

Señor Director

Revista HOY

Presente

#### LA REALIDAD DE LA VIVIENDA Y LA PRENSA

Se ha hablado mucho en estos días del peligro que correría la libertad de expresión en nuestro país si llegara a aprobarse el proyecto de Constitución preparado por el grupo que encabeza don Enrique Ortúzar. Si bien es cierto ello tendría la gravedad de consagrar en el texto magno este atropello, no es menos cierto que hoy día tal libertad no existe y muchos de los que manifiestan aprehensiones por aquella posibilidad aprovechan la situación de hoy para crear una falsa imagen de la realidad que vive el país.

Un ejemplo que, si no fuera por lo doloroso que resulta para quienes sufren la carencia, resultaría jocoso es el que se refiere a la construcción de viviendas en el país.

El diario El Mercurio ha editorializado no hace muchos días haciéndose eco de las declaraciones del actual Ministro de la Vivienda, sobre lo importante que resulta el anuncio de que el déficit habitacional ha terminado de crecer porque este año "se construirán" (todavía no se han construido) cerca de cincuenta mil viviendas.

Es curioso constatar la dialéctica del actual sistema. Se atacó tanto las promesas de "los políticos" que ahora se han reemplazado por los augurios. El "bendito sistema de mercado", la "santa empresa privada" producirá tal milagro a corto plazo. No se promete nada pero ello ocurrirá porque así lo dice la prensa y ella "es la realidad". No importan las curvas, tendencias y estadísticas (por lo demás no las hay, y si las hay se acude al tramo y tamaño de la curva que se desea para afirmar lo que se quiere).

No hace todavía dos años, es verdad que con otro ministro, pero con el mismo sub-secretario, se llamaba a la prensa para informar que el problema de la vivienda no tenía solución. No era culpa de este gobierno, sino que un problema mundial y especialmente agudo en los países "en vías de desarrollo".

Se necesitarán, se dijo entonces, cien mil viviendas al año para que sólo a comienzos del próximo siglo comenzara a desaparecer el déficit habitacional. Pero esa cifra de viviendas implicaba una inversión nacional que paralizaría el desarrollo por lo cual era imposible lograrlo.

¿Qué ha ocurrido ahora?

La administración del presidente Alessandri, que fué el primer gobierno que encaró el problema con un plan global y que inició las estadísticas serias en la materia se encontró con una necesidad anual promedio para su sexenio ( considerando sólo el crecimiento vegetativo sin incluir ni reposición por deterioro ni déficit de arrastre) de aproximadamente 33.000 viviendas anuales y logró iniciar la construcción de aproximadamente 30.000 viviendas. (Las estadísticas oficiales del I.N.E. en las cuales se basaron estos cálculos se refieren a proyectos iniciados en el Sector Público y proyectos aprobados en el sector privado, no hay estadísticas sobre viviendas terminadas en ambos sectores)

El gobierno del presidente Frei encontró una demanda promedio también vegetativa de 38.000 viviendas anuales para su sexenio y se iniciaron poco más de 40.000 viviendas promedio por año en ambos sectores. Pero no pudo declarar detenido el déficit porque las viviendas necesarias de reponer por deterioro del stock acumulado superaba las quince mil viviendas anuales.

El gobierno de la Unidad Popular se encontró con una demanda vegetativa promedio de más de 42.000 viviendas anuales, en los dos primeros años 71 -72 sobre las que hay estadísticas confiables, se iniciaron alrededor de 59.000 viviendas por año. Al cabo de los tres años, debido al caos reinante, era evidente no se habían terminado ni la mitad de estas iniciadas.

La gestión de la Junta Militar encabezada por el general Pinochet ha debido enfrentar un crecimiento vegetativo en seis años ( del 74 al 79) de 46.000 viviendas por año y no ha realizado más de 23.000

Se necesitarán, se dijo entonces, cien mil viviendas al año para que sólo a comienzos del próximo siglo comenzara a desaparecer el déficit habitacional. Pero esa cifra de viviendas implicaba una inversión nacional que paralizaría el desarrollo por lo cual era imposible lograrlo.

Que ha ocurrido ahora?

La administración del presidente Alessandri, que fué el primer gobierno que encaró el problema con un plan global y que inició las estadísticas serias en la materia se encontró con una necesidad anual promedio para su sexenio (considerando sólo el crecimiento vegetativo sin incluir ni reposición por deterioro ni déficit de arrastre) de aproximadamente 33.000 viviendas anuales y logró iniciar la construcción de aproximadamente 30.000 viviendas. (Las estadísticas oficiales del I.N.E. en las cuales se basaron estos cálculos se refieren a proyectos iniciados en el Sector Público y proyectos aprobados en el sector privado, no hay estadísticas sobre viviendas terminadas en ambos sectores)

El gobierno del presidente Frei encontró una demanda promedio también vegetativa de 38.000 viviendas anuales para su sexenio y se iniciaron poco más de 40.000 viviendas promedio por año en ambos sectores. Pero no pudo declarar detenido el déficit porque las viviendas necesarias de reponer por deterioro del stock acumulado superaba las quince mil viviendas anuales.

El gobierno de la Unidad Popular se encontró con una demanda vegetativa promedio de más de 42.000 viviendas anuales en los dos primeros años 71 -72 sobre las que hay estadísticas confiables y se iniciaron alrededor de 59.000 viviendas por año. Al cabo de los tres años, debido al caos reinante, era evidente no se habían terminado ni la mitad de estas iniciadas.

La gestión de la Junta Militar encabezada por el general Pinochet ha debido enfrentar un crecimiento vegetativo en seis años (del 74 al 79) de 46.000 viviendas por año y no ha realizado más de 23.000

promedio por año ( un 25% menos que la administración Alessandri hace ya quince años atrás).

Pero, debido a que en los últimos meses se ha notado un fuerte repunte de la construcción, que nadie puede negar, (como lo afirma el propio Mercurio porque " el mercado financiero" no tiene otra rentabilidad mejor en este momento) se dá por resuelto el problema y se celebra el éxito de esta gestión. ¿Cuál es el margen de crecimiento dentro del cual se puede desenvolver este mercado, nadie lo ha estudiado seriamente; ¿a qué porcentaje de la población puede alcanzar por capacidad de crédito, tampoco.

Al colocarse en la directiva del Colegio de Arquitectos a funcionarios de gobierno, obsecuentes con los dictados de sus superiores, pocos se preocuparán de aclarar la verdad. Las empresas constructoras quieren creer que esto será cierto y mientras más se lo publicite, en la eventualidad de un fracaso, el gobierno se sentirá más comprometido a salir en apoyo del " mercado financiero".

Se ha buscado transformar los Colegios Profesionales en Sindicatos y ya lo han logrado con algunos, pero no debe caerse en la trampa. Los Sindicatos velan por los intereses materiales de sus asociados, los Colegios velan además por valores éticos y morales. Una Cámara de la Construcción no está obligada a rectificar errores que eventualmente pudieran beneficiarla; un Colegio de Constructores Civiles tiene la obligación moral de exigir la verdad sobre lo que ocurre en su campo de acción. Sólo a ellos puede preocupar el desarrollo de las técnicas constructivas en el caso que, aún dejando suficiente margen de utilidad , no sean capaces de resolver los problemas de viviendas de las grandes mayorías. Quién, si no los arquitectos , podrían preocuparse de que no se exiga la firma de un profesional idóneo para aprobar planos a futuro, con todos los serios problemas sísmicos y de clima variable que enfrenta nuestro país?. Este anuncio increíble de las autoridades del Ministerio de la Vivienda , publicado recientemente en revista Que Pasa, hace comprender hasta donde está llegando la acción de los grupos económicos y de poder que están detrás del equipo que maneja la actual administración.

promedio por año ( un 25% menos que la administración Alessandri ha-  
ce ya quince años atrás).

Pero, debido a que en los últimos meses se ha notado un fuerte repun-  
te de la construcción, que nadie puede negar, (como lo afirma el pro-  
pio Mercurio porque " el mercado financiero" no tiene otra rentabi-  
lidad mejor en este momento) se dá por resuelto el problema y se ce-  
lebra el éxito de esta gestión. Cuál es el margen de crecimiento den-  
tro del cual se puede desenvolver este mercado, nadie lo ha estudia-  
do seriamente; a qué porcentaje de la población puede alcanzar por  
capacidad de crédito, tampoco.

Al colocarse en la directiva del Colegio de Arquitectos a funciona-  
rios de gobierno, obsecuentes con los dictados de sus superiores, po-  
cos se preocuparán de aclarar la verdad. Las empresas constructoras  
quieren creer que esto será cierto y mientras más se lo publicite,  
en la eventualidad de un fracaso, el gobierno se sentirá más compro-  
metido a salir en apoyo del " mercado financiero".

Se ha buscado transformar los Colegios Profesionales en Sindicatos  
y ya lo han logrado con algunos, pero no debe caerse en la trampa.  
Los Sindicatos velan por los intereses materiales de sus asociados,  
los Colegios velan además por valores éticos y morales. Una Cámara  
de la Construcción no está obligada a rectificar errores que eventual-  
mente pudieran beneficiarla; un Colegio de Constructores Civiles  
tiene la obligación moral de exigir la verdad sobre lo que ocurre en  
su campo de acción. Sólo a ellos puede preocupar el desarrollo de  
las técnicas constructivas en el caso que, aún dejando suficiente mar-  
gen de utilidad , no sean capaces de resolver los problemas de vi-  
viendas de las grandes mayorías. Quién, si no los arquitectos , po-  
drían preocuparse de que no se exiga la firma de un profesional idó-  
neo para aprobar planos a futuro, con todos los serios problemas  
sismicos y de clima variable que enfrenta nuestro país?. Este anun-  
cio increíble de las autoridades del Ministerio de la Vivienda , pu-  
blicado recientemente en revista Que Pasa, hace comprender hasta don-  
de está llegando la acción de los grupos económicos y de poder que  
están detrás del equipo que maneja la actual administración.