**Nombre:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Curso:** \_\_\_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VIVIENDA SOCIAL Y ESPACIO URBANO EN SANTIAGO DE CHILE.   
UNA MIRADA RETROSPECTIVA A LA ACCIÓN DEL ESTADO EN LAS PRIMERAS DÉCADAS DEL SIGLO XX.   
RODRIGO HIDALGO**FRAGMENTO

**2. Las condiciones de vida de la población obrera en los albores del siglo XX y sus formas de habitar en la ciudad**

En relación con los barrios pobres de Santiago, ya en 1843 el Intendente de la provincia, José Miguel de la Barra, dictaba la primera ordenanza alusiva a normar las habitaciones de aquellos lugares; tal ordenanza es la referida a los "cuartos redondos", los cuales eran concebidos como aquella habitación "que no tenía más luz ni ventilación que la que provenía de la puerta de entrada" ([Torres,1986](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#torres86)).

La vivienda popular en la segunda mitad del siglo XIX se tipifica en tres categorías. A los ya mencionados "cuartos redondos" se debían sumarlos "ranchos"y los "conventillos". El doctor Puga Borne, médico higienista chileno de fines del siglo XIX, definió a los primeros como habitaciones construidas en base a materiales compuestos por masas húmedas y putrecibles; y a los segundos como una reunión de cuartos redondos a lo largo de una calle que sirve de patio común. Esta última constituyó una modalidad optimizada de alojamiento, debido a que la cocina y el lavado de la ropa no se realizaba en los dormitorios ([Gross y De Ramón, 1983](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006" \l "gross83)). El "rancho" era en realidad una tipología de origen rural y constituyó una forma desmejorada de alojamiento del mundo campesino, habiéndose derivado de las "rucas" indígenas, las cuales se levantaban con materiales precarios y techo de paja ([Gross, 1985](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006" \l "gross85)).

El conventillo era la vivienda más representativa de los pobres a finales del siglo XIX. Su descripción acaparó una importante cantidad de páginas en los diarios de los viajeros, artículos de prensa y alusiones en novelas ([De Ramón y Gross, 1984](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#deramon84)). Esta forma de habitar se asocia fundamentalmente a una vivienda colectiva, y tuvo variados matices, así como diversos orígenes. Por una parte, esta tipología corresponde a la definición planteada por el Dr. Puga Borne; en este caso, se trataba de construcciones precarias concebidas originalmente como conventillos para ser puestas en régimen de alquiler en el mercado. Por otra parte, los conventillos se formaron también por la acción deliberada de los antiguos propietarios de casas ubicadas en la zona céntrica de Santiago, quienes las subdividieron y comenzaron a alquilar las habitaciones en forma separada. En este último caso, el proceso tiene lugar a partir del abandono por parte de los grupos aristocráticos de esas localizaciones, quienes posteriormente, y con un bajo nivel de inversión, reacondicionan aquellas viviendas para obtener beneficios económicos.

Esta forma de construir viviendas y de habitar en la ciudad, por parte de los sectores populares, tuvo también sus expresiones homólogas en el contexto de América Latina. Por ejemplo, en Argentina los conventillos son muy similares y reciben el mismo nombre; en Cuba los llamaron "ciudadelas" y en Brasil, *cortiços*. En Argentina, el conventillo se convirtió en una de las formas de habitación más extendidas en Buenos Aires, sobre todo a partir de la década de 1870, cuando se comienza a incrementar notablemente la población porteña debido a la llegada de importantes contingentes de migrantes provenientes de Europa ([Vásquez,1994](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#vasquez94)). En Cuba, las "ciudadelas"son definidas como una casa o edificio con muchos cuartos o habitaciones interiores, reducidas y separadas, que se alquilan a diferentes personas y familias pobres, con un patio común para todos, así como con una única puerta de entrada; "en ellas vivía hacia finales del siglo XIX gran parte de la población proletaria de la capital de ese país, estando algunas habitadas por población de color y otras, sólo por personas blancas" ([Sardaña,1993](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#sardana93)). Los *cortiços* fueron, en las principales ciudades brasileñas de principios del siglo XX, el alojamiento típico de la población pobre, de los inmigrantes de las áreas rurales del interior del país y de aquellos que provenían del Viejo Mundo ([Bonduki, 2000](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006" \l "bonduki2000)).

**3. Las primeras iniciativas legales en Chile**

Las precarias condiciones de vida de los más pobres llamaron la atención de los políticos, intelectuales y burócratas, quienes, imbuidos en el debate de la llamada "cuestión social", realizaron una serie de intentos por abordar el problema que planteaba la escasez de viviendas baratas y salubres.

Debemos destacar que la historiografía chilena ha profundizado en el fenómeno de la "cuestión social", apuntando que ésta adquiere connotación a partir de la década de 1880, cuando ciertos procesos relacionados con la evolución económica y social de Chile, cobraron especial relevancia y desencadenaron ciertos puntos de quiebre respecto de cómo abordar los problemas más acuciantes de los sectores populares del país. Los efectos de la expansión económica del último tercio del siglo XIX exacerbaron y se sumaron a problemas ya existentes en las ciudades, como la salud e higiene pública, la pobreza y la carencia de servicios de urbanización ([Grez, 1997](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#grez97)).

Antes de la promulgación de la Ley de 1906, durante la segunda mitad del siglo XIX se redactaron una serie de normativas municipales que pretendieron regular la construcción de viviendas precarias, fijando normas de edificación, detallando límites en los cuales ese tipo de habitaciones no podían ser levantadas, y otorgando franquicias para que los particulares invirtieran sus capitales en la edificación de casas salubres y baratas. Como hemos señalado, uno de los primeros antecedentes relativos a normar la vivienda popular es la ordenanza de los ya mencionados "cuartos redondos", promulgada en el año 1843, la cual estableció lo siguiente: "Se prohíbe habitar todo cuarto a la calle que no tenga una ventana, cuando menos de vara y cuarto de alto y una vara de ancho, o postigo en la puerta de la mitad de alto y ancho de ésta, a no ser que el cuarto esté comunicado franca y expeditamente con algún corral o patio" ([Del Fierro, 1919](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#delfierro19)).

En 1844 se dio un importante paso en materia de diseño de las áreas de expansión de la ciudad, promulgándose un decreto que define "las reglas para la oportuna delineación y nominación de las nuevas calles, barrios o poblaciones" ([Gurovich, 2000](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006" \l "gurovich2000)). Esta fue una de las primeras medidas tendentes a regular los ensanches o áreas de expansión de los centros urbanos chilenos en el siglo XIX. Posteriormente, la Ley de Municipalidades, aprobada en 1854, decretó que éstas se encargaran de todo lo relativo "a la salubridad de las ciudades y poblaciones, protegiéndolas contra las causas ordinarias y comunes de infección y prescribiendo reglas de policía sanitaria cuando las circunstancias y acontecimientos lo permitiesen" ([De Ramón y Gross, 1984](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#deramon84)).

En 1865 una ordenanza de la Municipalidad de Santiago define la exigencia obligatoria de cierros de propiedades y les asigna una altura mínima, justificada por razones de seguridad y de conformación del orden urbano, medida que procuró contribuir al control de las construcciones precarias asociadas a los "ranchos" y "cuartos redondos". En 1883 la Municipalidad de Santiago estableció diversas concesiones y franquicias a los constructores de habitaciones para obreros. La Ley de Municipalidades de 1887 agrega algunos preceptos sobre asuntos de higiene que su antecesora de 1854 no consideraba, así como algunas disposiciones de aseo y ornato de las ciudades. El 22 de diciembre de 1891 se promulga una nueva normativa municipal, también conocida como la "Ley de la Comuna Autónoma". La nueva ley municipal aumentó y diversificó las funciones de la "policía de salubridad", vinculada al aseo físico y al orden moral de la ciudad, y de la "policía de seguridad", relacionada con la delincuencia. Esta ley fue bastante completa para la época, e intentó fomentar la construcción de habitaciones para obreros y restringir la proliferación de viviendas precarias.

En lo que respecta directamente a la construcción de viviendas obreras, cabe destacar que entre 1883 y 1906 se presentaron al menos siete proyectos para promover una ley de casas baratas en el Congreso ([Arellano, 1985](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#arellano85)). En 1883 se expone por primera vez a la Cámara de Diputados un proyecto de ley tendiente a reglamentar la construcción de barrios pobres, "pero debido a la poca importancia que se le atribuía a la habitación, el proyecto no fue aprobado" ([Montaner,1925](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#montaner25)). Posteriormente, en 1888 se discute en la misma instancia autorizar al Presidente de la República para otorgar garantías de intereses hasta el 6 por ciento a las empresas que construyan barrios para obreros, de acuerdo con los planos y presupuestos aprobados por el Ejecutivo. Hacia 1902, una nueva iniciativa intentaba fomentar la construcción de habitaciones obreras mediante los recursos provenientes del impuesto sobre los alcoholes, pero no tiene quórum y es rechazada nuevamente.

Paralelamente, hubo en Chile una significativa labor legislativa en el ámbito de la higiene y salud pública, que tuvo sus proyecciones en la vivienda obrera. Hacia la primera mitad de la década de 1880 aparece en el debate médico, y posteriormente en el Congreso, el tema de la salubridad. Las epidemias que azotaban a la población chilena continuaron en aumento en ese período; el cólera que se detectó en Buenos Aires pronto se difundió hacia Chile. La puesta en marcha de medidas de salubridad en las ciudades eran especialmente urgentes, apuntándose "que era la hora propicia para emprender la tarea de una ley sobre higiene pública" ([Illanes, 1993](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#illanes93)).

Lo anterior se manifestó en el tránsito desde una "policía de aseo local", encargada de velar por la aplicación de los reglamentos de higiene e inspeccionar "focos insalubres", a una política general de higiene y saneamiento ambiental. En 1887 se formó la Junta General de Salubridad, con sedes locales en ciudades y provincias. Esta junta devino en 1892 en el Consejo Superior de Higiene Pública, el cual posteriormente fue incorporado como ente consultivo del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, constituido a partir de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906. El Consejo de Higiene "debía estudiar e indicar a la autoridad respectiva todas las medidas de higiene que exijan las condiciones de salubridad de las poblaciones o de los establecimientos públicos y particulares, como escuelas, cárceles, fábricas, talleres y otros relacionados con la higiene" ([Luengo, 1946](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#luengo46)).

En este sentido, las actuaciones en el ámbito de la habitación popular estuvieron también influidas por la corriente higienista, que predominaba en algunos círculos de la administración pública chilena. Lo anterior se manifestó en la transición desde aquellas medidas que intentaban restringir las construcciones precarias en determinados límites de las ciudades, hacia iniciativas que trataban de privilegiar las condiciones de salubridad en la construcción de viviendas para los sectores populares.

De la descripción efectuada, resalta por una parte un volumen importante de reglamentos aprobados, en su gran mayoría destinados a fortalecer la acción de los poderes locales en materia de higiene; tales reglas estuvieron vinculadas a la acción fiscalizadora de las municipalidades e instituciones sanitarias. Por otra parte, y respecto de las iniciativas que se quedaron en el camino, se destaca el hecho de que ellas buscaban convertir al Estado en promotor de viviendas baratas, función que en aquellos tiempos era propia de los privados.

**4. Las sociedades de beneficencia católica y los intentos privados en la vivienda obrera**

En la década de 1840 ya hay antecedentes de organizaciones de la Iglesia Católica que se preocuparon de las condiciones de vida de los desvalidos, como el Instituto de Caridad Evangélica, que atendía en 1844 a un número considerable de indigentes, y que presentaba planes de expandir su acción hacia las áreas rurales, aprovechando la estructura parroquial existente. Hacia ese período surge también la "Sociedad Cristiana para los Pobres Desvergonzados" y la "Sociedad de Beneficencia de Señoras", preocupadas de dar asistencia a los pobres a través de la caridad, con aportes de la Iglesia y de sus contribuyentes ([Silva, 1965](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#silva65)).

La acción de las sociedades de beneficencia comenzó a tener una importancia creciente en Chile luego de que el Papa León XIII hiciera pública la encíclica*Rerum Novarum*, en 1891. En ella, la Iglesia Católica toma una posición ante las deplorables condiciones de vida del proletariado industrial y postula las normas a seguir por los gobiernos para mitigar y comenzar a revertir esa situación. Las propuestas generadas a partir de la encíclica propiciaron la aparición de varias instituciones de caridad que incursionaron en la edificación de viviendas para obreros. Estos emprendimientos fueron un argumento comúnmente utilizado por quienes defendían la idea que la solución al problema habitacional pasaba sólo por iniciativas individuales y privadas, no teniendo cabida una posible intervención directa del Estado en esas materias. Esta postura predominó en el Parlamento hasta la promulgación de la Ley de 1906, que marcó un cambio de actitud respecto de los modos de abordar la carencia de viviendas baratas y salubres.

La acción de la beneficencia católica en la ciudad de Santiago jugó un destacado papel en la construcción de viviendas sociales en los últimos años del siglo XIX, y en las primeras décadas del siglo XX. En este contexto, nacen en esta ciudad la Fundación León XIII y la Fundación Sofía Concha. En esos mismos años aparece en Valparaíso la Unión Social de Orden y Trabajo. Otras instituciones de este tipo que desarrollaron construcción de viviendas para obreros fueron la "Sociedad de Instrucción Primaria" del Arzobispado de Santiago, fundada en 1900; la "Sociedad San Vicente de Paul", la "Parroquia de la Asunción" y la "Iglesia de la Inmaculada Concepción". La finalidad de estas entidades era construir casas para obreros casados que se arrendaban por un valor máximo del 10 por ciento del valor del terreno y de la construcción, teniendo los arrendatarios la posibilidad de transformarse en propietarios al cabo de 10 años de pago puntual de la renta ([Heisse, 1974](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006" \l "heisse74)).

El [Cuadro 1](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#cuadro1) muestra los cuatro primeros conjuntos de viviendas edificados en Santiago por las sociedades de beneficencia católica en la última década del siglo XIX. Según se observa en la [Figura 1](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#figura1), se trata de conjuntos ubicados en la periferia de la ciudad, más allá del "camino de cintura" trazado por Vicuña Mackenna en la primera mitad del decenio de 1870. A excepción de la Población León XIII, ubicada hacia el nor-oriente de la ciudad en terrenos cedidos por el Arzobispo Mariano Casanova, todas las restantes (Pedro Lagos, San Vicente y Mercedes Valdés) se ubicaron hacia el sur-poniente de la capital, en lo que eran los nacientes barrios industriales del cambio de siglo anterior. Por ejemplo, la Población San Vicente es habitada por personal de la Empresa de Ferrocarriles, y se ubica cerca de la maestranza, localizada en la calle Exposición.

Sin duda, este tipo de intervenciones fue un aporte al desolador panorama que mostraba la realidad de la vivienda de los sectores populares en Chile. Estas intervenciones fueron prácticamente la única alternativa a la que pudieron acceder las familias obreras en esos años. En general, estos conjuntos estaban constituidos por viviendas de fachada continua, de uno, dos y tres dormitorios, con los servicios mínimos de urbanización. Ellas se constituyeron en el modelo que se siguió en los primeros conjuntos que el Estado construyó y fomentó, en materia de vivienda social, en las primeras décadas del siglo XX.

Los emprendimientos de las sociedades de beneficencia católica siguieron realizándose durante los siguientes decenios y adoptaron diferentes tipologías de edificación. Los *cités* fueron una de las modalidades ensayadas, que según algunos arquitectos son un "conjunto de viviendas, generalmente de edificación continua, que enfrentan un espacio común, privado, el que tiene relación con la vía pública a través de uno o varios accesos. Su denominación tiene como origen esta forma especial de relacionarse con el espacio público que recuerda la ciudadela medieval amurallada" ([Arteaga,1985](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#arteaga85)). La cantidad de casas de cada conjunto era variable; cuando estaban dirigidos a los estratos obreros contaban con mayor cantidad que los dirigidos a sectores medios. En general, los "cités" de menor superficie contaban con dos o tres habitaciones, baño, cocina y en algunas ocasiones, con un pequeño patio.

Existe la hipótesis de que en su origen, los *cités* en Chile, estuvieron dirigidos a sectores medios-altos de la sociedad. El primer *cité* fue diseñado por el arquitecto francés Emilio Doyére en 1890, por encargo del filántropo Melchor Concha y Toro -empresario minero de la plata y principal fundador de la Sociedad de Beneficencia León XIII- para dar vivienda a familiares y amigos en mala situación económica. Fue un conjunto de siete casas de dos plantas ubicadas en el área central de la ciudad de Santiago ([Arteaga, 1985](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300006#arteaga85)).

**Cuadro 1**. Principales conjuntos de viviendas construidos por la Beneficencia Católica en Santiago   
en la década de 1890

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Conjunto** | **Nombre fundación** | **N° de Viviendas** |
| León XII | León XIII | 164 (\*) |
| Pedro Lagos | Sofía Concha | 133 |
| San Vicente | San Vicente de Paul | 232 |
| Mercedes Valdés | Sofía Concha | 60 |

Fuente: Pérez Canto, 1898.   
(\*) Se construye en etapas sucesivas hasta 1912.

Figura 1.

