

Ricardo Lagos.

Foro internacional de vivienda sustentable, vivienda social intraurbana.
Mérida, México

26 de noviembre, 2013

Bueno muchas gracias, quisiera en primer lugar agradecer la invitación que se me ha hecho a participar de este 5º evento. Ustedes están marcando parte de una historia importante y poder contribuir en algo a partir de lo que ha sido nuestra experiencia, creo que es una forma de mirar cómo somos capaces entre todos los latinoamericanos tratar de pensar y soñar un futuro compartido para todos.

Y quisiera comenzar señalando en primer lugar, que el tema de políticas de vivienda es parte sustantiva de una mirada más amplia al país de cómo entendemos que debe funcionar nuestra sociedad. La política como toda política no es aislada, se da en un contexto, se da en un marco, por tanto las experiencias que uno pueda transmitir son experiencias a partir de una realidad que es la que nosotros hemos vivido en ese momento, es cierto, la tendencia de todo Presidente cuando está recién electo, es creer que la historia comienza con uno y no, la historia viene de muy atrás y uno es parte de esa historia y cuando deja el poder a partir de lo que se hizo, el que viene o la que viene sigue construyendo, por qué lo digo?, porque claro ayer por

ejemplo Alejandro Aravena, se refirió al tema de la desigualdad y planteo un tema que me parece de suma importancia, no solamente la desigualdad la medimos en función de distribución de ingresos, también la medimos en desigualdad a nivel territorial, en Chile estamos un poco orgullosos a ratos, medios suficientes.

Mire usted tenemos una mortalidad infantil de 8 por mil, ah ocho por mil pero que bien, pero lo que no decimos es que ese ocho por mil es la media y claro, la desigualdad territorial e materia de mortalidad infantil, en Vitacura, una comuna de altos ingresos en Santiago es dos por mil, en Puerto Saavedra allá en el sur, sur 700 kilómetros al sur de Santiago 43 por mil. Mire usted 2 y 43, se da cuenta la gradiente que hay entre dos y cuarenta y tres, y por tanto la desigualdad territorial pasa a ser un elemento muy determinante y para qué decir las otras desigualdades porque si en Santiago en la capital, esa comuna que tiene dos por mil, tiene 20 metros cuadrados por persona de parque, la Organización Mundial de la Salud, dice que tienen que ser diez los metros cuadrados de parque para tener un sistema adecuado de vida, pero hay otra comuna en Santiago que en lugar de 20 tiene solo 2 metros cuadrados de parque, entonces entre comunas en una misma ciudad también el territorio tiene desigualdades muy fuertes.

Podemos plantear en el largo plazo decir mire quiero que en mi país cada comuna tenga a lo menos 5 metros cuadrados, 8 metros cuadrados, 10 metros, es decir, podemos fijar planteamientos de una igualdad a nivel de territorio, yo estoy consciente que la comuna aquella de Vitacura tiene un señor Alcalde y la otra de La Pintana que tiene solo 2 metros cuadrados de parque, tiene otro alcalde y ambos quieren lo mejor para su comuna cómo involucramos a los gobiernos regionales o comunales?, menuda tarea porque hablábamos con el subsecretario y le decía "mire usted cuando los fondos los pone el gobierno central y la idea de los gastos la comuna, eso no va a cuadrar", porque usted me pone la plata y yo tengo las ideas de cómo gastarla, se los dice alguien que fue ministro de dos carteras: de educación y obras públicas y en ambas carteras yo siempre dije hay ministros de dos clases: los que juntan la plata y los que la gastan, yo estuve entre los que las gastamos, en consecuencia entiendo perfectamente lo que significa aquello.

Volviendo al tema de la desigualdad, es este el tema no necesito decir que hay una desigualdad, cuantos policías hay en las comunas de mayores ingresos y cuantos policías en las de menores ingresos,

entonces el tema de una política habitacional, tiene que insertarse en estos parámetros del territorio, porque la política habitacional se concreta, la vivienda en una comuna en ultimo tiempo y segundo, yo diría, esa política de vivienda tiene que ver también con las características del país como tal, es muy obvio lo que voy a decir, no es lo mismo definir política habitacional cuando el país tiene 5 mil dólares por habitante, Chile en 1990 cuando el país tiene 9 mil dólares por habitante Chile el año 2000 cuando me toca asumir o el país tiene 15 mil dólares por habitante el 2010 después del terremoto y hay que tener un otro desafío porque hay que incorporar la variable del terremoto en la política habitacional y ya tenemos 15 mil dólares por habitante. Dicho esto, quisiera así también señalar el que del punto de vista de lo que queremos hablar, es importante una mirada retrospectiva, es una mirada que yo diría que muchos países han tenido, es la mirada de Chile de mediados del siglo XX en donde el proceso de urbanización se acelera y la migración campo ciudad es la característica de todos nuestros países.

Chile por cierto que si es nuestra característica y empieza a surgir en nuestras ciudades un otro actor social, por qué, porque el migrante no tiene donde llegar y el migrante termina en algún campamento, en alguna favela, en alguna villa miseria, que no tiene nada y ocupa un

terreno y por lo tanto estos pobladores nuevos, característicos de América Latina de la mitad del siglo XX, es un actor que no es el actor clásico, el trabajador, el obrero que tiene un sindicato como ente colectivo, aquí aquel que está en el campamento lo que tiene como ente colectivo es la Junta de Vecinos entre ellos, como se le trata a ellos y por cierto en la época de las tomas, este sitio eriazo y llegan ahí las tomas a mediados del siglo pasado en Chile, se levanta la bandera y se hacen casas de cartón, de madera, de lo que sea, sin nada.

Es a partir de la década de los 50 y es en la década de los 60 que en Chile se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y fue a partir, siempre Chile en verdad después de los terremotos hace nuevas tareas, la primera ley de habitaciones obreras de 1906 se hace después del terremoto de Valparaíso de 1906, en 1960 en el terremoto que de acuerdo a las grada Richter, sería el más grande que ha tenido la humanidad, el gobierno de Jorge Alessandri estableció el decreto con fuerza de ley número 2 para construir habitaciones fundamentalmente pensando en sectores medios. Y es en el gobierno de Frei Montalva, el '65 se crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en donde por primera vez aparece vinculado el tema de la vivienda con el urbanismo, por simple que sea y después que tenemos, después tenemos la intensificación del rol de los pobladores, a través de programas

especiales y la posibilidad de cómo abordar el tema de vivienda en esos mundos.

Para tener una idea de lo que estoy hablando, hubo un gobernador en Santiago, un Intendente se llama allá, que se hizo popular porque en estos campamentos lo único que instalaba era un pilón de agua potable para compartir entre 20, 30 o 50 familias, ese era el gran aporte a la sanidad, agua potable en un pilón, de eso estamos hablando. Y por lo tanto cuando se comienza a abordar el tema de cómo se trabaja con los campamentos es un tema de una magnitud enorme y con un ingreso por habitante bajísimo. Vienen las tomas, los conflictos, los enfrentamientos y luego entonces viene el periodo del Presidente Allende, donde se intenta coordinar con los distintos sectores de pobladores y luego la dictadura de Pinochet.

Brevemente a nivel de la década de los 80 a pesar del temor que había en la dictadura, vuelven las tomas de terreno y aquí empieza entonces un periodo interesante en el sentido que por primera vez se plantea algo hay que hacer, porque antes lo que había a lo sumo una caseta sanitaria y punto. Y en este algo hay que hacer, ideología neoliberal mediante, por primera vez subsidio a la demanda y eso yo creo que fue un

elemento significativo e importante. Y el subsidio a la demanda consistía simplemente entregar como se explico ayer por Alejandro Aravena, una cantidad de recursos y con eso entonces sistema de crédito hipotecario y la construcción por parte de los privados. Y hacia el finalizar el periodo de Pinochet, se establece el SERVIU, Servicio de Vivienda y Urbanismo, que dependiente del Ministerio es un servicio descentralizado a nivel de regiones y es el primer esfuerzo de descentralizar a nivel de regiones ustedes dirían, a nivel de Estados.

Y no hay mas, cuando se restablece la democracia en el año ´90 yo diría que podemos distinguir entonces un segundo periodo absolutamente distinto al anterior, yo distinguiría el periodo del `90 al 2000 y el periodo del 2000 al 2010 y el post 2010 post terremoto. Del 90 al 2000 lo que ocurre es que hay un catastro de las personas viviendo en campamento de un millón de chilenos, un millón de déficit habitacional, vale decir, los que están viviendo en campamento son mas menos cuatro millones de chilenos de una población de 15 y por lo tanto el elemento central restablecida la democracia y la demanda fundamental es vivienda punto uno en la agenda, si hay 40% de pobres pero entre pobres y necesidad de vivienda estamos hablando de lo mismo porque ese 5 millones de pobres mas menos que habían en Chile, esos cinco millones de pobres están viviendo prácticamente en los campamentos y

hay una relación pobreza campamento muy directa que no necesito explicar.

Y el ministro de vivienda que se nombre, su mayor preocupación cual era si tengo un déficit de un millón y poniéndome lo que tenga, no soy capaz de construir más a ver si somos capaces de construir a 100 mil viviendas por año, pero claro si tiene un déficit de un millón viviendo en campamento tiene para diez años. Y el ministro opto por trabajar, nunca lo había hecho, es un hombre independiente políticamente hablando, con las Juntas de Vecino y lo que hizo fue incorporarlos a ellos en la definición de quien obtiene casa primero y se establecieron dos procedimientos: se mantuvo el subsidio a la demanda y el SERVIU entro directamente a construir casas y claro el SERVIU entro a construir casas sobre un conjunto de supuestos y el primero de los cuales era que el suelo y vuelvo a lo de ayer, ustedes se recordaran lo que dijo Aravena el suelo era gratis, el suelo es gratis, el sector publico tiene cantidad de tierras que le pertenecen y si usted quiere construir viviendas sociales para los sectores mas desposeídos, pues señor las construye ahí donde el suelo es gratis, no tiene agua bueno veré como llegar el agua el agua es gratis y con ese criterio claro, lo que tuvo fue una vivienda que es capaz de construir, pero política de vivienda pensando quiero juntar que los que están localizados estén cerca de donde van a trabajar no, y

entonces las viviendas se construyeron de Santiago al sur donde había terrenos, desgraciadamente las nuevas oportunidades ocupacionales estaban de Santiago al norte y en consecuencia las nuevas viviendas significaba una hora, hora y media de transporte, es fácil decirlo ahora, yo compartía gabinete con ese ministro y lo único que importaba cuantas viviendas va a construir por año y fuimos exitosos, al final entre los dos sistemas se construyeron 840 mil casas entre el 90 y el 2000 casi las cien mil por año para una población de 15.

Y eso fue entonces a través directamente del SERVIU y el subsidio y mas menos estamos hablando de 300 mil casas directamente por el SERVIU y 600, 550 mil por los subsidios, ahí entonces yo diría claro, se privilegio cantidad respecto de calidad, sin duda alguna, pero también estamos hablando de un país de 5 mil dólares por habitante, entonces usted tiene claro, con 5 mil mi problema es hartas casa no me importa donde porque tengo una expectativa y una exigencia tremenda y Echeagaray que es lo que hizo el ministro, planteo cada que se le llegaban las demandas, les decía están organizados, tienen una Junta de Vecinos en su campamento elijan y ustedes también van a postular colectivamente y ustedes tienen derecho si están organizados a mirar cómo se asignan las casas, una forma, el único problema yo diría es que se hizo una focalización respecto de los que tenían menores ingresos,

pero la postulación era de carácter grupal, por campamento, se les estableció acceso a la información a los postulantes, se establecieron nuevos indicadores de la necesidad habitacional, de donde cuales son los criterios que vamos aplicar porque este grupo va a tener la casa antes que este otro grupo y eso transparentarlo, explicarlo. Modestos serán los pobladores pero entienden cuando se les explica y se les toma en cuenta, sino es muy difícil llegar a ellos.

Y la transparencia del proceso era fundamental, porque a estos y no estos, venga para acá que le vamos a explicar, estos tienen esta característica uno, dos, tres, cuatro, este elemento era muy fundamental, en definitiva había un pueblo en Chile viviendo en campamento altamente movilizadado y altamente exigente, dicho esto digamos entonces también entonces las deficiencias que después de 10 años empezamos a notar, alta morosidad porque si usted pertenece a los estratos más altos después descubre que cuando hace sistemas hipotecarios y todo esto es para trabajadores del sistema formal de la economía, no del informal, no de aquel que tiene rentas y que el próximo mes no tienen ninguna; segundo, los estándares en los que se construyeron las casas dejaron mucho que desear y hubo una población que se inundó con unos temporales un poquito más allá de lo normal y las paredes terminaron porosas y las casas llenas de agua, la solución

fue poner unos plásticos negros que no le digo por cuantos días estuvieron saliendo en la TV como el símbolo de las casas COPEVA que era la cooperativa de vivienda que las construyo y que fue un golpe muy fuerte a la política habitacional, el tema de la calidad estaba en segundo plano, fue un aprendizaje duro y por lo tanto el tercer elemento, la baja correlación donde se construye lejos y la necesidades de la demanda, del demandante de la casa que quería una casa cerca del trabajo. Y aquí por lo tanto una falta de planificación, la casa la construyo donde la puedo construir lo determina el valor del suelo y después veremos si eso queda en un lugar donde no hay transporte publico o el transporte público es muy malo, si no hay jardín infantil que es fundamental en la construcción de estos sectores, porque lo normal es que los padres trabajen y el niño se queda en el parvulario y por lo tanto hay un segundo ingreso en la casa. Esta yo diría es la experiencia de 10 años pero como ven no fue muy brillante, fue brillante en el sentido que se enfrento el problema, no hubo más tomas y a la gente lo que se le entregaba en el fondo, era una promesa que en diez años íbamos a construir el millón de viviendas, pero con las dificultades que les acabo de mencionar y en el intertanto la población sigue aumentando y por lo tanto el déficit sigue creciendo.

El año 2000 definimos una nueva política habitacional, pero claro, la construyo gracias a que mis antecesores Aylwin y Frei habían hecho 850 mil casas con todos los defectos que tienen que les acabo de decir, pero donde al menos ya la gente tenía casa y donde muchas de ellas se llovían y entonces estamos hablando de un país que ya no son 5 mil por habitante, sino que 9 mil por habitante y por lo tanto, los ingresos fiscales hubo una pequeña reforma tributaria en los inicios de Aylwin, pero los ingresos fiscales sobre el producto interno bruto era más o menos parecido, lo que pasa es que el producto interno bruto ha crecido. Y por lo tanto cuando uno dice, mire lo que yo hice, cual es la gracia de lo que usted hizo si en vez de 5 9 mil dólares por habitantes y tenía la experiencias que habían entregado 850 mil casas con las deficiencias que les acabo de decir. Entonces definir una nueva política habitacional, que yo diría se ha mantenido en la líneas gruesas hasta ahora, pero donde esta línea tenía que ver con qué, con un conjunto de elementos que era: equidad social, rol subsidiario del Estado, descentralización, sustentabilidad ambiental y urbana el tema ambiental empieza a surgir y con fuerza, participación ciudadana y eficiencia técnica y económica. Estos serian hoy día los principios si ustedes equidad que estoy diciendo, que tiene que ser reconocido el derecho a la vivienda que fácil en nuestras constituciones establecer derecho a la vivienda, a la salud, al empleo, a la educación como lo garantizas, como

pasas de una sociedad de derechos a una sociedad de garantías, quiero garantizarles sus diez metros cuadrados de parque ¿ah?

Segundo si estamos hablando de equidad como hacemos para superar pobreza y como generamos nuevas oportunidades y el tema de generar pobrezas por qué lo digo, porque entre el año 90 y el 2000 ese 40% de pobres Chile creció bastante y se redujo a 22% problema la caída de 40 a 22 fue entre el 90 y el '96 y a partir del '96 y el '97 nos quedamos pegados y no fuimos capaces de bajar pobreza, está bien que hubo la crisis asiática el '98 pero no fuimos capaces y por lo tanto cuando llegamos al 2000 dijimos algo muy simple, las medidas para focalizar y reducir pobreza que hemos aplicado hasta ahora, han funcionado pero porque ahora estamos con un 22% que es pobreza más dura o cambiamos las políticas o no vamos a seguir bajando, qué quiero decir cambiamos las políticas, que muchas veces aquel que es destinatario de las políticas no tiene idea. Fui ministro de Educación como les dije y llegue a una localidad y para mi sorpresa no había varones en una sala de clase, solo mujeres qué pasó acá es que los niños, estamos hablando de una localidad pesquera a los 15 años van todos a pescar con sus padres.

Llego a otra escuela no hay mujeres qué pasa aquí es que van con sus madres, porque son temporeras marzo, abril, mayo, la época de la recolección de frutas en el hemisferio sur entonces están ahí todas con las mamás trabajando, entonces establecí una beca, nombre ampuloso para la cantidad de dinero que era de este porte, para que el muchacho se mantuviera en la escuela, se le pagaba a la familia padre o madre, en tanto siguiera estudiando, es decir, definimos quienes eran candidatos a deserción y era más barato pagar una modesta cantidad y ese fue el origen de la "ayuda condicionada" que se le llamó después, etc., "la bolsa escolar" que comenzó aplicar Cardoso en el año '93 - '94, fue cuando Pablo Renato de Sousa supo de esto y lo introdujo en Brasil, por qué digo esto, porque de la misma manera que no éramos capaces de reducir pobreza después de los 20 entonces que hicimos creamos un programa Chile Solidario, objeto de un gran debate donde se dijo vamos a trabajar con las familias de extrema pobreza y a enseñarle a ellos cuáles son sus derechos y como los pueden pedir y se hizo un programa especial y fue relativamente exitoso y bajamos la indigencia que era del 6% la bajamos a 3% en un periodo de tres años y la pobreza la bajamos de 22 – 21% en que estaba a 13% el 2006 o sea más menso un punto por año.

Pero junto con esa pobreza nos dimos cuenta que había un 20% el quintil más bajo de la población que nunca iba a tener vivienda porque nunca iba a ser sujeto de crédito y eso es lo que explico ayer Alejandro Aravena y como le dije hoy día en la mañana, dio tantas buenas razones teóricas de por qué había que hacerlo, que yo no tenía idea de tan buenas ideas teóricas que de ahora en adelante iba decir que yo había tenido esas brillantes ideas teóricas, pero las razones teóricas que explico ayer yo no las vi así, lo que vi fue algo muy simple un 20% que no van a ser sujetos de crédito, no estoy en condiciones de hacer casas como se hacían hasta ese momento de 70, 80 metros cuadrados y si podemos hacer casas de 40 y las casas de 40 van a tener lo que se llama el sector húmedo completo: el baño y la cocina y el agua y después pónganle piecitas mas que se llamara living y la otra dormitorio y el resto, eso sí era muy importante, esas viviendas se entregaban plano en mano con la autorización de poder ampliarlas. Hubo un debate interesante en el gobierno, un distinguido parlamentario que yo aprecio mucho por su inteligencia y capacidad, me fue a ver y me dijo "no haga tal" esas van a ser conocidas como las "casas Lagos" las casas Lagos nadie las va a querer, quien va a querer en 36 metros cuadrados, después lo ampliamos a 40, dudamos mucho, dudamos mucho y decidimos embarcarnos en esto, con un nombre que no se los digo del programa, nos faltó imaginación: Vivienda Social Dinámicas sin Deuda,

dinámica porque crecía y sin deuda porque no se pagaban los dividendos y nos embarcamos en estas viviendas social dinámica sin deuda con mucha fuerza y establecimos sí que para la asignación de estas viviendas, que iban a ser en general conjuntos habitacionales también, todavía teníamos gente en campamentos pero ya empezaban a venir aquellas necesidades de vivienda producto de los allegados, porque seamos claros cuando usted tiene campamentos tiene que erradicar campamentos, pero después que erradico campamentos le empieza aflorar el tema de los allegados o como una vez me dijo uno de mis hijos "no me dijo yo soy de la política vive con tus padres hasta que tus hijos te mantengan" no me parece una política sana en todo caso, pero lo que sí quiero decir que la forma de poder abordar esto implicó entonces en el proceso de las asignaciones, de quienes tenían derecho a postular, los municipios podían también decir su palabra y la incorporación de los municipios fue importante en el proceso de ellos también ayudar uno, a encontrar terrenos y dos, a colocar algún mínimo de recursos como un incentivo para aprobar esa construcción de vivienda sin deuda en ese municipio y no en este otro, no son grandes cantidades, pero si lo único que usted exige como ahorro previo a la persona que va a tener casa el equivalente en pesos a 300 dólares y va a entregar una vivienda de unos 7 mil y algo puede aportar los municipios de alguna manera y en consecuencia los municipios también

participaron y se estableció un fondo común de vivienda que establecimos ahí y gracias a esto fue posible avanzar con mayor rapidez y en este sentido claro, cuando hablo de descentralización estoy hablando de cómo incorporo una gestión local en parte de estas tareas.

El tema ahora de la participación ciudadana tenía que ver fundamentalmente en como ellos van a entrar a definir parte de estas viviendas, algo de lo que se explico ayer no en la condición tan peculiar en que fue la explicación de ayer, pero si la necesidad que participaran directamente. En suma, yo diría que el tema de la vivienda social dinámica sin deudas, fue tal vez el sello que marcó la gestión que tuvimos del punto de vista de la construcción de vivienda, siendo esto política yo diría bastante exitosa en términos que al final todo el mundo quería la vivienda sin deuda y a medida que fuimos progresando pasamos de 36 a 40 metros los planos fueron características bastante más acotados y definidos de como había que ampliar y la filosofía era extraordinariamente simple ese 20% era el trabajador típico del sector informal urbano, del sector informal que tiene pequeños trabajos pero que no tiene una renta permanente para llevarlo al banco para decirle présteme tanto dinero porque mi renta mensual es 100 y usted me puede dar un crédito para yo pagar 20 o 30 y por lo tanto la idea era que se expande la vivienda cuando tiene mayores ingresos y en verdad

el tema resulto exitoso, por lo tanto al final se podría decir que es
apersona estaba pagando la mitad de la vivienda, la verdad es que el
costo era la parte húmeda de la casa.

Junto con esta vivienda lo que se creó ahí fue el Fondo Solidario de
Vivienda, que reemplazo todos los recursos anteriores que se
entregaban y en este fondo solidario reconocimos por primera vez la
dificultad del suelo y se estableció que con cargo a este fondo solidario
se podía dar un subsidio para compra de terreno siempre que fuera para
proyectos colectivos, vale decir, reconocer de que a medida que la
ciudad y la gran ciudad se va expandiendo el terreno deja de ser gratis
y la posibilidad de subsidiar compras grandes de terreno y también con
cargo a esto, la posibilidad de subsidiar la extensión de agua potable y
luz eléctrica para no caer que esto tuviera que ser pagado directamente
por los usuarios.

Dicho lo anterior, este fondo solidario empezamos a descubrir podía
servir también para otras tareas vinculadas a la vivienda pero que eran
proyectos distintos a la vivienda clásica y algo muy importante fue el
Subsidio para la Rehabilitación de Patrimonio Social, qué queríamos con
esto como aprovechamos de densificar la ciudad, el casco antiguo

normalmente, viviendas viejas, la gran mansión de ayer convertida en una casa que se vino abajo y que se arrienda por piezas y como entonces damos subsidio para que en lugar de esa casa se construya un edificio de departamento y se aprovecha y densifica y se aprovecha los servicios que ya ahí porque ya hay agua, alcantarillado y electricidad, en consecuencia era inducción al sector privado para atreverse en las grandes ciudades, Santiago incluida por cierto y usted tiene hoy un conjunto de departamentos en Santiago, hechos con este subsidio de recuperación de un activo patrimonial en que puede establecer ciertos criterios de urbanismo, de qué tipo de departamentos va a construir pero donde en el fondo lo que usted apunta es a recuperar el suelo mal utilizado en el centro de nuestras ciudades, este subsidio de rehabilitación patrimonial fue también vinculado a un programa habitacional que llamamos de integración social, Santiago y otras ciudades importantes de Chile son ciudades altamente segregadas, sectores de altos ingresos, medianos ingresos, bajos ingresos, esta segregación lo acentuó el régimen de Pinochet y hubo poblaciones que estaban en sectores altos donde viven los altos ingresos en Santiago, donde se trasladaron todos mano military al sector sur de Santiago, ellos decidieron llamarse en Campamento Cardenal Raúl Silva Henríquez, en homenaje al Cardenal que los apoyo en ese momento tan difícil para ellos, como fue este traslado forzado. Por qué hablo el tema

de la segregación, porque es difícil, hay comunas en donde aquellos que viven en las comunas no se atreven a decir en tal parte, no lo contratan, porque famosa la comuna de drogadictos y mucho robo, entonces me toco estar presente como Presidente de entregar nuevas viviendas, que hace el Presidente cuando entrega viviendas, puro aplausos, el único problema que fui a entregar viviendas y recibí puras pifias y esa es la ventaja de los Presidentes que siempre mira para atrás y siempre hay un ministro que responde y los Ex Presidentes miramos para otra y no hay nada, pero lo que quiero decirles es que miro para atrás y el ministro me dice es que en este gran paño, los que necesitaban en este sector de Santiago, sector de las afueras de Santiago, semi rural, mucho campesino, los que necesitaban vivienda este paño les quedaba grande y este paño es gratuito, terreno fiscal, entonces como aquí cabían 150 familias, y solo 50 eran los que necesitaban en esa comuna y trajimos de otra comuna de Santiago gente que estuvo dispuesta a irse más lejos para tener la casa, epílogo pifiaron los 50 de ahí porque no querían mezclarse con los que venían de Santiago, conjunto de ladrones, drogadictos que nos trajo Presidente, y nosotros somos gente de paz, tranquilidad, estamos acostumbrados a la vida idílica un poco alejados de Santiago y los que otros 100 que venían de Santiago estaban molestos porque habían descubierto que ahora les topaba como una hora más llegar al trabajo, en consecuencia hubo unanimidad en

materia de pifias para la entrega de casas, pero eso les plantea un tema complejo, gente muy modesta toda problema de clasificar económicamente por ingresos y no por las condiciones sociales pero cómo hace un cierto grado de integración. Por lo tanto nos costó aprender el que no era llegar y trasladar si no había una cierta explicación y lo más importante que comenzamos hacer, eran muy pocos, no más de un 20% de campamentos que eran salvables.

Esto es campamentos muy antiguos y que resultado de una generación se las habían pasado a sus hijos sin papel alguno, pero que ya eran casas de una construcción solida y lo que había que ver es si en ese campamento en esas condiciones, usted le podía poner el agua potable, mas importante y difícil el alcantarillado y los sistemas eléctricos porque ese campamento estaban todos colgados, lo cual es difícil pasar de estar colgado y que le pongan un medidor y pagar la cuenta de la luz, pero si usted quería esos campamentos poderlos convertir en una población habitable acorde a lo que entendemos hoy día, implicaba entonces invertir mucho y por eso tuvimos que cambiar las políticas por eso fue importante este fondo solidario de vivienda, porque normalmente esos recursos iban para el campamento más que para cada casa en particular, implicaba un cambio, si ahí hay 100 familias que ya pasaron de padres a hijos y tienen casas relativamente y que no las quieren

abandonar y que ya las consideran sus casas y que pasaron del piso de tierra al piso de cemento y después a ponerle una moqueta arriba, entonces cuántos de esos campamentos o villas miserias usted las puede transformar, en nuestro caso fue un 18 o 20% lo que era posible, lo demás usted tiene que moverlo.

Digamos también que con este sistema entonces del fondo solidario de vivienda, pudimos financiar vivienda nueva en sitio nuevo, pasamos a financiar viviendas usadas, viviendas usadas que podían comprarse con este fondo, vale decir era posible tener un ascenso, entrego la casa que tengo, la vendo y acceso a una mejor usada.

Tercero, el tema de deterioro de los sectores antiguos a los cuales me he referido y finalmente la posibilidad de construir en el sitio que es propietario y esto se aplicaba especialmente para la vivienda rural, por lo cual para poder desarrollar esta última actividad normalmente era necesario entregar primero títulos de dominio, no se la situación en México, pero en Chile una cantidad de vivienda rural que usted no podía entregar la vivienda porque el campesino no podía demostrar que era dueño de esa tierra y por lo tanto, hubo que hacer todo un programa de reconocimiento y validación de título para la inscripción de ese

campesino, dicho sea de paso es un programa altamente rentable porque se trata más bien, la tierra está la ha ocupado el campesino por años y entonces te puede resolver el tema de la propiedad de ese suelo a partir de aquello y en consecuencia era un programa doble.

Por una parte la legalización de los títulos de dominio de los suelos y a partir de ahí el poder entregar una vivienda, por qué el tema rural, buen ejemplo, agua potable en las ciudades es fácil usted se conecta al tubo, a la cañería otra cosa es que la factura sea muy alta y usted pueda dar un subsidio si consume menos de equis cantidad de metros cúbicos de agua le pago tanto y obtengo un subsidio y por lo tanto, la tarifas de agua potable son reales y no ficticias pero a los más modestos le puedo dar el subsidio focalizado si consume menos.

Y ese programa para que haya agua potable para todos y en Santiago las aguas servidas también están tratadas casi en un 100% en las zonas urbanas, pero en el mundo rural es muy difícil, el costo de dar agua potable es muy alto y por lo tanto se estableció el año '90 y tantos se estableció un programa de agua potable rural para zonas que se llamo "más habitadas" y se definió que era una zona que merecía agua potable rural cuando en un kilometro de cañería mas de 15 familias se

iban a conectar a esa cañería, o sea zonas rurales concentradas se dice. Se hizo un levantamiento y a partir de ese programa, en la practica el costo era entre mil dólares, dos mil y hasta tres mil dólares para que esa gente tuviera agua potable, ese programa área del Ministerio de Obras Publicas me toco participar allí, experiencia cuando usted inaugura una autopista como las que ustedes tienen acá en México, se corta la cinta y si sales en la TV punto final, cuando usted entrega agua potable a 14, 15 casas que había hasta 50 casas había que cabían en ese kilómetros de cañerías, comienzan a matar tres vaquillas para celebrar por una semana, porque el que llega así en su casa y aparezca el agua potable es un milagro, pero la pregunta que hay que hacerse es que si somos un país que se las cree y que tiene 9 mil dólares por habitante, puede sostener un sistema de agua potable rural en el campo y quien decide eso?, los ciudadanos a través de lo que un proyecto en el parlamento y después qué, ojo cuando se estableció este programa de agua potable rural todo la inmensa mayoría de comités de agua potable quien los dirigía?, una mujer, porque es la mujer la que echa de menso el agua, porque en el campo es la mujer la que tiene que ir a buscar el agua donde quiera que esté en la arteza y ponerse a lavar.

Entonces hubo dos programas de electrificación rural que implicaba un subsidio y este otro y este otro programa de agua potable rural fue tal

vez una de las cosas más exitosas, que tiene que ver con la dignidad del ser humano y ese programa, el mismo comité pro agua potable de esa localidad y que empezaba el alcalde y de ahí al gobernador y de ahí al gobierno central y que pasa con este programa y al final, para terminarles la historia brevemente, cumplimos y todas las zonas concentradas donde había 15 o mas personas tenían agua potable rural y ahí vino entonces la gran decisión, seguimos con la semi concentrada, es decir, esto es entre 7 y 15 familias y ahí descubrimos algo que ya las que tenían agua potable dijeron perdóneme ministro, en ese tiempo era ministro y qué hacemos ahora y las aguas servidas y ahí descubrimos que el tratamiento de las aguas servidas era más caro que poner agua potable y tuvimos que hacer una opción entre seguir con la semi concentrada o concentrarnos en resolver el problema del tratamiento de las aguas servidas, es decir, un avance trae otro y otro desafío y por lo tanto ahora estamos en una situación distinta, pero si me parece muy importante porque tenía que ver también con aquella.

Ahora bien, estos problemas de vivienda yo diría que tuvieron éxito, si he de tomar el CENSO del 2001 en Chile había 3 millones 700 mil viviendas y en el CENSO del 2011 diez años después había 4 millones 800 mil es decir, en esos diez años hubo un millón 100 mil viviendas que no está mal 110 mil por año para el tamaño de este país y eran

viviendas de otra calidad, linda película, la parte fea de la película la vivienda social dinámica sin deuda nos provoco un déficit fiscal enorme por qué, porque aquellos morosos de la década 90 al 2000 veían en esta vivienda social dinámica sin deuda veían que las personas les había ido un poco mejor y que las habían ampliado y que esa vivienda con esos estándares eran mejores que las que ellos tenían y que estaban pagando dividendos y estos otros señores no pagaban dividendos, no necesito decir lo que paso entonces eso ya lo sufrí como Presidente, cual era la demanda a lo menos que tiene que hacer es cancelar los dividendos y fue un tema muy complejo, muy debatido mas allá de las implicancias económicas de aquello pero claro si usted ya tenía 70% de morosos las implicancias económicas no eran muchas porque no estaban pagando y vaya a usted a desalojar al que vive ahí con esas características y le iban a decir pero a la vereda del frente ahora usted invento usted cuento de la vivienda sin deuda y hace viviendas mejores y yo estoy pagando, entonces el tema es que acá hubo que entrar a resolver algo o sea no es llegar y hacerlo, porque hay que ver qué consecuencias me va a traer esto desde el punto de vista de lo que debe ser un sistema habitacional bien establecido y por lo tanto, ahora en Chile hubo elecciones presidenciales

Ustedes deben saber, nueve candidatos una de esas nueve candidatas era una mujer, Roxana Miranda, que era una que surgió a la vida por los deudores habitacionales a la vida política, bien este tema creo que es muy importante y al mismo tiempo hicimos otro conjunto de aéreas que tienen que ver con el tema de la vivienda y que estaban relacionados con ellos, primer lugar el tema de los pavimentos participativos al cual me refiero, porque el pavimento participativo que quería decir el grueso de las viviendas no tengo necesidad de decirlo estaban sin asfalto y era polvo en verano y pura lluvia en invierno y este tema hoy prácticamente no hay casas que no tengan pavimento y el pavimento participativo fue muy importante.

Cuando usted tiene que hacer una autopista que cuesta entre 1 y 2 millones de dólares el kilometro y cuando tiene que hacer un pavimento que es asfaltar la calle que esta frente a la casa si le cuesta 3 o 4 mil dólares el kilometro es mucha plata y usted le puede decir al municipio póngase y a la Junta de Vecinos póngase y ellos sienten que es parte de eso y el programa de pavimentos participativos y después lo hicimos en escala rural y también fue exitosos. Segundo, como resultado del tema de la delincuencia y la inseguridad, se hicieron dos programas que tienen que ver con el barrio "el plan cuadrante", que tiene un plan que se establecía los lugares de mayor peligrosidad en la ciudad y como

establece un plan con la policía y radio patrullas y el plan cuadrante era parte de introducir seguridad en los barrios modestos y junto con este plan se estableció el plan "comuna segura" en virtud del cual no con fondos de vivienda sino con fondos del Ministerio del Interior que tiene que ver con seguridad ciudadana, en los recintos, poblaciones, como se hace mas allá de las escuelas, del centro de salud, del parvulario, de una casa social para recreación, como se hace un fondo concursable para tener una plaza, para tener un centro deportivo, para tener orquestas infantiles de niños, para tener es decir, cualquier tipo de actividad recreativa que saca a la población de esas tareas y como usted en la tarea de seguridad ciudadana lo introduce a los conjuntos habitacionales que va a construir.

A Chile llego una jueza de Brooklyn que vivía en el Bronx cuando en Estados Unidos Julianni estableció los jueces express y que tenían que trabajar 24 horas y si lo tomaban haciendo un acto delictivo a las 4 de la mañana y el juez fallaba y sentenciaba ahí mismo y pa dentro, jueces express entonces se le invito a Chile para que diera una conferencia de cómo lo habían hecho con jueces 24 horas y esta señora dio la conferencia y muy brillante pero al finalizar conto que lo mas importante es la participación de la gente, ella conto que en su barrio del Bronx había una placita que fue tomada por los delincuentes y que era tráfico

de droga todas las noches y la gente no se atrevía a ir a la plaza y esta jueza dijo que el mayor éxito que había tenido no era como jueza sino como dirigente vecinal haciendo que los vecinos se organicen por recuperar el espacio publico y les quiero decir que mucha vivienda social en Chile, ha devenido en cárcel, porque si la calle es de los delincuentes entonces no me queda otra que construir barrotes de fierro para guarecerme. Entonces aquí el tema de la vivienda y como el conjunto se hace pensando que los espacios públicos son para los que ahí viven y no para los delincuentes que ocupan el espacio público, es fácil acá decirlo y dar un discurso bonito pero llevarlo en la realidad y eso entonces como en el proceso de hacer un espacio público donde va a colocar la vivienda, como dice donde está la escuela, el parvulario, el centro de salud, algunos se hacen con un par de recintos de distintas denominaciones religiosas y por lo tanto, aquí tenemos un tema muy significativo donde usted puede vincular lo que son los temas de seguridad ciudadana y los espacios públicos y los conjuntos habitacionales. Y finalmente quisiera decir claro, introducimos dos elementos que no tenían que ver con la construcción pero si tenían, para simplificar la construcción de vivienda se utilizaba en general los mismos materiales de Arica a Punta Arenas y como ayer le explicaron este país largo que se llama Chile, las malas lenguas dicen que las canchas de futbol hay que hacerlas de sur a norte porque de este a oeste no caben,

yo como Presidente les puedo decir que eso es una falsedad, podemos hacer canchas de futbol en cualquier dirección.

Ahora dicho esto, es cierto que los desiertos del norte y los hielos casi permanentes del sur no se condicen con un tipo de edificación y materiales de edificación idénticos en el norte y en el sur e introducimos la diferenciación arquitectónica y qué tipo de materiales va a usar y en el norte que no llueve nunca podemos usar el adobe que es un buen aislante para el calor del día y el frio de la noche y en el sur donde llueve horizontal con los vientos, bueno esas casas tienen que tener paredes impermeabilizadas porque sino se van a mojar por dentro ye se fue un algo que costó un poco, quiero ser muy franco porque las burocracias son difíciles pero costo y ahora se toma en consideración aquello y segundo elemento, que lo hicimos y que ya en el gobierno de mi sucesora la Presidenta Bachelet entre el 2006 y el 2010 la Ministra de Vivienda introdujo especialmente en el norte los calefactores solares y aquí hay un tema que para la vivienda social es fundamental, en el siglo XXI nos van a medir por la cantidad de gas carbónico que emitamos, así como hoy en el mundo hay que tener un sistema democrático para que nos miren con cierto respeto, bueno nos van a medir y cuanto emite y usted muy orgulloso va a decir mire México al ritmo que va en cuantos años mas 5 u 8 años mas va a estar en 20 mil dólares por habitante PPP

bueno lo va a decir muy orgulloso y le van a decir cuánto emite por persona. Y aquí entonces la posibilidad de explorar que las viviendas sociales del futuro, hay que incorporar algún tipo de energía renovable no convencional es muy importante, el costo es mínimo, es el equivalente a la zona húmeda de la vivienda, pero con la caída que están teniendo el valor de las plantas fotovoltaicas, entonces no hay ninguna razón para que en el futuro, dado las características que tiene el territorio mexicano, que usted no sea un gran programa para democratizar la energía eléctrica, yo quiero ser productor de energía durante el día en tanto propietario de mi casa y quiero ser consumidor de energía durante la noche.

El costo con la caída de los costos de las fotovoltaicas es enorme, una sola exigencia difícil ahora en Chile todavía no lo logramos, difícil. ¿Qué es lo caro de la energía eléctrica?, la batería para acumular, la energía renovable no convencional la solar, eólica, solo es cuestión que el mismo alambrito que le lleva energía a su casa, ese mismo alambrito lo lleve para cuando está producido la energía durante el día, la inyecte y la batería suya sea la red eléctrica que existe en México y esa red eléctrica entonces tiene que tener un modelo que diga algo muy simple "toda vez que están entrando energías renovables no convencionales, tienen prioridad de uso y la batería es la red" y por lo tanto, su único

costo es la placa, no la batería y todos sabemos que lo más caro es la batería y el conversor. Y tiene entonces un pequeño medidor cuanta energía eléctrica inyector durante el día y cuanta energía eléctrica va a necesitar durante la noche?, aquí usted puede dar a través del ejemplo de demostración y decir que las viviendas sociales que estamos entregando son viviendas siglo XXI y le ahorro de paso la cuenta de la luz, por qué les digo que es difícil sabe cómo se aprobó la red en Chile net billing y net metering, que quiere decir net billing que a mí me van a comprar la energía eléctrica a valor nudo de una gran generadora en el sur con hídrica y me van a pagar con el valor spot de distribución, la verdad que si yo entregue me deben cobrar algo por el peaje pero nada más, esto es difícil de conseguir pero se puede, yo espero que con la próxima administración en Chile lo podamos lograr.

En suma, creo que el tener construcción de viviendas sociales en este sentido nos puede abrir terreno hacia delante, y qué tenemos hacia delante, bueno hacia delante lo que tenemos es un tercer periodo que comienza en el 2010 y que es el que estamos hoy, pero es un tercer periodo que está fuertemente marcado con el terremoto del 2010 que fue un gran tremendo terremoto, mencione el del año '60 el terremoto del año '60 las placas tectónicas el choque de ellas unas con otras fue de 50 kilómetros por eso Valdivia fue el epicentro más grande de jamás

terremoto en el mundo, en cambio en este del 2010 el choque de las placas tectónicas fue de 350 kilómetros y por eso prácticamente de Santiago a Concepción tuvo una intensidad muy fuerte y similar y por lo tanto el tsunami que ocurrió después, generó un nivel de destrucción habla bien del punto de vista, cada vez que hay terremoto se revisan las legislaciones y se hace cada vez más antisísmica, pero dicho esto yo diría que a partir de eso hoy tenemos un desafío distinto porque ya estamos a un nivel de 15 mil dólares por habitante y por lo tanto el tipo de vivienda social que usted va hacer hoy día y ojo hoy día hay un país que si usted anda muy orgulloso diciendo por el mundo que baje la pobreza de 40 a 13 bueno lo que usted tiene son sectores medios emergentes y que tienen otras demandas y si usted me pregunta por qué tiene tantos estudiantes protestando en la calle, porque esos estudiantes son hijos de la democracia, esos estudiantes pertenecen a hogares que dejaron atrás la pobreza y tienen demandas propias de clase media y la demanda fundamental de la clase media es educación para sus hijos.

Hoy de 10 jóvenes en educación superior 7 son primera generación de su familia, el único problema es que tienen que pagar por ello y en consecuencia el tema de cómo financie el sistema educacional está en el centro del problema pero ahí estamos en otro problema. Vuelvo a la

vivienda, la vivienda en definitiva es lo que va hacer la diferencia y la vivienda social a diferencia, usted puede usar mecanismos de mercado que es muy importante, pero en definitiva la vivienda social tiene que ver con el derecho del ser humano a tener techo en el cual desarrollar su vida, tiene que ver con la dignidad del ser humano y la calidad entonces y de la vivienda pasa ser lo que Norberto Bovio dice "son bienes públicos" Bovio tiene una frase muy bella que dice "en una democracia todos tenemos que ser iguales en algo, y qué es ese algo?, ese algo es lo que define el ciudadano", queremos tener cuatro años de educación obligatoria como decíamos al comienzo del siglo XX, queremos tener una vivienda, una salud, qué es lo que queremos y como lo definimos y eso es lo que Bovio es lo que "es lo que llamaría un mínimo civilizatorio" ese mínimo civilizatorio lo definen quienes?, los ciudadanos, no los consumidores, los consumidores definen muy bien lo que el mercado quiere, pero los consumidores somos distintos dependiendo el tamaño del bolsillo, ciudadanos somos todos iguales entonces cuando usted dice cual es el mínimo civilizatorio?, ese mínimo es un concepto dinámico, va creciendo a medida que crece un país y ese mínimo es lo que nos permite tener un futuro promisorio hacia delante.

Una elección presidencial es un momento donde el país tiene que mirar para el futuro, no para mirar lo que se hizo para atrás, si claro si lo hizo

mal lo van a castigar y si lo hizo bien su obligación nomas cumplió si para eso lo elegimos y es que en consecuencia cuando usted mira hacia el futuro, bueno lo que usted mira cual es el mínimo civilizatorio que me propongo como desafío hacia delante, porque he avanzado. Ustedes hoy día en México están siendo objeto de las miradas del mundo, por lo que están haciendo, por lo que están creciendo cuando veo que tienen un nivel de desempleo del 5% y en estado de 3 y medio qué quiere que le diga y que las maquilas que se fueron están volviendo y que los salarios en China son distintos y ahora ustedes están produciendo los Volkswagen para el resto del mundo, entonces cuando están en ese nivel de crecimiento, el gran desafío es como acompaña la vivienda social y como el concepto de vivienda social que ustedes van a definir va a ser distinto al que definieron hace uno o dos sexenios atrás, porque es otro México y son otras demandas y otros niveles medios que son los crecientes.

Y por lo tanto el tema de la vivienda social y como paso de una a otra vivienda social, puedo yo vender la vivienda social que recibí y aspirar a una nueva vivienda social y la que tengo la entrego a una persona que tenga un ingreso mensual menor al mío, o sea la movilidad de la vivienda social es algo que todavía como estamos preocupados haciendo vivienda porque todavía estamos con déficit no pensamos la movilidad

entre viviendas sociales, que va a ser el desafío que vamos a tener más adelante. Y por lo tanto, ustedes en este estado expectante que tienen hoy, por lo que han logrado como pueden también atreverse a dar un paso más grande de cómo entender la movilidad dentro de la vivienda social y de las generaciones, porque en ese sentido la vivienda social va a existir siempre. Es cierto que surge como una necesidad ahora, pero el tema del urbanismo y la gran ciudad y que los seres humanos, como ayer nos recordaban van a ser 60% viviendo en la gran ciudad, es algo que nos ha tocado vivir cuando pasamos a ser el 50% y recuerdo que fue el 2008 o 2009 y en que en todo seminario que usted iba le decían y ahora que más de la mitad vive en centros urbanos.

Ese salto ya lo dimos, como va a ser la vivienda en los próximos, en suma, lo que he tratado de comentarle son las experiencias que uno ha tenido de distinta forma, no son traspasables las experiencias, cada país es distinto, pero ustedes han demostrado una capacidad a lo largo de los años de estar en tantos temas a la frontera y estoy seguro que van a estar también a la frontera en materia de urbanismo y vivienda social y les deseo el mejor de los éxitos y una buena demostración es este quinto foro, porque aquí hay el deseo de poder mirar con distintas aristas, lo que están en la tarea de ejecutar y de pensar. Última

reflexión no puede haber acción sin pensamiento, pero el pensamiento es esencial para la acción. Muchas gracias.