

HISTORIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

1906 – 2006: EL GRAN SALTO

Cuando el 20 de febrero de 1906 se promulgó la ley para crear los Consejos de Habitaciones Obreras, nadie pudo imaginar que exactamente un siglo más tarde, en Chile, existiría un Ministerio de Vivienda y Urbanismo capaz de subsidiar y concretar la entrega de un millón 992 mil viviendas en sólo quince años, tal como ocurrió entre 1990 y el 2006. Y que durante ese lapso, se redujera el déficit habitacional a la mitad, gracias a que ocho de cada 10 viviendas sociales habían recibido aportes del Estado.

En ese entonces, recién aparecían las primeras iniciativas gubernamentales en torno al tema habitacional, a través de estos consejos que funcionaban en las principales ciudades del país y cuya finalidad era construir, mejorar y normalizar la vivienda popular. La iniciativa (vigente hasta 1925) sensibilizó a la opinión pública sobre el problema habitacional, aportó las primeras estadísticas de vivienda y proporcionó antecedentes que serían la base para promulgar otras leyes posteriores.



Cité o conventillo



Taller de costura en cité 1924

1920: EL PRIMER PLAN REGULADOR PARA SANTIAGO

Conscientes de la importancia de cubrir las necesidades de los sectores más pobres en el terreno de la construcción, los Congresos Panamericanos de Arquitectura y Urbanismo de la década de los '20 influyeron notoriamente en Chile. En ese marco, se señalaron los principales problemas generados por el crecimiento urbano de las ciudades latinoamericanas y la urgencia por resolverlos. Fue así como el Gobierno chileno contrató al urbanista austriaco Karl Brünner, quien formuló los fundamentos del primer Plan Regulador para proyectar el Santiago urbano.



Centro de Santiago

1925: AUMENTA LA DEMANDA

Ese año se promulga la nueva Constitución. Santiago tiene una población aproximada de 600.000 habitantes y se incentiva la edificación en los sitios eriazos de los radios urbanos y la reedificación de viviendas

demolidas por insalubres. Se construyen 29 poblaciones en Santiago y 14 en provincias, pero no bastan para satisfacer una demanda que aumenta cada día.



Interior de conventillo

1929: CIUDADES Y FUTURO

El terremoto de Talca de 1928 obliga a dictar la Ley 4.563, donde se dispone que toda ciudad con más de 20 mil habitantes deberá elaborar un Plan General de Transformación. Las autoridades contratan nuevamente al arquitecto Karl Brünner, quien se desempeña como Consejero Urbano del Gobierno de Chile. Se le encomienda proyectar la ciudad con una visión renovada, mirando al futuro y pensando en lo que puede llegar a ser.

1931-1935: LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

El proceso de migración del campo a la ciudad produce un grave problema en la mayoría de las urbes. Para encararlo, se crea la Junta Central de Habitación Popular y se dicta la primera versión de la Ley General de Urbanismo y Construcción, que busca ordenar la planificación urbana. En 1935 se crea la Caja de la Habitación Popular, que otorga préstamos a 27 años plazo, dejando el predio hipotecado como garantía



Población Germán Riesco, construída en el gobierno de Carlos Ibañez

1939: PLAN DE URBANIZACIÓN DE SANTIAGO

Se aprueba el Plan Oficial de Urbanización de la Comuna de Santiago (Pou), para regular la edificación en altura, aprovechar al máximo los terrenos y subdivisiones permitidas, clasificar la zona industrial y desarrollar un Plan de vialidad y áreas verdes. Se crea la Corporación de Fomento, Corfo, que impulsa a la industria manufacturera y termina de dar al proceso de desarrollo urbano características explosivas.

1941: PRÉSTAMOS PARA VIVIENDAS POPULARES

La Ley 6.640 autoriza al Presidente de la República para contratar préstamos bancarios destinados a levantar viviendas populares. Bajo su alero se construyen alrededor de 6 mil unidades habitacionales. En 1943 se reestructura la Caja de la Habitación Popular, que sigue construyendo directamente las viviendas con fondos propios, pero conjuntamente amplía y concede una serie de franquicias tributarias a la llamada habitación económica, lo que incentiva a las empresas inmobiliarias.



Población Huemul II 1943

1952: METRÓPOLI, INTERCOMUNAS Y REGIONES

A fines de 1951 se comienzan a estudiar las modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcción y a principios de 1952 se le agregan conceptos como metrópoli, intercomuna, microregión y región. En 1948 se había dictado la Ley Pereira que incentiva la construcción habitacional, aunque se dirige básicamente a solucionar el problema de la clase media, antes que el de los sectores más populares



Población Miguel Dávila

1953: PLANES A LARGO PLAZO

Nace la Corporación de la Vivienda (Corvi) y se formulan los primeros planes a largo plazo para solucionar el problema habitacional, desde una perspectiva centralizada y planificada. Se crea el Banco del Estado de Chile y se fija el texto definitivo de la Ley de Construcción y Urbanización.



Remodelación San José

1957-1959: EL ACCESO A LA TIERRA URBANA

En 1957 comienzan los conflictos por el acceso a la tierra urbana. El enorme crecimiento demográfico de Santiago provoca carencia de viviendas y servicios. La desorganización general de la ciudad tiene importantes consecuencias para los sistemas de producción de viviendas y el ordenamiento general de las urbes. Hacia finales de los años cincuenta se toman medidas para incentivar más decididamente a las empresas inmobiliarias. Se establece una larga lista de franquicias que intentan promover la acción de los privados y motivar la edificación de viviendas tanto para los grupos más pobres de la población como para los estratos con capacidad adquisitiva.





Población Juan Antonio Ríos

1965: APARECE EL MINVU

Hacia comienzos de los sesenta existen por lo menos 28 instituciones dependientes de ocho ministerios que intervienen en asuntos de vivienda, urbanización y equipamiento. Para enfrentar esta situación se crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Minvu), que junto a la Corporación de Vivienda (Corvi) y la Corporación de Servicios Habitacionales (Corhabit), es integrada por la Corporación de Mejoramiento Urbano (Cormu), empresa autónoma del Estado, una de cuyas principales funciones es mejorar y renovar las áreas deterioradas de las ciudades, mediante programas de rehabilitación y desarrollo urbano.

Se aprueba el primer Plan Regulador Intercomunal de Santiago, que ajusta el crecimiento de las ciudades, protegiendo las áreas de cultivo y la ecología. Se establece una zonificación para construir barrios industriales y un cinturón suburbano. Se define la red básica de transporte y vialidad regional, intercomunal y comunal. Se regulan los sistemas de áreas verdes, la creación de multicentros cívicos y comerciales, y la protección de las reservas de suelo para grandes equipamientos metropolitanos.



Población Corvi, departamentos



Población Corvi, casas



Remodelación San Borja

1965-1970: EN BUSCA DE UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA

El Gobierno de Eduardo Frei Montalva se propone disminuir el déficit de vivienda, la cual es considerada desde una perspectiva global, integrándola en un barrio y considerándola como reflejo de un determinado modo de vida. Así, los programas habitacionales de carácter popular incorporan escuelas, centros asistenciales y campos deportivos, entre otros. Se considera que la solución del problema de la vivienda requiere de la participación de las familias beneficiadas.



Operación sitio 1970



Población CORMU 1972

1971: MEJORAMIENTO HABITACIONAL

Uno de los objetivos centrales del gobierno de Salvador Allende frente a la política habitacional es construir y reparar las viviendas en mal estado y mejorar las condiciones urbanas del sector más pobre. Se modifica la reglamentación del régimen de postulaciones y asignaciones de vivienda, a través del Plan de Ahorro Popular.



Viviendas prefabricadas

1973-1975: LIBRE MERCADO DE LOS SUELOS

A fines de 1973 se reorganiza el Minvu, sus servicios dependientes: Corvi, Corhabit, Cormu, Cou, la Caja Central de Ahorro y Préstamos y las Empresas de Agua Potable

de Santiago y El Canelo. Se aprueba la Primera Política de Desarrollo Urbano para Santiago, que elimina los límites de expansión urbana, el desarrollo de la ciudad y su infraestructura, dando paso al libre mercado de los suelos.

1976: SE CREAN LAS SEREMI Y LOS SERVIU

Se reestructura y regionaliza el Minvu, desconcentrándose territorialmente a través de una Secretaría Ministerial Metropolitana. Se crean las Secretarías Regionales Ministeriales (Seremi) y los Departamentos de Desarrollo Urbano en todas las regiones del país. Se fusionan las cuatro Corporaciones: Corhabit, Cormu, Corvi y Cou, estableciéndose un Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (Serviu), en el Área Metropolitana y a lo largo de todo Chile. Se promulga una nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1979: POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

Se aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), que busca armonizar los lineamientos sectoriales con la política global de organización económica y social, denominada "Economía Social de Mercado". Esta política asegura que:

- El suelo urbano no es un recurso escaso.
- Es necesario aplicar sistemas flexibles de planificación, con una mínima intervención estatal.
- Hay que definir procedimientos y eliminar restricciones para permitir el crecimiento natural de las áreas urbanas, siguiendo la tendencia del mercado.

Se modifica el Plan Intercomunal de Santiago.

1981: PROGRAMA DE VIVIENDAS BÁSICAS

En 1981 el Minvu efectúa cambios importantes en sus programas, al ampliar el reglamento del recién creado Subsidio Habitacional Variable. Esta medida da origen al Programa de Vivienda Básica, contemplando un sistema de subsidios variables y considerando la vivienda básica como el primer paso para una vivienda social.



Población Santa Ana 1981

1982: VIVIENDAS ECONÓMICAS Y UNIDADES SANITARIAS

Se faculta a las municipalidades para que construyan viviendas económicas y casetas sanitarias, que deben tener una superficie construida de 18 metros cuadrados y un costo inferior a 220 UF. La unidad sanitaria debe tener una superficie mínima de 6 metros cuadrados (baño y cocina) y un costo máximo de 110 UF.



Unidad sanitaria

1984: NUEVO SISTEMA DE POSTULACIÓN
El Minvu realiza modificaciones al sistema de viviendas básicas, para ampliar su cobertura a segmentos que habían quedado fuera del programa, como los allegados. Hasta 1983,

las viviendas se asignaban a personas que vivían en poblaciones marginales y campamentos que se identificaban en los mapas del Minvu y municipalidades. Los Serviu abren en este período un nuevo sistema de postulación permanente que consulta la Ficha CAS. Además, incorpora el ahorro y el número de cargas familiares. Las viviendas básicas que se asignan mediante este sistema pueden optar a un subsidio equivalente al 75% del valor de la vivienda, sin superar las 180 UF. En 1985 el número de postulantes inscritos alcanza las 170 mil familias.



Población Los Nogales 1980

1985: SE "AJUSTA" POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO

- Se dicta el DS 31 que sostiene:
- El suelo urbano es un recurso escaso.
- El derecho de propiedad puede tener restricciones en función del bien común.
- La libre iniciativa y el mercado deben sujetarse a la planificación estatal.
- Es necesario promocionar el uso intensivo del suelo de áreas consolidadas, a fin de evitar el crecimiento en extensión.



1987: PROGRAMAS ESPECIALES

Sobre la base de estudios financiados a través de un préstamo del Banco Mundial, el gobierno redefine y simplifica sus programas, para mejorar la focalización de los subsidios habitacionales en la población más necesitada.

1990 AL 1994: IMPORTANTES CAMBIOS EN FINANCIAMIENTO

Durante este período se realizan mejoramientos y cambios para ampliar la red de acceso a los programas habitacionales, se profundiza la descentralización para asignar los recursos habitacionales y se introducen cambios al sistema de financiamiento. El Gobierno inicia una consulta nacional a fin de desarrollar una nueva Política Urbana. Se aprueba el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).



1997: DESARROLLO CONDICIONADO

Se modifica el PRMS, introduciéndose las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC). Se crea el Comité de

Ministros de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, integrado por los ministros de Vivienda y Urbanismo, Obras Públicas, Bienes Nacionales, Agricultura, Transporte y Telecomunicaciones. Se crea la Dirección de Proyectos Urbanos del Minvu.



Villa Santa Teresita de Maipú

1990 AL 2000. INNOVACIONES Y PERFECCIONAMIENTO

La administración de Eduardo Frei Ruiz-Tagle se caracteriza por la masividad de la acción estatal, la mayor inserción urbana de los programas habitacionales y la diversificación de las alternativas de financiamiento de la vivienda. En este período destacan las innovaciones y el perfeccionamiento de la red de programas ministeriales.



2000: REFLEXIÓN SOBRE CIUDADES CHILENAS

Se constituye la Consejo Nacional para la Reforma Urbana, que inicia un proceso de reflexión y cambio en las ciudades chilenas. Se crea el Comité Bicentenario. Con miras al 2010, son cuatro las capitales regionales que serán "repensadas": Antofagasta, Valparaíso,

Santiago y Concepción. Se dicta el DS 75, Nueva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se aprueba el DS 245 que reglamenta el Programa Concursable de Obras de Espacios Públicos, a realizarse en barrios de carácter patrimonial, ubicados en sectores urbanos consolidados, cuya rehabilitación o recuperación sea necesaria por encontrarse en evidente estado de deterioro o abandono.



2003: FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO

Se promulga la Ley 19.865 sobre Financiamiento Urbano Compartido, mediante el cual los Serviu y las municipalidades podrán celebrar con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a la ejecución y mantención de obras urbanas, a cambio de una contraprestación. Se crea el Comité de Ministros de la Ciudad y el Territorio, en el marco del proceso de Reforma y Modernización del Estado. Se crea el Comité de Ministros del Bicentenario.

2004-2005: IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

Se enfatiza en la búsqueda de igualdad de oportunidades y se concentra la acción en los grupos más vulnerables, con el objeto de satisfacer sus necesidades básicas compatibles con mayor dignidad. Es labor del Minvu aportar a la construcción de una ciudad solidaria y equitativa, capaz de acoger a todas las familias que la habitan. En esta dirección se enmarcan los programas habitacionales, de vialidad urbana, pavimentación

participativa, equipamiento comunitario y parques urbanos, así como la formulación de normas e instrumentos de planificación destinados a alcanzar una convivencia armónica.



Ribera norte Concepción

2006: LA NUEVA POLÍTICA HABITACIONAL

La nueva política habitacional que el Minvu comenzó a aplicar a partir de este año apunta a lograr avances sustantivos hasta el 2010. Se trata de una política de mejoramiento de la calidad e integración social, que permitirá disminuir drásticamente el déficit habitacional del 20% más pobre de la población, aumentar la superficie de las viviendas sociales y asegurar su calidad. Asimismo, revertir la segregación social en la ciudad, mejorando el stock de casas y barrios existentes, y seguir ayudando a los sectores medios que necesitan del apoyo del Estado para alcanzar su vivienda propia.

MAS DE 200 MIL SUBSIDIOS

A través de la nueva legislación se entregarán 223 mil subsidios durante el período del actual Gobierno, a través de los programas Fondo Solidario de Vivienda y Subsidio Rural, garantizando la calidad de las viviendas sociales al aumentar su superficie, mejorar su estándar y los procesos de diseño y construcción. En este sentido, el Minvu quiere asegurar que tengan un mínimo de dos dormitorios, ampliables a cuatro. Para ello se aumentó el monto del subsidio en 50 UF promedio.

MEJORA LA CALIDAD CONSTRUCTIVA

En materia de calidad para las familias más pobres, el compromiso ministerial es efectuar una rigurosa evaluación de los proyectos: un Programa de Aseguramiento de la Calidad y la regulación de las entidades organizadoras acompañarán a los beneficiarios en la concreción de sus proyectos habitacionales.

FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA II

Asimismo, se crea un nuevo subsidio pensado en las familias que no califican bajo la línea de pobreza, pero debido a su fragilidad económica o inestabilidad laboral tienen dificultades para obtener crédito hipotecario. El "Fondo Solidario de Vivienda II" les permitirá obtener una casa sin deuda, entregándoles un subsidio de 300 UF, con un ahorro mínimo de 30 UF.



Quinta Monroy I Región



Chalaco V Región



Villa Fresia XII Región

SUBSIDIO A LA LOCALIZACIÓN

Con la puesta en marcha de la nueva Política Habitacional se crea también un nuevo subsidio diferenciado a la localización, que asegura que las viviendas sociales no se construyan exclusivamente en la periferia de las ciudades, generando marginalidad social y concentración de pobreza. El subsidio permite habilitar terrenos "baratos" bien localizados, pero que requieren de mejoramiento del suelo.

Para ser merecedores de este subsidio, los terrenos deben cumplir ciertas condiciones, como estar al interior del área urbana, en sectores consolidados, con acceso a establecimientos educacionales (prebásica y básica), a centros de salud primaria, al transporte y a una vía pública.

PROYECTOS CON ESTÁNDARES MÍNIMOS
Igualmente, los proyectos deberán cumplir estándares mínimos, como no tener más de 150 viviendas; que a lo menos el 60% de los beneficiarios pertenezca a la comuna y que tengan suficiente puntaje CAS. Este subsidio favorecerá la radicación de las familias en sus comunas de origen, y premiará los proyectos de vivienda social bien localizados, en sectores urbanizados y dotados de servicios, con lo cual se maximiza el aprovechamiento de redes de salud, educación y transporte.

RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

Recuperar el patrimonio familiar, deteniendo el deterioro de las viviendas y sus entornos en un esquema participativo, es otro énfasis de la nueva Política Habitacional. Este objetivo se logrará a través de la recuperación de barrios vulnerables y patrimoniales; de reparaciones, ampliaciones y mejoramiento de viviendas sociales. Cien mil subsidios para el mejoramiento de viviendas y entornos serán entregados entre 2007 y 2010.

PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE 200 BARRIOS

A todo lo anterior, se suma el programa que está recuperando los 200 barrios más deteriorados y deprimidos socialmente en el país, que comienza a aplicarse a partir de julio de 2006. En la misma dirección operarán los programas de Pavimentos Participativos, de Espacios Públicos y de mejoramiento de condominios sociales. En tanto, las familias de ingresos medios contarán con un total de 174.000 soluciones en el período 2007 – 2010. Ello, a través del Leasing Habitacional y del Sistema de Subsidio Habitacional (DS 40), que incluye el Subsidio de Renovación Urbana o interés territorial y el de Rehabilitación Patrimonial.

ORGANIZACIÓN DE LAS FAMILIAS

En busca de la reconstrucción de las redes sociales, desde los años '90 el Ministerio ha favorecido la organización de las familias, a través de comités, para ir consiguiendo sus viviendas. Esta forma de organización permite también mejorar la relación con los actores que intervienen en la solución de una buena vivienda social.