

# FORO SOBRE LA VIVIENDA ECONOMICA

- 1) ¿Qué entiende Ud., por una vivienda económica?
- 2) ¿Qué papel debe jugar la empresa privada en la construcción masiva de viviendas?
- 3) ¿Cuál debe ser la participación de la CORVI?
- 4) ¿Qué opina sobre la creación del Ministerio de la Vivienda?



**ERNESTO PINTO LAGARRIGUE**

Ingeniero civil, con título de la Universidad de Chile obtenido en 1942. Iniciado en la profesión liberal, alcanza rápidamente la cabeza de importantes empresas constructoras de Santiago, obtiene una Cátedra como Profesor en la Escuela de Ingeniería de la Universidad de Chile y actúa como Director en Endesa. Durante la presidencia de don Jorge Alessandri ocupa consecutivamente el cargo de Vicepresidente de la Corporación de la Vivienda y Ministro de Obras Públicas. El dinamismo, capacidad organizativa y versación demostrada en el problema habitacional lo transforman en el verdadero arquitecto del Plan Habitacional nacido con el D.F.L. 2. En 1964 viaja a Estados Unidos para una misión técnica del Banco Interamericano de Desarrollo y actualmente, marginado de la política, desempeña el cargo de Gerente General de la Empresa Industrial Cemento Melón.

## RESPUESTAS

1)  
Vivienda económica es, a mi juicio, aquella cuyas características, especificaciones, dimensiones, ubicación y rendimiento habitacional, están contenidas dentro del tramo que el país debe estimular, a fin de lograr el standard promedio anual que es realmente capaz de financiar, para satisfacer la cuota de necesidades sociales que proyecta cumplir su programa de desarrollo.

Esta definición implica la mutabilidad del concepto 'vivienda económica', entre un país a otro, y a lo largo del tiempo en un mismo país, ya que ella es función de sus necesidades habitacionales acumuladas, de su incremento anual, de los costos de construcción, de su potencial económico y de la prioridad que se asigne a la vivienda en el concierto de las aspiraciones sociales de la población.

2)

Si se refiere a la construcción misma, estimo que ella debe estar exclusivamente a cargo de empresas privadas, elegidas en pública propuesta de acuerdo a registros de calificación, salvo en aquellos casos muy precisos en que se cumplan los requisitos indispensables para la autoconstrucción.

3)

En cambio si se refiere a la promoción de los proyectos y a la responsabilidad de su financiamiento, estimo que las instituciones públicas como CORVI, deben limitarse a atender en forma directa, sólo las necesidades de los grupos de bajo ingreso, los que por lo general están al margen del campo de operación de las empresas privadas, y a otorgar y controlar los incentivos tributarios y crediticios necesarios para dirigir a la empresa privada, hacia aquellos proyectos que se ajusten al standard que el país es capaz de financiar, en relación con sus necesidades anuales, y con la capacidad de pago de los sectores que interesa satisfacer.

4)

Las disposiciones a que debe someterse la administración fiscal en nuestro país son extremadamente rigurosas, y con el mejor propósito, para ciertos fines resultan gravemente entorpecedoras y a veces paralizantes.

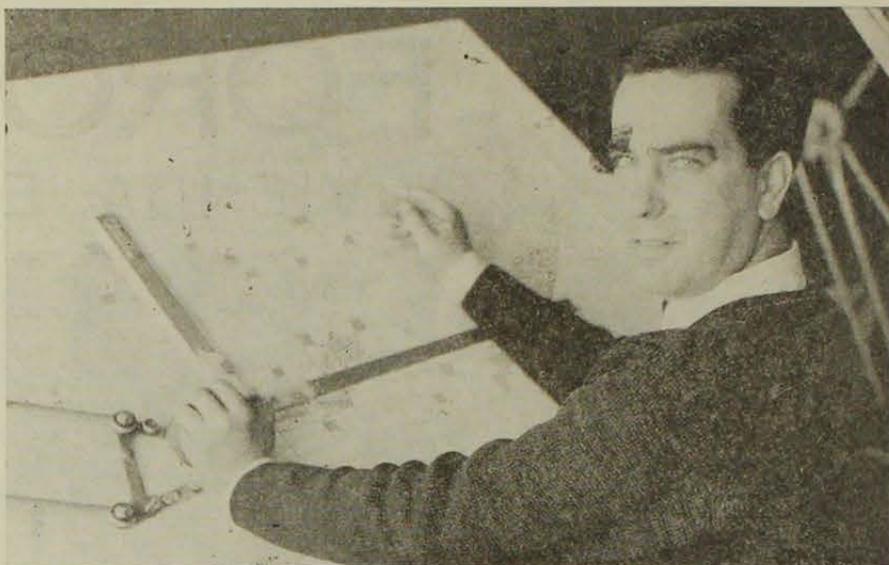
Esta circunstancia ha promovido el nacimiento de instituciones autónomas las que sin perjuicio de estar sometidas a los controles generales, tienen una agilidad de operación concordante con la urgencia de sus objetivos, y con los requerimientos de la época actual.

Ya sea por el déficit acumulado, o por el gran crecimiento demográfico, o por los frecuentes trastornos sísmicos y climáticos que sufre nuestro país, la vivienda es uno de aquellos problemas cuya solución requiere de instrumentos dinámicos como CORVI, de modo que someter sus decisiones habituales a un Ministerio de la Vivienda, puede provocar tropiezos que entorpezcan el cumplimiento de los planes.

En cambio resulta del todo conveniente reunir bajo una sola autoridad, los diferentes servicios relacionados con la vivienda, hoy repartidos entre varios Ministerios; sin embargo, no estoy convencido que para ello sea indispensable la creación de un nuevo Ministerio.

## FORO sobre la vivienda económica

- 1) ¿Qué entiende Ud., por una vivienda económica?
- 2) ¿Qué papel debe jugar la empresa privada en la construcción masiva de viviendas?
- 3) ¿Cuál debe ser la participación de la CORVI?
- 4) ¿Qué opina sobre la creación del Ministerio de la Vivienda?



**JORGE ASPILLAGA BIERWIRTH**

Titulado de arquitecto en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile en 1954. Entre 1950 y 1960, trabaja en la CORVI, alcanzando importantes responsabilidades en la creación del Plan Habitacional de Alessandri y su Reglamento. Su experiencia en la materia, lo ha colocado hoy en el cargo de Asesor, en materia habitacional, de importantes empresas como Asiva, Coia, Ahorromet, etc.

## RESPUESTAS

1)

Primero hay que establecer que la vivienda económica no puede encuadrarse en los límites estrictos de una definición. Más vale referirse a ella usando la expresión ya acuñada como descriptiva de la clase de habitaciones que son más necesarias a un pueblo, tomando en cuenta los factores sociales, económicos y de gobierno que inciden en su solución. En efecto, hasta ahora se han usado criterios de rigidez matemática para definirla sin sujeción alguna a los factores antes mencionados. Se ha estimado que se va a soluciones justas por la limitación de metros cuadrados de edificación y se han delimitado las ayudas e incentivos a estrictas medidas que no siempre cuadran con los requerimientos familiares o posibilidades económicas de los distintos grupos que aspiran a construir viviendas.

Un elemento fundamental para el estudio de cualquier definición es el adquirente. El será, en último término, el que resuelva si la vivienda que se le proporciona es económica o no. Por lo tanto es al adquirente hacia donde deben dirigirse todas las preocupaciones analíticas en orden a establecer sus necesidades y sus posibilidades, para proporcionarle la vivienda que requiere. En Chile, en estos mismos instantes se está viviendo un fenómeno que es muy elocuente en este sentido: la saturación de una parte de los adquirentes, y un superávit de viviendas construidas para un grupo económico determi-

nado que no encuentran comprador. Más de 2.000 viviendas construidas para un grupo económico que podríamos ubicar en una alta clase media se mantienen sin compradores, pese a que las condiciones de precio no han variado en sus factores básicos. Este error proviene exactamente de haber evaluado la "vivienda económica" en función de su superficie y no en relación a los posibles grupos que iban a interesarse en ellas.

El otorgamiento de beneficios a las viviendas y no a quienes debían comprarlas permite que se produzcan estas situaciones, especialmente, cuando esos incentivos son valederos para capitales privados que buscan lógicas utilidades tras una venta expedita. Los incentivos otorgados por el Plan Habitacional fueron eficaces estímulos para el capital privado, el que orientó sus inversiones en aquella clase de habitaciones que, según los que aportaban este capital, garantizaban un mejor mercado, aunque no eran las más consecuentes para la plena realización del Plan.

Hasta ahora, los incentivos de los diversos Planes Habitacionales que han existido en nuestro país han tenido por característica la eliminación de trabas de orden tributario o jurídico, que fueron impuestas con anterioridad a toda clase de viviendas.

Los beneficios tendrían que ser positivos, es decir, impulsar por medio del único sistema de ayuda verdaderamente eficaz: el crédito. Es-

ta es una forma de aumentar el poder adquisitivo de las masas adquirentes, por medio de préstamos amplios en el tiempo y baratos en los intereses. Este sistema aplicado a los adquirentes ya clasificados, habrá de constituirse en el único medio de allegar un paliativo al déficit habitacional chileno, en los niveles más modestos, o sea en aquellos que disponiendo de ciertas entradas no alcanzan a financiar construcciones por los sistemas corrientes puestos en práctica hasta ahora.

Concluiríamos, entonces, que los planes habitacionales deben promover la construcción de aquella vivienda que satisface las necesidades de un grupo familiar, de acuerdo a sus requerimientos y posibilidades socio-económicas, para la cual se otorga un crédito que permite al adquirente el servicio de su deuda sin que esa obligación imponga una disminución de su renta destinada a la atención de sus exigencias de alimento, vestuario y desarrollo.

2)

Los Planes Habitacionales que hasta ahora han existido y que han cambiado puntualmente con cada nuevo régimen de acuerdo a las teorías de quienes han detentado el poder, determinaron alzas y bajas sucesivas en el interés del capital privado por incorporarse a la actividad constructora.

En efecto, los nuevos gobiernos fueron alterando más o menos los trazados llevados a cabo por los que antecedieron en el mando. Esto provocó una discontinuidad desfavorable a una participación permanente y racional de las inversiones privadas. Desde un punto de vista netamente económico, los capitalistas aprovechan la oportunidad de hacer utilidades y retiran sus inversiones cuando aquellas desaparecen o disminuyen frente a otros negocios que las ofrecen en mayor cantidad más fáciles en su recuperación.

Los capitales privados aportaron al negocio de la construcción un apoyo que, a fuerza de esporádico, tuvo además, el gravísimo inconveniente de definir una política habitacional. En efecto, recibió varios y nutridos beneficios que le permitieron el logro de importantes utilidades. Para defenderlas, el inversionista buscó los modos de influir poderosamente en las tendencias de orden gubernativo que dieron origen a los diversos planes de que hemos hablado. Sin embargo, esas influencias no tuvieron la inspiración de permanencia y dinamismo que podrían haberlas justificado; por el contrario, estuvieron dedicadas al aprovechamiento de las oportunidades sin el objetivo de servicio a la colectividad que es necesario, por cuanto este es un problema de innegable trascendencia nacional.

Los planes habitacionales no han contemplado los medios destinados a impedir estas fallas. Por otra parte, habría sido de extraordinario interés el promover lo que se ha llamado la "inversión dinámica", esto es, una fórmula que integre los capitales a un sistema de incremento habitacional del cual se obtenga una legítima utilidad, que contemple una permanencia estable y que no intervenga en la formulación de la política habitacional.

3)

El problema habitacional en Chile, como en la totalidad de los países en que se presenta, tiene características que lo elevan a un nivel que impone la búsqueda de soluciones de tipo nacional. Su trascendencia en el orden político, económico, social y fundamentalmente, su magnitud e incidencia en grandes masas de escasísima renta lo convierten en un fenómeno de tal dimensión que no tiene otra salida que la gubernamental.

De ahí entonces, que los gobiernos hayan puesto especial acento en su estudio, en la formulación de planes durante sus campañas previas y su consecuente realización cuando han llegado al poder. El déficit habitacional chileno constituye un hecho de perfil severísimo para el cual nuestros gobiernos han dedicado un 2,6% del 10% del producto nacional bruto que se dedica a capitalización. La cantidad es insuficiente a la luz de los cálculos que han estimado un 3,8% como lo mínimo necesario para mantener los actuales standards de la construcción.

El manejo de los planes habitacionales deben centralizarse, entonces, en un organismo eminentemente técnico cuya labor tendría que realizarse con prescindencia de los vaivenes políticos, pero con sujeción al objetivo nacional que se persigue.

Ya decíamos anteriormente la necesidad de ir a una calificación de los adquirentes para adjudicarles los préstamos que les permitieran el acceso a la compra de viviendas según sus posibilidades; también planteamos la necesidad de racionalizar los planes de acuerdo a los factores que inciden en la construcción; se requiere, por otra parte, integrar la legislación en un todo orgánico que la libere del engorro múltiple que significan sus variadas influencias y dependencias de distintos organismos supervisores, tributarios, técnicos, etc.; y que por último, habría que buscar la incorporación a los planes nacionales de los capitalistas privados por medio de un sistema que les dé continuidad y dinamismo en el "negocio de la construcción".

Esta tarea tendría que estar a cargo de la Corporación de la Vivienda, siempre y cuando pudiera mantenerse como un organismo eminentemente técnico, con un status parecido al de la Corporación de Fomento, que le permitiera una labor aparte de los azares políticos que mueven a los gobernantes.

Naturalmente es imprescindible que una entidad así logre el respaldo suficiente como para influir en el amplísimo campo que abarcan los factores que tienen ingerencia en la construcción. La coordinación que requiere un Plan Habitacional de nivel nacional tiene

que atenerse a todos ellos para que alcance la inter relación que lo haga operante.

4)

Como se desprende de lo expresado anteriormente, creo en la necesidad de un organismo superior que atienda todo lo relacionado con los planes habitacionales, pero no estoy convencido de la operatividad que pueda alcanzar un Ministerio de la Vivienda. Su directa dependencia del gobierno tendrá que hacerlo sufrir los influjos de carácter político que, inevitablemente, juegan un papel de importancia en las relaciones entre gobernantes y gobernados. El problema habitacional chileno está lleno de ejemplos de soluciones que no fueron tales, y de grandes inversiones que cumplieron un objetivo político más que de tipo funcional.

Finalmente debemos aclarar que estas ideas conforman la resultante de una experiencia antigua como funcionario de la Corvi y como profesional dedicado por entero al planeamiento y realización de obras afectas al Plan Habitacional.

Estas experiencias, por otra parte, son las mismas que tienen todos los que han estado relacionados con estas actividades. Nos resulta impresionante la magnitud del problema chileno y mientras más nos adentramos en su conocimiento más poderosamente nos golpea su urgencia y su crecimiento.

Personalmente, estimo que Chile debiera emprender una tarea de emergencia en orden a conjugar todas las experiencias producidas por los planes habitacionales que han existido hasta ahora para ir a una racionalización actualizada de soluciones conjuntas. Cada plan anterior ha sido útil y beneficioso en su oportunidad, pero también cada uno de ellos fue mostrando fallas que sería importante resolver ahora.

El tiempo que corre hace crecer las dimensiones del problema habitacional chileno. Ya lo dijimos anteriormente; de ahí entonces, que ahora se disponga de menos tiempo para ir tras las soluciones que se requieren en la actualidad. Pero además del tiempo, hay otros factores, de tipo político, que imponen una resuelta rapidez para obrar. Por eso la urgencia es mayor...

## FORO sobre la vivienda económica

- 1) ¿Qué entiende Ud., por una vivienda económica?
- 2) ¿Qué papel debe jugar la empresa privada en la construcción masiva de viviendas?
- 3) ¿Cuál debe ser la participación de la CORVI?
- 4) ¿Qué opina sobre la creación del Ministerio de la Vivienda?



FEDERICO LORCA FULLER

Arquitecto, titulado en 1956 en la Universidad Católica de Chile. Posteriores estudios en la Universidad de Berkeley, California, le otorgan el título de Master en Planificación Urbana y Regional. Iniciando su labor funcionaria como Subjefe de la oficina de Autoconstrucción de la CORVI, desempeña finalmente, hasta el año 65 la dirección del sector Edificación y Vivienda en el Departamento de Planificación de la Corfo. En la actualidad, es Asesor del Ministro de Obras Públicas. En consecuencia, representa la voz profesional más idónea para expresar el punto de vista del actual Gobierno en materia habitacional.

## RESPUESTAS

1)

En teoría, es posible concebir una estructura cuyo diseño haga posible la organización adecuada y el aprovechamiento máximo de sus espacios, así como el óptimo empleo de los materiales y elementos disponibles, en función de las exigencias y solicitudes a que dicha estructura estará sometida. En estas condiciones, será lícito catalogarla como "económica".

En la práctica y tratándose de una vivienda, no bastará, para calificarla como "económica", el que esta estructura cumpla con los requisitos anteriores, sino que, además, deberá procurar la satisfacción de una necesidad vital del grupo familiar que la ocupe y adecuar su costo a la capacidad de pago del sector que la adquiera. El énfasis empleado en satisfacer este último aspecto ha derivado en que, por extensión y en forma simplista, se tienda a denominar como "económica" a la vivienda de tamaño reducido y de bajo costo, lo que, a mi juicio, representa, en el mejor de los casos, una definición parcial.

Por los mismos motivos, sin desconocer su finalidad práctica, que la hace casi ineludible, tampoco encuentro satisfactorio, como concepto, la definición, necesariamen-

te convencional que establece la legislación vigente sobre la materia. Tal vez por la connotación limitativa del adjetivo "económica" es que se estima preferible reemplazarlo por la expresión "de interés social". Ello, principalmente, porque se la considera más inclusiva y que refleja, con mayor fidelidad, la condición, tanto económica como social del bien vivienda.

Se define como vivienda de interés social "aquella que, dentro de las normas esenciales de habitabilidad se construye a costo mínimo, con el propósito de ponerla a disposición de la familia de escasos ingresos y dentro de su alcance".<sup>1</sup>

Como es fácil apreciar, esta definición abarca a lo menos cuatro aspectos o variables:

Normas o patrones habitacionales esenciales.

Costo mínimo.

Destino al sector de escaso nivel de ingreso.

Capacidad de pago de este mismo sector.

Estos cuatro aspectos, en sus diversas combinaciones, hacen posible un enfoque dinámico del concepto que, en mi opinión, resulta más en consonancia con la natu-

raleza cambiante y relativa del desarrollo económico social que, necesariamente, debe constituir el marco de referencia para el problema habitacional.

A pesar de las indudables ventajas que ofrece la definición anteriormente expuesta, no es posible, a mi juicio, hacerla totalmente equivalente a una de "vivienda económica". Si así se hiciera, quedaría excluido como sector de destino, a aquél que constituyan los grupos de obreros e empleados de niveles de ingreso intermedios que aspiran, legítimamente, a satisfacer una necesidad vital en forma económica.

Basándose en las consideraciones anteriores y sin pretender establecer una definición personal, entiendo por "vivienda económica" aquella que ajustándose a normas y patrones esenciales y consecuentes con las posibilidades de la economía general del país, adecúa su costo a la capacidad de pago de

<sup>1</sup> Informe de la comisión ad hoc para el Estudio del Problema de la Vivienda Económica, Consejo Interamericano Económico Social, 1953.

- los sectores a los cuales se la destina.

2)

El Estado, de acuerdo a la línea de pensamiento que suscribo, se concibe como administrador del Bien Común y su acción como supletoria de la actividad privada, cuando ésta se ve imposibilitada de actuar o se aparte de los objetivos de dicho Bien Común.

Por otra parte, en un problema de la magnitud como el que representan la deficiencia habitacional y la carencia de infraestructura adecuada en nuestro país, sería absurdo pretender descargar todo el peso del enorme esfuerzo de su solución, exclusivamente sobre el Estado.

De acuerdo a estas premisas, considero fundamental el rol que la iniciativa privada debe jugar en la construcción masiva de viviendas. He preferido utilizar la expresión "iniciativa privada" porque ella, a mi juicio, comprende una gama más completa de actividades que va desde la investigación científica universitaria hasta la acción de grupos organizados como los sindicatos y las cooperativas, incluyendo, desde luego, a las empresas.

El campo común de esta acción mixta de Estado e iniciativa privada debe estructurarse mediante la reorganización del aparato administrativo del primero, en forma tal que le sea posible establecer una política de vivienda y desarrollo urbano, definida, coherente y orientada, en forma efectiva, hacia los sectores más necesitados de la población. La iniciativa privada, a su vez, deberá adecuar su filosofía, organización y acción a estos propósitos.

Establecido este diálogo permanente y complementario entre ambos sectores, no me cabe la menor duda que será al fin posible entrar por un camino de realizaciones fructífero que permita solucionar, integralmente, el agudo y urgente problema que afecta a un sector tan sustancial de nuestra comunidad.

3)

La participación de la Corporación de la Vivienda en la construcción masiva de viviendas la estimo fundamental por su condición de entidad constructora, por excelencia, de los grupos habitacionales que se financian con los recursos directos del Estado.

A fin de que pueda cumplir esta finalidad con la máxima eficiencia, será necesario liberarla de aquellas funciones y responsabilidades que la legislación vigente le encomienda, que aunque importantes, entran y dificultan el desempeño óptimo de la función esencial.

En este sentido, creo indispensable trasladar la formulación y la planificación de la política habitacional, al organismo superior que constituirá el futuro Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. La conveniencia de esta medida reside, no tan sólo en la razón expuesta en el párrafo anterior, sino que en el hecho de que es preciso garantizar el establecimiento y cumplimiento de dicha política. En la práctica, la falta de jerarquía administrativa del Departamento de Planeamiento y Estudios Económicos de la institución en referencia, ha imposibilitado realizar adecuadamente esta función.

Así mismo, es indudable que todo hace aconsejable que los aspectos que guardan relación con los registros de postulantes, asignación de viviendas, cobro de dividendos y, en general, aquellos que en mayor o menor medida revisten un carácter social, deben constituir la preocupación de un organismo especialmente diseñado para esos efectos. Lo contrario, implica mantener la situación actual que obliga a que una parte muy sustancial del tiempo de los ejecutivos y técnicos de la Corporación se vea distraído por problemas que no son propios de una entidad constructora.

4)

La aspiración de contar con un Ministerio que, en forma centralizada, se encargue de los problemas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano, ha sido sostenida y madurada desde largo tiempo, por un vasto sector de técnicos y administradores relacionados con estas materias, tanto en el Sector Público como en la iniciativa privada. Haciendo abstracción del hecho de estar participando directamente en la formación y organización del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, lo que no es sino la materialización concreta de esa aspiración que, desde mi posición personal, he compartido desde un comienzo, trataré de ser lo más objetivo posible al explicitar las razones que la sustentan.

Se ha aducido, como argumento importante en abono de esta iniciativa, el hecho de que en los nu-

meros países, tanto de alto nivel de vida, como los que están en vías de desarrollo y que han dado pasos definitivos en la solución del problema habitacional, se ha creado un organismo central y del más alto nivel, encargado de asumir esta responsabilidad. Este predicamento, por lo demás, aparece reafirmado sin reserva, en el Informe del Grupo Especial de Expertos en Vivienda y Desarrollo Urbano de las Naciones Unidas de 1963, que propicia, decididamente, esta medida. Me parece inoficioso abundar en consideraciones sobre este punto, que me parece claro y ampliamente válido para las condiciones imperantes en nuestro país.

Otro argumento decisivo lo ha constituido la necesidad imprescindible de establecer una planificación y coordinación adecuadas en la acción de los numerosos organismos que, dependiendo de ocho diversos Ministerios, tienen, en mayor o menor medida incidencia en la solución del problema. La ausencia de esta condición ha impedido la formulación de una política coherente y estable de Vivienda y Desarrollo Urbano, circunstancia que en último término ha redundado en el uso deficiente de los recursos escasos de que dispone el país, contribuyendo, sustancialmente, a agudizar los términos del problema.

Estoy plenamente consciente de que existe un sector de opinión que, reconociendo la gravedad de la situación descrita, cree poder remediarla por un camino diferente, sosteniendo que la necesaria coordinación puede obtenerse sin modificar, significativamente, el aparato administrativo existente.

Esta posición, que puede ser legítima en teoría, ha probado ser impracticable en el hecho. Para demostrarlo, me remitiré a citar 2 ejemplos relativamente recientes. En 1953, a través del DFL. N° 431, se creó un organismo denominado Junta Ejecutiva del Plan de la Vivienda que entre sus diversas finalidades debía "desarrollar en forma racional y coordinada el Plan de la Vivienda". No obstante estar dicha Junta encabezada por el propio Presidente de la República, a poco andar dejó de reunirse y en 1957 cayó en el más completo olvido cuando el Secretario de la Junta renunció a su cargo sin ser posteriormente reemplazado. Como antecedente curioso, puede anotarse que el DFL. que la creó sigue aún vigente, no habiendo sido derogado ni vuelto a ser utilizado hasta la fecha, lo que constituye,

en sí, el reconocimiento implícito de su inoperancia.

En fecha más reciente, el Decreto 2160 de Septiembre de 1962, creó, con el carácter de permanente, una Comisión Asesora para la ejecución del Plan Decenal de Desarrollo en el Sector de Vivienda y Desarrollo Urbano. Esta Comisión se dividió, a su vez, en 3 Subcomisiones: a) Desarrollo Urbano; b) Vivienda Rural, y c) Vivienda Urbana.

La Subcomisión de Desarrollo Urbano, basándose en estudios anteriores tendientes a crear una legislación que permitiera la operación de programas de Renovación Urbana, elaboró un proyecto de ley que, no obstante el informe favorable de los organismos pertinentes que lo analizaron, no llegó a cristalizar, posteriormente, como iniciativa de Gobierno.

La Subcomisión de Vivienda Rural, se abocó al estudio e investigación del sector, a través de un Secretariado Técnico ad hoc que organizó. A pesar de la buena voluntad y capacidad demostradas por los integrantes del mencionado Secretariado, su labor se vio frustrada, en gran medida, debido a la ausencia de una condición jurídica clara que garantizara su existencia.

De este modo, una iniciativa básicamente sana se malogró, precisamente, por carecer de un aparato institucional apropiado.

La Subcomisión de Vivienda Urbana no pasó más allá de constituirse y sesionar en una oportunidad. En resumen, es lícito establecer que la gestión de este segundo esfuerzo resultó casi tan estéril como la de la Junta de 1953.

Me ha parecido conveniente extenderme sobre los ejemplos anteriores, sin ánimo de formular críticas destructivas ni de poner en duda la recta intención que informó la creación de esos organismos. Muy por el contrario, creo que ellos representan pasos indispensables, en la forma de experiencias, en la búsqueda de una solución más integral. A mi juicio, el pensamiento sobre la materia está hoy lo suficientemente maduro como para dar un paso más definitivo.

Así mismo, aceptando la posibilidad de que en un momento determinado, la presencia y acción de una personalidad vigorosa y que domine el problema puedan imponerse y lograr un buen éxito relati-

vo en su solución, por un camino diferente al que representa el Ministerio, ello tampoco puede esgrimirse como argumento valedero en su contra. En este sentido, creo sinceramente que el país debe ir adecuando y consolidando su estructura administrativa, a través de instituciones capaces de afrontar, con propiedad, la problemática, necesariamente dinámica, del desarrollo político, económico y social.

Es atendiendo a esta última consideración que se ha concebido el futuro Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Sus rasgos más sobresalientes, a mi juicio, son los siguientes:

a) Tendrá un carácter sectorial que considerará a la vivienda como formando parte de un todo integral que incluya el medio circundante, sus servicios y equipamiento comunitarios; supeditando su programación al esquema nacional de desarrollo económico y social.

b) Como consecuencia de lo anterior centralizará la planificación de la política nacional de vivienda y desarrollo urbano y supervigilará su ejecución a través del control presupuestario del sector.

c) En un país como el nuestro, con un panorama económico, social y tecnológico en evolución constante, los problemas que plantea la vivienda y el desarrollo urbano son, necesariamente, cambiantes y reclaman de una actitud de permanente revisión de las herramientas y procedimientos que se utilizan en su solución. Para ello, el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo también centralizará, como aspecto esencial, el fomento a la investigación científica del campo, a todos los niveles y desempeñará una labor normalizadora y de racionalización de los procesos constructivos, técnicos y administrativos.

d) Descentralizará y en cierta medida, especializará la acción de los organismos del Sector Público responsables de ejecutar la política diseñada, como una forma de extraer el rendimiento más eficiente de los recursos de todo orden que se movilizan en el sector.

e) Finalmente desempeñará una labor orientadora de la acción de la iniciativa privada a través de la formulación de una política habitacional y de desarrollo urbano, estable y sostenida.