

# POLITICAS HABITACIONALES Y VIVIENDA SOCIAL

ARQUITECTO HECTOR VALDES PHILLIPS

## FUNDAMENTOS

Al producto final de las políticas y acciones estatales en el campo de la Vivienda se la llamó, primero, — entre nosotros — “HABITACION POPULAR”. Después su nombre fue “VIVIENDA ECONOMICA”. Y por último, ahora, usando un concepto aceptado internacionalmente, se le califica de “VIVIENDA DE INTERES SOCIAL” o simplemente “VIVIENDA SOCIAL”.

Pero con una u otra denominación, el objetivo ha sido siempre el mismo: satisfacer las impostergables necesidades habitacionales de un porcentaje importante de la población con viviendas de condiciones, calidades y costos mínimos, aunque suficientes para asegurar un satisfactorio nivel de vida familiar e individual.

El Estado, al intervenir y tomar a su cargo no solo el manejo de la situación habitacional, sino también la ejecución de programas concretos de construcción de Viviendas, no lo hace movido por sentimientos de conmiseración hacia aquellos que sufren la tragedia de la Vivienda inadecuada o insalubre: lo hace por razones poderosas que implican una responsabilidad, una obligación, de la cual no puede eximirse. Porque si bien es cierto que alguna parte de los habitantes ha sido y es capaz de solucionar directamente su propio problema habitacional así como también pagar su salud y su educación, — y que el ideal sería que todos lográramos lo mismo — también es cierto que la realidad es muy diferente: una muy alta proporción de la población en Chile (más de un 70%) está absolutamente imposibilitado de lograrlo debido, en último término, a que los sistemas de distribución de las oportunidades, de la riqueza, — de los recursos en general — que imperan en la humanidad no le aseguran a todos iguales posibilidades de formación, de trabajo, ni menos aún de recibir por éste — en el caso de tenerlo — una remuneración que permita el ahorro que exige el acceso a la vivienda.

Sin vivienda suficiente, por otra parte, se genera hacinamiento, promiscuidad, insalubridad, mortalidad infantil, inestabilidad familiar, baja escolaridad, etc., todo lo cual se traduce en atraso físico, intelectual y moral de la población. ¿Cómo podría el Estado desentenderse de esta realidad y no esforzarse por impedir que las etapas futuras de desarrollo deban soportar el pesado lastre de generaciones mal conformadas y por lo tanto inútiles? .

Y, por último, aunque no haya acuerdo entre los expertos respecto al grado de prioridad que merece la inversión pública en VIVIENDA en los programas de desarrollo económico, se reconoce sin embargo la importancia efectiva de tales inversiones que estimulan el ahorro, generan ocupaciones, aumentan la capacidad productiva: en suma, contribuyen al incremento de la actividad y al crecimiento de la economía de un país <sup>1</sup>.

Estas razones las ha comprendido el Estado chileno: desde hace muchos años ha prestado seria atención a la situación habitacional deficitaria en que vive un 25% o un 30% de la población y a las necesidades originadas tanto por el crecimiento vegetativo como por la necesaria reposición de las viviendas que llegan al término de su vida útil.

Manifestaciones de esta atención son por una parte, la amplia infraestructura legal, financiera, administrativa y técnica que paso

a paso se ha ido creando, y por otra, las significativas metas físicas que se han alcanzado con un gran esfuerzo nacional a través de programas de fomento y de inversión directa. Porque siendo sin duda respetables las políticas, las instituciones y los planes, en definitiva todo ello cobra sentido y valor en razón solo de sus resultados materiales: VIVIENDAS CONSTRUIDAS, FAMILIAS RESCATADAS.

## HISTORIA

Esta “toma de conciencia” del país respecto a la gravedad y trascendencia del problema viene de muy atrás: se expresa por primera vez con la creación por ley, en 1906, de “Consejos Habitacionales” con diversos objetivos de higienización y fomento de la construcción de habitaciones populares <sup>2</sup>.

Desde esa fecha hasta hoy — son 70 años — recurriendo a la constitución de organismos dotados cada vez de mayores facultades y recursos, y a la dictación de múltiples y sucesivas disposiciones legales y reglamentarias de índole económica, técnica, administrativa, etc., pero siempre de claro contenido social, se ha ido dando progresiva respuesta a requerimientos también crecientes originados en el aumento de la población, en las migraciones internas, y también — hay que decirlo — en que a pesar de su importancia, la acción realizada nunca fue suficiente.

Recordemos para confirmar el concepto anterior los Consejos de Bienestar Social — 1925 — que tuvieron el mérito de permitir la construcción de numerosas poblaciones dotadas, ya entonces, de lo que hoy se denomina “equipamiento comunitario”: escuelas, policlínicas, etc.

— La Junta de la Habitación Popular — 1931 —, creada en momentos de grave crisis económica, para enfrentar la formación de poblaciones “callampas” y mal construidas.

— El Departamento de la Habitación. — 1932.

— La Caja de la Habitación Popular — 1936, con la que se inició una etapa más orgánica y eficaz en materias de edificación económica, debiendo destacarse la iniciativa de establecer el aporte obligado del 5% de las utilidades de las industrias, destinado a la construcción de viviendas para su propio personal.

— La Fundación de Viviendas de Emergencia — 1943 — que, igual que hoy los “Comités Habitacionales Comunales”, tenía por finalidad construir conjuntos de Viviendas destinados a familias de muy bajos ingresos para ser entregados en arrendamiento.

— La Corporación Nacional de Inversiones de Previsión — 1953 — que centralizó la planificación de la inversión en vivienda de recursos originados en los principales institutos previsionales.

— La Corporación de la Vivienda, “CORVI” — 1953 — que contó con nuevas y más amplias atribuciones en relación al proceso de Desarrollo Urbano y de planificación y ejecución de “barrios y sectores comprendidos en los Planes de Viviendas y en los Planos Reguladores”, con énfasis en el “fomento y construcción de viviendas económicas”.

= El Plan Habitacional o DFL2 de 1959, que otorgó a la vivienda económica, — preferentemente a la de superficie más reducida — grandes incentivos tributarios orientados a interesar — como lo logró — al sector privado en la solución del problema habitacional. Creó el sistema de ahorro y préstamos para operar con préstamos habitacionales reajustables basados en el ahorro sistemático, — cuya acción fue muy importante desde sus inicios hasta 1974, — amplió el régimen del aporte obligado del 5% de las utilidades para construir viviendas para su personal a la agricultura y al comercio, etc. Sus aportes al desarrollo de la actividad habitacional son en general innegables, aún cuando se pueda disentir en algunos aspectos de su filosofía.

Seis años después — esto es historia reciente — el país dio un nuevo y trascendental paso en orden a posibilitar una acción habitacional coherente y gran escala: se creó el MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO como cabeza de todo el sector, con el objeto de centralizar la planificación y el control de las políticas de Desarrollo Urbano y de Vivienda, intensificar la acción habitacional y racionalizar el manejo administrativo consiguiente. Se puede decir que con la creación del MINVU culminó un largo proceso de exploración — de búsqueda — de las mejores estructuras y de los más eficientes mecanismos para abordar con éxito ambiciosos programas habitacionales, con mira no sólo a dar respuesta al crecimiento vegetativo de la población y a la necesaria reposición de viviendas, sino que a contemplar también la recuperación paulatina del enorme déficit de arrastre acumulado, meta esta última que, lamentablemente, no ha sido posible alcanzar en ninguna de las etapas señaladas.

Pero el propósito de estas líneas no es hacer una historia circunstanciada, ni un balance de sus resultados prácticos, de más de medio siglo de actividad nacional planificada en materia de vivienda, sino destacar a grandes rasgos algunos hechos positivos que testifican cómo la preocupación y el esfuerzo desplegados por el Estado — por todos los chilenos — ha sido de serio, antiguo, constante y cada vez más exitoso en sus logros.

Se podrá decir, es cierto, que algunas de las etapas que se han recordado fueron en el hecho ineficientes, que pocas veces se

económico, pero también una sorprendente demostración de solidaridad nacional, ya que la comunidad toda pareció captar y aceptar que tal esfuerzo no debía ni podía postergarse, y que dado el bajo nivel económico de los grandes sectores sociales beneficiados en esta acción masiva, ella debía implicar un fuerte porcentaje de subsidios y bonificaciones. Era necesario darle — o devolverle — a través de la vivienda — un poco del bienestar que les correspondía, a quienes no habían tenido la oportunidad y el privilegio de ganarlo.

Un estudio reciente dice, en relación a este punto, lo siguiente: “La acción pública ha constituido un mecanismo efectivo para promover una mayor igualdad en el acceso a las soluciones habitacionales”.

“La actividad pública en vivienda y urbanismo ha representado en consecuencia un mecanismo a través del cual el Estado ha logrado efectivamente transferir recursos hacia los sectores de ingresos medios y bajos. Se ha conseguido así una redistribución progresiva del ingreso y, en términos generales, del bienestar” y reitera: “El Estado se ha constituido en la única fuente de “soluciones organizadas” para el 60% más pobre de la población, jugando un rol que, si bien imperfecto, resulta difícil de sustituir”<sup>3</sup>.

Por último debe señalarse que en el desarrollo de este largo proceso fue adquiriendo consistencia un concepto — una convicción — que en muchas partes del mundo tenía ya el valor de un principio básico indiscutible: La VIVIENDA es un DERECHO SOCIAL.

El Colegio de Arquitectos, que ha sostenido este postulado desde hace más de treinta años, en concordancia con el pensamiento de cuerpos especializados de jerarquía internacional, expresa el respecto: “La producción de esa vivienda mínima suficiente, denominada de “interés social”, debe ser entonces garantizada por el Estado, como sucede con los demás derechos sociales. Quien aspire a algo más que la satisfacción mínima de alojamiento del núcleo familiar, tendrá que hacer un aporte personal extraordinario, como sucede con la educación privada pagada o con los establecimientos de salud privados. Pero para quien reciba sólo el mínimo habitacional correspondiente a su derecho social, el



lograron en su integridad las metas señaladas, que se cometieron muchos y graves errores . . . errores que a posteriori no es difícil detectar y criticar. Más positivo sin duda es reconocer que gracias a la intervención y a la acción directa estatal en el Desarrollo Urbano y de la Vivienda y a la orientación social cada vez más marcada que fueron adquiriendo sus políticas, el volumen de las realizaciones fue siempre creciente en beneficio de sectores cada vez más extensos. Es así como en el período que va desde 1959 a 1970 inclusive se construyeron en el país — por los sectores públicos y privados — más de 420.000 viviendas (sin mencionar ni incluir otros programas de soluciones habitacionales no integrales, pero que representaron para docenas de miles de familias, una positiva realidad). 420.000 unidades, capaces de dar techo a 2.200.000 o 2.300.000 personas, cifra superior en todo caso al aumento experimentado por la población en el mismo período. Estas metas significaron para el país un extraordinario esfuerzo

monto de la modalidad de su ahorro previo, deberá ser semejante a sus imputaciones para la seguridad social, que le garantiza el derecho de Salud, o su aporte anual para matrículas, que le garantizan la educación gratuita estatal.”<sup>4</sup>.

#### EL PROBLEMA ACTUAL

¿Cuál es hoy día la realidad de nuestras necesidades habitacionales? Si el problema se simplifica y se reduce sólo a su aspecto cuantitativo, no es difícil dar una respuesta global.

En primer lugar debe considerarse los requerimientos provocados por el crecimiento vegetativo de la población, y que se traduce en la necesidad de construir como mínimo 40.000 viviendas cada año.

En segundo término, la obligación de reemplazar viviendas irre recuperables — reposición; — cuota que se estima del orden de unas 11.000 unidades más.

## VIVIENDAS CONSTRUIDAS

El tercer factor, el más difícil de precisar, es el déficit de arrastre. ¿Cuántas viviendas faltan, simplemente porque en el pasado no se construyeron las necesarias para cubrir los dos ítems anteriores? Como al fin y al cabo toda la población vive cobijada bajo algún techo, por precario o miserable que fuere, el resultado dependerá de lo que se entienda por vivienda insalubre, irrecuperable u obsoleta.

El MINVU estimó en 1972, que el déficit a comienzos de la década ascendía a 593.000 viviendas, aproximadamente<sup>5</sup>.

En 1973 el Colegio de Arquitectos en una estimación global, lo apreció en 500.000.

En Diciembre de 1975 el MINVU dio al respecto las siguientes cifras: 267.000 viviendas urbanas y 152.000 rurales. Total = 429.000 viviendas. Poco después la misma fuente — el MINVU — rectificó los datos anteriores, indicando que las viviendas urbanas serían 212.000 y las rurales 120.000, en resumen sólo 332.000.

Informaciones posteriores del mismo origen parecen indicar que también esta cifra estaría abultada, por cuanto parte de la demanda constatada a nivel de la vivienda mínima (Comités Habitacionales Comunales), correspondería a urbanizaciones y no a viviendas.

¿Qué explicación podría tener esta continua reducción del déficit estimado, en circunstancias que si la cifra inicial referida a 1970 (593.000 viviendas) fuese efectiva, al día de hoy — siete años después — debería haber aumentado notoriamente?

Una explicación podría ser que todos los cálculos y estimaciones anteriores estuviesen equivocados. Otra sería que se ha ido cambiando el criterio en relación a lo que debe o no debe aceptarse como vivienda "suficiente", bajándose cada vez más al nivel de las exigencias, y una tercera y última podría ser que ahora se considere como un factor importante o decisivo para calcular el déficit, el volumen de la demanda efectiva constatada a través del sistema de postulación. Si fuese esta la explicación se estaría cometiendo un grave error, ya que nada tiene que ver la existencia real de un déficit habitacional con el hecho que, debido a las duras condiciones económicas establecidas para los postulantes, éstos hayan disminuido apreciablemente. Porque una cosa es necesitar una vivienda y otra es poder pagarla...

Sin embargo, discutir estos datos o tratar de precisarlos no tiene mayor utilidad desde el momento en que — como se ha visto — a pesar de la gran preocupación y de las enormes inversiones que el Estado y en alguna medida también los particulares han efectuado sobre todo durante los últimos 20 años en vivienda, no ha sido posible tocar siquiera el déficit acumulado.

En los estudios y cálculos que fundamentan los planes habitacionales la cifra correspondiente a DEFICIT de arrastre debiera colocarse en una columna lateral simplemente como una referencia pero en ningún caso ser sumada a las necesidades urgentes que es obligatorio atender. ¿Para qué hacerse el propósito de reducir o eliminar el déficit en plazos de 10, de 15, de 20 o más años, si ello está más allá de la capacidad real y previsible del país?

Por otra parte bastaría con que los gobiernos se comprometieran solo a manejar las políticas del sector en forma tal que se lograra la construcción, cada año, de lo suficiente para cubrir el aumento de la población y la cuota de reposición, para que el déficit — que en términos absolutos se mantendría estacionario — en términos relativos fuese en constante disminución.

Se podría decir como conclusión, que CHILE debiera estar construyendo un mínimo de 50.000 viviendas para cubrir solamente las necesidades ineludibles que en un año se generan.

AÑO	SECTOR PUBLICO	SECTOR PRIVADO	TOTALES
1959	— — — —	— — — —	27.500 (a)
60	22.080	7.490	29.570
61	25.060	11.129	36.189
62	17.615	20.309	37.924
63	11.988	15.440	27.428
64	6.938	12.902	19.840
65	37.514	15.040	52.568
66	13.433	14.500	27.933
67	28.285	16.649	44.934
68	32.730	19.951	52.681
69	14.460	24.248	38.708
70	5.914	19.792	25.706
71	76.079	12.641	88.720
72	20.312	13.736	34.046
73	20.877	14.484	35.361
74	3.297	17.084	20.381
75	3.822	12.703	16.525
76	17.483 (b)	9.564 (c)	27.047 (a)

a) estimado

b) EL MERCURIO — información MINVU — 2-2-77

c) hasta Octubre INCLUSIVE

## LAS POLITICAS DE HOY

El 1er PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS Y URBANISMO, dictado por el SECTOR VIVIENDA a fines de 1975, implica la definición de un nuevo marco de referencia para su acción. Las políticas históricas y su implementación han experimentado importantes modificaciones que es de interés conocer y apreciar en el contexto de la tradicional actitud del país frente al desafío social y económico que significa nuestra realidad habitacional. La política actual descansa en un principio general, del cual se ha deducido "toda una filosofía" con la que se opera, y que se ha traducido en un conjunto de políticas específicas que sustentan líneas de acción concretas:

- Un Plan Nacional de Viviendas y Urbanismo,
- Programas Anuales, de acuerdo a dicho plan,
- Un cuerpo jurídico y normativo coherente,
- Una organización racional especialmente implementada para la administración de estos programas.

EL PRINCIPIO GENERAL es el siguiente:

"El principio básico que informa

"la política habitacional postula que

"la VIVIENDA ES UN DERECHO que

"se adquiere con el

"ESFUERZO y el AHORRO, para lo cual

"Familia y ESTADO comparten su

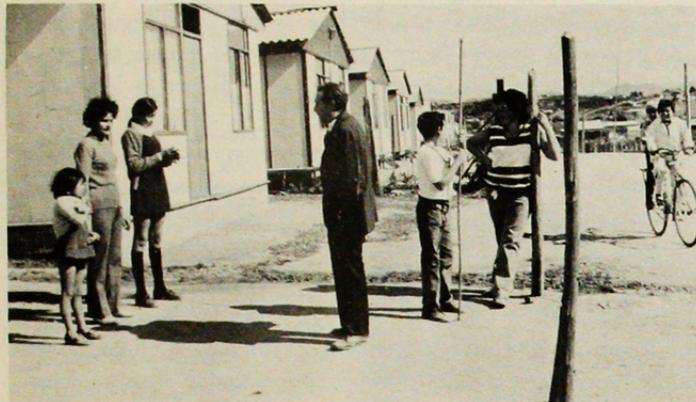
"cuota de responsabilidad"

Este principio no puede sino merecer plena adhesión en primer lugar porque reconoce y confirma que la VIVIENDA constituye un DERECHO, y en segundo, porque en una sola síntesis conceptual reúne TRES DERECHOS SOCIALES que se deben armonizar:

- el derecho a la VIVIENDA
- el derecho al TRABAJO (esfuerzo)
- el derecho a la justa remuneración (ahorro)

Es evidente, eso sí, que no basta con el simple enunciado de un derecho. Sobre todo cuando corresponde a algo tan práctico y tangible como es la vivienda.

Sería necesario formular una definición concreta en la cual conste la materialización de este "derecho a la vivienda": en la que quede claramente establecido como juegan sus papeles FAMILIA y ESTADO en una proporcional distribución de responsabilidades: ¿Qué aporta la familia, y qué aporta efectivamente el Estado?



Abordaremos aquí sólo algunos aspectos de este nuevo esquema teórico y práctico, especialmente los que se refieren a "POLITICA SOCIAL" y a los programas que de ésta se deducen.

De acuerdo con el espíritu que inspira la actual "POLITICA SOCIAL" que establece que "la acción se orientará principalmente a la atención de los sectores de la población de menores recursos, se ha implementado esta política a través de dos líneas de acción:

- a) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIV. SOCIAL) y
- b) SISTEMA UNICO DE POSTULACION.

El Programa VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL está dirigido a combatir la extrema pobreza y la marginalidad y está destinado a los grupos de más bajos recursos sin opción en el Sistema Unico de Postulación. La administración de este programa, desentralizado a nivel Comunal, corresponde a los Comités Habitacionales Comunales (CHC). La Vivienda Social es en sí permanente, pero su ocupación transitoria, por lo cual sólo será entregada en arrendamiento y por ella se pagará un 15% del salario del ocupante. No tendrá más de 45 m<sup>2</sup> y no consultará ampliaciones.

El Programa "SISTEMA UNICO DE POSTULACION" produce viviendas que no serán bonificadas, y serán adjudicadas en propiedad. Los asignatarios deben pagar su valor real, debidamente actualizado. Por otra parte, la vivienda - su superficie, su calidad - corresponderá estrictamente a la capacidad económica del grupo familiar. El sistema persigue "incentivar el ahorro sistemático con fines habitacionales y asignar en equidad las viviendas con estricta sujeción al orden de prelación de los postulantes". Esta vivienda, este programa, este sistema es el que el MINISTERIO plantea como fórmula permanente y definitiva: en cambio el programa de Vivienda Social se considera una excepción transitoria, que deberá terminar en 10 años.

Siendo tan simple el esquema, da cabida sin embargo a algunas serias dudas.

Si nos referimos al "principio básico" cabe preguntarse cómo se materializa la cuota del Estado en la compartición de responsabilidades con la familia desde el momento en que la vivienda que entrega debe ser pagada en su valor total, "debidamente actualizado", es decir, si se suprimen todos los tipos de subsidios tradicionales. O, si la vivienda que entrega es en arrendamiento, caso en el cual, aunque el dividendo fuere inferior al comercial, tampoco

se satisface el "derecho a la vivienda" ya que el ocupante no podrá nunca llegar a hacerla suya: sólo la ocupará transitoriamente, mientras no sea capaz de cumplir los requisitos que le permitan el acceso al verdadero sistema, que es el otro. No hay que olvidar, tampoco, que el programa de "vivienda social" se financia fundamentalmente con el 50% de aporte obligado que proviene de la Empresa y no del Estado.

Por otra parte, si se reduce el alcance del concepto "VIVIENDA DE INTERES SOCIAL" sólo a las que corresponden a la acción de los C.H.C. sería necesario buscar otra denominación para las viviendas producto del "Sistema Unico de Postulación". Según se entiende de acuerdo a la definición internacional de "Vivienda de Interés Social" ambos tipos de vivienda - la que se entrega en propiedad y la que en arrendamiento - ambas deben de calificarse de "Viviendas de Interés Social". No parece conveniente, desde ningún punto de vista, que el significado o el alcance de un concepto básico y de uso universal como este pueda ampliarse o reducirse "a nivel nacional" unilateralmente y sin mayor análisis.

Llama también la atención, que el MINVU se haya despreocupado de sus responsabilidades directas - justificatorias de su propia existencia al entregar el manejo de los programas de la llamada Vivienda de Interés Social a estos pequeños Consejos locales que son los C.H.C., dependientes del Ministerio del Interior a través de las Intendencias Regionales, y reservándose sólo un papel de "asesoría de colaboración y de supervigilancia". Si este programa fracasa en el futuro, será responsabilidad del Sistema de Gobierno Interior o del Ministerio de la Vivienda nacido precisamente para atender en forma preferente a los sectores de mas escasos recursos? En circunstancias que actualmente el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para Viviendas ya no puede cumplir su función básica dado al desequilibrio producido entre el valor de la construcción por una parte, el monto de los dividendos por otra y finalmente la capacidad de pago real de los usuarios, se ha implementado ahora un sistema similar para los postulantes de la línea MINVU, que corresponden como se ha visto, a grupos sociales mucho mas modestos. ¿Podría tener éxito?



Pero mas allá de las dudas antes expresadas interesa conocer en qué medida se está cumpliendo el programa, especialmente el de vivienda social, que consiste en remplazar 212.000 viviendas insalubres a razón de un 10% al año. El primer año de funcionamiento del programa fué precisamente, el año 76. Es evidente que la meta de 21.000 viviendas de este tipo no se ha cumplido. ¿Cuánto se ha avanzado?. Los datos al respecto no son claros ni concordantes: en una reciente información entregada por el MINVU referente a la labor anual, se anotan 2.587 viviendas sociales iniciadas directamente en el país el año 76<sup>6</sup> ¿Cuántas más fueron construidas por la Oficina de Emergencia del Ministerio del Interior o por los propios CHC directamente? No lo sabemos.

Según el Departamento de Estudios de la Cámara de la Construcción, durante 1976 el MINVU habría contratado solo 1.018 viviendas y no 2.587<sup>7</sup>.

En la Región Metropolitana al 1-X-76, se habrían ejecutado en cambio 3.517 unidades, cifra superior a las que por otra parte el propio MINVU ofrece públicamente en relación a todo el país<sup>8</sup>. Es evidente que estos datos no pueden compatibilizarse.

En relación al "SISTEMA UNICO DE POSTULACION" se producen los mismos vacíos informativos, siendo imposible obtener conclusiones.

Sería en este sentido desde todo punto de vista conveniente volver a dar prioridad estadística a las cifras informativas referente a la "iniciación de viviendas" más que a la "terminación de viviendas" o la "nómina de viviendas en etapas en construcción", datos estos últimos muy importantes para el manejo interno institucional pero poco significativos cuando se debe dar una imagen fidedigna desde un punto de vista histórico.

Expresamos al comienzo que, siendo muy respetables las políticas, los planes — incluso las intenciones — en definitiva lo que importa son los resultados materiales: viviendas construidas. En la materia que nos preocupa, como en tantos otros órdenes de cosas, el grado de cumplimiento de una política y los logros con ella obtenidos pueden incluso llegar a legitimarla.

En VIVIENDA experimentamos desde hace varios años de atraso considerable en relación a las necesidades mínimas del país y a las metas tradicionales alcanzadas, lo que se traduce en un deterioro creciente de nuestro parque habitacional y en un agravamiento del déficit de arrastre hasta niveles que será ilusorio pensar en recuperar. Los efectos de esta situación para el futuro de la familia chilena serán de la mayor gravedad.

Es tiempo ya — creemos — para hacer una evaluación de la efectividad tanto de las políticas y de los mecanismos puestos en práctica, de las filosofías en que se inspiran y de los resultados obtenidos, y no sólo en relación a los programas ofrecidos y en proceso de realización sino mas bien en relación con los ineludibles, crecientes y verdaderos requerimientos nacionales.

Como resultado de tal revisión aparecerá sin duda la necesidad de cambiar de filosofía y de actitud para reiniciar por otros senderos una nueva etapa de recuperación de la actividad del sector, más ambiciosa, más productiva, aunque ello implique un nuevo y gran sacrificio para todos.

Es necesario que "la toma de conciencia" histórica de Chile y de los chilenos respecto a la gravedad del problema habitacional y del compromiso que implica — toma de conciencia que lo hizo exigirse tanto y realizar tanto el pasado — vuelva a revitalizar el presente.

