

Secretaría de Prensa

DISCURSO DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA,
D. PATRICIO AYLWIN AZOCAR, AL CLAUSURAR SEMINARIO
"MODERNIZACION DEL MERCADO DE LA VIVIENDA"

SANTIAGO, 6 de Septiembre de 1990.

He querido participar en la clausura de este Seminario para destacar la importancia que el Gobierno le atribuye al esfuerzo de buscar fórmulas imaginativas y eficaces de financiar el esfuerzo para la solución del problema de la vivienda en nuestro país.

Este Seminario sobre "Modernización del Mercado de la Vivienda", representa el encuentro al que concurren actores del sector público y del sector privado, y aunan su capacidad creadora en la búsqueda de soluciones eficaces para solucionar un problema de tanta trascendencia social, como es el de la vivienda.

Con este fin, el Ministerio pidió la colaboración de una serie de especialistas y personas vinculadas a la materia, que constituyeron la Comisión de Financiamiento Habitacional. Yo quiero agradecer a todas las personas que con tanta dedicación entregaron su capacidad al funcionamiento de esta Comisión, por el esfuerzo que hicieron y las conclusiones a que arribaron, y entiendo que han sido, en gran medida, las debatidas en este Seminario.

Resulta innecesario insistir sobre la trascendencia del problema de la vivienda. La vivienda tiene un significado

familiar, social, económico y político. El núcleo familiar se desarrolla en la vivienda. La casa, el lugar donde se forma la familia, es esencial para, si dijéramos, las posibilidades de felicidad de la pareja humana y de su descendencia. El hogar requiere un aula, constituido por la vivienda.

Es un problema social, porque en los países en vías de desarrollo como el nuestro la solución de este problema afecta a una cantidad muy grande de personas, que necesitan resolverlo y que generalmente no pueden hacerlo por sí solas; es un problema económico, porque hay una desproporción entre las necesidades y los recursos, siempre se necesitan más casas de las que existen, y hay problema económico cada vez que los recursos son insuficientes para satisfacer plenamente las necesidades.

Y es un problema político, porque en toda sociedad un asunto de esta magnitud suscita legítimas aspiraciones y pesa en las definiciones que afectan a los poderes públicos. Los caminos que se escojan para solucionar estos problemas, pertenecen a la colectividad, y organiza grupos de presión para hacer valer sus respectivos intereses.

El problema afecta a todos los niveles sociales. Hay el problema de vivienda de los marginales y allegados, pero hay también el problema de vivienda de los trabajadores que tienen status de cierta estabilidad y de algún grado de desarrollo económico. También ellos se encuentran con dificultades para satisfacer su necesidad de vivienda. Y hay un problema de vivienda para los sectores medios de la sociedad, especialmente para los jóvenes matrimonios del mundo de las clases medias, de los profesionales, de los distintos sectores.

El drama de los sin casa es un drama de magnitud y para solucionarlo requiere aunar esfuerzos, esfuerzos, en primer término, de los propios interesados. El ideal, yo creo, que de toda pareja humana es tener su casa propia. La casa propia no es sólo la solución del problema de la vivienda, sino que además representa cierta tranquilidad en cuanto a la estabilidad económica para el futuro.

Pero la verdad es que las políticas de vivienda no pueden ir dirigidas sólo a solucionar el ideal de la casa propia, porque generalmente es difícil empezar solucionando el propio problema de

la vivienda con casa propia. Yo creo que es una experiencia de todos, por lo menos fue la mía. En mi tiempo, bueno, uno arrendaba durante mucho tiempo. Yo arrendé durante 10 años, tan pronto me casé. Luego compré un sitio, recurrí al crédito bancario para pagar ese sitio. Luego, cuando dispuse de algunos ahorros, empecé a construir. Cuando los ahorros se me acabaron paralicé la construcción. Cuando puede seguir adelante, con nuevos ingresos, al final la Caja de Empleados Públicos y Periodistas me otorgó un préstamo de terminación, que llamábamos, y con eso pude concluir mi construcción.

Y ahí vivo hasta ahora en la casa que entonces me construí, hace la miseria de 30 años, algo más.

Bueno, ese proceso es, sin embargo, hoy día bastante difícil porque las circunstancias parecen ser más complejas para la gente. Y veo que a la gente le cuesta hoy más resolver el problema de la vivienda que lo que ocurría en mi tiempo.

La contribución esencial que puede hacer cada interesado es fundamentalmente su ahorro, ir acumulando recursos para algún día solucionar su problema. Aparte del interesado, es evidente que siendo un problema social, el Estado tiene una misión que cumplir respecto de esta materia. Al Estado, como órgano del bien común, le corresponde procurar, definir políticas que faciliten la solución del problema de la vivienda. Ayudar, desde luego, a los más pobres, mediante programas de vivienda social; colaborar con todos los que lo necesiten y hagan su propio esfuerzo. El sistema de subsidio, en el fondo, tiende a hacer realidad aquello de "ayúdate que yo te ayudaré". El propio interesado hace su esfuerzo de ahorro y el Estado le contribuye con un aporte que le permite ir avanzando a la solución.

Procurar, le corresponde también al Estado, el mejor uso de los recursos disponibles, que son limitados, y regular los mecanismos, tanto en relación a la construcción como a su financiamiento.

Pero hay un campo muy amplio y fundamental a la iniciativa empresarial privada. Por una parte a los empresarios de la construcción, diseñando fórmulas, los arquitectos, ideando módulos o sistemas de construcción de una vivienda que sea económica y

funcional; y en el sector privado, al sector financiero, cómo financiar estos esfuerzos, canalizar esos ahorros, asegurar su mejor aprovechamiento, estimular a los interesados.

Viendo los temas que ustedes han desarrollado, me parece de especial interés el esfuerzo que se ha hecho por buscar fórmulas que permitan solucionar el problema intermedio, desde la etapa anterior a la casa propia. La verdad es que siempre se ha dicho "construir viviendas para arrendar no es un buen negocio", y parece lógico. Pero si se asocia en ese esfuerzo de construir viviendas para arrendar a los propios beneficiarios de ese proceso, como eventuales arrendatarios, probablemente los riesgos del negocio de la casa simplemente para arrendar, disminuyen o desaparecen.

Entonces, me parece que es una proposición muy digna de acogerse, y ojalá pueda abrirse camino, aparte de las demás que aquí se hayan formulado, que ayude a ir resolviendo el problema que tanto afecta a tantos chilenos.

Yo quiero, en nombre del Gobierno, expresar nuestros agradecimientos a todos los que han concurrido con sus aportes a este Seminario, valorizar su esfuerzo y expresarles que entendemos que el material que aquí se ha enriquecido con los debates y aportes de todos ustedes, permitirá buscar y adoptar las medidas que sean más eficaces para facilitar a todos los chilenos, o al mayor número posible, el acceso y solución de su problema de vivienda.

Creo que así vamos avanzando en la tarea de servir a la gente, servir a la gente de nuestra Patria, para que tenga una vida mejor.

Muchas gracias.

* * * * *

SANTIAGO, 6 de Septiembre de 1990.

MLS/EMS.