

MINVU 60 AÑOS

VIVIENDO LA CIUDAD,
TRANSFORMANDO
EL FUTURO URBANO



REGIÓN DEL BIOBÍO





Minvu 60 años: "Viviendo la ciudad, transformando el futuro urbano"

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Edición de contenidos:

Christian Velázquez, Pablo Durán y Marta Pérez.

Diseño y diagramación:

Gustavo Cartes.

Fotografías:

Gustavo Cartes, Pedro Pablo Mora y archivo MINVU
Biobío.

Primera edición: Concepción, noviembre de 2025.

Índice



Introducción: un ministerio con raíces profundas	06	Christian Velásquez B.	51
CARLOS MONTES CISTERNA	08	Movilidad urbana en la Región del Biobío: desafíos y rol del MINVU	
GABRIELA ELGUETA POBLETE	10	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN	14	Rafael Aránguiz Muñoz	57
MARÍA LUZ GAJARDO SALAZAR	16	De la vulnerabilidad a la oportunidad: tsunami y desarrollo territorial	
POLÍTICA DE VIVIENDA		Miguel Ángel Hernández	62
Bernardo Suazo Peña	20	MINVU 60 años, desde la ciudad del planificador a la ciudad de los ciudadanos	
Impacto de la política de vivienda en la región del Biobío, los últimos 60 años		ESPACIO PÚBLICO	
Ruth Chávez Seguel	27	Pablo Allard Serrano	69
60 años de evolución habitacional: del acceso básico a la vivienda digna y sostenible en el Biobío		Espacio público: la oportunidad para completar la ciudad de los nuevos chilenos	
PATRIMONIO		Claudia Toledo Alarcón	75
Stéphane Franck	33	Espacio público y sustentabilidad: desafíos y aprendizajes desde el Biobío	
Sobre ruinas y progreso: el patrimonio como motor del desarrollo local sostenible		PLANES INTEGRALES	
Jaime Arévalo	39	Sergio Baeriswyl Rada	81
Patrimonio cultural en Chile, una expresión histórica de desarrollo incompleto		MINVU 60 años, desde la ciudad del planificador a la ciudad de los ciudadanos	
MOVILIDAD URBANA		Vicente Burgos Salas	86
Beatriz Mella Lira	45	Del barrio a la ciudad: gestión urbana integrada para territorios más justos	
Concepción: la oportunidad de terminar la casa		Conclusión	92
		Agradecimientos	96

Introducción: un ministerio con raíces profundas

La historia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo es, en gran medida, la historia de cómo Chile ha imaginado y construido sus ciudades. Sesenta años después de su creación, la trayectoria del MINVU revela un proceso en el que políticas públicas, transformaciones sociales y aprendizajes institucionales se han entrelazado para dar forma a un país profundamente urbano. Y detrás de cada una de las viviendas levantadas, los barrios recuperados, las calles pavimentadas y los parques abiertos a la comunidad, entre muchos otros, hay un actor silencioso pero decisivo, las y los funcionarios que han sostenido con convicción el sentido público de esta labor.

En la Región del Biobío, ese aporte adquiere un carácter especialmente visible. Desde los primeros equipos que recorrían las comunas, hasta los profesionales que han liderado procesos de reconstrucción, intervención barrial, planificación territorial y emergencia habitacional, la historia del ministerio se ha escrito en el terreno. Son décadas de conocimiento acumulado, de vocación de servicio y de compromiso con las comunidades que han permitido que el MINVU trascienda gobiernos, ciclos económicos y transformaciones normativas.

Este texto nace justamente de esa memoria viva. No es una revisión solitaria ni autocontenida, es una obra construida con la academia, con universidades que han iluminado debates urbanos y ambientales; con organizaciones comunitarias que han dado sentido a cada proyecto; con municipios que han empujado soluciones locales; y con un sector privado que, con todos sus desafíos, ha sido parte del desarrollo habitacional y urbano del país. Mirar la historia del ministerio desde estas múltiples voces no es un gesto ornamental, sino un acto de honestidad: las ciudades se levantan colectivamente, y su futuro también dependerá de esa colaboración.

Los sesenta años del MINVU permiten trazar un arco amplio. Desde una primera etapa marcada por la urgencia de enfrentar déficits habitacionales masivos, el ministerio evolucionó hacia una visión más compleja que incorporó el equipamiento comunitario, la infraestructura barrial, la apertura de espacios públicos y la planificación normativa del territorio. Programas como Chile Barrio, Pavimentación Participativa o Quiero Mi Barrio no solo ampliaron el campo de acción institucional, sino que contribuyeron a instalar la idea, hoy plenamente vigente, de que la vivienda es inseparable de su entorno, de la calle, de los servicios, de la convivencia, del acceso.

El 27F marcó un punto de inflexión para el Biobío y para el MINVU: la reconstrucción evidenció que la gestión del riesgo, la planificación anticipada y la coordinación intersectorial son pilares ineludibles del desarrollo urbano. Desde entonces, la sostenibilidad, la resiliencia y la dimensión ambiental se han vuelto ejes centrales de la acción ministerial. Hoy, el MINVU opera en un escenario desafiante, con alto presupuesto, múltiples programas y una ciudadanía que exige calidad y respuestas oportunas, pero también con tensiones derivadas de su propio crecimiento. De ahí la importancia de planificar a largo plazo, integrar social y territorialmente y asegurar estándares elevados para la vivienda.

En el Biobío, el cumplimiento anticipado del Plan de Emergencia Habitacional y la presencia de proyectos urbanos en las 33 comunas reflejan una capacidad de respuesta sostenida por comunidades organizadas y por funcionarias y funcionarios que han impulsado procesos complejos con convicción. Con el centenario del ministerio en el horizonte, surgen desafíos mayores como el cambio climático, movilidad, envejecimiento, migración, digitalización y desigualdad urbana, todos exigentes en planificación, decisiones valientes y trabajo conjunto entre Estado, academia, sector privado y sociedad civil. Estas páginas invitan a detenerse, revisar y proyectar, reconociendo lo avanzado y señalando lo pendiente: suelo adecuado, barrios integrados, sostenibilidad, procesos más ágiles y políticas urbanas que anticipen más que reaccionen.

Sesenta años después, el MINVU reconoce que las ciudades se heredan y se construyen: recibimos el legado de quienes nos precedieron y asumimos el desafío de transformarlas para quienes las habitan hoy y quienes vendrán. Y cada decisión, por pequeña, que sea, influye en cómo viviremos en conjunto. Por eso, esta conmemoración no es un cierre, sino un punto de partida para volver a preguntarnos, con humildad y ambición, cómo seguir fortaleciendo nuestras ciudades para que sean lugares más justos, habitables y sostenibles.



Carlos Montes Cisterna

Ministro de
Vivienda y
Urbanismo

Como Ministerio de Vivienda y Urbanismo, vivimos con gratitud y orgullo este 60° aniversario, que se ha convertido en una invitación a detenernos, pensar y conversar sobre el proyecto común que encarna el MINVU desde su creación. Tan importante como construir es acordar para qué construimos, con quiénes y bajo qué horizonte compartido.

Celebramos en un tiempo desafiante. Las ciudades de hoy deben responder a grandes retos: garantizar la seguridad y la convivencia, enfrentar el cambio climático y fortalecer la democracia mediante una participación ciudadana real. Nuestra agenda urbana debe hacerlo con sentido práctico, colaboración y mirada de futuro.

Chile ha invertido de manera significativa en su desarrollo urbano en las últimas décadas. Hay avances evidentes, y también deudas que debemos asumir con honestidad. La tarea es valorar nuestra historia, lo aprendido, lo construi-

do, lo que nos enorgullece y, al mismo tiempo, mirarla críticamente para corregir rumbos, mejorar estándares y poner la vida en común en el centro de cada decisión. “Hacer ciudad” es la expresión que mejor resume el espíritu de esta conmemoración. Las ciudades no son únicamente un conjunto de obras; son una manera de vivir juntos. Por eso, reafirmamos una convicción sencilla y profunda: planificar con anticipación, integrar social y territorialmente, y construir con calidad son condiciones inseparables para que la vivienda sea, de verdad, un punto de partida para la dignidad y no solo un techo.

Con ese propósito, hemos impulsado una mirada integral. Planificar es clave: sin planificación, las ciudades pierden rumbo. Avanzamos en metas regionales y comunales y en herramientas que anticipen necesidades y ordenen el territorio. También hemos puesto el suelo en el centro del debate, porque Chile requiere reglas claras para frenar la especulación y asegurar espacios adecuados para la vivienda y la integración social.

El déficit habitacional exige múltiples soluciones: integración social, ejecución directa y programas adaptados a cada región. Impulsamos la industrialización de la vivienda, mayor productividad y altos estándares de calidad. La inversión pública debe traducirse en obras sólidas y duraderas, con procesos más simples, modernos y transparentes.

El desafío es grande y requiere creatividad, responsabilidad y nuevas formas de financiamiento con sentido social. Pero, sobre todo, recordamos que la ciudad se construye con las personas. Valoramos a las dirigentas y dirigentes que sostienen sus comunidades y promovemos barrios integrados y vivos, con servicios, espacios públicos y oportunidades para todas y todos.

Ejecutamos el Plan de Emergencia Habitacional, un compromiso de Estado que moviliza a todos los actores. El Biobío ha sido ejemplo nacional: cumplió su meta en enero de 2025 y la amplió a 25 mil viviendas a marzo de 2026. Un logro que no se mide en cifras, sino en familias que, tras años de espera, hoy reciben las llaves de su hogar. El Biobío también demuestra la capacidad del Ministerio para llegar a cada territorio. Hoy existen proyec-

tos habitacionales en las 33 comunas de la región, todos con algún grado de avance. Desde Alto Biobío a Tirúa, desde Hualpén a Los Ángeles, cada proyecto expresa la presencia concreta del Estado y el compromiso de las comunidades locales con su desarrollo. Agradezco sinceramente el trabajo de las funcionarias y funcionarios del MINVU en la región, de los equipos Seremi y Serviu que han sostenido con convicción cada meta; de las dirigentas y dirigentes sociales que hacen posible la organización de sus comunidades; y de las universidades del Biobío, que han aportado conocimiento, investigación y visión de futuro a esta tarea común.

Este libro conmemorativo recoge esa memoria viva: funcionarios y funcionarias que hicieron del servicio público una vocación; comunidades que transformaron necesidades en proyectos; equipos técnicos que innovaron; municipios, universidades y empresas que entendieron que el desarrollo urbano es una obra colectiva. A todas y todos, gracias. Miramos el centenario con una convicción: el MINVU debe seguir siendo un motor de equidad territorial y de ciudades más humanas y sostenibles. Eso significa planificar mejor, integrar más, construir con calidad, reducir brechas y asegurar que cada inversión pública mejore la vida cotidiana. Significa, también, perseverar en la cooperación entre Estado, sector privado, academia y sociedad civil, porque solo así se enfrentan desafíos que ninguna institución puede resolver por sí sola. Invito a leer estas páginas como lo que son: una pausa reflexiva para reconocer lo construido y, sobre todo, para renovar la voluntad de seguir haciéndolo mejor. Que este aniversario fortalezca nuestra unidad de propósito: soñar en grande, construir con responsabilidad y habitar con dignidad.

Con aprecio y compromiso,



Gabriela Elgueta Poblete

Subsecretaria
de Vivienda y
Urbanismo

Celebrar los sesenta años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo es, ante todo, reconocer la historia de un Estado que ha sabido mirar el territorio con sentido de justicia. Cada programa, cada barrio, cada parque o conjunto habitacional construido en estas décadas ha sido una forma concreta de equilibrar oportunidades y de acercar la vida digna allí donde antes había carencias.

Hoy, cuando el país enfrenta nuevos desafíos, sociales, ambientales y urbanos, el MINVU reafirma su vocación pública: planificar con equidad, construir con calidad y transformar con participación. Hemos comprendido que el desarrollo urbano no se mide solo por la cantidad de obras ejecutadas, sino por la capacidad de esas obras de fortalecer comunidades, de cuidar los ecosistemas y de reducir las brechas que separan a unas ciudades de otras.

El Ministerio que nació para responder al déficit habitacional se ha transformado en una institución que impulsa una visión integral del territorio: donde la vivienda, el espacio público, la movilidad y la sustentabilidad dialogan entre sí. Esa evolución no es solo técnica, es profundamente ética. Porque construir ciudad también significa construir confianza, convivencia y futuro compartido.

En este aniversario, honramos a las generaciones de funcionarias y funcionarios que han hecho del servicio público una vocación y a las comunidades que han sido parte de cada proceso de transformación. El legado del MINVU es también una tarea pendiente: avanzar hacia

ciudades más justas, más humanas y más sostenibles, donde el lugar de origen no determine las oportunidades de vida.

El desafío de las próximas décadas no será construir más, sino construir mejor: con visión territorial, con participación real y con la convicción de que la justicia urbana es un derecho de todas y todos.

Que este aniversario sea una pausa para mirar lo andado y un impulso para seguir soñando con un país más equitativo, donde cada vivienda y cada espacio público sean parte de un mismo horizonte: habitar con dignidad y vivir en comunidad.



La subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, Gabriela Elgueta, realizó una visita inspectiva a las obras del Block J para constatar en terreno los avances de la implementación del Arriendo a Precio Justo, relevando su impacto en la entrega de soluciones habitacionales concretas, en coherencia con las metas del Plan de Emergencia Habitacional y el enfoque de integración social que impulsa el MINVU en la región.



Proyecto Habitacional Lota Green, Lota

600 departamentos para igual número de familias incluyó el megaproyecto Lota Green, uno de los más importantes de la Región del Biobío, emplazado en un entorno patrimonial de alta complejidad técnica y valor histórico. Muchas de estas familias vivían de allegadas y son lideradas por mujeres, por lo que vino a fortaleciendo la integración social y territorial en la comuna.





Claudia Toledo Alarcón

Seremi de
Vivienda
y Urbanismo
Región del
Biobío

Conmemorar los 60 años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo desde la Región del Biobío ha sido, al mismo tiempo, un motivo de orgullo y una invitación a la reflexión. Este aniversario nos recuerda que cada política pública, cada proyecto y cada obra han tenido siempre un propósito mayor: mejorar la vida de las personas y construir, desde los territorios, un país más justo y solidario.

En el Biobío, esa tarea ha sido intensa y desafiante. Hemos vivido años de esfuerzo compartido, marcados por emergencias, reconstrucción y aprendizaje. Los incendios forestales, las inundaciones y los riesgos asociados a nuestra geografía nos han exigido desplegar toda la capacidad técnica, humana y organizacional del Ministerio. Nuestros equipos han sabido adaptarse, responder y anticipar nuevas exigencias, siempre con un compromiso inquebrantable con las familias que más lo necesitan.

A ese trabajo se suma una meta tan exigente como inspiradora: el Plan de Emergencia Habitacional, que en nuestra región se cumplió con más de un año de antelación, convirtiendo al Biobío en ejemplo nacional de gestión y colaboración. Pero no fue una meta para celebrar y detenernos, sino un impulso para avanzar. Por eso, actualizamos nuestro compromiso y fijamos una nueva meta: 25 mil viviendas a marzo de 2026. Cada una de ellas representa a una familia que podrá recibir las llaves de su hogar y comenzar una nueva etapa con esperanza y dignidad.

Este plan no busca solo construir unidades habitacionales, sino barrios integrales, donde las familias puedan desarrollar su vida y encontrarse con otros. Barrios con calles que permitan un desplazamiento seguro, con áreas verdes para el descanso y la recreación, y con sedes sociales donde las comunidades se reúnan y fortalezcan sus lazos. Porque una vivienda digna no se limita a sus muros: incluye el entorno, los espacios públicos y las oportunidades que hacen posible una vida en comunidad.

Nuestro trabajo no se detiene ahí. Hemos llegado a todas las comunas de la región, urbanas y rurales, con proyectos que reflejan la diversidad de nuestro territorio: desde los programas de Regeneración de Conjuntos Habitacionales y Urbano-Habitacionales, hasta las iniciativas del Programa Quiero Mi Barrio y del Programa para Pequeñas Localidades, que han permitido fortalecer comunidades, revitalizar espacios públicos y dar vida a nuevos centros de encuentro y desarrollo.

Nada de esto sería posible sin el compromiso de las dirigentas y dirigentes sociales, quienes día a día nos recuerdan el verdadero sentido de nuestra labor: construir comunidad. Su capacidad de diálogo, su trabajo constante en el marco de la institucionalidad y su disposición a buscar soluciones colectivas son parte esencial de cada logro alcanzado.

También quiero reconocer el valioso aporte de las universidades de nuestra Región—la Universidad de Concepción, la Universidad del Bío-Bío, la Universidad Católica de la Santísima Concepción, la Universidad del Desarrollo, la Universidad San Sebastián y la Universidad

Andrés Bello—, con quienes realizamos el Ciclo de Seminarios “MINVU 60 años: Viviendo la ciudad, transformando el futuro urbano”. Junto a la academia, abrimos un espacio de reflexión sobre la historia, el presente y el porvenir de nuestras ciudades, y lo hicimos con la participación de estudiantes, docentes y profesionales que representan la nueva generación de servidores públicos y urbanistas que Chile y Biobío necesitan.

Ese diálogo, que también incluyó al mundo privado, a los municipios y a las organizaciones comunitarias, nos recordó que la planificación no es solo un ejercicio técnico, sino una tarea compartida. La invitación es a mantener viva esa conversación, a seguir pensando juntos cómo construir ciudades justas, resilientes y humanas, donde el lugar en que nacemos no determine las oportunidades de nuestra vida.

El desafío que tenemos por delante es que la sinergia construida durante esta conmemoración no se diluya, sino que se fortalezca. Que esta alianza entre Estado, academia, sector privado y ciudadanía siga creciendo, impulsada por la convicción de que el desarrollo urbano es una tarea colectiva.

Agradezco profundamente a los equipos de la SEREMI y del SERVIU Biobío, por su compromiso, su profesionalismo y su entrega; a las comunidades que confían en nuestro trabajo; y a cada persona que desde su rol aporta a hacer de esta región un mejor lugar para vivir.

Que este aniversario, más que un cierre, sea una nueva etapa. Una invitación a seguir soñando y construyendo juntos, con el orgullo de habitar esta región y el compromiso de dejar a las futuras generaciones ciudades donde todos y todas podamos sentirnos parte y vivir con dignidad.



María Luz Gajardo Salazar

Directora
Servicio
Vivienda y
Urbanización
Biobío

Actualmente en la región del Biobío el 89 % de la población, es decir 1.502.310 personas, vive en áreas urbanas. Esto es un indicador de que las ciudades representan para la mayoría de las personas, un camino para acceder a un buen vivir.

Al igual que en todo Chile, las personas en nuestra región tienen derecho a habitar en un entorno urbano que les permita vivir digna y adecuadamente.

Por ello, el Gobierno del presidente Gabriel Boric, implementó el Plan de Emergencia Habitacional, con metas de construcción y entrega de viviendas en condiciones que garantizan también un entorno urbano integrador y sostenible.

Por cierto, esto no solo se traduce en el cumplimiento de la meta de construcción y entrega de viviendas; sino además en la destinación de terrenos públicos y adquisición de terrenos privados ubicados en las tramas

urbanas de las principales ciudades de la región.

Además, este mismo Plan ha innovado en las opciones para acceder a una vivienda digna y adecuada, abriendo líneas como el programa de Arriendo a precio justo, el Programa especial de trabajadores, y mejorando las condiciones de acceso a las mismas, mediante, por ejemplo, el subsidio al dividendo para viviendas de hasta 4000 UF. En ese marco y en conmemoración de los 60 años del

Ministerio de Vivienda y Urbanismo hacemos un llamado a la reflexión. La diversidad y los cambios de nuestras ciudades nos interpelan a la elaboración de políticas públicas cada vez más complejas, pero nos llaman también a mantener y perseverar en la innegable e indispensable acción de lo público en la vida de las personas.



Block J, remodelado en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, permitió a 15 familias acceder a un hogar digno y a nivel regional suman más de 240 familias beneficiadas.



Villa San Pedro San Pedro de la Paz

Villa San Pedro, proyecto impulsado por la CORVI tras el terremoto de 1960, concebido como una ciudad satélite con áreas verdes, equipamiento y distintos tipos de vivienda. Representa un hito en la planificación urbana estatal y en la transición hacia barrios integrados y con vida comunitaria.

Política de Vivienda



01



Bernardo Suazo Peña

*Docente Departamento de Urbanismo de
la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y
Geografía de la Universidad de Concepción*





“El desafío es repensar la política habitacional para responder a la demanda real de vivienda y ciudad”.

Impacto de la política de vivienda en la región del Biobío, los últimos 60 años

La evolución de la Política Nacional de Vivienda en Chile, previo a la creación del MINVU, estuvo marcada por la creación de la Junta Central de Habitación Popular en 1931 junto a la Caja de la Habitación Popular en 1935 y la CORVI en 1953, consolidando al Estado como principal actor en el marco de la promulgación en esa misma época, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En 1965 se crea el MINVU que, junto a la CORVI, la CORHABIT y la CORMU, inician una labor coordinada para mejorar y renovar áreas deterioradas con programas de rehabilitación y desarrollo urbano. Se reduce así el hacinamiento iniciando

la construcción de barrios homogéneos que permiten transitar desde los conventillos a las viviendas estandarizadas con una fuerte presencia del Estado en la planificación y ejecución de barrios y viviendas, generando las primeras expansiones urbanas y un fuerte impulso a la construcción local y al empleo. En 1979, se aprueba la nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano que plantea que el suelo no es un bien escaso, flexibilizando la planificación y reduciendo al Estado. Junto al desmantelamiento de la CORVI, se crea el SERVIU como la nueva entidad del Estado que implementa, luego de un ajuste en la Política Nacional de Desarrollo Urbano, el subsidio habitacional directo a la demanda, incorporando de esta forma, al mundo privado en la ecuación. Aumenta así la cobertura, pero surge con fuerza la periferia y la segregación socioespacial en barrios como Boca Sur, Michaihue y Candelaria con viviendas estandarizadas, mínimas y sin mayor identidad. Se reduce el poder de la planificación y se exagera el centralismo obteniendo como resultado una expansión urbana descontrolada junto a una creciente especulación con el valor del suelo en zonas centrales. Con la llegada de la democracia y a partir del año 2006, la nueva Política Habitacional apunta a mejorar la calidad de la vivienda y la integración social disminuyendo el déficit habitacional del 20% más pobre de la población, aumentando la superficie de las viviendas, revirtiendo en parte la segregación socioespacial enfocándose especialmente a sectores medios. Mejora la materialidad y la planificación del espacio público a través de nuevos programas como Quiero Mi Barrio que se implementan en barrios como Lorenzo Arenas y Boca Sur. El terremoto de 2010 permitió que la reconstrucción se convirtiera en el motor de la economía iniciándose al mismo tiempo el alza del precio de la vivienda dificultando cada vez más el acceso al crédito que llegó a su más alto nivel en la pandemia y la postpandemia. Es así como el escenario actual para planificar nuevos barrios y poder acceder a la vivienda es cada vez más complejo por la escasez de suelo, el incremento del precio, las normativas restrictivas de los Instrumentos de Planificación territorial, las mayores exigencias normativas en la edificación y la permisología entre otros factores. En estos 60 años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las distintas Políticas de Vivienda han cumplido el objetivo de permitir

acceder a una vivienda propia a miles de familias, lo ha hecho combinando subsidios habitacionales diferenciados según vulnerabilidad e ingresos, ahorro y acceso al crédito, avanzando en los estándares de calidad e introduciendo objetivos de integración que son de la mayor relevancia para lograr una mejor calidad de vida de nuestros conciudadanos. Sin embargo, estas políticas no han estado exentas de externalidades negativas tales como el desarrollo de periferias sin servicios públicos y equipamiento urbano que concentraron bolsones de pobreza y delincuencia especialmente en el periodo de la dictadura. A pesar del gasto público aún subsiste y crece el déficit porque las dificultades que ahora enfrentamos con el aumento del costo de la vivienda y el valor del suelo han generado un número de soluciones que va a la baja. Volver a los volúmenes de los años 90 significa para el Estado un costo demasiado alto. La escasez de suelo para la vivienda social se ha convertido en una problemática imposible de solucionar con las actuales reglas. Las soluciones, de acuerdo con la política actual, no satisfacen las reales necesidades. En este contexto es necesario un nuevo ciclo de política habitacional para satisfacer la demanda insatisfecha, la demanda por localización y la demanda por ciudad. Es necesario diseñar un nuevo sistema de subsidio que sea gradual y entregue viviendas sin deuda a familias extremadamente vulnerables, aumentando el copago proporcional al ingreso implementando una política de ahorro más agresiva, subsidiando el ahorro. Es necesario revisar la estandarización considerando los cambios demográficos, implementar incentivos tributarios mejorando el acceso al financiamiento. Impulsar la densificación equilibrada renovando y normalizando los instrumentos de planificación urbana con una mirada conjunta de la demanda habitacional y el suelo urbano en una planificación integral. En síntesis, el desafío es grande y complejo pero el cambio es inminente y muy necesario. Con el sistema actual no lo lograremos. Nuestra obligación es repensar la Política Habitacional y hacer los cambios que nos lleven a los estándares necesarios y deseados. Nuestros conciudadanos y la calidad de vida de éstos lo exigen.

Talita Kum en Punta de Parra entregó viviendas a 160 familias y permitió cumplir la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional.



Proyecto Habitacional Lota Green, Lota

El megaproyecto Lota Green integra el desarrollo habitacional con la puesta en valor del patrimonio local, levantándose sobre los terrenos de la antigua fábrica de ladrillos y en diálogo con vestigios históricos como la Torre Centenario, rescatando la memoria industrial de la comuna mientras proyecta un nuevo barrio para 600 de familias





Ruth Chávez Seguel

*Jefa de Departamento de Planes y
Programas de Vivienda y Equipamiento
Minvu Biobío*



“Las familias dejaron de aspirar únicamente a un techo y comenzaron a exigir una vivienda digna en barrios consolidados con acceso a servicios.”

60 años de evolución habitacional: del acceso básico a la vivienda digna y sostenible en el Biobío

El Ministerio ha transitado, a lo largo de seis décadas, un constante proceso de aprendizaje y evolución en sus políticas urbanas y habitacionales. Desde sus orígenes, ha buscado dar respuesta a las crecientes demandas de vivienda de la población chilena, adaptándose a los desafíos de cada época, territorio y, sobre todo, a la evolución y requerimientos de la sociedad.

Al inicio, para reducir el déficit habitacional, se priorizó entregar soluciones rápidas y eficaces. Este propósito se enmarcó en un contexto de alta migración campo-ciudad, crecimiento periférico sin planificación ni infraestructura, autoconstrucciones precarias y expansión de asentamientos irregulares. Para enfrentar esta crisis, se centralizó la política

habitacional y se fomentó la autoconstrucción y desarrollo de programas masivos de construcción de viviendas sociales mediante constructoras estatales.

Sin embargo, esta estrategia evolucionó, cambiando la construcción directa por parte de las corporaciones del Estado, a un modelo en que el sector privado asumió la edificación mediante un sistema de subsidios. Esta modalidad agilizó la producción, pero también provocó una fuerte segregación social y una expansión urbana descontrolada. Así surgió un nuevo desafío: fortalecer el vínculo entre vivienda, barrio y ciudad. Se evidenció que, crecía la demanda de urbanización y aumentaban los asentamientos irregulares. Las familias dejaron de aspirar únicamente a “un techo” y comenzaron a exigir una “vivienda digna” en barrios consolidados con acceso a servicios. Esta justa visión impulsó un trabajo nacional y regional más integral, planificado, justo y armónico. De este modo, se consolidó la misión institucional: garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada para todas las familias.

Para la Región, esto ha exigido rediseñar planes y programas, modificar y actualizar la normativa para agilizar procesos, aumentar recursos y ampliar facultades regionales, con el fin de entregar soluciones definitivas de manera oportuna, influenciadas por su diversidad geográfica y climática, la recurrencia de desastres naturales y las dinámicas socioeconómicas, lo cual ahora reconoce la Política Habitacional. Con los años, los programas han incorporado innovaciones que reflejan su contexto histórico, pasando de modelos tradicionales a soluciones con pertinencia cultural y territorial, pensadas para distintos tipos de familias, incluyendo a adultos mayores, personas con discapacidad y quienes presentan necesidades especiales, como las neurodivergencias.

Estos programas han llegado tanto a comunas metropolitanas con alta densificación por escasez de suelo, como a zonas menos urbanizadas, que ha permitido atender sectores cordilleranos, intermedios, costeros e incluso en islas, cada uno con realidades culturales y funcionales propias. En las últimas dos décadas, la región también ha abarcado el déficit cualitativo, intervi-

niendo el parque habitacional existente mediante reparaciones, mejoras, o ampliación de viviendas, así como la construcción de equipamientos comunitarios. Estas acciones no solo han mejorado la habitabilidad, sino que han valorizado la vivienda, el espacio público y la imagen urbana.

La demanda cuantitativa continúa en aumento, los terrenos bien ubicados y aptos para construcción colectiva son cada vez más escasos, especialmente en áreas metropolitanas. Este escenario ha impulsado la diversificación de instrumentos ministeriales, incremento del banco de suelo público, mejores condiciones para su adquisición, acuerdos con instituciones y gestión con privados para acceder a terrenos estratégicos, así como la microradicación y densificación.

Ahora la vivienda incorpora criterios de sustentabilidad y eficiencia energética en un contexto de cambio climático, con edificaciones que reduzcan la demanda energética y las emisiones de contaminantes.

Fenómenos globales, como la pandemia, han transformado las formas de habitar, relevando la importancia de los espacios comunes. A ello se suma el cambio demográfico: menor natalidad, mayor envejecimiento y hogares más pequeños, lo que exige reconocer las diversas conformaciones familiares para evitar exclusiones.

Entre los elementos que influyen de manera significativa en nuestra región, se encuentra la situación de los pueblos originarios, mayoritariamente ubicados en zonas de rezago. La construcción de viviendas con pertinencia cultural enfrenta complejidades derivadas de la dificultad de acceso, aislamiento y la alta dispersión geográfica, factores que incrementan costos de instalaciones y maquinarias. Esta realidad se ve además condicionada por el clima de inseguridad que ha afectado a la macrozona sur del país. Aunque en el último tiempo este escenario ha mostrado una disminución y se han implementado nuevas herramientas y disposiciones normativas para la atención de estas familias, el Ministerio mantiene su desafío en entregar soluciones habitacionales a tiempo y acordes a sus necesidades y particularidades territoriales y culturales.



En Rucalhue, Quilaco, 15 familias recibieron sus hogares en el primer conjunto de viviendas industrializadas de la región, fortaleciendo el arraigo con su territorio y la dignidad familiar.

Desde la seremi, actuamos como nexo entre las políticas nacionales y las realidades locales, proponiendo soluciones y coordinando con municipios, sociedad civil y sector privado. Nuestra labor permite transformar los lineamientos nacionales en acciones concretas adaptadas a nuestra región. Hemos impulsado llamados especiales, promoviendo mayores facultades regionales para asignar subsidios directos y garantizando soluciones oportunas, con seguimiento permanente de los proyectos para ajustar estrategias según las necesidades. Los desafíos en el Biobío actual y de las próximas décadas, demandan ajustes e innovaciones en los decretos de vivienda, consolidando una política habitacional integral, innovadora y flexible, fortalecida por el trabajo conjunto público-privado, que reduzca los tiempos de respuesta, eleve la calidad de las soluciones, promueva la equidad territorial e integre a diversos grupos familiares, reconociendo las dinámicas sociales y culturales del Biobío.



Parque El carbón de Lebu

Parque urbano desarrollado administrado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que rescata la memoria carbonífera de Lebu al poner en valor los vestigios históricos y transformar un sitio eriazo en un parque con identidad local, áreas recreativas y enfoque sustentable para el encuentro de la comunidad.

Patrimonio



02



Stéphane Franck D.

*Arquitecto, director de la carrera de
arquitectura, Universidad San Sebastián
sede Concepción*



“El patrimonio cultural, lejos de ser un obstáculo para el progreso, constituye un recurso estratégico para el desarrollo local sostenible.”

Sobre ruinas y progreso: el patrimonio como motor del desarrollo local sostenible

El título de esta reflexión puede parecer contradictorio: ¿de qué manera las ruinas o el patrimonio pueden asociarse al progreso, e incluso ser motores del desarrollo local sostenible? La respuesta se encuentra en el carácter único e irrepetible de muchos bienes patrimoniales, lo que los convierte en elementos diferenciadores de gran valor para la competitividad territorial y para la construcción de identidades colectivas.

Actores y marcos institucionales del patrimonio en Chile

La gestión patrimonial involucra a múltiples actores públicos, privados y comunitarios. En el ámbito estatal destacan el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio, junto con el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), responsables de la protección legal y financiera de bienes culturales. Asimismo, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y las municipalidades cumplen un rol central mediante instrumentos de planificación territorial, tales como los planes reguladores comunales que permiten declarar Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) y Zonas de Conservación

Histórica (ZCH) (MINVU, 2020).

Este marco legal genera una complejidad adicional, pues coexisten dos sistemas de tutela: el del CMN, sustentado en la Ley de Monumentos Nacionales, y el de los planes reguladores comunales, articulados en la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Patrimonio en la Región.

Biobío posee apenas el 5 % de los monumentos históricos inmuebles del país (CMN, 2022), cifra reducida considerando su relevancia en la historia nacional, tanto en periodos precolombinos, coloniales y republicanos. En cuanto a Zonas Típicas, el Biobío cuenta solo con un 2 % del total nacional, frente al 32 % de la Región Metropolitana y el 16 % de Valparaíso. En Santuarios de la Naturaleza, alcanza un 5 %, mientras que en Monumentos Públicos su participación es nula.

El panorama se repite en las herramientas del MINVU: los inmuebles y zonas de conservación histórica de Biobío representan entre un 5 % y un 9 % del total nacional, cifras bajas en comparación con Santiago o Valparaíso. Ello sugiere no tanto una ausencia de patrimonio, sino una débil cultura de valoración colectiva y de gestión eficaz para su protección.

Bien, relato y valor: claves de la cultura patrimonial

El patrimonio cultural no puede reducirse al bien material en sí; requiere un relato que lo contextualice y otorgue sentido. El valor patrimonial surge de esta relación entre bien y relato, que puede transformar un objeto aparentemente irrelevante en un elemento cargado de significado (UNESCO, 2015). En el ámbito familiar, este mecanismo es evidente; sin embargo, a nivel colectivo, el relato suele ser débil o inexistente, lo que explica la escasa apropiación social del patrimonio urbano.

Los museos han comprendido esta dinámica: ya no basta con exhibir colecciones, sino que es necesario acompañarlas de narrativas accesibles, mediante guías humanas o recursos tecnológicos, que permitan comprender y valorar las obras. Lo mismo debe ocurrir con el patrimonio territorial, donde la educación patrimonial resulta clave para consolidar una identidad común.

Patrimonio tutelado, abandono y salvaguardia comunitaria

La región exhibe contrastes significativos. Algunos bienes tutelados se encuentran en abandono —como el mercado de Concepción o el cerro Perales en Talcahuano, vinculado a la declaración de independencia por O'Higgins—, mientras que otros han sido recuperados y puestos en valor, como el mural de la Pinacoteca de la Universidad de Concepción o el Palacio Castellón. En muchos casos, la diferencia radica en la presencia de comunidades u organizaciones propietarias que reconocen y valorizan el bien.

De igual modo, proyectos impulsados por el MINVU, como el Parque del Carbón en Lebu o el Paseo Ferroviario en San Rosendo, demuestran que la integración del patrimonio en planes urbanos puede generar nuevos espacios públicos de identidad y cohesión social. El patrimonio no tutelado también ofrece lecciones. Festividades como La Tirana o expresiones como la cueca evidencian que la transmisión cultural y la apropiación comunitaria pueden asegurar la sostenibilidad sin necesidad de marcos legales específicos.

Lota Green una vivienda social y patrimonio al rescatar la antigua fábrica de ladrillos y su memoria industrial, creando un nuevo barrio en diálogo con su historia.



Patrimonio, desarrollo urbano y tensiones sociales

La relación entre patrimonio y desarrollo urbano es compleja. En Tomé, la comunidad logró impedir la demolición parcial de la Fábrica Bellavista, que finalmente fue declarada Monumento Histórico gracias a la movilización social. En contraste, en Lota Green, el hallazgo arqueológico en terrenos destinados a un proyecto habitacional generó rechazo comunitario hacia la protección patrimonial, pues retrasaba soluciones de vivienda. Estos casos ilustran las tensiones entre necesidades inmediatas y salvaguardia cultural.

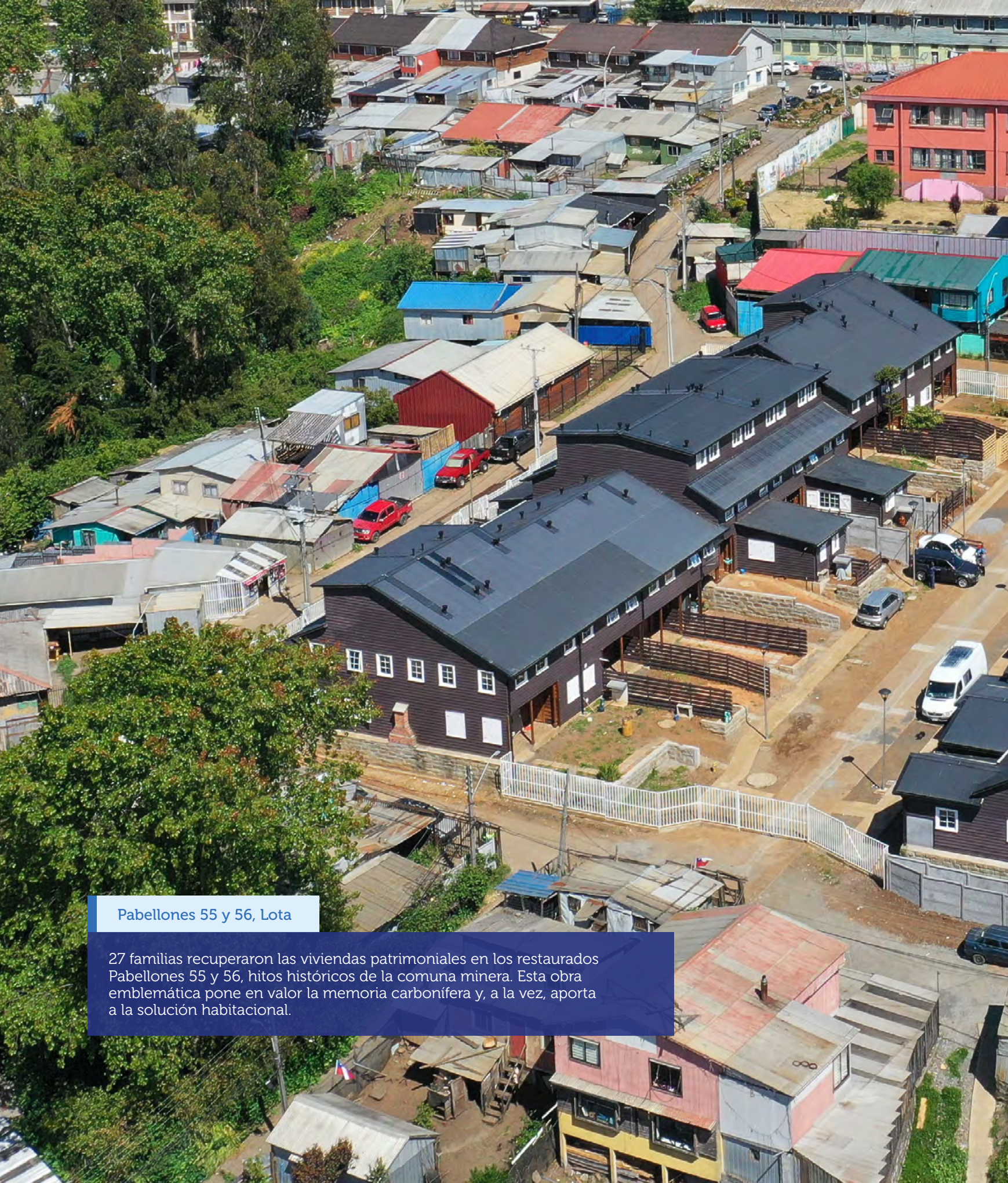
Patrimonio y desarrollo sostenible

A nivel nacional, tanto el Ministerio de las Culturas como el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano coinciden en señalar que el patrimonio fortalece identidades y comunidades. La Estrategia Regional de Desarrollo del Biobío (2015-2030) también lo reconoce como eje de cohesión territorial.

En el plano internacional, la Agenda 2030 de Naciones Unidas no contempla un Objetivo de Desarrollo Sostenible específico para la cultura, pero reconoce su aporte transversal en ámbitos como ciudades sostenibles, reducción de desigualdades y desarrollo económico inclusivo (ONU, 2015). La UNESCO destaca tres dimensiones clave: educación, vida cultural y patrimonio, que en conjunto impulsan creatividad, innovación y empleo (UNESCO, 2016).

Conclusiones

El patrimonio cultural, lejos de ser un obstáculo para el progreso, constituye un recurso estratégico para el desarrollo local sostenible. Sin embargo, su efectividad depende de la articulación de actores institucionales, la consolidación de un relato que otorgue valor a los bienes y la generación de una verdadera cultura patrimonial colectiva. Solo integrando patrimonio, comunidad y fomento productivo será posible transformar ruinas en motores de identidad, cohesión social y desarrollo.



Pabellones 55 y 56, Lota

27 familias recuperaron las viviendas patrimoniales en los restaurados Pabellones 55 y 56, hitos históricos de la comuna minera. Esta obra emblemática pone en valor la memoria carbonífera y, a la vez, aporta a la solución habitacional.



Jaime Arévalo Núñez

*Exsecretario Regional Ministerial de Vivienda
y Urbanismo Biobío (2014 -2018)
Exdirector serviu Biobío (2006-2010)*



“La participación ciudadana no siempre es ni ha sido fácil y requiere de un tiempo, que más que atrasar una iniciativa, garantiza obras que perduran y se consolidan en el tiempo”.

Patrimonio cultural en Chile, una expresión histórica de desarrollo incompleto

El patrimonio cultural, como testigo presencial de nuestra historia y observador crítico de nuestro devenir, nos tensiona de manera urgente, frente a una mercantilización profunda de nuestras ciudades, donde la apariencia de un desarrollo economicista (modelo), ha ido alterando sistemáticamente las dinámicas de comportamiento social al interior de éstas, al no considerar la identidad cultural como primer motor de nuestro desarrollo.

El balance de la ciudad y de su estructura barrial, sin un adecuado trato, puede anular nuestra memoria y sentido de pertenencia, haciendo de la ausencia de arraigo

una nueva impronta en el habitar. En la actualidad aspectos tales como la discriminación social y por tanto exclusión social en el ámbito de la migración, profundizan peligrosamente en la ausencia de comunitarismo, expresión sustantiva del territorio, en lo que refiere al sentido y necesidad de vivir en comunidad de los seres humanos.

Aspectos de mayor complicidad con la ciudadana parecieran ser un escenario interesante de reflexión y análisis, esto a la luz de experiencias del Estado de Chile que, siendo aisladas, han mostrado importantes logros en cohesión social, develando claves para repensar, entre otros, la matriz socio productiva de nuestras ciudades, con más democracia e integración social.

Prácticas, en donde ha existido una adecuada participación ciudadana (efectiva, no instrumentalizada), han logrado impactar de manera similar, en aspectos de seguridad preventiva (delincuencia, vandalismo) y que refieren a un mayor control social del espacio urbano en nuestras ciudades.

Sin embargo, en la actualidad la velocidad, como objetivo inequívoco del hacer, pareciera ser lo común en cada decisión e intervención que sufren nuestras ciudades, anulando cualquier aproximación de compromiso ciudadano con estas intervenciones. La participación ciudadana no siempre es ni ha sido fácil y requiere de un tiempo, que más que atrasar una iniciativa, garantiza, en la mayoría de las veces, obras que perduran y se consolidan en el tiempo. De igual forma es menester tener presente, que no existe una adecuada negociación sin un apropiado traspaso de cuotas de poder, que permitan un adecuado equilibrio entre las partes, aportando así a la colaboración y asertividad. Alcanzar acuerdos mutuamente beneficiosos es basal (win win). Me parece sustantivo que los escenarios a intervenir, no adolezcan de un análisis escalar y de sostenibilidad (ambiental, económica y social), que garantice la singularidad y equilibrio del territorio en todas sus expresiones, particularmente respecto de su sobreexplotación. Ciudades de escala intermedia, muchas veces son vestidas de un ropaje constructivo-arquitectónico ajeno, en donde el paisaje se va tiñendo de obras que

nos homogenizan (ausencia de diversidad), y que van desintegrando irreversiblemente la armonía de lugar (ausencia de escala).

Hoy el espacio público, activo fundamental para la calidad de vida en nuestras ciudades, enfrenta nuevos desafíos, en donde los procesos migratorios, la pandemia y el estallido social, entre otros, han gatillado aspectos de patrimonialización, lo cual conlleva una importante resignificación de la memoria de nuestro país. Así intervenciones en el espacio público, sus plazas y todo enclave de descanso, tienen la oportunidad de reconocer y promover las historias y anhelos del actual habitante del territorio. Se trata ni más ni menos que internalizar y transitar hacia modelos de gestión urbana con mayor densidad comunitaria y solidariamente más equitativos.

En este sentido y según el estudio del MINVU (2025), en la Región del Biobío tan sólo tres comunas hoy cumplen con el estándar recomendado por la OMS, 1 árbol por cada tres personas. He ahí quizás un desafío que nos permita re-encontrarnos con mayor equidad y pertinencia en el espacio público.

La historia del Estado en esta materia, como he señalado, nos deja un cumulo de experiencias positivas, que aun siendo aisladas en el tiempo, permiten tener una línea base sólida para balancear una adecuada política pública, sostenida en el tiempo, y bajo una lógica de intersectorialidad pública privada (circulo virtuoso), en donde simultáneamente el Aparato Público pueda transitar hacia metas institucionales compartidas con marcos regulatorios que garanticen, entre otros, una evaluación permanente en el tiempo.

Las experiencias del MINVU en la región del Biobío, vinculadas al plan de recuperación patrimonial en Lota, el programa de viviendas con pertinencia cultural en el Alto Biobío, la construcción de parques, plazas, ciclovías, Programa de Recuperación de Barrios, entre otros, y el gran desafío de recuperación del Mercado Central de Concepción en la actualidad, dan cuenta de un sinnúmero de capacidades instaladas para sostener una adecuada política de conservación, valoración y producción patrimonial en la región.

Reflexión

Sin lugar a dudas se evidencian esfuerzos importantes del Estado en materia de ciudad, particularmente en legislación y normativa, pero también se evidencia la insuficiencia de estos recursos, frente a la sostenida pérdida y deterioro de nuestro patrimonio todo. La educación como primer motor, para alcanzar una mayor conciencia del significado de un desarrollo sostenible, aún pareciera centrarse en el valor estético del patrimonio, en desmedro de una perspectiva más social, con énfasis en el valor de lo colectivo. Un que-hacer,

que tiene su más clara expresión en la asimetría que resulta de comparar el desmesurado valor de cambio y su protagonismo (decisiones de mercado), en relación el valor social del suelo urbano.

Una asimetría que ha escapado y sigue escapando a los intereses de la política en su conjunto, profundizando en la desafectación de nuestros espacios de representación, una realidad urgente de corregir, que nos pueda garantizar más democracia, en donde podamos recrear en una perspectiva más justa e inclusivas nuestras ciudades. Un deber necesario e irrenunciable.



Ruinas de la Fábrica de Paño Biobío, ícono industrial de Aurora de Chile, hoy Inmueble de Conservación Histórica y memoria textil de Concepción.

Paso Los Carrera, Concepción

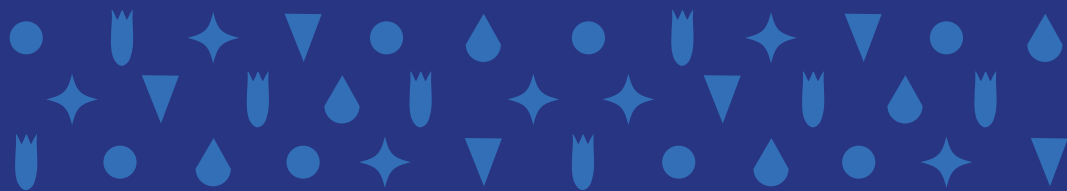
La construcción del paso a desnivel de Avenida Los Carrera, en la intersección con Padre Korda, es una obra clave para descongestionar uno de los principales nudos viales de Concepción y mejorar la conectividad del Gran Concepción, contribuyendo a un desplazamiento más fluido y seguro para conductores y transporte público en favor de una mejor calidad de vida.



Movilidad Urbana



03



Beatriz Mella Lira

*Directora Centro CIUDHAD,
Universidad Andrés Bello*



“Concepción tiene hoy la posibilidad de mostrarle al país que movilidad y vivienda, juntas, pueden transformar la ciudad.”

Concepción: la oportunidad de terminar la casa

A pesar de los muchos temas pendientes en nuestra agenda urbana —como avanzar hacia una movilidad más sostenible, reducir tiempos de viaje y mejorar la calidad de los barrios— hoy contamos con nuevas herramientas para planificar mejor. Tecnologías que permiten visualizar escenarios futuros, metodologías participativas que integran a la ciudadanía en tiempo real, y una capacidad instalada en vivienda y transporte que hace treinta años no existía.

Pero para aprovecharlo, también es fundamental aprender de cómo se ha desarrollado la planificación en nuestro territorio. Para ponerlo en contexto, vale la pena recordar el caso de Ribera Norte.

Desde 1994 se buscó reconectar la ciudad con el río Biobío, integrando vivienda, espacio público y nuevas centralidades. Sin embargo, con el paso del tiempo el proyecto se fue debilitando. Existen cuatro claves que permiten evaluar cómo evolucionan los proyectos urbanos y que deben sostenerse en paralelo: alinear voluntades, respetar prioridades, actuar hacia el largo plazo y balancear los recursos. En Ribera Norte esas claves no se lograron mantener. Al inicio se alinearon voluntades, pero estas no resistieron los cambios políticos. Las prioridades también se distorsionaron: la radiación de viviendas avanzó con rapidez, mientras que la integración de áreas verdes y espacio público quedó rezagada. La visión de largo plazo se perdió cuando la Unidad de Gestión fue disuelta y las obras posteriores se ejecutaron como piezas aisladas. Finalmente, los recursos quedaron desbalanceados. El modelo de autofinanciamiento fracasó y los beneficios se distribuyeron de manera desigual entre barrios populares y proyectos de alta renta.

Hoy, en cambio, tenemos condiciones distintas. En materia habitacional, la región del Biobío dio un paso histórico. El Plan de Emergencia Habitacional (PEH) estableció como meta construir 18.896 viviendas. A junio de 2025 ya se habían entregado 21.067, superando en un 111 % lo comprometido. Esto no se trata solo de un logro numérico, sino que es la demostración de que existe capacidad instalada para producir vivienda en escala. La pregunta es cómo transformar esa capacidad en una palanca urbana, de manera que los nuevos conjuntos no se levanten aislados, sino conectados a corredores de transporte, equipamientos y centralidades. En paralelo, la movilidad regional vive un momento decisivo. El Plan Más Movilidad, lanzado en 2023, contempla una inversión de 2.800 millones de dólares en 5 años. A un año de su implementación, el 63 % de los proyectos ya muestra avance, y en transporte público el progreso llega al 80 %. Entre sus hitos destacan la extensión del Biotrén a Lota —con una inversión de 155

millones de dólares en 9 kilómetros y 4 nuevas estaciones—, la apertura del Puente Industrial en septiembre de 2025, la incorporación de 225 buses eléctricos (25 ya en operación a fines de 2024) y la regulación del sistema a través del Perímetro de Exclusión, que ordena a 35 empresas y 36 unidades de negocio.

Esos avances constituyen la “obra gruesa” de la ciudad. Pero igual que en una construcción, la obra gruesa no basta. **La diferencia entre tener infraestructura o tener ciudad está en las terminaciones: en cómo usamos el suelo, en la densificación adecuada, en la mezcla de actividades y en la calidad de los espacios públicos.**

Aquí aparecen las herramientas tecnológicas como una ventaja respecto al pasado. City Lab Biobío, por dar un buen ejemplo del desarrollo de estas tecnologías en la región, está desarrollando modelos participativos de visualización de escenarios futuros, que permiten integrar variables sociales, urbanas, ambientales y tecnológicas en la toma de decisiones. Lo que en Ribera Norte se perdió por falta de continuidad, hoy puede sostenerse con datos, simulaciones y participación ciudadana en tiempo real. El desafío es aprovechar los logros concretos en vivienda, una obra gruesa de movilidad en marcha y tecnologías emergentes para planificar mejor.

Concepción tiene hoy la posibilidad de mostrarle al país que movilidad y vivienda, juntas, pueden transformar la ciudad. La obra gruesa ya está: corredores, tren, puente, viviendas. Ahora nos toca, como región, terminar la casa.



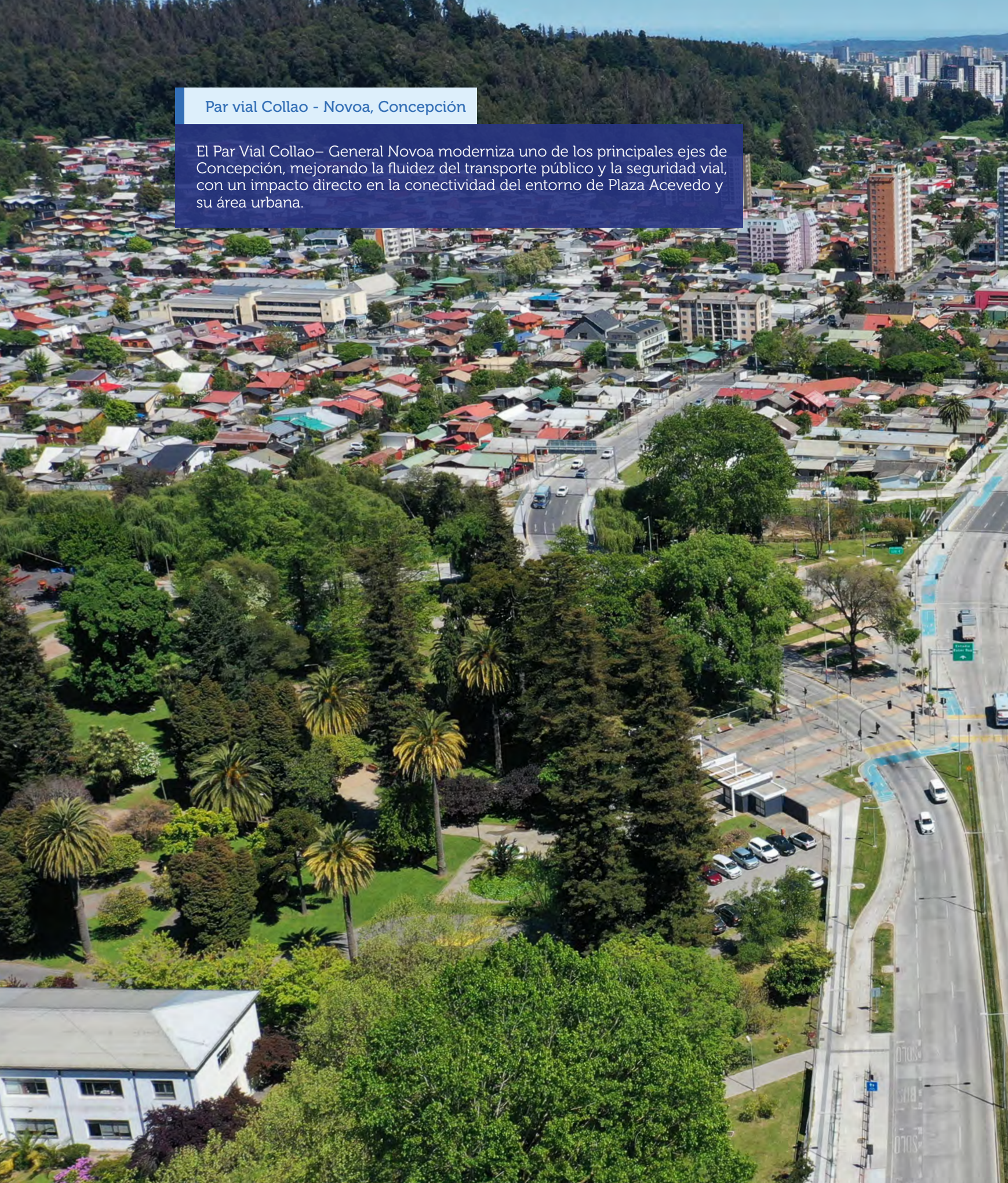
La región cuenta con 134 km de ciclovías construidos por el MINVU, impulsando una movilidad sustentable, segura y cada vez más utilizada por la ciudadanía.



Rutas Peatoneales, San Pedro de la Paz. Infraestructura peatonal que promueve autonomía, seguridad y comodidad, avanzando hacia ciudades más accesibles para personas con movilidad reducida.

Par vial Collao - Novoa, Concepción

El Par Vial Collao– General Novoa moderniza uno de los principales ejes de Concepción, mejorando la fluidez del transporte público y la seguridad vial, con un impacto directo en la conectividad del entorno de Plaza Acevedo y su área urbana.





Christian Velásquez B.

*Jefe Sección de Coordinación Provincial y
Comunal Minvu Biobío*



“La movilidad urbana no puede ser responsabilidad exclusiva de un ministerio, ya que se trata de un desafío de Estado que requiere una gobernanza eficiente, integral y sostenida en el tiempo.”

Movilidad urbana en la Región del Biobío: desafíos y rol del MINVU

La Región del Biobío, la tercera más poblada de Chile, está compuesta por las provincias de Arauco, Biobío y Concepción. Esta última concentra la mayor parte de la población urbana de la región, particularmente en el área del Gran Concepción, representando la segunda conurbación más grande del país. Actualmente, el 90% de la población regional reside en zonas urbanas, lo que ha generado una creciente presión sobre las ciudades, sus bordes intercomunales y zonas rurales adyacentes.

Este proceso de urbanización acelerada implica importantes desafíos en materia de movilidad urbana, vivienda, infraestructura y provisión de servicios básicos. A su vez, exige compatibilizar el crecimiento urbano con la protección del entorno natural. Entre los problemas más críticos resultantes se encuentra la congestión vehicular, que afecta de forma transversal a todos los habitantes de la región, pero especialmente a los sectores más vulnerables, quienes enfrentan mayores barreras de integración y conectividad.”

En este contexto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) ha desempeñado un papel clave en la configuración urbana de la región, ya que desde sus inicios ha influido, tanto por mandato institucional como por factores sociales, naturales y políticos, en la construcción de la ciudad actual. Sin embargo, queda de manifiesto que la movilidad urbana no puede ser responsabilidad exclusiva de un ministerio, ya que se trata de un desafío de Estado que requiere de una gobernanza eficiente, con una visión e intervención integral, transversal y sostenida en el tiempo, orientada a promover equidad, integración social y mejor acceso a las oportunidades que ofrece y que debe ofrecer la ciudad.

Durante los últimos 60 años, ha existido una débil integración entre las políticas de planificación urbana, habitacional e infraestructura, reproduciendo patrones históricos de segregación. Esta situación se ha visto agravada por un excesivo centralismo y una baja coordinación entre los niveles de gobierno central, regional y local, dificultando la implementación de soluciones urbanas integradas. A pesar de este contexto global del MINVU, la región de Biobío ha influido con relación a la movilidad, destacando con un rol planificador y desarrollador de la infraestructura urbana.

Desde su rol de planificador, a lo largo de su historia, el MINVU ha elaborado instrumentos clave de planificación regional que ha determinado en gran parte la movilidad que hoy tenemos, tales como el Plan Regulador Metropolitano de Concepción en los años 80 y su actualización en 2003; desarrollado con el propósito de ordenar y proyectar la intercomuna buscando un crecimiento equilibrado mediante la regulación del uso del

suelo, definiendo zonas urbanas, áreas de extensión urbana, zonas productivas, vialidades expresas y estructurantes, entre otros. Por otro lado, múltiples contribuciones a planes reguladores comunales y seccionales, han instalado condiciones para el desarrollo de la movilidad de muchas comunas de la región. Sin embargo, muchas veces la materialización de la infraestructura planificada es más lento que el avance del consumo de suelo, lo que se evidencia con fuerza principalmente en comunas de San Pedro de la Paz, Coronel y Los Ángeles, dado el crecimiento exponencial de la población de dichas comunas en los últimos años.

Desde su rol como desarrollador de infraestructura y movilidad; el MINVU ha liderado importantes proyectos de inversión en el contexto de la movilidad urbana. Si bien en sus primeras décadas las iniciativas fueron limitadas y poco articuladas, se destacan proyectos como la Avenida Pedro de Valdivia, la cual permitió la expansión del sector oriente de Concepción; y la ampliación de la Avenida Los Carrera, que fortaleció un eje central de la ciudad; además, de la implementación del Programa de Pavimentos Participativos que ha permitido el desarrollo de innumerables vías en todas las comunas de la región, siendo éste el programa de infraestructura que ha tenido una mayor cobertura regional.

Con ello, se evidencia que durante los últimos 25 años, el ministerio ha implementado una diversificación de programas de infraestructura urbana, permitiendo una mayor cobertura territorial, centrados en mejorar la calidad de vida de las personas, a través de programas en los cuales el MINVU ha promovido una infraestructura más inclusiva y apuntando a distintos modos de transporte y demandas; tales como vialidad urbana estructurante, pavimentos participativos, corredores de transporte público, ciclovías, rutas peatonales, parques y espacios públicos, entre otros. En este contexto, destaca la construcción de 25,7 km de corredores de transporte público, 136 km de ciclovías y 7 km de rutas peatonales; aun así, persisten desafíos en la articulación efectiva entre planificación y ejecución.

Desde su rol en la política de vivienda social y la movilidad, ha habido una tendencia nacional sostenida en el tiempo, priorizando la cantidad de viviendas por sobre su localización y relación con el entorno urbano, generando fuertes desequilibrios entre los lugares de residencia y los centros de actividad económica u otros destinos de viaje. Como reflejo de estas decisiones, destacan los casos de los cerros de Talcahuano o el sector Michaihue en San Pedro de la Paz, que han tenido impactos negativos en la movilidad cotidiana de miles de personas.

Sin embargo, en los últimos años se ha avanzado hacia un enfoque más cualitativo, promoviendo incentivos para una mejor localización de la vivienda social; en este sentido, el MINVU regional, con una producción de más de 5.000 unidades anuales, asume un rol estratégico en la integración urbana de estos desarrollos a través de la localización, ya que son esas familias las que requieren mejores accesos a los bienes y servicios públicos.

En este sentido, lograr una conexión efectiva entre planificación, políticas habitacionales e infraestructura no es una opción, sino un mínimo necesario para abordar las problemáticas estructurales en la construcción de nuestras ciudades. Por ello, el desafío va más allá del accionar únicamente del MINVU, siendo fundamental fortalecer el trabajo coordinado con el Gobierno Regional, otros ministerios e instituciones, lo que permitirá establecer una acción consistente, coherente y sostenida en el tiempo, que es el camino idóneo para lograr revertir la situación antes planteada.

La Región del Biobío ya ha demostrado tener capacidad institucional y política para liderar procesos complejos, como es el caso del proyecto Biovías en materia de movilidad y su continuidad en los ministerios a través del Convenio de Programación de Ciudades Sustentables, que permitieron la habilitación del Biotren, los primeros kilómetros de ciclovías y la ejecución de los primeros kilómetros de corredores de transporte público. Por otro lado, la reconstrucción post-terremoto, que generó bajo una planificación, la reconstrucción de más de 47 mil 811 nuevas viviendas en

la región y 42 mil 103 reparadas, con infraestructura urbana de calidad y segura. Finalmente, cabe mencionar el Programa Ribera Norte que mediante planificación de un territorio específico permitió la transformación del borde norte del Biobío, con viviendas, equipamientos y vialidades que permitieron un cambio estructural urbano para la intercomuna.

Lo anterior, destacan como claros ejemplos de que la gobernanza regional, bajo una agenda enfocada y planificada, puede ser efectiva, coordinada y visionaria. Hoy más que nunca, debemos reconocer esta capacidad y abordar la movilidad urbana como una oportunidad para transformar positivamente la calidad de vida de las personas de la región. El desafío está planteado, avanzar hacia una gestión urbana integral, intersectorial y territorialmente equilibrada, que permita construir ciudades más inclusivas, conectadas y sostenibles para todos los habitantes del Biobío.

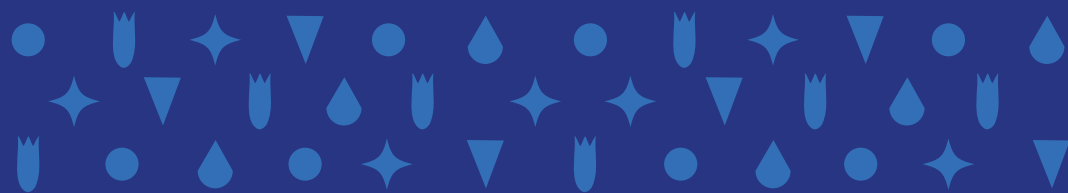
Puente Bicentenario Presidente Patricio Aylwin, Concepción



Ordenamiento Territorial



04



Rafael Aránguiz Muñoz

*Académico departamento de Ingeniería
Civil, Universidad Católica de la Santísima
Concepción*



“Cada terremoto y tsunami, aunque devastador, también ha dejado una huella de aprendizaje y transformación.”

De la vulnerabilidad a la oportunidad: tsunami y desarrollo territorial

La historia de Concepción y su territorio costero está marcada profundamente por los terremotos y tsunamis. Estos fenómenos, recurrentes en el devenir de la región, han modelado no solo el paisaje físico, sino también la manera en que sus habitantes han organizado la ciudad, sus instituciones y su cultura. En esta trayectoria, cada desastre se ha transformado en un punto de inflexión: primero como golpe de vulnerabilidad y luego como oportunidad de aprendizaje, reconstrucción y mejora.

Desde el siglo XVI, la bahía de Concepción y sus alrededores han enfrentado episodios devastadores. En 1570, 1647 y 1751, la ciudad ubicada en Penco fue destruida por terremotos y tsunamis, lo que derivó en el traslado del asentamiento a su actual emplazamiento en 1764. Este proceso, inédito para la época, incluyó estudios técnicos, consultas ciudadanas y dictámenes de la Corona española, mostrando tempranos antecedentes de planificación urbana con criterios de seguridad frente a amenazas naturales.

El siglo XIX también estuvo marcado por la catástrofe. En 1835, el “terremoto de Darwin” destruyó Talcahuano y Penco, obligando a repensar el ordenamiento territorial. Décadas más tarde, la promulgación de la Ley General de Urbanismo y Construcción (1931-1935) y la experiencia del terremoto de 1939 dieron origen a los primeros planes reguladores modernos de Concepción y Talcahuano, incorporando principios de urbanismo más estructurados. Sin embargo, recién en 1992 la normativa nacional comenzó a considerar los estudios de riesgo, y aun de manera indicativa, sin una integración real de la amenaza de tsunami en la planificación. El terremoto y tsunami de 1960, el más grande registrado instrumentalmente en el mundo, volvió a recordar la fragilidad del territorio. Aunque los daños directos en Concepción fueron menores que en Valdivia, se avanzó en regulaciones urbanas e institucionales, como la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MIN-VU) en 1965.

El 27 de febrero de 2010, un terremoto de magnitud Mw 8.8 y el posterior tsunami afectaron gravemente a Talcahuano, Penco, Dichato y otras localidades costeras. La magnitud del impacto reveló las limitaciones de los instrumentos de planificación vigentes: las cartas de inundación por tsunami no eran públicas y no existía un vínculo real entre la planificación territorial y la gestión del riesgo. La reconstrucción abrió un espacio de aprendizaje. Se diseñaron obras de protección y soluciones ingenieriles “anti-tsunami”, pero también emergió la necesidad de mirar más allá de lo estructural. La participación ciudadana, la conservación de identidades locales y la resiliencia comunitaria comenzaron a ganar protagonismo, especialmente a partir de

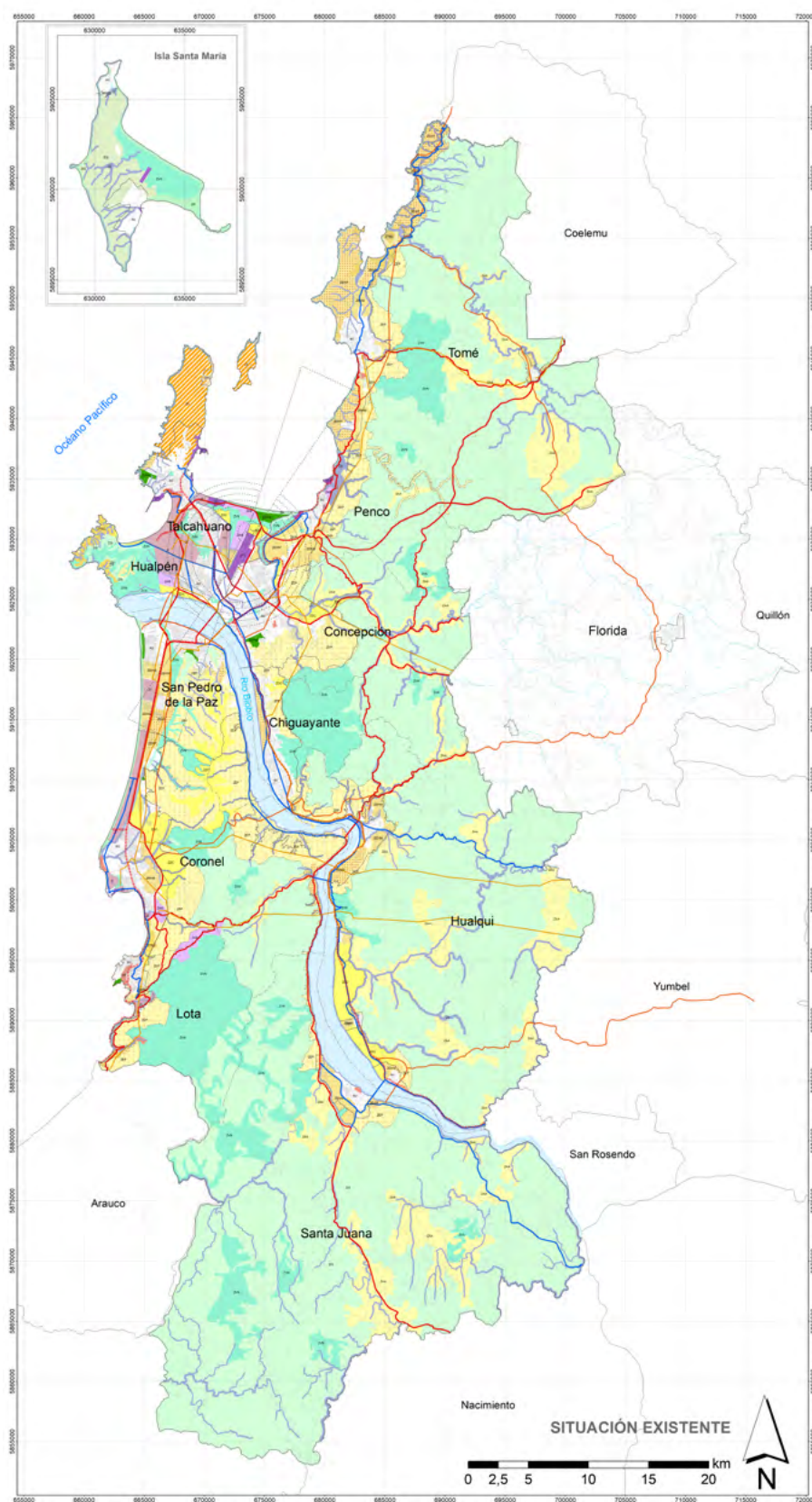
experiencias posteriores, como en Coquimbo tras el tsunami de 2015. Estas lecciones mostraron que la mitigación no puede centrarse solo en la dimensión física, sino también en las dimensiones sociales, económicas, ambientales e institucionales.

Concepción ha sido pionera en planificación urbana en Chile, pero los desafíos actuales exigen un salto cualitativo. Es necesario modernizar los instrumentos, incorporando mapas de inundación probabilísticos que permitan proyectar escenarios de riesgo a distintas escalas temporales y con diferentes niveles de probabilidad. Los modelos determinísticos del SHOA son eficaces para la evacuación inmediata, pero podrían resultar demasiado restrictivos para la planificación territorial a largo plazo. Asimismo, debe ampliarse la mirada hacia otras amenazas, como los tsunamis en lagos y fiordos. El caso de la bahía de Lituya (1958) en Alaska, o el evento en el lago Rupancho (1960) demuestran que esta amenaza existe y que no se puede seguir actuando de forma reactiva. La integración de estas dimensiones en la planificación permitirá construir territorios más seguros, resilientes y sostenibles.

La historia de Concepción nos enseña que cada terremoto y tsunami, aunque devastador, también ha dejado una huella de aprendizaje y transformación. Desde el traslado de la ciudad en el siglo XVIII hasta la reconstrucción posterior al 2010, los desastres han obligado a repensar la relación entre sociedad y territorio. El desafío es no esperar al próximo evento para reaccionar, y la planificación urbana y territorial debe incorporar explícitamente el riesgo de tsunami, fortaleciendo la participación ciudadana, la integración del conocimiento científico y la innovación en instrumentos normativos. Más que resignarnos a la vulnerabilidad, se trata de convertirla en motor de oportunidades: para consolidar ciudades más justas, inclusivas y resilientes, capaces de mirar de frente a la naturaleza sin perder de vista el bienestar de sus comunidades



Parque Miticación de Dichato, Tomé. Obra post terremoto del 2010 que protege el borde costero, reduce el impacto de tsunamis y crea espacios públicos seguros y resilientes para la comunidad.



Mapa de síntesis

SIMBOLOGÍA

SITUACIÓN EXISTENTE

- Límite del territorio de planificación metropolitana
- Límite del área urbana comunal (PRC)
- Límite de extensión urbana existente
- Área Urbana Comunal

Validad Metropolitana existente

- Expresa
- Troncal
- Inicialmente de inversión MCP

Zonificación PRC existente

- ZAC Zona Asentamiento Costero
- ZAA Zona Asentamiento Agrícola
- ZDC Zona Desarrollo Condicionado
- ZER Zona Extensión Habitacional Moderada
- ZEP Zona Extensión Habitacional Preferente
- ZEP Zona Extensión de Pendiente
- ZI Zona Intermedia Institucional
- ZTRC Zona Turística de Bordo Costero
- ZP Zona Intermedia Patrimonial
- ZAR Zona Almacenamiento, Acopio y Bodega
- ZI Zona Industrial
- ZTI Zona Terminal de Transporte
- ZS Zona de Interés Strategico
- ZEP Zona Expansión Parque Metropolitana
- ZAM Zona Asentamiento Marino
- ZD Zona Drenaje
- ZP Zona Paisaje
- ZVN Zona Valor Natural

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

- Canchales intercomunes
- Línea de alta tensión
- Línea férrea
- Faja productiva
- Corro de aproximación del aeropuerto

ALTERNATIVA PREFERENTE

- Límite del territorio de planificación metropolitana
- Límite del área urbana comunal (PRC)
- Límite de extensión urbana Alternativa Preferente
- Área Urbana Comunal

Validad Metropolitana

- Expresa, Existente
- Expresa, Proyecto
- Troncal, Existente
- Troncal, Proyecto
- Colectora, Proyecto

Integración social y patrimonio cultural

- ZEU Zona de extensión urbana
- ZEU Zona de extensión urbana de interés institucional
- ZEU Zona de extensión urbana de restricción
- ZAR Asentamientos rurales
- ZDR Zona de desarrollo rural

Desarrollo Económico Sostenible

- ZLR Zona logística productiva de acopio y bodega
- ZLR Zona rural de desarrollo logístico y productivo
- ZLT Zona logística de transporte
- ZLP Zona logística productiva industrial 1
- ZLP Zona logística productiva industrial 2

Áreas de Valor Natural

- ZAI Zona de infraestructura hidrología
- ZPC Zona de protección costera
- ZPC Zona de infraestructura ecológica
- PI Parque de Nivel Intercomunal
- RAI Áreas Verdes Intercomunes
- ZCA Zona de conservación ambiental
- ZT Zona de transición
- ZPO Zona de Protección Oficial

HUMEDALES URBANOS DECLARADOS

COMUNA	DECLARACIÓN
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010
CONCEPCIÓN	Resolución N° 1.200 del 2010

CARTOGRAFÍA BASE

Límites

- Límite comunal

Validad

- Red vial existente

Hidrografía

- Río
- Estero
- Cauce
- Cuenca de agua

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

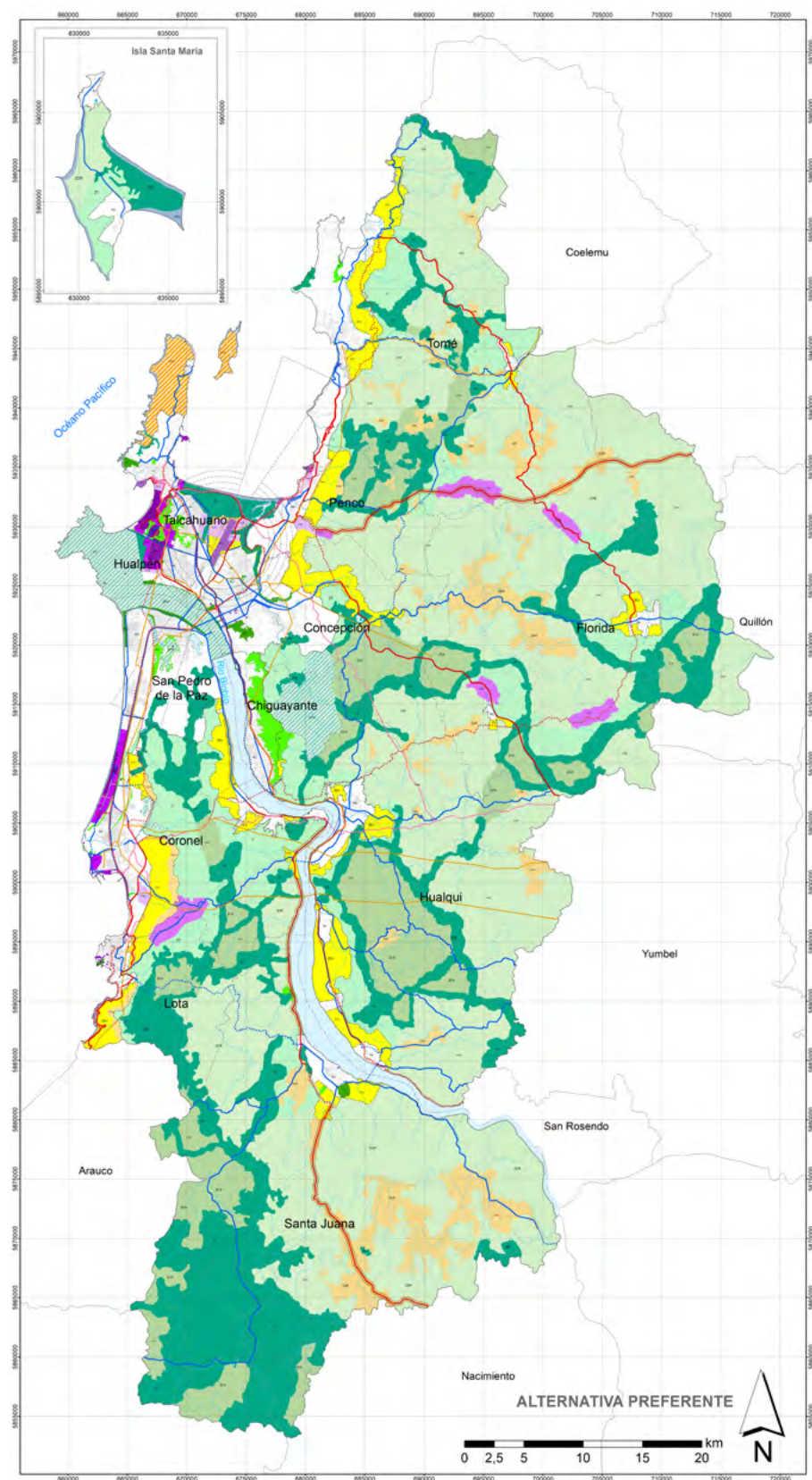
Proyección Cartográfica UTM 18S, Datum WGS84.
Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
Cartografía Base Digital de Concepción Metropolitana.
Región del Bío-Bío, Fecha: Junio 2023

FUENTE DE DATOS

Elaboración propia, 2024.
Elaboración propia en base a MCP, 2024.
Elaboración propia en base a LUP, 2024.
MOPU, 2023

Plan Regulador Metropolitano de Concepción

En el marco del traspaso de competencias al Gobierno Regional, el MINVU entregó la propuesta de imagen objetivo al Consejo Regional para avanzar hacia un nuevo Plan Regulador, actualizando el instrumento vigente desde 2003 y proyectando el desarrollo de la zona metropolitana frente a sus desafíos actuales y futuros.



Mapa de síntesis

SIMBOLOGÍA

SITUACIÓN EXISTENTE

- Límite del territorio de planificación metropolitana
- Límite del área urbana comunal (PRC)
- Límite de extensión urbana existente
- Área Urbana Comunal

Validad Metropolitana existente

- Expresa
- Troncal
- Inicialidad de inversión MOP

Zonificación PRC existente

- ZAC Zona Asentamiento Costero
- ZAA Zona Asentamiento Agrícola
- ZDC Zona Desarrollo Condicionado
- ZEM Zona Extensión Habitacional Media
- ZEMP Zona Extensión Habitacional Preferente
- ZEP Zona Extensión en Pendiente
- ZI Zona Interés Institucional
- ZTIC Zona Turismo de Santa Cruz
- ZP Zona Interés Patrimonial
- ZIS Zona de Interés Silvagropecuario
- ZAB Zona Almacenamiento, Acopio y Biología
- ZI Zona Industrial
- ZIT Zona Terminal de Transporte
- ZIS Zona de Interés Silvagropecuario
- ZEM Zona Equipamiento Parque Metropolitano
- ZAM Zona Asentamiento Marino
- ZD Zona Drenaje
- ZP Zona Playas
- ZVN Zona Valor Natural

ALTERNATIVA PREFERENTE

- Límite del territorio de planificación metropolitana
- Límite del área urbana comunal (PRC)
- Límite de extensión urbana Alternativa Preferente
- Área Urbana Comunal

Validad Metropolitana

- Expresa, Existente
- Expresa, Proyectada
- Troncal, Existente
- Troncal, Proyectada
- Colectora, Proyectada

Integración social y patrimonio cultural

- ZSU Zona de extensión urbana
- ZSU Zona de extensión urbana de interés institucional
- ZSU Zona de extensión urbana de restricción
- ZAR Asentamiento rural
- ZDR Zona de desarrollo rural

Desarrollo Económico Sostenible

- ZLR Zona logística productiva de equipamiento y bodega
- ZLR Zona logística productiva de equipamiento y bodega
- ZLT Zona logística de infraestructura de transporte
- ZLP Zona logística productiva industrial 1
- ZLP Zona logística productiva industrial 2

Áreas de Valor Natural

- ZIN Zona de infraestructura hidrográfica
- ZPC Zona de protección costera
- ZIE Zona de infraestructura ecológica
- PI Parque de Nivel Intercomunal
- AP Áreas Vitales Intercomunitarias
- ZCA Zona de conservación ambiental
- ZT Zona de transición
- ZPO Zona de Protección Oficial

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

- Corriente navegables
- Límite de alta tensión
- Línea férrea
- Faja geotécnica
- Corriente de aproximación del aeropuerto

HUMEDALES URBANOS DECLARADOS

UBD	Reconocimiento
UBD 01	Humedal Pichilemu
UBD 02	Humedal Pichilemu
UBD 03	Humedal Pichilemu
UBD 04	Humedal Pichilemu
UBD 05	Humedal Pichilemu
UBD 06	Humedal Pichilemu
UBD 07	Humedal Pichilemu
UBD 08	Humedal Pichilemu
UBD 09	Humedal Pichilemu
UBD 10	Humedal Pichilemu

CARTOGRAFÍA BASE

Límites

- Límite comunal

Validad

- Red vial existente

Hidrografía

- Río
- Estero
- Quebrante
- Cuenca de agua

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Proyección Cartográfica UTM 18S, Datum WGS84.
Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
Cartografía Base Digital de Concepción Metropolitana.
Región del Bío-Bío, Fecha: Junio 2025

FUENTE DE DATOS

Elaboración propia, 2024.
Elaboración propia en base a MOP, 2024.
Elaboración propia en base a LDU, 2024.
MOPU, 2023

Miguel Ángel Hernández

*Jefe Departamento de Desarrollo Urbano
e Infraestructura, Secretaría Regional
Ministerial, Región del Biobío*



“Así como tenemos derechos sobre la ciudad, también tenemos deberes ineludibles si queremos aportar a su desarrollo armónico.”

MINVU 60 años, desde la ciudad del planificador a la ciudad de los ciudadanos

Antes del MINVU

Hablar de la planificación urbana desde el MINVU, a 60 años de su creación es una tarea compleja. Primeramente, porque el MINVU resulta ser el heredero del trabajo previo que sobre estas materias se desarrollaba en diversos órganos de la administración del Estado. Si bien en sus orígenes el foco del Estado estaba puesto en los temas urbanos relacionados principalmente con la carencia de vivienda para trabajadores, ya a principios del siglo XX (1920), la ciudad de Santiago contaba con su primer

Plan Regulador, nacido de una reflexión académico-política y materializado por Karl Brünner, destacado profesional venido del viejo continente.

Luego son las grandes tragedias como terremotos, las que ponen nuevamente en la agenda los temas de vivienda y ciudad, discusión en la que como ya era habitual, participan connotados profesionales de talla mundial. El rol de la figura del planificador es aún más importante cuando se trata de la elaboración de propuestas de reconstrucción que el Estado debía asumir. A modo de ejemplo observamos una vez más la destacada participación del austriaco Brünner, en el Plan de Transformación de Talca luego del terremoto de 1928 y como no mencionar el frustrado intento de arquitectos de Santiago, para que el renombrado Le Corbusier se viniera al país a dirigir la reconstrucción de Chillán, luego del terremoto de 1939. Claramente, la confianza del Estado sobre la planificación de las ciudades radicaba en el saber de profesionales de prestigio, altamente calificados en sus respectivas disciplinas.

La situación no era diferente en las decisiones que se tomaban en la provincia. Los más importantes ejercicios de planificación previo al nacimiento del MINVU, son también grandes apuestas de desarrollo creativo, basadas en información secundaria, procesada dentro de mentes experimentadas en materias de planificación. Así podemos recordar los primeros ejercicios de planificación intercomunal en Concepción y asociarlos a nombres como Roberto Goycoolea o Emilio Duhart, bajo el alero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que desde el año 1952 incorporaba los conceptos de "metrópoli" e "intercomuna".

Para el nacimiento del MINVU, allá por 1965, El ministerio de Obras Públicas ya había desarrollado el Plan Regulador de Concepción, que se hacía cargo de la reconstrucción de la ciudad, luego de los devastadores efectos del terremoto de 1960.

Cómo se sale de la oficina del planificador

Es interesante destacar que el MINVU, pareciera contener en su esencia principios de transversalidad y coordinación. Esto, debido a que su creación es la integración de un número no menor de instituciones dependientes de diversos ministerios, que hasta entonces ya se ocupaban de materias como la vivienda y el mejoramiento urbano. Esta mixtura de temas y por cierto visiones, le confieren desde su origen un matiz más abierto a la coordinación de la gestión institucional, en temáticas de orden social y técnico.

Pero tanto los programas ministeriales, como los instrumentos de planificación urbana, seguían siendo materias que resolvían equipos de profesionales especialistas, en ejercicios más bien circunscritos a las esferas institucionales del Estado y que luego se sometían a la decisión de las autoridades.

Ya en 1976, con la promulgación de la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones y la creación de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, cada una de ellas con un Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se comienza a construir una visión del fenómeno urbano, cada vez más cercana al territorio y sus circunstancias. Ciertamente esto obliga a los equipos regionales a relacionarse con las comunidades locales, principalmente en las etapas diagnósticas de los análisis de temas, que son inherentes a los asentamientos humanos.

Tal vez uno de los hitos más relevantes en la discusión de las problemáticas urbanas, fue el impulso que dio el MINVU a la creación de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, la que en su primer ejercicio y pese a las circunstancias del momento, dejó de manifiesto que las ciudades no son solo un conjunto de construcciones, sino que más bien un cruce de estructuras sociales, económicas, culturales y políticas. De hecho, fue la discusión posterior de su fuerte orientación economicista la que motivó años después y a través de un mecanismo participativo y ampliado, actualizar sus contenidos derivando en una nueva política nacional y en

la creación del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (2014), asesor del presidente de la república para estas materias. La gestión de este largo proceso fue siempre promovida y orientada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La participación

Al inicio de los años 90 y con una aproximación territorial más cercana a las necesidades de las comunidades, la SEREMI MINVU Biobío, comenzó a analizar formas de incorporar la participación ciudadana en los procesos de planificación urbana. Esta acción era una muestra de la voluntad local y ejercicio de autonomía, que permitió innovar en el desarrollo de procesos no regulados. Este ejercicio, precedió la entrada en vigencia del DS 47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el año 1992. En este cuerpo reglamentario la participación ciudadana aparece por primera vez incorporada, pero solo en las etapas de aprobación de los planes reguladores.

Desde esa fecha hasta hoy, el MINVU ha seguido fortaleciendo los procesos de participación en temas urbanos, sin embargo y producto de las demandas y expectativas de la ciudadanía, los equipos regionales nos vemos siempre desafiados a ir un paso delante de la normativa.

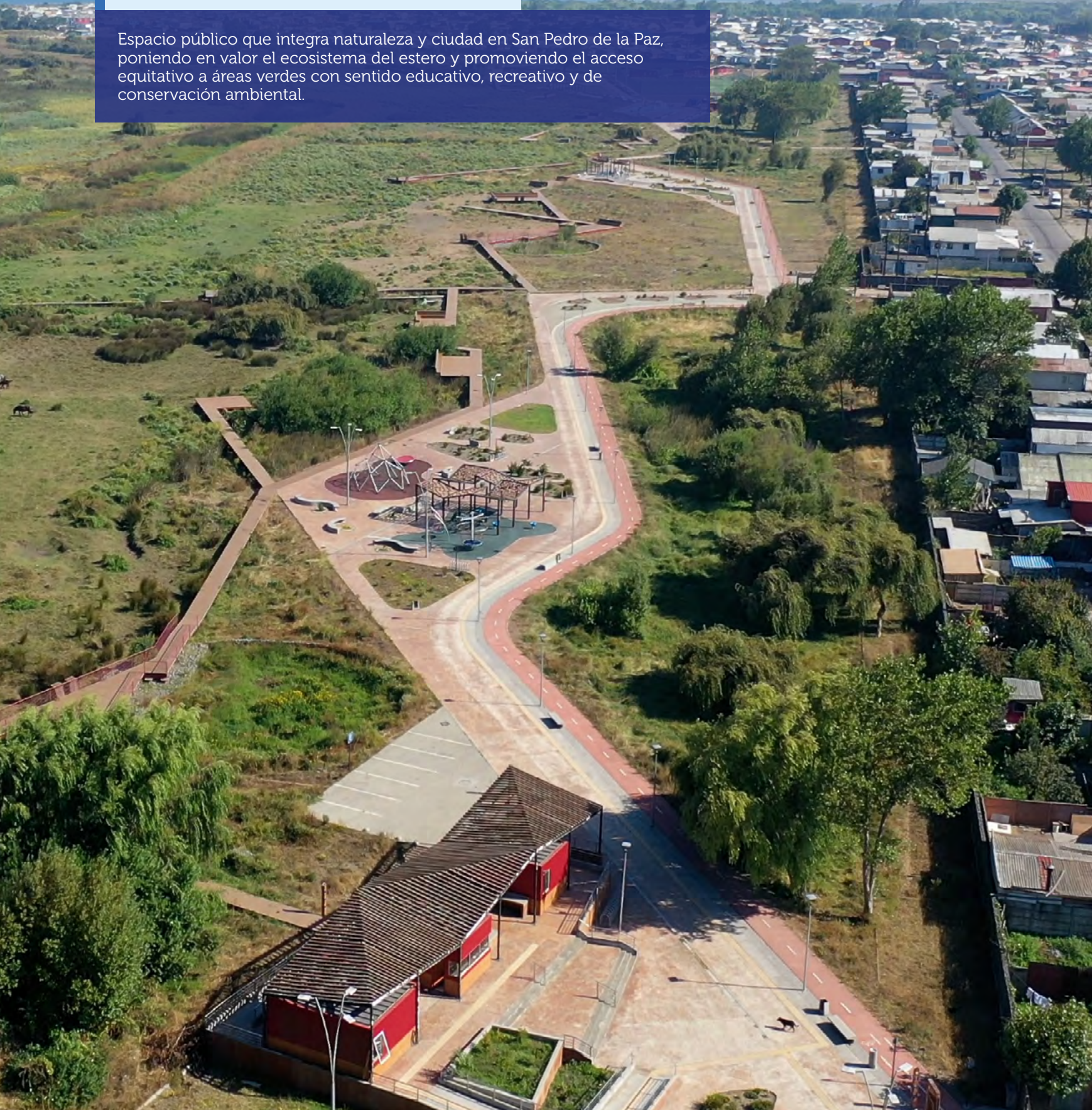
Las más recientes modificaciones legales y reglamentarias en la materia, que intensifican procesos de participación y transparencia, le han quitado al “planificador” la exclusividad de proponer y determinar el destino del desarrollo territorial. Si bien, en un sistema democrático debemos reconocer la ineludible responsabilidad de los ciudadanos de involucrarse en los procesos de toma de decisión, el desarrollo de las vías creadas al efecto por el Estado, aun no conversan adecuadamente con el nivel de comprensión de las materias normativas que ellos tienen. Existe una deuda en acercar a las comunidades que participan desde los territorios, tanto el lenguaje como los contenidos propiamente tales, para con ello generar la necesaria nivelación de conocimientos entre los distintos actores de interés.

También existe un gran espacio de mejora en la regulación de los tiempos que toman los procesos de planificación considerando los tiempos mínimos requeridos para una participación efectiva. En este punto no se puede dejar de mencionar lo complejo que se ha tornado la toma de decisión, la que muchas veces pareciera eludirse al verse enfrentada a la activación de grupos de interés que en no pocas ocasiones llegan a la reclamación judicializada de las decisiones tomadas.

En lo que viene, será clave apuntar a la formación ciudadana en materias urbanas, la que siempre debe estar acompañada de un nivel mínimo de educación cívica que nos haga comprender que, así como tenemos derechos sobre la ciudad, también tenemos deberes que nos son ineludibles si queremos aportar en su desarrollo armónico.

Parque Humedal Los Batros San Pedro de La Paz

Espacio público que integra naturaleza y ciudad en San Pedro de la Paz, poniendo en valor el ecosistema del estero y promoviendo el acceso equitativo a áreas verdes con sentido educativo, recreativo y de conservación ambiental.

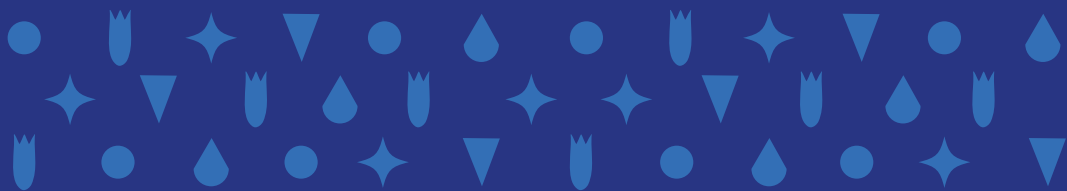




Espacio Público



05



Pablo Allard Serrano

*Arquitecto, Decano de la Facultad de
Arquitectura y Arte de la Universidad del
Desarrollo*



“La vivienda saca a las familias de la pobreza; el espacio público las saca del aislamiento.”

Espacio público: la oportunidad para completar la ciudad de los nuevos chilenos

Hace sesenta años, la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) marcó un hito en la historia social de Chile. Gracias a sus políticas, más de 4 millones de familias accedieron a una vivienda digna o a algún apoyo del Estado para mejorar sus hogares.

Sin embargo, mientras celebramos este logro, debemos reconocer que la ciudad aún está al debe y que no se construye solo con la acumulación de casas: se construye con espacios para la vida, calles, plazas, parques y entornos donde la actividad comunitaria florece y se fortalecen la convivencia, el respeto y la civilidad.

Hoy, la mayoría de los chilenos ya no lucha únicamente por techo y abrigo; las demandas sociales se orientan cada vez más hacia la calidad de vida, la reducción de la vulnerabilidad, la seguridad ciudadana y un mejor acceso a oportunidades. En este escenario, el espacio público se vuelve la plataforma esencial para la cohesión social, la seguridad y la resiliencia urbana. No es un lujo, es un derecho, y así se debatió en el proceso constituyente. Es el lugar donde nos encontramos con el otro, donde se juega la infancia y se ejercita la ciudadanía. Como decía Hannah Arendt, es la esfera donde todos podemos ser vistos y oídos como pares, como ciudadanos, pese a nuestras diferencias y orígenes.

Pero la realidad es dura: el promedio nacional de áreas verdes públicas, regadas, bien mantenidas y accesibles apenas alcanza los 6,2 m² por habitante, muy por debajo del estándar mínimo atribuido a la OMS (9 m²). Si bien los mayores déficits se dan en las ciudades de la zona central y el norte del país, por razones geográficas y climáticas, pese a que el Gran Concepción cuenta con un entorno verde privilegiado, la situación del espacio público y de las áreas verdes de calidad sigue siendo desigual: Talcahuano cumple con el mínimo (9 m²), mientras que Concepción permanece bajo ese umbral, aunque proyecta llegar a 13–15 m² con nuevos parques como La Mocha, Paicaví y Ulloa. San Pedro de la Paz registra 7,6 m² y Hualpén, pese a sumar 38 mil m² en los últimos años, aún no alcanza la meta. Esta brecha no solo refleja inequidad territorial, sino que perpetúa la exclusión social.

Debemos entender que invertir en ciudad no es un gasto: es el atajo más efectivo hacia la equidad. El desafío es enorme. El último censo muestra que la ciudad de los nuevos chilenos está cada vez más envejecida, más solitaria, más diversa y más fragmentada. Hogares unipersonales, baja natalidad y alta esperanza de vida exigen espacios públicos seguros, accesibles y diseñados para todas las edades. Y, sobre todo, para los niños. Porque cuando faltan plazas y juegos, la infancia se refugia en las pantallas y los malls, y perdemos la oportunidad de formar ciudadanos activos y saludables.

Aquí el rol del MINVU es clave. La reciente Ley de Aportes al Espacio Público, el programa Ciudades Justas implementado en el Gobierno del presidente, Gabriel Boric, y otros planes como el legado del expresidente Piñera, con parques como la costanera de Puerto Montt o Mapocho Río, abren una ventana para seguir priorizando y financiando parques, ciclovías y plazas.

Pero no basta con recursos: se requiere visión y voluntad política para pasar de obras civiles a obras cívicas. Necesitamos espacios públicos que no solo sean bonitos, sino que promuevan seguridad (considerando técnicas de diseño de prevención situacional, como CPTED), identidad barrial y participación comunitaria; que sean resilientes frente a desastres, circulares en su gestión y sostenibles en el tiempo.

El Gran Concepción muestra un enorme potencial para convertirse en la primera “Ciudad Esponja” del continente, con su red de humedales urbanos, canales como el Ifarle, ríos y corredores verdes. Son proyectos que integran conservación, movilidad y recreación, demostrando que la infraestructura verde puede ser el corazón de una metrópolis inclusiva y resiliente.

En definitiva, si queremos ciudades más justas y habitables, debemos poner el espacio público en el centro de la agenda urbana. Ojalá podamos pasar pronto de un “Ministerio de Vivienda y Urbanismo” a un “Ministerio de Ciudad, Vivienda y Territorio”. Porque la vivienda saca a las familias de la pobreza y la informalidad, pero es el espacio público el que las saca del aislamiento y nos integra en comunidad. Completar la ciudad podría ser, entonces, la misión del MINVU para los próximos 60 años.



Cerro Caracol, valioso espacio público de la intercomuna, administrado por el MINVU desde hace 10 años, que acoge a personas de todas las edades en busca de descanso físico y mental. Durante la pandemia se consolidó como un lugar vital para la salud comunitaria y hoy, tras la elaboración de su plan maestro, proyecta un enorme potencial de desarrollo.





Mejoramiento puente Esmeralda, Concepción

Proyecto de reposición y mejoramiento del Puente Esmeralda, que moderniza la conectividad urbana incorporando ciclovía, veredas más amplias y mayores estándares de seguridad vial. Esta obra fortalece la movilidad sustentable y conecta de mejor forma el centro de Concepción con su ribera y barrios históricos.



Claudia Toledo Alarcón

*Arquitecta, Secretaria Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo, Biobío. Primera mujer
en ocupar el cargo en la Región*



“Construir ciudades justas no es solo levantar obras, es levantar dignidad: espacios donde la comunidad se encuentre, la naturaleza respire y cada persona pueda vivir, moverse y habitar con igualdad y respeto”.

Espacio público y sustentabilidad: desafíos y aprendizajes desde el Biobío

Las políticas públicas orientadas a construir ciudades inclusivas y sustentables expresan tanto las preocupaciones actuales como las aspiraciones históricas de gobiernos y comunidades. Su propósito es avanzar hacia entornos urbanos más integrados, equitativos y ambientalmente responsables. En esta línea, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a nivel regional, tiene el mandato de desarrollar programas e iniciativas que fortalezcan áreas verdes, espacios públicos, parques y barrios, reconociendo en estos lugares un componente esencial de la experiencia urbana. Estas intervenciones buscan, por una parte, que los espacios públicos actúen como elementos inte-

gradores del entorno urbano, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las personas. Por otra parte, apuntan a garantizar que estos lugares permitan desplazarse y disfrutarlos de forma segura, cómoda e independiente para todas las personas. A ello se suma la inclusión de criterios de sustentabilidad ambiental urbana que, mediante procesos participativos y una gestión responsable del suelo, permiten proteger áreas frágiles, resguardar recursos escasos, definir zonas de valor ecológico, consolidar áreas verdes y regular la interfaz entre lo urbano y lo rural.

Los espacios públicos constituyen la esencia de la vida comunitaria: son un hábitat al que toda persona tiene derecho a acceder y utilizar, siempre sobre la base del respeto mutuo. Sin embargo, la diversidad humana y las múltiples dimensiones físicas, sociales y económicas que inciden en el entorno construido convierten estos espacios en una de las ecuaciones más complejas de la planificación urbana. Por ello, en el MINVU existe hoy una preocupación especial por mejorar de manera sustantiva la forma en que se conciben, diseñan e implementan estas intervenciones, entendiendo que un diseño adecuado es un factor crítico para su éxito y sostenibilidad.

Durante los últimos veinte años, la Región del Biobío ha impulsado diversos programas y proyectos orientados a recuperar áreas urbanas emblemáticas. Gracias a este esfuerzo sostenido, se han creado y mejorado espacios públicos y parques en las 33 comunas de la región, contribuyendo de forma decisiva a la calidad de vida de sus habitantes.

En diez años de implementación del Programa de Parques Urbanos, la región ha registrado un incremento sostenido en la afluencia de visitantes, triplicando la concurrencia anual observada en sus primeros años. Parques como el Metropolitano Cerro Caracol, en Concepción, y el Humedal Los Batros, en San Pedro de la Paz, se han posicionado como referentes de educación ambiental, recreación familiar y turismo local, atrayendo a miles de personas cada mes. El Parque del Carbón, en Lebu, ha reforzado la vinculación con comunidades costeras, democratizando el acceso a espacios públi-

cos de calidad. Esta creciente afluencia responde a una oferta programática más diversa, talleres ambientales, caminatas interpretativas, ferias comunitarias, actividades deportivas y encuentros educativos, que ha fortalecido el sentido de pertenencia e identidad local. Los parques se han consolidado como espacios vivos donde conviven aprendizaje, cultura y naturaleza.

De manera complementaria, más de dos décadas de ejecución del Programa de Espacios Públicos han permitido intervenir y revitalizar uno de los lugares más emblemáticos de prácticamente todas nuestras comunas: sus plazas de armas. Estos espacios, que en sus inicios definieron el trazado urbano de cada localidad, se han consolidado como ejes cívicos y centros de encuentro ciudadano, participación comunitaria y expresión democrática. La recuperación de la Plaza Independencia de Concepción y de plazas en comunas como Contulmo, Curanilahue, Tomé y Penco, entre muchas otras, demuestra la amplia cobertura territorial y pertinencia de estos proyectos, sustentados siempre en procesos robustos de participación ciudadana.

Sin embargo, los desafíos de futuro requieren ir más allá. El desarrollo de infraestructura basada en la naturaleza, la gestión sustentable del mantenimiento de áreas verdes y la promoción del uso cotidiano de los espacios públicos deben constituirse en elementos centrales para el funcionamiento urbano y la calidad de vida. Ello implica no solo avanzar hacia modelos de gestión más eficientes y ecológicos, sino también promover cohesión social, sostenibilidad ambiental e inclusión, asegurando que todas las personas, sin distinción de edad, condición o territorio, puedan utilizar y disfrutar el espacio urbano en igualdad de condiciones.

Los próximos años demandarán redoblar este esfuerzo: innovar, planificar con mayor anticipación y trabajar de manera colaborativa para consolidar un Biobío más justo, integrado y resiliente. Esa es la responsabilidad que asumimos y que seguiremos impulsando desde el MINVU.



Plaza de Trupán. Renovada por el MINVU con participación vecinal, potenció su rol como espacio seguro, inclusivo e identitario para la comunidad de Tucapel.



Plaza de la Independencia, remozada por el MINVU y el municipio, recuperó su valor patrimonial, mejoró la accesibilidad y revitalizó el centro cívico de Concepción.



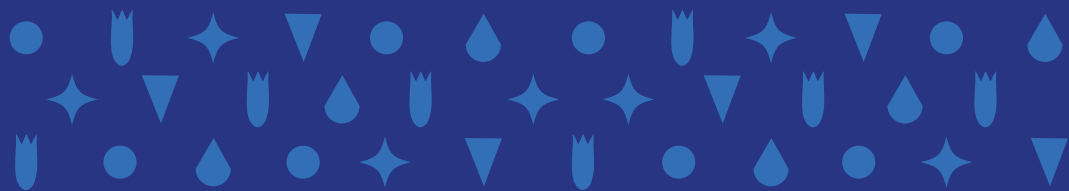
Aurora de Chile, Concepción

El Plan Integral de Regeneración Urbana y Habitacional Aurora de Chile, desarrollado junto a las familias, ha permitido urbanizar el sector, construir el Parque Aurora y entregar soluciones habitacionales, con la radicación de 206 familias y la relocalización de otras 270, fortaleciendo la calidad de vida y el arraigo comunitario.

Planes Integrales



06



Sergio Baeriswyl Rada

*Arquitecto, Académico del Departamento Planificación y Diseño Urbano,
Universidad del Bío-Bío. Premio Nacional de Urbanismo*



“El legado del Minvu no es solo haber construido viviendas: es haber demostrado que la planificación urbana puede cambiar ciudades completas cuando existe liderazgo, coordinación y visión de Estado”

MINVU 60 años, desde la ciudad del planificador a la ciudad de los ciudadanos

Al cumplirse 60 años del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), cabe preguntarse, qué deberíamos celebrar. El sólo hecho, que una institución pública alcance esta vigencia, es un mérito en sí mismo, un reconocimiento y validación técnico política de su labor. También es un mérito, ser uno de los primeros ministerios de vivienda y urbanismo de Latinoamérica. Esto es un motivo de orgullo, para un país que hizo de la vivienda y el urbanismo tempranamente una política de Estado, y que entendió la vivienda como un espacio irremplazable para el desarrollo humano y el derecho a la vida.

Cuando se crea el MINVU el año 1965, el Estado delegó en éste la tarea de abordar el déficit habitacional y la planificación urbana, entre otras funciones. Su historia está llena de momentos distintos, algunos nostálgicos, como las corporaciones: CORMU y CORVI, que impulsando proyectos habitacionales y urbanos, como algo inseparable. Otro momento distinto es, cuando se priorizó derrotar el déficit habitacional a como dé lugar, logrando alcanzar un récord histórico con la construcción de más de 90.000 viviendas anuales, pero que dejó una huella difícil de borrar en la calidad de ellas y los barrios. Un momento distinto comenzó en la década de 1990, cuando el Minvudio impulsó a los proyectos urbano habitacionales. La planificación urbana volvió a ser un tema central y surgió, lo que en opinión de muchos, fue uno de los grandes momentos de su historia urbana reciente. Un ministerio que, por muchos años, había sido tildado de “viviendista”, ahora se había transformado en uno con fuerte vocación urbana, identificando en diferentes ciudades, áreas estratégicas de intervención.

En efecto, el años 1994 en varias ciudades de Chile surgieron grandes proyectos de renovación urbana liderados por el MINVU. Se trató de proyectos estratégicos, a veces complejos, pero con un gran potencial de transformación urbanística, sin dejar de lado el foco en la vivienda. El proyecto Ribera Norte del Biobío fue uno de varios impulsados en el país, incluso con prioridad presidencial. Más de 60 hectáreas dividían a la ciudad de Concepción de la ribera del río Biobío; un espacio urbano, que a lo largo de los años se había transformado en un lugar de marginalidad para más de 1.800 familias, junto la antigua maestranza de ferrocarriles, instalaciones industriales y un alto grado de vulnerabilidad junto al río. La tarea de un gran proyecto de renovación urbana recayó principalmente en el MINVU y detonó la creación de una unidad local de gestión. Su tarea fue crear una gobernanza interministerial, que integrara a las autoridades y la comunidad local. La misión fue operativizar un sueño urbano de larga data para la ciudad inspirado en un imaginario transformador para la ciudadanía.

Nada de esto fue fácil: por un lado, la comunidad se resistía al proyecto de relocalización y exigía títulos de dominio. Por otro lado, el diseño del plan urbanístico hizo que se enfrentaran miradas distintas y a veces opuestas. La compra a precio justo del terreno más estratégico a la Empresa de Ferrocarriles del Estado, fue muy difícil e igualmente difícil, fue obtener los recursos del Ministerio de Hacienda para iniciar las obras de urbanización y la construcción de 1.800 viviendas. Otra dificultad fue alinear los objetivos de los proyectos del Ministerio de Obras Públicas (puente Llacolén y Avenida Costanera) con los objetivos del nuevo plan urbanístico, así como lograr una armónica relación entre autoridades regionales y locales de diferente color político. Finalmente, no era fácil lograr todo esto en un plazo de seis años.

El año 2000, pasado seis años después del inicio del proyecto, se inauguraron las obras del Puente Llacolén, Avenida Costanera y su conexión con la avenida Los Carrera. Se habían construido 1.500 viviendas sociales, la pieza central de Avenida Prat y Padre Hurtado se encontraba prácticamente remodelada y se iniciaba la construcción del parque costanera. Aun cuando, para ese entonces, faltaba mucho por hacer, se había logrado una parte importante de los objetivos sociales y ya estaban las condiciones para la transformación urbanística de los años siguientes como: la instalación del Gobierno Regional; la construcción del Parque Bicentenario y del Teatro Regional del Biobío, entre otras obras.

El proyecto Ribera Norte logró gran parte de sus objetivos en plazos hoy inimaginables y esto fue posible por el liderazgo del MINVU, por su capacidad para coordinar acciones y recursos intersectoriales y conectar con la ciudadanía. La evidencia muestra que el repliegue en el liderazgo de este ministerio del proyecto, en la década de 2000, devino en un conjunto de postergaciones de obras y serios problemas de coordinación institucional, muchos de ellos aún no superados. Con todo, este hito urbano de la ciudad es una de las demostraciones más significantes en Chile de la capacidad institucional de renovación urbana, y que ha permitido que hoy más de 2.200 familias



Aurora de Chile, 2015. Vista del sector previo al proceso de relocalización y renovación urbana impulsado por el MINVU en la ribera norte del Biobío.

vulnerables residan en una de las áreas más privilegiadas y centrales de la ciudad.

Este relato específico, del accionar del Ministerio, demuestra su enorme capacidad institucional, que no queremos ver con nostalgia, sino como un potencial replicable y latente para el futuro de las ciudades.

Ribera Norte, Concepción

Estrategia urbana que recupera la relación de Concepción con el río Biobío, integrando barrios históricos y fortaleciendo su identidad territorial.





Vicente Burgos Salas

*Aboado, Jefe División Desarrollo Urbano,
Ministerio de Vivienda y Urbanismo*



"A 60 años del Minvu, la ciudad se construye con planificación integrada: barrios vivos, espacios públicos dignos y territorios más justos para todas y todos".

Del barrio a la ciudad: gestión urbana integrada para territorios más justos

A sesenta años de la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile se enfrenta al desafío de pensar sus ciudades desde una gestión urbana integrada, capaz de articular inversiones y decisiones públicas en territorios cada vez más complejos. El bienestar colectivo no depende exclusivamente del acceso a la vivienda, sino también de la calidad de su entorno, de la movilidad cotidiana, del espacio público y de las oportunidades que ofrece la ciudad. En este contexto, los planes integrales han emer-

gado como una herramienta central para coordinar políticas y orientar la acción del Estado, dialogando con los principios del Plan Ciudades Justas, que instala la equidad territorial como horizonte.

La ciudad no es solo un espacio físico, sino que se construye también a través de las trayectorias y esfuerzos de sus comunidades, que el Estado debe considerar al momento de actuar. Es por esto que la planificación urbana requiere coordinación interinstitucional, continuidad y una gestión sostenida en el tiempo, para fortalecer el despliegue de recursos de manera focalizada, eficiente y basada en diagnósticos locales. Este enfoque busca superar la fragmentación de las políticas y asegurar que las inversiones públicas contribuyan a un desarrollo urbano equilibrado, integrador y sostenible.

La Región del Biobío representa con claridad esta visión. En sus territorios, los Planes Integrales se materializan a través de procesos de intervención urbana que articulan los instrumentos de planificación del ministerio con las demandas y aspiraciones de las comunidades. En Concepción, la Ribera Norte, conformada por los Planes Urbanos Habitacionales de Pedro de Valdivia y Aurora de Chile, junto al Plan de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Pedro del Río Zañartu, materializa una estrategia de transformación que busca recuperar la relación de la ciudad con el río Biobío. En Aurora de Chile, territorio histórico y símbolo de organización comunitaria, el proyecto representa un acto de justicia urbana, al integrar un barrio que durante décadas permaneció marginado, reconociendo en su historia y en su gente una parte esencial de la identidad penquista. Allí, la planificación se traduce en obras, pero también en reconocimiento: la historia, la identidad y la pertenencia de sus habitantes son parte central de la nueva configuración del territorio.

En Chiguayante, el Plan Urbano Habitacional Villa Futuro ha impulsado un proceso de rearticulación comunitaria que pone en valor lo existente y promueve la convivencia cotidiana. Su desarrollo se sostiene en tres ejes: reconectarnos como vecinos, revalorizar lo que tenemos y construir un territorio amable con el pe-

tón. Estas ideas sintetizan el espíritu del Plan Ciudades Justas, donde la escala humana y la gestión comunitaria se transforman en el centro de la planificación urbana.

En San Pedro de la Paz, el Plan de Regeneración de Michaihue enfrenta uno de los desafíos más significativos del urbanismo contemporáneo: revertir la segregación y reconstruir la confianza en territorios históricamente estigmatizados. Su enfoque combina la mejora del entorno físico con la regeneración del tejido social, articulando programas habitacionales, de infraestructura y participación ciudadana. Del mismo modo, en Pedro del Río Zañartu, el proceso de regeneración de conjuntos habitacionales busca consolidar un barrio con identidad y arraigo, fortaleciendo su equipamiento y espacios públicos, y reconociendo la historia de las familias que lo habitan.

Estos procesos comparten un elemento común: son esfuerzos de largo aliento, complejos y no exentos de conflicto, que requieren un compromiso de Estado. Trabajar con comunidades que poseen una identidad fuerte y una historia de organización implica diálogo constante, construcción de confianza y acuerdos sostenidos en el tiempo. Avanzar en transformaciones urbanas requiere tiempo y escucha, pero también decisión institucional y coherencia en la acción pública. Asumir esa complejidad no debilita la gestión del Estado; la fortalece, porque permite que la planificación responda a las realidades del territorio y no solo a la lógica de los proyectos.

El fortalecimiento de una planificación integrada es fundamental para que las intervenciones sean coherentes y sostenibles. La ciudad funciona como un sistema interdependiente donde vivienda, movilidad, equipamientos, espacio público y vida comunitaria no pueden pensarse por separado. Los Planes Integrales permiten articular estos componentes, coordinar programas y orientar la inversión pública hacia objetivos compartidos. En el Biobío, estos procesos muestran cómo una gestión urbana consistente puede reducir brechas, mejorar la calidad de vida y construir territorios más inclusivos.



La Remodelación Paicaví, es un hito de la arquitectura moderna en Concepción. En este barrio patrimonial, el MINVU ha desarrollado un trabajo sostenido para preservar la calidad de vida y la plusvalía del sector, mediante programas como Quiero Mi Barrio, recuperación de espacios públicos y mejoramiento de viviendas.

Los 60 años del MINVU nos recuerdan que la construcción de ciudad es un proceso complejo, continuo y profundamente anclado al territorio. Es a través de la planificación integrada y la gestión urbana sostenida que podemos avanzar hacia ciudades equitativas, cohesionadas y con oportunidades para todas y todos. Cada plan integral desarrollado en Biobío refleja ese compromiso: transformar territorios desde sus propias identidades para construir ciudades y barrios más justos.



Los Alerces, San Rosendo

75 departamentos confirman el conjunto Los Alerces, primer proyecto en altura en la historia de San Rosendo, que marca un hito en el acceso a viviendas dignas para familias que esperaron por años. Esta iniciativa, enmarcada en el Plan de Emergencia Habitacional, refleja el avance del Estado en comunas más pequeñas con soluciones de calidad y sentido territorial.



Conclusión

Sesenta años después de la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, queda en evidencia que la historia urbana de Chile no puede entenderse sin la huella de esta institución. Desde las políticas de acceso a la vivienda de los años sesenta hasta los actuales enfoques de regeneración urbana, integración social y sostenibilidad, el MINVU ha acompañado, y muchas veces impulsado, los grandes cambios del país. Pero estas páginas demuestran algo aún más profundo, que esa trayectoria no ha sido lineal ni solitaria. Ha sido un proceso hecho de aprendizajes, errores, correcciones y, sobre todo, de un trabajo persistente desplegado por miles de funcionarias y funcionarios que, desde las oficinas y desde el territorio, han dado continuidad a una tarea de largo aliento.

El recorrido que se presenta en estas páginas, política habitacional, patrimonio, movilidad, ordenamiento territorial, espacio público y planes integrales, confirma que la ciudad es un entramado vivo, donde vivienda, infraestructura, identidades locales, riesgos socio-naturales y dinámicas demográficas se entrecruzan. Como recoge el ciclo de seminarios “MINVU 60 años: Viviendo la ciudad, transformando el futuro urbano”, comprender este entramado exige más que mirar el pasado: requiere ponerlo en diálogo con los debates contemporáneos y con las miradas críticas de la academia, los municipios, el sector privado, la sociedad civil y las comunidades que habitan los territorios.

Este esfuerzo colectivo, visible en las contribuciones de universidades como la Universidad de Concepción, San Sebastián; Católica de la Santísima Concepción, Andrés Bello, del Desarrollo y del Bío Bío permitió actualizar la comprensión del quehacer ministerial, revisar sus hitos, completar sus vacíos y proyectar sus desafíos. La Región del Biobío, con su complejidad histórica, industrial, ambiental y social, se convierte en

un laboratorio privilegiado para esa reflexión. Aquí se han enfrentado crisis profundas, terremotos, tsunamis, incendios, inundaciones, y se han impulsado procesos emblemáticos como Ribera Norte, la reconstrucción post 27F por citar algunos ejemplos. Aquí también se ha visto la capacidad del Estado para responder a gran escala, como lo demuestra el cumplimiento anticipado del Plan de Emergencia Habitacional.

Nada de esto sería posible sin el compromiso de quienes hacen funcionar al MINVU cada día. Los testimonios presentes en este texto, así como los análisis desarrollados en los seminarios, recuerdan una verdad que atraviesa toda la historia institucional: la política urbana y habitacional no avanza por decretos, sino por personas. Funcionarias y funcionarios que recorren barrios, dialogan con comunidades, ajustan proyectos, cruzan datos, gestionan recursos, resuelven conflictos, toman decisiones difíciles y sostienen la continuidad técnica más allá de los ciclos políticos.

Pero este aniversario invita a algo más que a mirar lo logrado. También exige reconocer lo que sigue pendiente. De aquí en adelante, el desarrollo urbano y habitacional requerirá una coordinación más estrecha entre Estado, academia, municipios, sector privado y sociedad civil; instrumentos normativos que anticipen el riesgo y fomenten la equidad; procesos participativos más sustantivos; y una modernización institucional que permita responder con agilidad y pertinencia a realidades territoriales diversas. Esa convergencia no es un ideal abstracto: es una condición para que la ciudad sea, efectivamente, un espacio de bienestar común.

Sesenta años de MINVU confirman una certeza que recorre todas estas páginas: las ciudades no se heredan intactas ni se construyen solas; se transforman colectivamente. Que este aniversario sea, entonces, un punto de partida para redoblar ese esfuerzo y para mantener vivo el compromiso que ha guiado al ministerio desde su origen: construir dignidad, fortalecer comunidad y proyectar un futuro urbano más justo para Chile.



Plaza de Contulmo

Renovada Plaza de Armas de Contulmo, principal espacio de encuentro de la comuna, que mejora la seguridad, inclusión y sustentabilidad, beneficiando a más de 3 mil habitantes y reforzando su identidad cultural mapuche, criolla y alemana como corazón cívico y patrimonial.



Agradecimientos

Este proceso no habría sido posible sin el compromiso y la dedicación de tantas y tantos que colaboraron activamente en el desarrollo del ciclo de seminarios, aportando información, convocando a dirigentes y comunidades, articulando miradas y participando en cada espacio de reflexión con vocación pública y sentido de responsabilidad. Su trabajo silencioso pero fundamental permitió dar profundidad, coherencia y continuidad a este diálogo colectivo, que hoy se traduce en aprendizajes compartidos y en un documento que refleja el esfuerzo y la convicción desplegados durante todos estos meses.

Queremos relevar especialmente a quienes, desde un aporte silencioso pero trascendente, orientaron la profundidad de nuestra reflexión: María Eugenia Perales, referente profesional reconocida por su rigurosidad y compromiso tanto dentro del Ministerio como en diversos servicios públicos; Waldo Martínez, por su experiencia en desarrollo urbano y su mirada complementaria desde el mundo privado; Sergio Jara, por su aporte en la revisión histórica del MINVU en la región; Marcelo López, por su generosidad y exigencia reflexiva; Luis Oyarzún, por su visión integral del quehacer ministerial; Sergio Baeriswyl, figura clave en la valoración del rol del MINVU en el desarrollo de las ciudades; y Ángela Bustamante, destacada periodista que otorgó a cada panel de conversación un sello informativo, cálido y fluido, contribuyendo decisivamente a la calidad del diálogo y la cercanía con el público.

Sabemos que individualizar siempre implica dejar nombres fuera, por ello esperamos que estas palabras representen el profundo agradecimiento a cada persona que fue parte de este proyecto colectivo. Este cierre da cuenta de un trabajo colaborativo sostenido, cuyas reflexiones quedan plasmadas en este documento, y que nos impulsa a seguir trabajando con mayor convicción por ciudades más justas, integradas y humanas.

