

ACCION PUBLICA Y ACCION PRIVADA.LA COMISION DE POLITICA DE LA VIVIENDA ACUERDA acuerda:

La Comisión mantiene básicamente el planteamiento que aparece en el Informe preliminar. Que la formulación de la Política Habitacional de la Democracia Cristiana debe basarse necesariamente en los siguientes principios fundamentales:

- a) La vivienda es un bien al servicio de la persona, la familia y la comunidad; por lo tanto debe ser considerada y evaluada en función de su destino y no sólo como un elemento meramente físico-cuantitativo, como ha ocurrido hasta ahora;
- b) La familia constituye la célula básica de la comunidad y en consecuencia a la vivienda le corresponde - en su calidad de envolvente, abrigo y hogar - el rol fundamental de propender al más ~~pleno~~ desarrollo de la vida familiar; por lo mismo la vivienda no puede ni debe ser objeto de lucro o especulación.
- c) La comunidad, siendo origen y producto de necesidades sociales, económicas y culturales, requiere para existir de la dotación no sólo de servicios de urbanización sino que también de elementos complementarios tales como locales para Juntas de Vecinos, servicios públicos, de salud, de educación, de abastecimientos, de esparcimiento, del culto y otros;
- d) Es necesario integrar la vivienda al conjunto comunitario existente o en proyecto y propender a la integración de dichos conjuntos en comunidad más amplia a la dimensión urbana y regional;

EN CONSECUENCIA AFIRMA:

- 1) La vivienda es un derecho natural de todo grupo familiar.
- 2) La comunidad nacional tiene el deber ineludible e impostergable de proveer las viviendas que requiera cada grupo familiar.
- 3) Con este fin es preciso afirmar una conciencia nacional que movilice con prioridad absoluta todos los recursos actuales y potenciales;
- 4) La política habitacional debe ser formulada en función de los principios fundamentales anteriormente expuestos.

Clasificar y calificar el uso de la propiedad urbana en función de a) destino y programa (normas corrientes); b) destino de la población (normas destinadas a redistribuir el bien urbano.)

Considerando los principios ya expuestos, para orientar la política de vivienda y su concreción a los aspectos legales y técnicos, deberá establecerse un sistema de estímulos (o penalizar los existentes) que contemple prioridad para la vivienda del grupo familiar sobre la vivienda de simple inversión de capital; y para la conservación y la rehabilitación de la vivienda en existencia.



## ACCION PUBLICA Y ACCION PRIVADA.

La Comisión mantiene básicamente el planteamiento que aparece en el informe preliminar.

Al sector privado le corresponde fundamentalmente la ejecución de los programas de viviendas.

Al sector público le corresponden dos funciones: una directa, cual es la provisión de viviendas para aquellos sectores que por incapacidad económica transitoria se encuentran imposibilitados para solucionar por sí mismo su problema habitacional; y una indirecta, que será permanente, destinada a servir de mecanismo normalizador, planificador y regulador de la actividad que realiza el sector privado en materia habitacional.

La acción directa del sector público debería irse transfiriendo al sector privado en la medida que las personas de escasos ingresos vayan mejorando sus niveles de renta.

La Comisión de Política de Vivienda está, en general, de acuerdo con los planteamientos enunciados en el preinforme. No obstante, someterá a la consideración del Depto. Técnico del Partido recomendaciones parciales sobre la acción Pública y Privada en la materia; sobre los aspectos legales y financieros y sobre los aspectos técnicos propiamente tales. Asimismo, esta Comisión ha estimado necesario emitir un pronunciamiento conceptual que informe a la Política de Vivienda, al que dará lectura a continuación.

### ASPECTOS LEGALES Y FINANCIEROS.

Considerando que el suelo es un bien limitado y que su uso como bien urbano se debe a un esfuerzo colectivo, es necesario:

- 1) Reformar el régimen de propiedad urbana;
- 2) Revisar y perfeccionar los instrumentos legales y su aplicación para que se permita hacer uso expedito de las expropiaciones, ocupando los terrenos afectados en forma inmediata;
- 3) Clasificar y calificar el uso de la propiedad urbana en términos de a) destino y programa (normas corrientes); b) densidad de la población (normas destinadas a redistribuir el bien urbano.)

Considerando los principios ya expuestos, para orientar la política de vivienda y en referencia a los aspectos legales y técnicos, deberá establecerse un sistema de estímulos (o perfeccionar los existentes) que contemple absoluta prioridad para la vivienda del grupo familiar sobre la vivienda de simple inversión de capital; y para la conservación y la rehabilitación de la vivienda en decadencia.



ASPECTO TECNICO

La solución adecuada del problema habitacional no puede dejar de lado los aspectos técnicos que inciden en los costos de edificación. Para ello se hace necesario, por el momento, revisar los métodos de construcción y racionalizarlos hasta donde sea posible, introduciendo además el esfuerzo personal que permita adecuar dichos costos a los niveles de ingreso.

A largo plazo se propone la creación de un organismo experimental de alto nivel técnico que mediante investigaciones científicas provoque una verdadera revolución respecto de nuevos sistemas y materiales de construcción, producto de dichas investigaciones.

FINALMENTE, un esfuerzo de tal magnitud como es el que pretende dar solución definitiva al problema de la habitación, en que se compromete a toda la comunidad nacional, debe estar incluido en todo plan de desarrollo general que se formule; por lo tanto, su política de soluciones deberá emanar de un organismo del más alto nivel.

En consecuencia, se propone la creación del Ministerio de la Vivienda, organismo que será formulador, rector y coordinador de la política habitacional con el desarrollo general de la nación.

AL.-