

PAGINA ECONOMICA N° 32

DE LOS TRABAJADORES

ABRIL 1985

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA Y EL TERREMOTO

1.- DEFICIT HABITACIONAL

* A CONSECUENCIA del terremoto del 3 de marzo, resultaron destruidas aproximadamente 70 mil viviendas y dañadas otras 130 mil. Ello implica más de 200 mil familias damnificadas por los daños de sus respectivas casas.

* EL DRAMATISMO de la situación ha sido evidente, ya que una parte de los damnificados han sido alojados en albergues, pero el resto ha preferido permanecer cerca de sus residencias, aún durmiendo a la intemperie, bajo carpas o improvisando un techo.

* SIN EMBARGO, el terremoto no hizo más que agudizar lo que ya para más de 800 mil familias sin casa (más de 3 millones de personas) era un drama en 1984. Al mismo tiempo dejó en evidencia que una gran cantidad de viviendas estaban en mal estado y que el terremoto terminó de dañar o destruir.

* TAMBIEN HA QUEDADO AL DESCUBIERTO el problema del hacinamiento en que viven una gran cantidad de familias. Ya que, por ejemplo, en la Zona Centro de Santiago, se ha detectado un promedio de 10 familias por casa colectiva. Ello implica que por cada casa destruida en este sector, sería necesario reconstruir 10 viviendas nuevas.

* EL TERREMOTO SIGNIFICO llevar el déficit de 807 mil a más de 900 mil viviendas necesarias. Dicho de otro modo, las familias sin casa son hoy más de 900 mil. Ello sin tomar en cuenta las viviendas dañadas y las que estaban en malas condiciones antes del 3 de marzo.

2.- LA POLITICA HABITACIONAL DEL GOBIERNO

* A PESAR DE QUE LA VIVIENDA es una necesidad básica y un derecho de todos los chilenos, el gobierno sólo ha intervenido frente a situaciones de emergencia, proponiendo medidas de "parche". Ello, de acuerdo a la concepción económica del libre mercado, en que en definitiva el problema debe ser resuelto individualmente por cada familia.

* EL PROMEDIO ANUAL DE VIVIENDAS construídas por el sector público pasa de 39 mil en el período 1971-73 a sólo 795 entre 1979 y 1984.

* LA RADICACION Y ERRADICACION de campamentos que incluye construcción de casetas sanitarias y urbanización mínima, sí ha sido una "política habitacional". Parece ser un objetivo prioritario "limpiar" de campamentos al Area Metropolitana. En 1982, el gobierno se propuso radicar y erradicar a 48 mil familias. Sin embargo, no hay información sobre los resultados de esta política.

* PARA PALIAR en alguna medida la agudización del problema habitacional, el gobierno crea las políticas de subsidio:

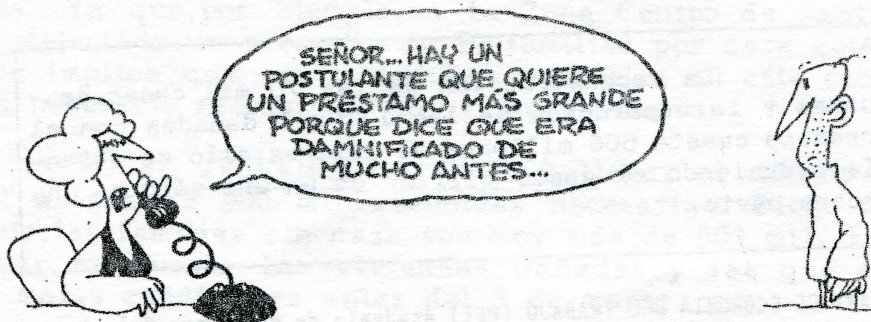
- Esta política se inicia en 1978 y permite obtener subsidios de hasta 200 U.F. Pero las condiciones para obtener el subsidio y el crédito bancario complementario lo hacen accesible sólo al 40% de la población de mayores ingresos.
- Al iniciarse la política en 1978, el 84% de los subsidios pedidos se hicieron efectivos. En 1983, año en que la crisis se agudizó, sólo el 13% de los postulantes pudo obtener el crédito bancario necesario para complementar el subsidio que otorgaba el gobierno. Ese año sólo se compraron 2.352 casas con el subsidio habitacional.

3.- LA RESPUESTA DEL GOBIERNO ANTE EL TERREMOTO

Las medidas anunciadas por el Gobierno en el plano habitacional son las siguientes:

- Construcción y distribución de 12.500 mediaguas para las zonas más afectadas.
- Liquidación de 2.580 viviendas en poder de la banca intervenida con una línea de crédito que cubra el 75% del valor, al 8% de interés por 30 años. Para el pago al contado, se entregará otro crédito que cubra hasta el 20% del valor de la vivienda a 8% de interés, por 10 años.
- El 12 de marzo se anunció la construcción de 42 mil viviendas a un costo de 170 UF (405 mil pesos) y de 35 m2. De ello se sabe que el 25 de marzo se realizó una licitación pública para la construcción de 10.618 viviendas con un costo de \$4.800 millones.
- Reparación o reforzamiento de todas las viviendas entregadas por el SERVIU y agilización de la entrega de nuevas viviendas SERVIU, especialmente a los damnificados.
- Apertura de un crédito para damnificados, de un monto máximo de 200 mil pesos a 5 años plazo, a condición de tener un ahorro previo o en su defecto un préstamo de 150 mil pesos y una renta mensual que sea el doble del dividendo a pagar. En definitiva los préstamos han sido de sólo \$50.000.

* NO EXISTE AUN INFORMACION, ni evaluación de parte del Gobierno, de la efectiva realización de estas medidas.



4.- ACERCA DE LAS MEDIDAS GUBERNAMENTALES :

* ERA DE ESPERAR que ante la magnitud del drama el Gobierno se decidiera a asumir su responsabilidad y a llevar a cabo un plan de reconstrucción nacional (Ver Página Económica N°31).

* UNA CATASTROFE de este tipo requiere de un programa decidido de reconstrucción y rediseño de las ciudades más dañadas.

* SERIA EL MOMENTO de proponer nuevas opciones en cuanto al tipo de viviendas, de reubicación de barrios extremadamente hacinados y pobres, de reorganización de los servicios públicos de alcantarillado, luz eléctrica, etc.

* SIN EMBARGO, el Gobierno una vez más ha tomado sólo medidas de parche, que solucionarían definitivamente el problema a sólo 13 mil familias, y por medio de mediaguas a 12 mil. En circunstancias en que los directamente damnificados son más de 200 mil y el déficit habitacional llega a 900 mil viviendas.

* EL GOBIERNO propone nuevamente la medida indirecta de otorgar subsidios, que se sabe son accesibles sólo a una parte de la población.

* RESULTA NOTORIA la tardanza con que ha actuado el gobierno, en la remoción de escombros y organización de la ayuda a los damnificados. Ello ha puesto en peligro la vida de familias y personas que han quedado viviendo a la intemperie o en casas semi-destruidas.

La reconstrucción de las 70 mil casas destruidas y la reparación de las 130 mil dañadas con el terremoto cuesta 606 millones de dólares; ello se obtendría reduciendo el gasto militar de un año sólo en una tercera parte.