



INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS
Y TERRITORIALES

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS

VIVIENDA Y FORMA URBANA (IEU 2029)

SEMANA 13:

Historia de la vivienda social y económica en Chile



Temas para hoy:

Los primeros pasos: siglo XIX-1906

Período de ensaye legislativo: 1906-1939

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Período de participación popular: 1965-1973

Dictadura Militar: 1973-1989

Los primeros pasos: siglo XIX-1906

Los primeros pasos: siglo XIX-1906

Contexto para primeras iniciativas: fuerte migración campo-ciudad con procesos de industrialización, procesos de urbanización que no responden a necesidades de habitantes (servicios públicos, infraestructura sanitaria), fuerte hacinamiento

Tres tipos de viviendas hacia 1850: (1) "*cuartos redondos*" (habitaciones con una sola puerta y sin ventanas), (2) "*ranchos*" ('cuartos redondos' reunidos en torno a una calle), y (3) conventillos (vivienda precaria, subdivisión de antiguas casas patronales para arriendo de obreros)

Los primeros pasos: siglo XIX-1906

Primeras normativas municipales: enfocadas en salubridad, prohibición de habitar ‘cuartos redondos’, Ley de Municipalidades entrega atribuciones locales

M. de Santiago en 1880s: crea ordenanza para “ranchos”, da concesiones para vivienda obrera, reglamenta conventillos

Iglesia Católica apoya soluciones habitacionales: construcción de viviendas sociales más dignas mediante sociedades de beneficencia

Período de ensaye legislativo: 1906-1939

Período de ensaye legislativo: 1906-1939

LEY DE HABITACIONES OBRERAS DE 1906:

Crea Comité de Habitaciones Obreras para favorecer construcción para venta o arriendo

Fija condiciones para viviendas nuevas y fomenta construcción mediante incentivos económicos

Fomenta creación de sociedades de construcción

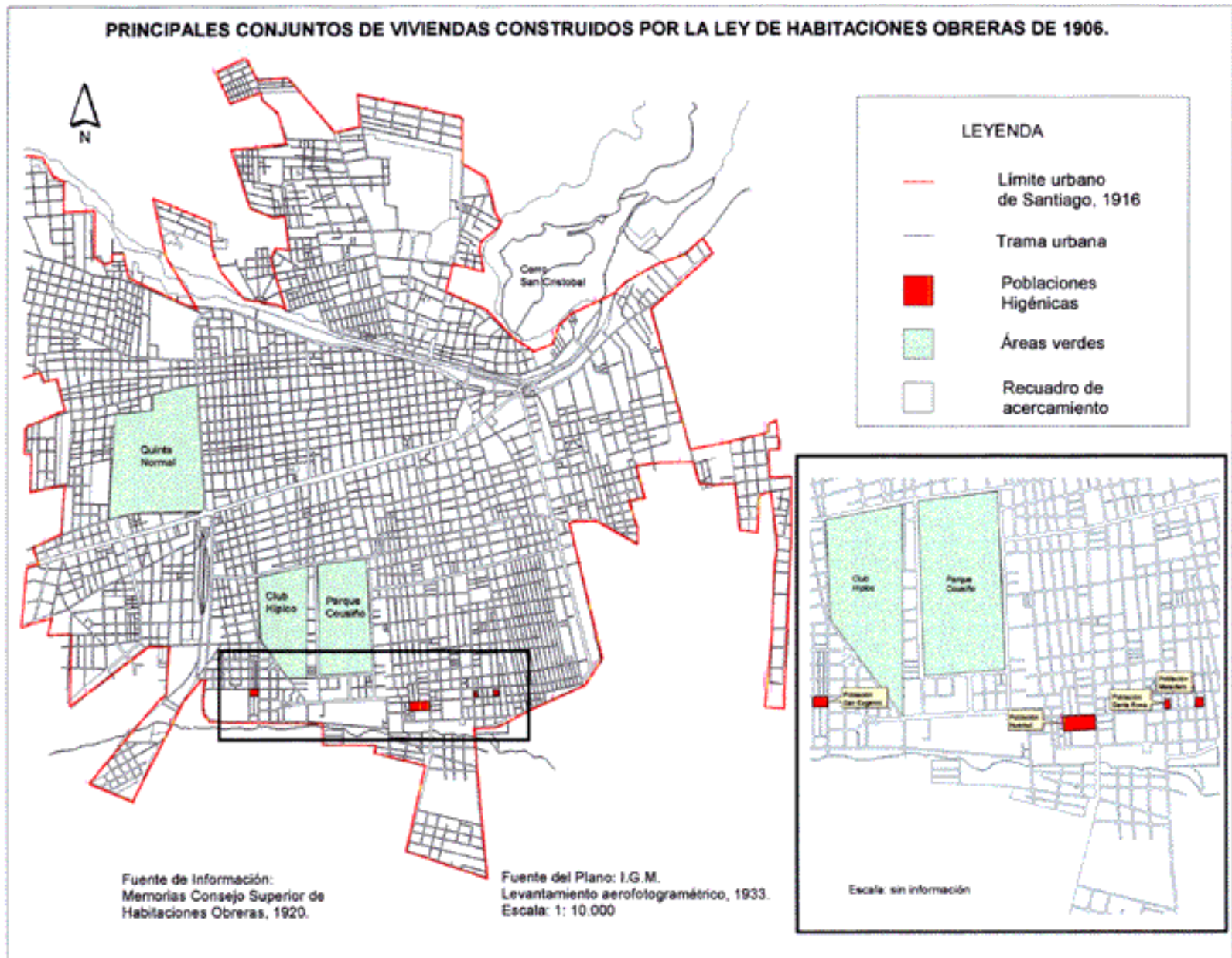
Medidas para saneamiento de viviendas obreras existentes

Período de ensaye legislativo: 1906-1939

1906-1924: construcción de más de 500 viviendas en conjuntos de sectores "periféricos", hay reacciones de grupos afectados por carencia habitacional, precios de arriendos suben por nuevos estándares

1925: Ley de Fomento a Viviendas Baratas, reducción de rentas para viviendas insalubres y límites para salubres, prohibición de desalojos

Ley crea Consejo de Bienestar Social (1925): impulsó construcción, participación de cooperativas con exención de impuestos



Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Más compromiso del Estado: normas de construcción, intervención de sector privado, regulación de arriendos, control de especuladores, creación de cooperativas, y construcción directa

1935: Caja de Habitación Popular, participación directa en construcción para venta y arriendo

1943: Caja de Habitación Popular se transforma en Caja de Habitación, encargada de construcción directa de vivienda con fondos propios, incentivos a empresas mediante franquicias tributarias



Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Labor indirecta de Caja: (1) préstamos a particulares para construir con control, y (2) obligaciones a empresas mineras e industriales a construir viviendas para sus empleados

1948: Ley Pereira, incentiva construcción con exención tributaria, dirigidas a clase media, definida por parámetros de tamaño

1944-1953: Caja de Habitación construye 18 mil directamente, 10 mil indirecta, y 7 mil por Ley Pereira (pero muy lejos de necesidades)

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Terremoto de Chillán (1939): se crea organismo para emergencias, y CORFO (hizo que Santiago concentrara población, surge informalidad)

Inmigrantes del campo: forzados a asentarse en terrenos abandonados, insalubres, periféricos y sin equipamiento ("poblaciones callampas": instalación espontánea, no controlada)

Viviendas de Emergencia: originalmente para poblaciones "callampa", pero déficit habitacional la enfocó en construcción de viviendas para arriendo

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Dos respuestas del Estado a “callampas”: continuar con construcción de Caja de Habitación, y erradicar

Erradicaciones (González-Videla, Ibañez y Alesandri): traslado masivo desde “callampas” a lugares loteados y urbanizados (inversión mínima) por el Estado, permitió dar ayuda a muchas familias

Programa de Auto-construcción y Ayuda Mutua en los 50s: entrega de sitio con servicios, y luego asesoría técnica para vivienda de 49m², pero nuevas familias ocupaban sitios deshabitados

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Gobierno de Ibáñez: reestructuración del MOP, formulación de primer “Plan Nacional de Vivienda” (soluciones integrales, racionalización de recursos, coordinación de instituciones)

Dos procesos importantes: entrega de atribuciones a grandes agencias del Estado (ej. CORVI, CORMU), presiones del sector privado sobre el gobierno

CORVI: construye grandes conjuntos, influencia del Movimiento Moderno (ej. Juan Antonio Ríos, Villa Portales) perdura hasta los 70s

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Funciones de CORVI: planificación, gestión inmobiliaria, construcción, préstamos, edificación educacional, investigación, coordinación de industria de materiales, plan de industrialización

Actividad de CORVI: concentrada en construcción de viviendas para Cajas (obreros y empleados que no eran los de más bajos ingresos)

Plan Nacional de Viviendas: 32 mil viviendas para 1954, pero solo se construyeron 6800

**Hágase dueño de una casa
o de un departamento**



por medio del
“SISTEMA DE PUNTAJE CORVI”

LO QUE USTED DEBE HACER ENSEGUIDA:

1. Abre en el Banco del Estado una "Cuenta de Ahorro corvi para Vivienda".
2. Solicita formulario en la oficina de la casa.
3. Entéguela con todos los antecedentes que se le piden.

antes del 30 de Mayo

Sólo pueden acceder a este sistema aquellas personas que no tengan otra vivienda.
La casa selecciona según estricto orden de puntaje.
Para el puntaje se toman en cuenta la cantidad de "Cuentas de Ahorro",
cargas familiares y antigüedad de la solicitud.

**LA CASA O DEPARTAMENTO OBTENIDO POR ESTE SISTEMA
LO PAGA USTED A 30 AÑOS PLAZO**

VISITE EN SEGUIDA LA OFICINA LOCAL DE LA

CORPORACION DE LA VIVIENDA

SI CHILE CONSTRUYE — SE CONSTRUYE CHILE



Tramite Sistema Puntaje, 87/55

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Hacia finales de los 50s: alto crecimiento demográfico en Santiago, insuficiente oferta de vivienda y servicios

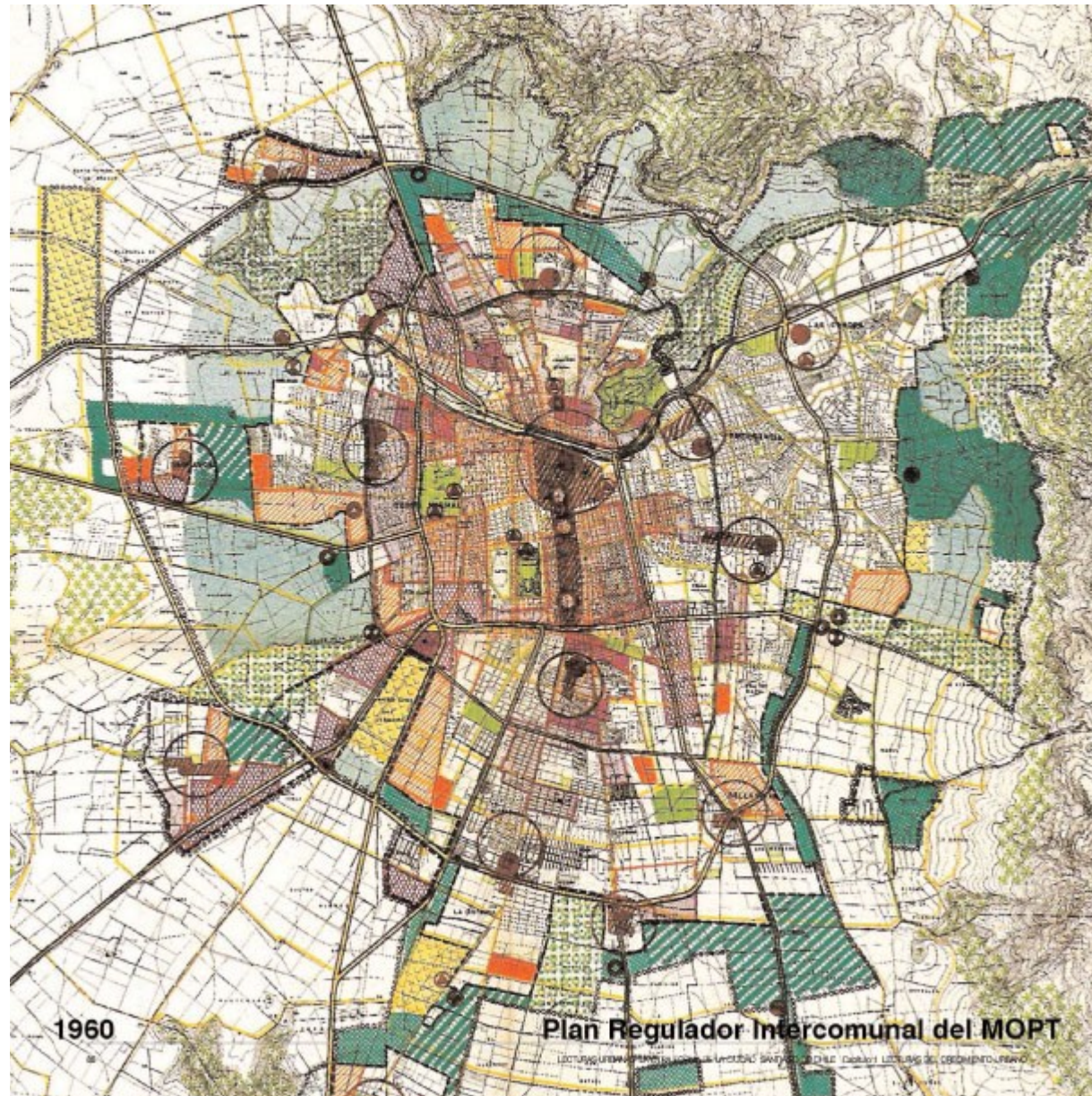
Plan Habitacional Chile (1959): incorporación activa de sector privado, focalización de recursos, formulación de metas y mecanismos de gestión, basado en auto-construcción, programas de erradicación, baja inversión en urbanización

Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Planificación: muchos estudios de lo habitacional, diagnósticos y proyecciones respecto de déficits, patrones constructivos (m² por habitantes)

Plan Intercomunal de Santiago (Honold, Correa, 1960): zonificación con especificaciones de construcción para barrios industriales, redes de transporte regional, intercomunal y comunal

Entre 1959 y 1963: 30 mil familias erradicadas, 100 mil viviendas iniciadas por el sector público, promedio anual de casi 18 mil



Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Ley DFL2 en los 60s: Programa Nacional de Viviendas (ahorro para vivienda social), exenciones tributarias para privados y propietarios (máx 140 m²)

Balance del período: fuerte institucionalidad habitacional, planificación racional, fortalecimiento de ahorro y préstamos, ayuda focalizada, se crea sistema de postulación por prioridades

Mientras CORVI construía para clases medias y medias-bajas: sectores populares se seguían asentando en poblaciones “callampas”



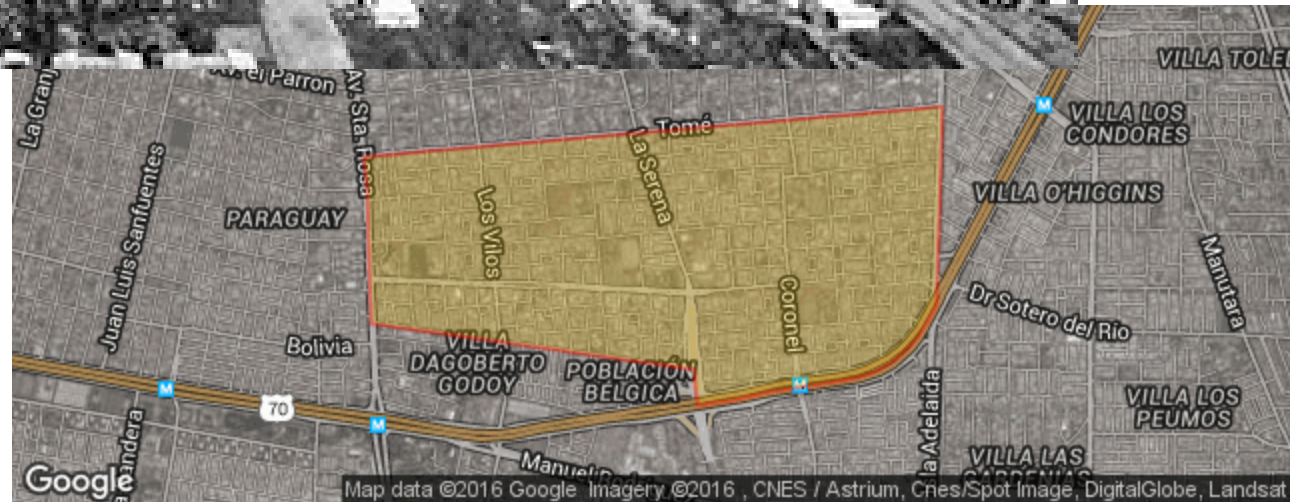
Primeras unidades residenciales de DF2L

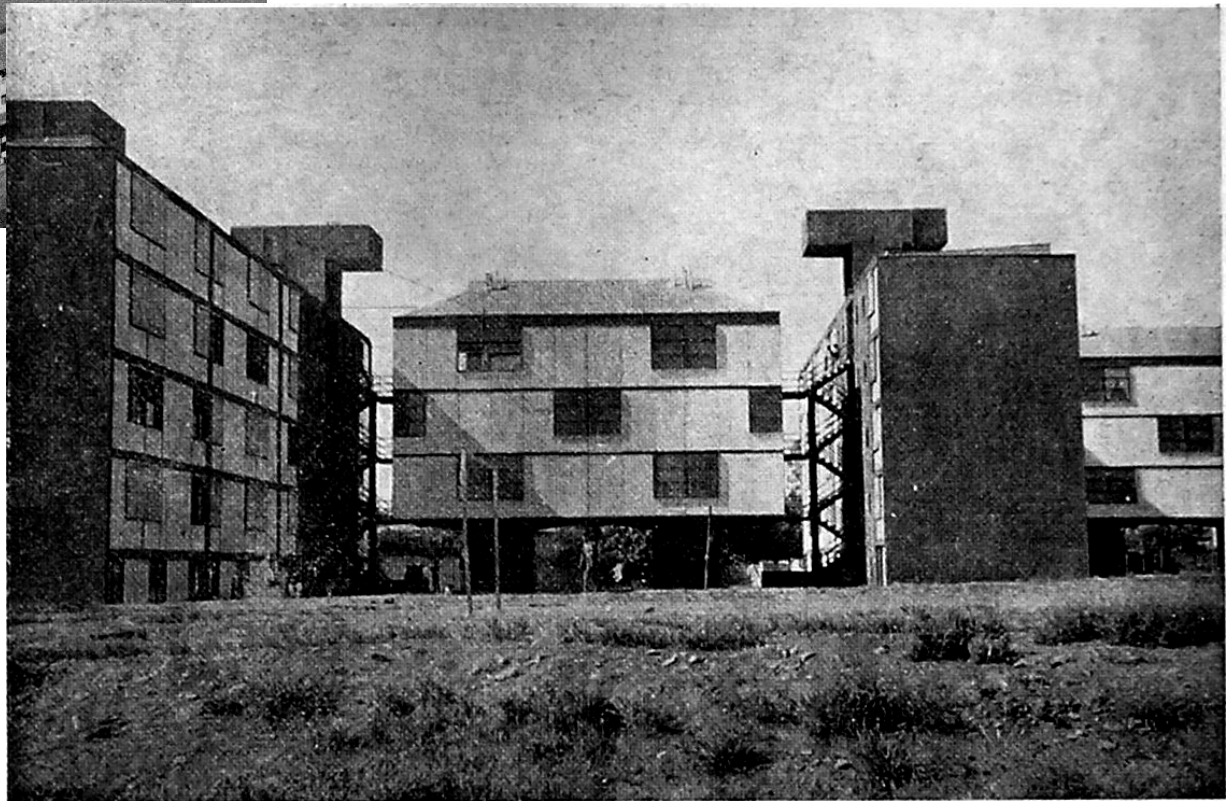
Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Se impulsan casetas sanitarias: para seguir con auto-construcción de viviendas

Población San Gregorio (actual comuna de La Granja): proyecto de grandes dimensiones, 4.300 viviendas con 25 mil habitantes

Población Juan Antonio Ríos (actual comuna de Independencia): inicialmente para sectores medios-bajos, arquitectura moderna (bloques aislados en medio de grandes jardines)





Institucionalización del desarrollo: 1939-1964

Unidad Vecinal Portales (actual comuna de Estación Central): inicialmente para sectores medios, influido por vanguardia modernista (separación de circulaciones peatonales de vehículos), pero nuevas tipologías no estaban adecuadas a patrones de uso del espacio ni a posibilidades de mantención



Cuestionario rápido!

1. Hacer equipos de a 2
2. Seguir link
3. En “Room Name”,
Ingresar “VIVIENDA”
4. Ingresar nombre de
equipo
5. Contestar preguntas



Período de participación popular: 1965-1973

Período de participación popular: 1965-1973

Enfoque en calidad de vida: reducción de déficit con perspectiva de barrio, inclusión de equipamiento, esfuerzo por participación (Ley de Juntas de Vecinos)

Creación de MINVU (1965): política habitacional, coordina instituciones, control y orientación de privados, distribución de recursos para construcción, planificación urbana, gestión de equipamiento, pavimentación e infraestructura, en conjunto con: CORVI, Corporación de Servicios Habitacionales, CORMU, y Caja Central de Ahorro y Préstamo (corporaciones estatales semiautónomas)

Período de participación popular: 1965-1973

Segunda mitad de los 60': movimientos sociales con gran influencia, crecimiento poblacional, migración campo-ciudad, mayor demanda

Más rapidez: entrega de “soluciones habitacionales” en vez de viviendas terminadas

Frei Montalva: “*vivienda como bien de primera necesidad al que toda familia tiene derecho*”, propuso 360 mil viviendas, Operación Sitio, y Operación Auto-Construcción Individual (venta de casas prefabricadas para auto-construcción)

Período de participación popular: 1965-1973

Política de Frei Montalva: (1) solución al déficit con fomento del Estado y participación de todos los sectores, (2) solución pagada parcialmente (cercana a idea de subsidios), (3) inclusión de equipamiento

“Operación Sitio” como modalidad emblemática: principal estrategia de auto-construcción del siglo XX, 70 mil soluciones entre 1965 y 1970 (72% en Santiago), lugares periféricos, baja inversión, suelo estatal o a bajo precio, terrenos con servicios (excepto “Operación Tiza”), vivienda era responsabilidad del beneficiario

Período de participación popular: 1965-1973

“Operaciones Sitio”: abandono tras recepción, pocas obras en primeras etapas, segregación y extensión, a expensas de suelo agrícola, progresividad dependía de ingresos, se defendía por factibilidad y avance significativo

Intentos de construcción industrial: basadas en centros de producción (“fábricas populares de viviendas”), se implementaron 23 fábricas, no se alcanzó meta pero se llegó a construir un importante porcentaje (311 mil de las 360 proyectadas)

Mapa 1. Localización de los proyectos de “Operación Sitio” en la ciudad de Santiago, 1965–70

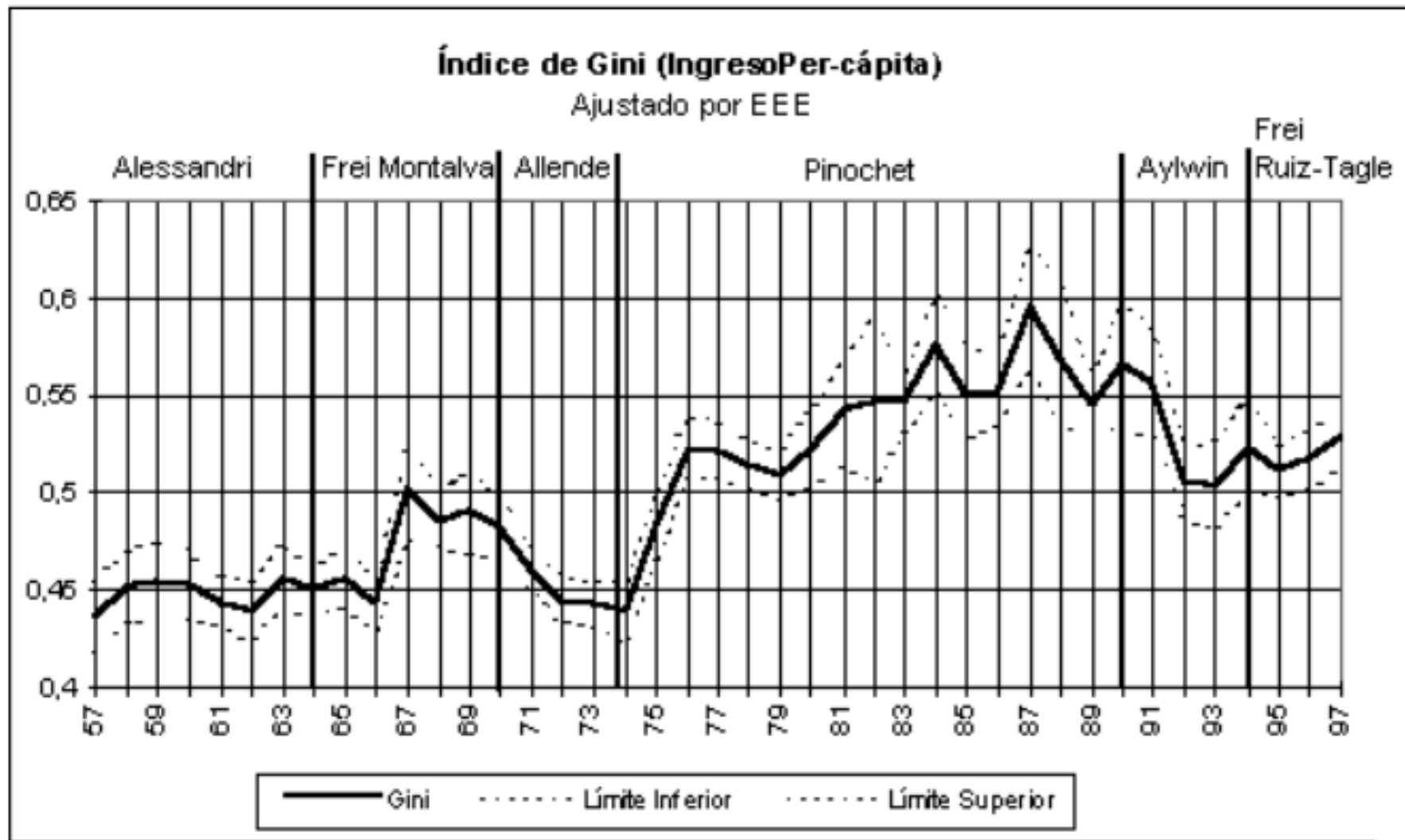


Período de participación popular: 1965-1973

Problemas en los 70s: construcción sometida a fluctuaciones de gasto fiscal, problemas administrativos, desborde de organizaciones sociales

Principios de los 70s: alta desigualdad de ingresos, construcción guiada por lucro, poder de compra definía vivienda

Diagnóstico de Allende: duplicidad de funciones entre agencias ligadas al MINVU, cuestionamiento a adquisición por capacidad de pago, 30 años de ocupaciones ilegales (demanda insatisfecha)



Período de participación popular: 1965-1973

Déficits de vivienda: en 1952 llega a 156 mil, en 1960 llega a 454 mil, y en 1970 llega a 592 mil

Reformulación de Allende: “*vivienda como derecho irrenunciable del pueblo, no objeto de lucro, provisión como obligación del Estado*”, planes anuales (100 mil viviendas por año)

Política habitacional: construcción y reposición de viviendas deteriorada, focalización, más rol regulador del MINVU, Plan de Ahorro Popular (regula postulaciones y asignaciones), soluciones definitivas

Período de participación popular: 1965-1973

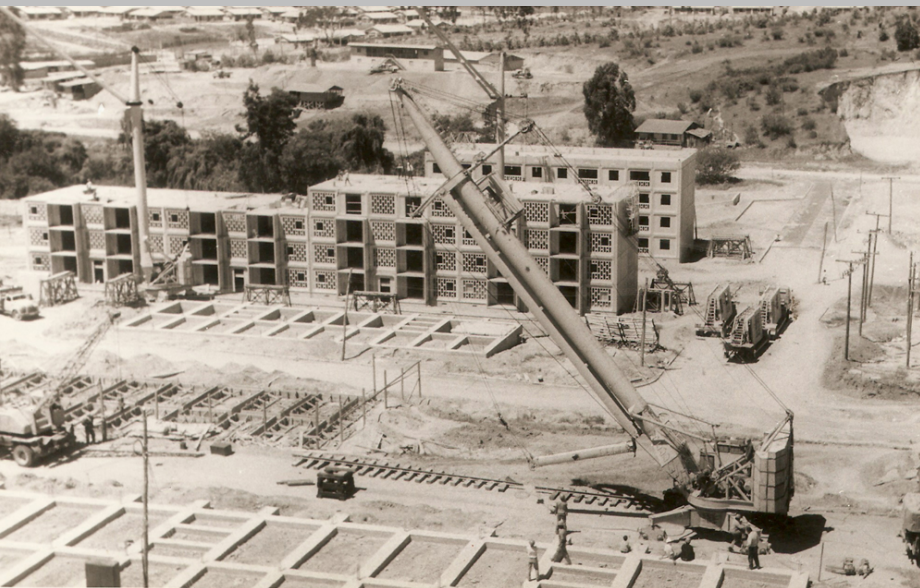
Informalidad en los 70s: Comités de los Sin Casa se organizan en Movimiento de Pobladores a escala nacional, dirigidos por extrema izquierda, poblaciones se llaman "*campamentos*" (carácter paramilitar), 57 mil familias en campamentos en 1971, 10% de Santiago

Campamentos como mayor operación urbana del siglo XX: efectos espaciales superan previsiones y normas de IPTs, situación periférica de viviendas sociales, reproducía segregación

Período de participación popular: 1965-1973

Período 1970-1973: planes anuales como motores de política social, Estado como propietario de suelo, y a cargo de construir y gestionar vivienda, auto-construcción considerada injusta, intentos de industrialización (planta KPD donada por la URSS), modelo de gestión generó reacción de grupos empresariales

Principales aportes de Frei Montalva y Allende: nueva institucionalidad, y conceptualización de la vivienda como esencial para desarrollo humano (incentivo para mejoramiento de estándares)



Dictadura Militar: 1973-1989

Dictadura Militar: 1973-1989

Nuevo modelo de libre mercado: desregulación de economía y apertura a comercio exterior, reducción de atribuciones del Estado, políticas privatizadoras y desreguladoras, reducción de gasto público

Nuevo concepto de vivienda: “*bien que se adquiere ahorrando, asignado por el mercado*” (definición persiste hasta hoy), Estado relegado a subsidiaridad, regulaciones y fomento a privados, demanda satisfecha con subsidios a beneficiarios

Dictadura Militar: 1973-1989

Encuentro de oferta y demanda: sistema único de postulación (asignación por parámetros de postulante, sobre todo ahorro), focalización de vivienda social

Reducción de estándares justificado por momento económico: viviendas sociales de máximo 45m², sin posibilidad de ampliación, y con terminaciones, obras comunes y equipamientos mínimos

1976: cierre de corporaciones (CORVI, CORMU, CORHABIT, y COU), y apertura SERVIUs (nula capacidad de decisión respecto de planes de vivienda)

Dictadura Militar: 1973-1989

1979: Nueva Política de Desarrollo Urbano (PNDU) liberalizó mercado de suelo (idea de bajar precio de suelo, suelo como recurso “no escaso”), gran flexibilidad para inversiones inmobiliarias, función indicativa del Estado, mucho movimiento de capital sin considerar efectos socio-espaciales, ampliación de límites urbanos

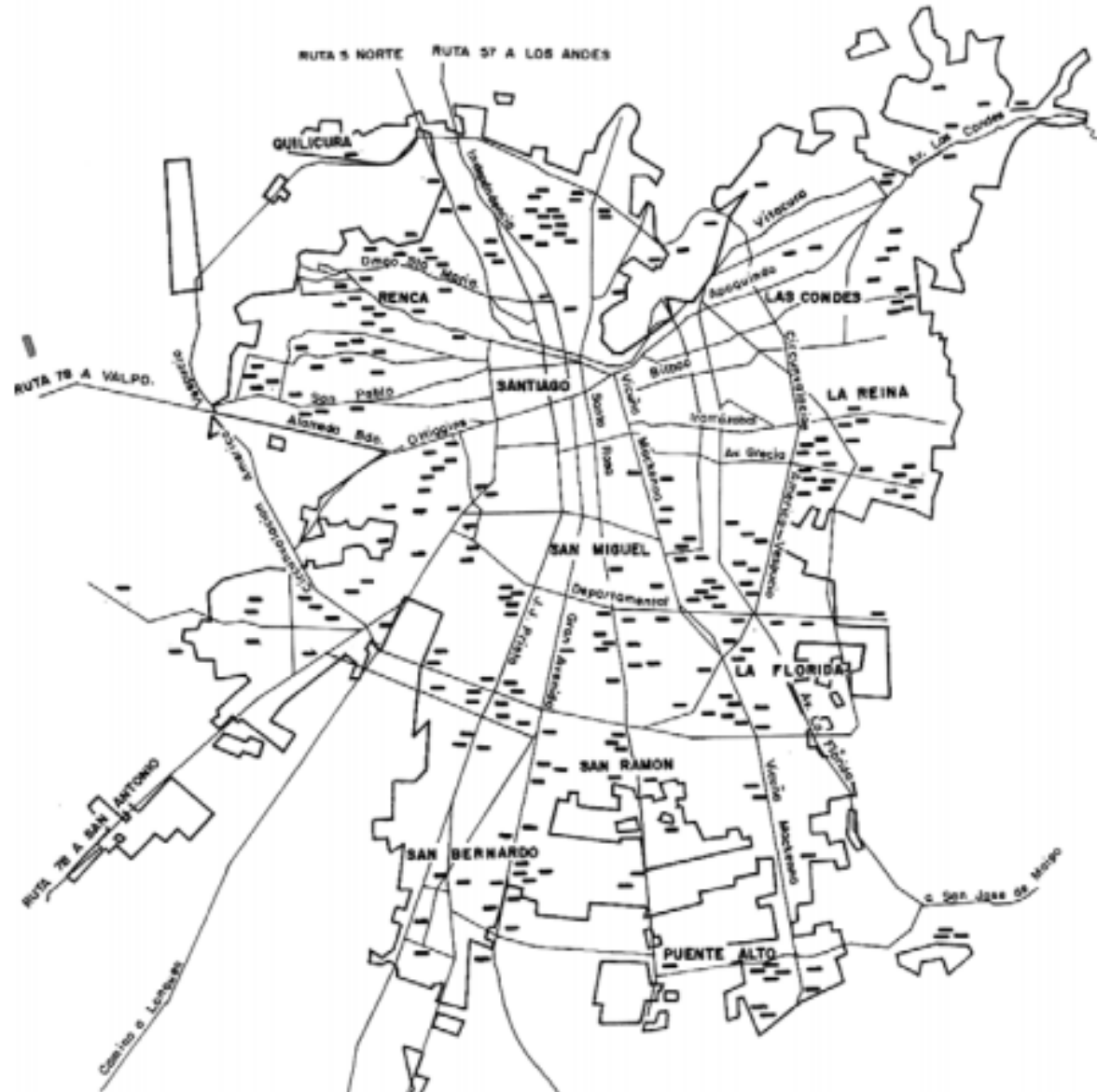
Problemas con PNDU: no hizo bajar precios (especulación y acaparamiento), efectos de segregación, triplica crecimiento periférico, fuertes consecuencias ambientales

Dictadura Militar: 1973-1989

Alza de precios llevó a erradicación de campamentos:
30 mil familias en Santiago, terrenos despejados para importantes proyectos inmobiliarios

Críticas: grandes áreas sin equipamientos ni servicios, municipios no tuvieron participación, 5 municipios recibieron casi 70% de población, 7 municipios de ingresos medios o altos fueron beneficiados (Pudahuel, Maipú, Ñuñoa, San Miguel, La Florida, Las Condes, Santiago), problemas de gestión de servicios (municipalización), proceso contribuyó a homogeneidad social

Mapa 2. Localización de campamentos en Santiago de Chile, 1979





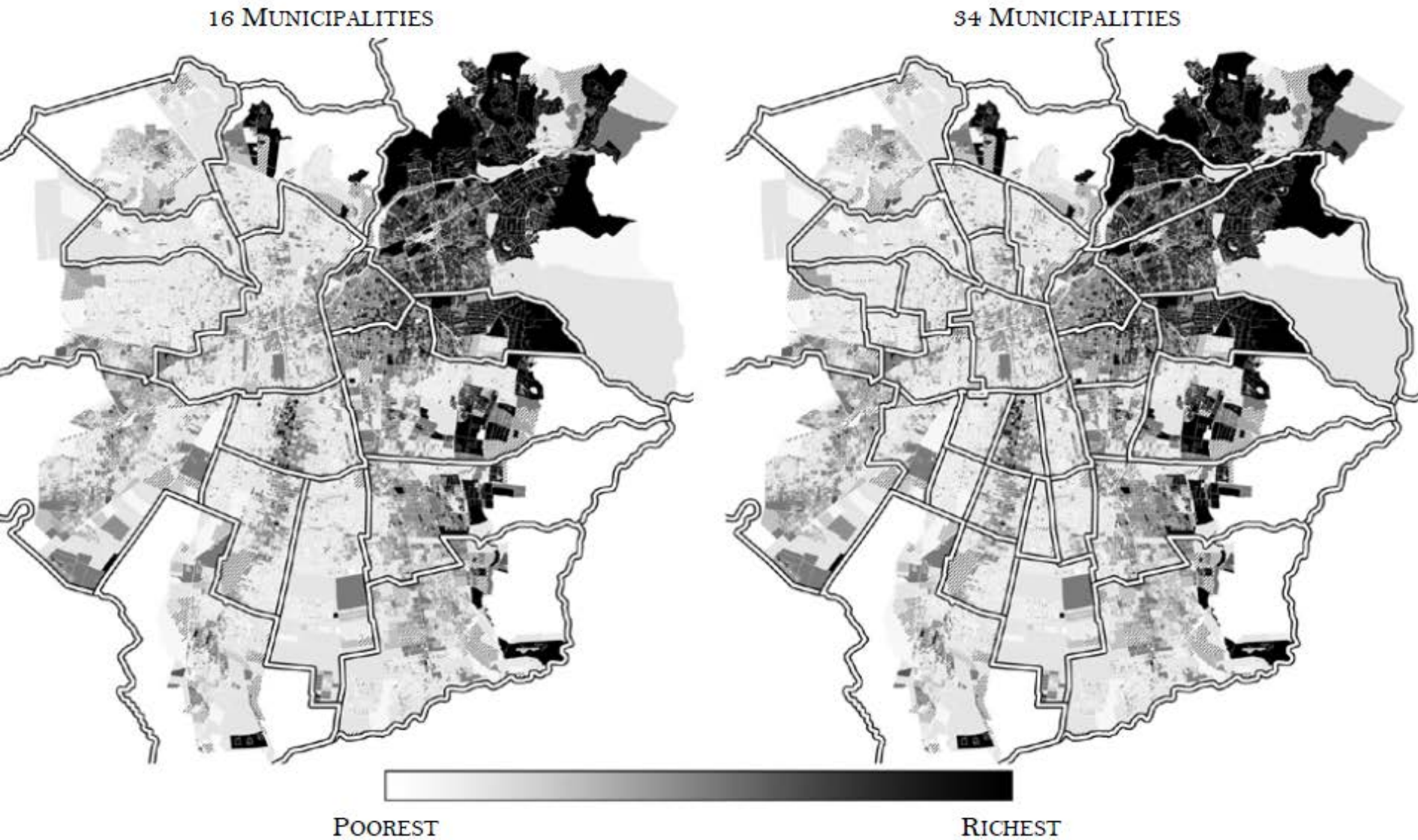


Erradicación de campamento al final de película Machuca

Dictadura Militar: 1973-1989

Durante los 80s: programas de vivienda adquirieron madurez, sobre todo Vivienda Básica (el más masivo), destinados a familias allegadas o en campamentos, vivienda de no más de 40m², implementación de Ficha CAS para postulación

Nueva división de Gran Santiago (1981): de 16 a 34 comunas, criterios de homogeneidad social (más segregación), desigualdades entre comunas aumenta, nuevos municipios tuvieron lento establecimiento administrativo



Dictadura Militar: 1973-1989

Política urbana reformulada en 1985: intento de reutilizar IPTs, nuevo discurso de “*política ‘social’ de mercado*”, se suaviza neoliberalismo extremo, suelo urbano como “recurso escaso”, derecho de propiedad puede restringirse por bien común, control estatal para actividad inmobiliaria, uso intensivo de áreas centrales para frenar expansión

Otra alternativa: provisión de urbanización y equipamiento en campamentos (incluyendo antiguas Operaciones Sitio), a veces incluía caseta sanitaria, sin apoyo técnico ni financiero para continuar

Dictadura Militar: 1973-1989

Desde 1979 a 1992: 49 mil viviendas en Santiago, sobre todo mediante soluciones en campamentos, periferia de Santiago constituida por radicación y erradicación de campamentos

‘Radicación’ de campamentos: concordante con propuestas del Banco Mundial (formalización de títulos y provisión de servicios)

Años 80s: fuerte control contra tomas, aparece “allegamiento”, 70 mil familias en Santiago en 1983

Dictadura Militar: 1973-1989

Presencia de CCHC en el MINVU: políticas públicas orientadas a intereses de industria inmobiliaria (Estado financia oferta, sistema financiero fomenta deuda y beneficiarios ahorran), producción masiva desde 1985

MINVU entrega casi 300 mil viviendas (1973-1990): cifra alta pero no alcanza para necesidades, déficit de casi 1 millón de viviendas al comenzar los 90s

Fichas de Lectura y actividades

Fichas de Lectura:

Instrucciones: discusión
en grupos de 5-6 en
base a preguntas de
Fichas + evaluación de
pares (formulario
online)



<https://goo.gl/forms/JIpQWBr3JeA389RD3>

Actividad en clases: casos emblemáticos de la historia

Instrucciones:

Leer en internet sobre casos emblemáticos de la política de vivienda chilena:

Ley Pereira

Operación Sitio

Viviendas CORMU

Viviendas industrializadas

...y discutir con preguntas de formulario



<https://goo.gl/forms/xSL3mujlAErXMohv2>

...seguimos la próxima clase...