

EXPOSICION DEL SR. MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
EN LA INAUGURACION DE LA REUNION DE MINISTROS Y  
AUTORIDADES MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y  
URBANISMO DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE  
MIERCOLES 19 DE MARZO DE 1992

=====

Hemos querido convocar en conjunto con la Comisión Económica para América Latina y El Caribe, CEPAL, a la primera reunión de Ministros y autoridades máximas de Vivienda y Desarrollo Urbano que se realiza en nuestro continente.

Los asentamientos humanos en América Latina y El Caribe han sufrido profundas modificaciones en las últimas décadas.

En acelerado proceso de urbanización concentrado originalmente en pocas ciudades capitales y áreas metropolitanas, creó centros urbanos segregados socialmente, inequitativos en las posibilidades para sus habitantes, poco eficientes y con índices severos de contaminación visual, acústica y atmosférica.

Este fenómeno ha concentrado pobreza en las áreas urbanas y el explosivo aumento de población que no accede a una vivienda adecuada, a infraestructura básica mínima y equipamientos comunitarios que desarrollen.

2

En el marco de severas restricciones en la asignación del gasto público y el ahorro privado, los países han encarado crecientes dificultades para atender las necesidades básicas, entre ellas la vivienda, así como para impulsar un desarrollo equilibrado.

Estamos convencidos que mejorar sustancialmente la calidad de vida de nuestros pueblos es el desafío de las clases dirigentes.

Buscamos asimismo concretizar nuestra participación regional en la "Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2.000", aprobada en la Asamblea General de Naciones Unidas.

Así lo han comprendido también, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos Habitat y el Banco Interamericano de Desarrollo, quienes han colaborado con sus financiamientos y patrocinado la reunión.

Mención especial nos merece la Comisión Económica para América Latina y El Caribe, CEPAL, quien ha facilitado su hospitalaria casa y los elementos indispensables de apoyo para su realización.

Es una convocatoria que es de encuentro y de búsqueda. De encuentro para conocer nuestra realidad, para dialogar, para llegar a comprensiones

3

necesarias. De búsqueda para que juntos, con nuestras experiencias, podamos hallar los caminos de eficiencia y equidad que animen nuestras políticas y decisiones.

Hemos programado en los dos días previos una reunión técnica. Hemos escuchado y analizado tres temas fundamentales de nuestro trabajo, con el aporte de los especialistas más capacitados de nuestros países en ellos. Agradecemos el aporte realizado.

Los problemas de vivienda y urbanización que es necesario enfrentar para que la población tenga acceso a una calidad de vida verdaderamente humana, son preocupantes. Si al déficit de viviendas, que según las últimas estimaciones afectaría a 35 millones de personas en América Latina, agregamos los notables desequilibrios de los centros urbanos, las carencias de equipamiento y servicios básicos y las existencia de amplios sectores urbanos y rurales segregados, marginados y deteriorados, podemos constatar la magnitud de la tarea que en este aspecto tenemos por delante.

La vivienda debe constituirse en un tema de consenso y de acción concertada entre los diferentes sectores sociales y políticos, porque se trata de un ámbito que sintetiza el cúmulo de frustraciones cotidianas derivadas de la pobreza y porque su magnitud sobrepasa la acción de un Gobierno, constituyéndose en un problema de toda la sociedad.

En este sentido mirar, pensar y proyectar las múltiples y ricas experiencias desarrolladas por diferentes actores a lo largo de América Latina, enriquecidas con los avances alcanzados en otros continentes, es un paso muy importante que contribuye a sustentar esta gran tarea y que ha sido el propósito medular de la convocatoria a este encuentro.

Los que participamos en la actividad de la construcción de las ciudades y de las viviendas, tenemos internalizado inconscientemente tal vez, que cuando en épocas de crisis somos los primeros en sentir duramente sus efectos y en los auges también somos los primeros en sentir sus bonanzas. Ello se refleja muy bien cuando se analizan las curvas del desarrollo del sector, que se deprime más que el promedio en las crisis y crece mucho más vigorosamente en las expansiones.

Nos acompaña entonces esa sensibilidad y propensión a los riesgos que nos conduce constantemente a la innovación.

Dentro del amplio campo de los derechos económicos y sociales, el derecho de la vivienda consagrado ya en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 (Art. 25 N° 1) forma parte importante de las aspiraciones de sectores amplios de las sociedades modernas. La vivienda concebida como un bien indispensable que permite el goce de otros fundamentales derechos, viene siendo desde hace

años, considerada como parte importante del sistema internacional de protección y promoción de los derechos del hombre.

Expresión de la preocupación de la Comunidad Internacional sobre este derecho, fue la de establecer el año 1987 "El Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar", como una forma de incentivar y sensibilizar a gobiernos y entidades no gubernamentales en el mundo, en torno a la urgente necesidad de disponer recursos humanos y materiales en función de resolver el agudo déficit habitacional.

Parece natural que cada familia aspire y requiera un techo donde cobijarse y vivir, toda sociedad moderna debiera asegurarlo a todos sus habitantes. No obstante, parece peligroso hacer sólo hincapié en el derecho sin su contrapartida de las obligaciones que tiene el que accede a una solución, en especial en aquellas ocasiones y países, en que éstas son escasas respecto de las necesidades.

Por lo tanto, junto con proclamar el derecho, debemos hacer hincapié en los deberes del esfuerzo personal y de las responsabilidades tales como la mantención de la vivienda y su entorno y el cumplimiento de las obligaciones financieras.

A los gobiernos nos corresponde la tarea de crear condiciones que mejoren la calidad de vida de los centros urbanos y asentamientos rurales; aumentar sustancialmente el número de soluciones

habitacionales para satisfacer las necesidades de vivienda, poniendo especial énfasis en atender a los sectores más pobres que tradicionalmente no han sido atendidos o han sido atendidos deficitariamente; generar condiciones para la participación activa y eficiente de todos los agentes involucrados; y actuar sobre la planificación urbana para optimizar el aprovechamiento de los recursos de infraestructura. Todo ello implica no sólo procurar proceder con arreglo a los mejores criterios de eficiencia, sino también promoviendo la más amplia participación de los organismos técnicos, grupos vinculados a la construcción y muy particularmente de los sectores sociales más afectados.

El flagelo más doloroso de nuestras realidades es el que nos presenta la extrema pobreza e indigencia que parte importante de nuestros pueblos vive hoy en América Latina. Sus manifestaciones más evidentes son las precarias condiciones de salud y alimentación, con elevados índices de desnutrición y mortalidad infantil, mínimo nivel escolar y a veces, analfabetismo y en lo que es preocupación específica de nosotros, la vivienda precaria o el hacinamiento que corroen el alma nacional como un grito de angustia de estos tiempos.

Por lo tanto, es nuestro deber generar políticas y diseñar programas que al menos signifiquen:

- a. Impedir el crecimiento del problema habitacional y disminuir paulatinamente el déficit;

- b. Incentivar la participación de los demandantes de una solución, tanto en lo social, definiendo en conjunto el tipo de soluciones más realistas y satisfactorias, así como su localización, como en lo económico, poniendo su esfuerzo metódico del ahorro previo;
- c. Ayudar más al que más lo necesita y más esfuerzo hace, en un sistema de accesibilidad no excluyente que a modo de una red cubra los requerimientos de toda la población, y
- d. Contribuir a un desarrollo urbano equilibrado con énfasis en la importancia y preponderancia de los lugares públicos para lograr una humanización del habitat.
- e. Convocar eficientemente al sector privado.

El déficit habitacional es la expresión de las carencias anotadas. Lo dramático es que siga creciendo con un daño irreparable, en lo humano para la familia, en la salud e higiene, en la convivencia social y en el desarrollo personal. Por lo tanto, nada justifica que al menos no seamos capaces de detener su crecimiento, no sólo porque pueda comprometer nuestras conciencias, sino porque existen disponibles recursos de todo tipo para enfrentar el problema si proponemos proyectos consistentes, bien formulados y serios.

En este sentido existe una debilidad técnica,

8

que no ha logrado superar la muchas veces, irresponsabilidad política, la que se expresa en elaborar programas inconsistentes que resultan efímeros, comprometiendo la credibilidad y desprestigiando las iniciativas. Lamentablemente éstas son cuestionadas sin llegar a las causas profundas de sus fracasos.

El confundir los planos con el ingreso de la demagogia, hemos ido obteniendo una irresponsabilidad colectiva generalizada en el cumplimiento de las obligaciones y el paulatino distanciamiento de los entes multilaterales de crédito y organismos de cooperación, que finalmente estiman que en este campo se producen despilfarros y desfocalización.

Por lo tanto, creo que un firme propósito de esta hora es formular programas sustentables que no sean presa de nuestras ansiedades, sino técnicamente bien evaluados y persistentes en el tiempo. Sólo así adquirirá confianza la gente, los actores del sector privado, el sector público se profesionalizará y los inversionistas serán atraídos. Si ello ocurre es posible pensar en producir una cantidad de viviendas que detenga el crecimiento del déficit.

Una política habitacional tendrá éxito si existe participación conciente de los que requieren una solución. La participación a que me refiero no es algo romántico, de proyectos pilotos o micro-experiencias que muchas veces no se reproducen. La participación la entendemos en este campo como el



asumir el rol protagónico de buscar la solución que se requiere. Desterrar el "me salió la casa" o "me dieron una vivienda" por "adquirí una casa" o "obtuve una vivienda". También es participación integrar a los necesitados en grupos organizados en que la transparencia de informaciones se facilite y en los que se genere una agrupación que mañana constituyan barrios o villas integradas. Finalmente también es participación conciente, incorporar al protagonismo económico, o los que hacen los esfuerzos de ahorro y cumplen con las obligaciones hipotecarias.

Gran importancia tiene en este contexto, que el diseño de nuestras políticas sea simple, es decir, que al menos responda a parámetros comunes y sea entendible por los futuros beneficiarios.

La desfocalización suele ser uno de nuestros grandes problemas, es decir, que la ayuda estatal muchas veces no está llegando a los más pobres ni a los que más lo necesitan. Esto es gravísimo, pues genera una redistribución negativa de los ingresos, aumentando con fondos públicos las desigualdades sociales. En consecuencia la política que generamos, debe ser consistente socialmente, ayudando progresivamente en mayor medida al que más lo necesita y más lucha por ello. Existen hoy técnicas suficientemente probadas para llegar a esto.

No debemos olvidar un principio básico, que por humilde que sea el ser humano, su comportamiento es racional, de manera que intuye con exactitud cuándo

10

una política es equitativa y cuándo no lo es y utiliza los procedimientos y medios que ponemos a su disposición. En síntesis, una focalización adecuada, objetiva y despersonalizada, es condición esencial del éxito perdurable.

Una política de vivienda se sostiene en el largo plazo, si además se ubica en un marco de desarrollo urbano. Este presenta un imperativo ineludible y urgente de este momento. Nuestras ciudades continúan expandiéndose en forma incesante por el crecimiento vegetativo derivado de altas tasas de natalidad y la migración campo-ciudad. Ello conlleva al aumento de la contaminación, el término de grandes extensiones de tierra agrícola muchas veces de primera calidad, congestión vehicular creciente, un aumento de la delincuencia y la drogadicción; es decir en síntesis, un deterioro importante de la calidad de vida de sus habitantes, en especial de aquéllos que habitan los barrios marginales.

Por ello, este tema adquiere hoy importancia crucial; ya no se puede sostener la agudización de tipos diferentes de ciudades en una sola, con segregaciones de todo tipo.

El desarrollo de los asentamientos humanos en consecuencia, debe incluir desde la planificación adecuada a la ejecución concreta de espacios públicos (calles, parques, equipamientos comunitarios), que permitan el desarrollo y la convivencia que la pequeñez de los espacios de las viviendas no

11

permiten; así como la densificación de las áreas centrales, muchas veces hoy deterioradas, con altos costos de recursos por el desaprovechamiento de la infraestructura existente y el forzado crecimiento de los servicios de infraestructura y desplazamiento.

Existe debilidad en nuestra opinión, de la consideración que debe tenerse respecto a la importancia del sector vivienda e infraestructura urbana en el aspecto económico. En relación a ello quisiera precisar al menos en síntesis lo siguiente.

- Una adecuada política habitacional fomenta el ahorro de las personas que desean adquirir una vivienda. Por lo tanto, contribuye a elevar la tasa de ahorro interno que posibilita el crecimiento económico.
- Las personas que ahorran asumen actitudes que tienen repercusiones evidentes, aunque no cuantificables. Pasan ciertamente a ser más protagonistas del desarrollo económico y no meros espectadores pasivos.  
Si una persona ahorra y luego cumple con sus obligaciones hipotecarias, es más dueña de su destino.
- En el caso chileno, aproximadamente un 4% del PGB esta constituido por el sector habitacional. Si a ello sumamos que el sector vivienda afecta fuertemente a otros sectores de la actividad económica ya que por cada \$ 1 del

12

valor agregado, demanda otro \$ 1 de otros sectores, comprenderemos su enorme influencia económica y en consecuencia en el empleo.

Convocar eficientemente al sector privado es esencial. Decimos "eficientemente", porque muchas veces cometemos el error de convocar sin considerar adecuadamente la lógica que rige la actitud de los hombres de empresa. Una convocatoria adecuada debe incluir al menos, el establecimiento de bases sanas de competencia, con un mercado que opere sin restricciones que permita el incremento de la productividad, el mejoramiento de los productos y la baja de los precios. Por otra parte, también debe ser percibida como de largo alcance, en otras palabras, que la política y los programas se desarrollen en forma perdurable en el tiempo.

En consecuencia si se abren campos para el sector privado, éstos deben ser percibidos como convenientes por las empresas que arriesgarán así tiempo, recursos y esfuerzos.

Finalmente, deseo señalar que hoy nuestras responsabilidades son muy grandes después de una década que como la de los 80' fué bastante perdida en nuestro continente. Los problemas se multiplicaron, las desesperanzas crecieron y al mismo tiempo, los compromisos financieros son hoy más agudos. Sin embargo, los 90' han nacido con expectativas y estamos aprendiendo las lecciones.

13

Señores Ministros, señores delegados, invitados especiales.

Pocos temas son de tanta importancia y convocatoria como los Asentamientos Humanos y la Vivienda. Ahí se forma verdaderamente la familia y sus relaciones personales, siendo además en muchos casos la principal misión económica de ella.

Logra comprometer a la actividad política, a sus organizaciones, a los profesionales y a la gente que hace grandes sacrificios y esfuerzos por su obtención.

A pesar de su importancia, la situación actual es preocupante y decepcionante. Millones de personas sin hogar o allegados a viviendas subsisten en nuestros países. Hay pobreza y tristeza en nuestros barrios y campos, con situaciones que violan diariamente la dignidad humana de sus habitantes.

Especialmente preocupante es la situación de la mujer es este cuadro. Ella sufre en forma especial esta realidad. Creo que tenemos posibilidades de revertir este proceso. Es necesario ser eficaces. Después de muchos años América Latina tiene hoy esperanzas.

La democracia debe ser acompañada por la posibilidad de vivir más dignamente en ciudades más humanas.

14

Pongamos nuestro máximo empeño en esta Reunión en buscar caminos realistas, urgentes e innovativos que permitan maximizar la eficiencia de los diferentes agentes que intervienen en este desafío.

Tenemos todas las posibilidades. No tenemos derecho a fracasar.

Mil gracias y Bienvenidos.