



---

**DEL CONVENTILLO A LA VIVIENDA HIGIÉNICA  
ESPACIO DOMÉSTICO, CIUDAD E INSTITUCIONES EN SANTIAGO DE CHILE. 1890-1940.**

**UMBERTO BONOMO T.\* Y HUGO MONDRAGÓN L.\*\***

(Pontificia Universidad Católica de Chile); [umberto.bonomo@gmail.com](mailto:umberto.bonomo@gmail.com)

(Pontificia Universidad Católica de Chile); [hmondragon@uc.cl](mailto:hmondragon@uc.cl)

---

**RESUMEN**

El aumento de la población de Santiago a fines del siglo XIX, agudizó los problemas de salubridad e higiene en las viviendas de los sectores vulnerables. A comienzos del siglo XX, comenzó a intervenir el Estado, quien promulgó la Ley de Habitaciones Baratas y creó un conjunto de Cajas de Previsión Social, que acudieron a parámetros estéticos de la arquitectura racionalista para solucionar la falta de ventilación e iluminación en las viviendas. A través de publicaciones periódicas especializadas, arquitectos y urbanistas se integraron al debate en los años '30. Imbuidos por un espíritu nacionalista y reformista, enfocaron el problema en el campo de la indignación y malestar social. Sin embargo, en los '40 el enfoque cambia hacia la estadística. Así, las soluciones se situaron en el terreno de la ingeniería social, que se reflejó en la formulación del primer Plan de la Vivienda en 1953.

**Palabras clave:** Santiago – salubridad – Política estatal – publicaciones periódicas

---

\* Profesor asistente. Escuela de Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile.

\*\* Profesor asistente. Escuela de Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile.

**FROM THE SLUM TO THE HYGIENIC HOUSING. DOMESTIC SPACE, CITY AND INSTITUTIONS IN SANTIAGO DE CHILE. 1890-1940.**

*The increase of the population of Santiago in the late 19th century, led to problems of health and hygiene in the homes of vulnerable sectors. In the early 20th century the state began to intervene, who enacted the Cheap Rooms Law and created a set of Social Welfare Funds, who used the aesthetic parameters of rationalist architecture to address the lack of ventilation and lighting in homes. Through specialized periodicals, architects and city planners joined the debate in the '30s. Imbued by a nationalist and reformist spirit, approached the problem in the field of social anger and unrest. However, in the 40s the focus shifts towards statistics. Thus, the solutions were placed in the field of social engineering, which is reflected in the formulation of the first Housing Plan in 1953.*

*Key words: Santiago of Chile – health – Government policy – Periodicals*

En el presente trabajo se trata de discutir críticamente las transformaciones de las viviendas obreras entre finales del siglo XIX y 1940 en Santiago de Chile. Se intentará mostrar que dichas transformaciones fueron producto de un proceso largo y sostenido que duró más de 4 décadas, en el cual participaron activamente las instituciones, los gremios (médicos, ingenieros y arquitectos) y los ciudadanos con sus demandas sociales.

Al tiempo que se promulgaron las primeras leyes para el ordenamiento social de las masas, en el período 1870-1940 en Chile, es posible apreciar una significativa mejora de las viviendas obreras en su dimensión doméstica y en dimensión urbanística. Los conventillos insalubres fueron transformados primero en conventillos higiénicos, luego en *Cités* y finalmente en *poblaciones*, término utilizado en Chile para referirse a los barrios de viviendas obreras construidas durante el período.

Este proceso estuvo acompañado por un intenso debate cultural y disciplinar en el que se construyó una representación de la pobreza urbana, se creó un abanico de instituciones públicas y semi-públicas para enfrentar institucionalmente el problema y demandó de los arquitectos soluciones nuevas y creativas.



### Insalubridad e higienización del conventillo en el cambio del siglo

Durante las últimas décadas del siglo XIX, la población urbana de Santiago aumentó considerablemente, pasando de “115.000 habitantes en 1865 a 260.000 en 1895”<sup>1</sup>. El crecimiento demográfico provocó importantes transformaciones en la extensión y ocupación del suelo urbano y tuvo consecuencias para la salubridad e higiene de los sectores socialmente más vulnerables. Para De Ramón y Gross, los pobres se apiñaron en viviendas “[...] donde el aire se encontraba viciado por las emanaciones de las industrias e incineraciones basurales, donde la única agua disponible era la de aguas servidas y el suelo en el cual fueron construidas eran antiguos basurales”<sup>2</sup>.

El doctor Puga Borne<sup>3</sup> clasificó las viviendas que conformaban esta área de la ciudad como *Ranchos* –ubicados generalmente en los límites de la ciudad correspondían a construcciones de tipo rural, hechos de materiales precarios y con techo de paja–, *Cuartos Redondos* –que correspondían a habitaciones sin ventanas, donde el único acceso a luz y ventilación se producía a través de la puerta de acceso–, y por último *Conventillos*, –definido por el Reglamento de Conventillos 1899 como “[...] la propiedad destinada a arrendamiento por piezas o por secciones, a la gente proletaria, y que en varias piezas o cuerpos de edificios arrendados a distintas personas tengan patio o zaguán en común”<sup>4</sup>, carentes por completo de servicios higiénicos como el agua potable o el alcantarillado–.

La sensibilidad burguesa de finales del XIX vio en todos estos asentamientos una forma de vida precaria e insostenible que debía ser erradicada y transformada urgentemente. En un principio el problema fue abordado como un asunto de caridad por ciertas organizaciones católicas, sin embargo, tan pronto como en 1906 se transformó en un problema del Estado. En ese año se promulgó la Ley de Habitaciones Obreras, considerada como un punto de inflexión en la concepción y promoción de viviendas para los sectores populares.

---

1 Gross Patricio y De Ramón, Armando; *Santiago en el periodo 1891-1918: desarrollo urbano y medio ambiental*; Instituto de Estudios Urbanos; Pontificia Universidad Católica de Chile; Santiago de Chile; 1983; p. 22.

2 *Ibidem*; p. 24. Citado en Terraza, D.; “*Del conventillo al Cité. Los estadios de la vivienda colectiva higiénica. 1900/1925*”; Taller de Investigación Prof. Umberto Bonomo “Los espacios de la vivienda colectiva moderna. La evolución de los sistemas residenciales en Santiago. 1906-1959”, Escuela de Arquitectura UC. Santiago de Chile; 2010; p.3.

3 Esta tipificación fue realizada y descrita por el Doctor Puga Borne. Véase Puga Borne, Federico; *Revista chilena de Higiene*; t. 2; Imp. Cervantes; Santiago de Chile; 1895.

4 Esta definición aparece citada de la *Revista chilena de Higiene*; t. VII; Reglamento Conventillo. En el texto: Dujsin, Isabel; *Los conventillos en Santiago (1900-1930)*; Departamento de Ciencias Históricas; Universidad de Chile; Santiago de Chile; 1986.





Rancho. Fuente: *Revista Arquitectura*; nº 2, Año 1935; p. 33

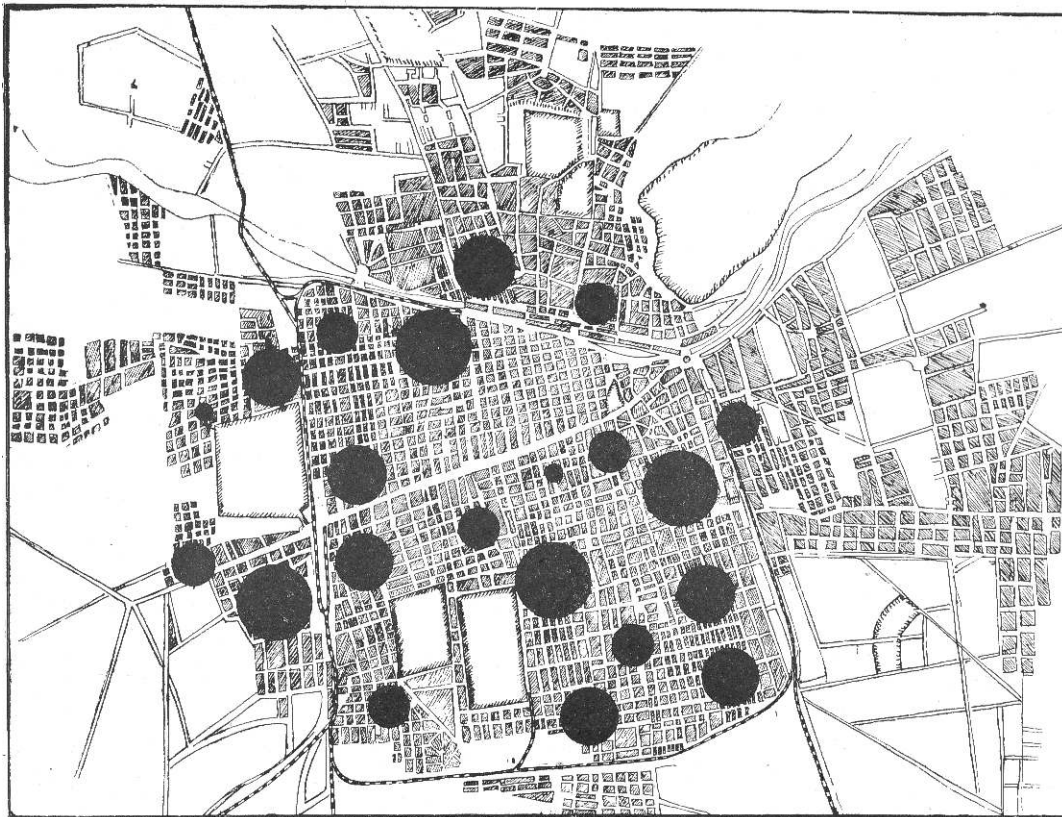
La Ley fue una de las primeras respuestas del Estado ante la crisis de las viviendas obreras y populares en Chile y su promulgación estuvo fuertemente condicionada por la percepción de agravamiento de los problemas de insalubridad.

Junto con la Ley se constituyó el Consejo Superior de Habitaciones Obreras sobre el cual descansaba la responsabilidad de supervisar la correcta condición higiénica de las viviendas obreras, tanto de las existentes como de las que se construirían. Para desarrollar su labor higienizadora, se le otorgó al Consejo el poder de decidir el futuro de las viviendas existentes, pudiendo mandar a demoler o reparar una vivienda con el fin de volverla higiénica.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> La ordenanza de reparación se debe a la imposibilidad de demoler todos los conventillos considerados insalubres, ya que según el Inspector de Habitaciones, del año 1908, *“todos los conventillos de la capital son insalubres”*. A raíz de esto a los conventillos menos deteriorados se les permitía reparar sus inmuebles, para poder ser acogidos por la Ley como viviendas higiénicas. Memoria del Ministerio del Interior, año 1908. Memoria del Consejo Superior de Habitaciones para Obreros, p. 669. Citado por Garrido Vargas, Mabel en su texto *Del rancho al conventillo. El problema*





Plano de Santiago y concentración de conventillos. Fuente: *Revista Arquitectura*; nº 2, Año 1935; p. 16

A pesar de las intenciones de la Ley los resultados fueron decepcionantes. La Ley de Habitaciones Obreras de 1906 “[...] intentó fomentar la edificación de viviendas higiénicas y la demolición de aquellas declaradas inhabitables [...] Además, intentó promover la construcción de habitaciones para obreros.”<sup>6</sup> Como consecuencia de su aplicación, se lograron mejorar las condiciones de vida de algunas familias, pero el déficit habitacional aumentó. De acuerdo a las estimaciones de Rodrigo Hidalgo, al amparo de esta ley se demolieron más de quince mil habitaciones y sólo se construyeron unas diez mil.

Una reciente investigación desarrollada por Daniela Terraza ha identificado dos casos emblemáticos de este primer periodo. El primero es el Conventillo Esperanza Nº 1184 construido en el año 1900 con

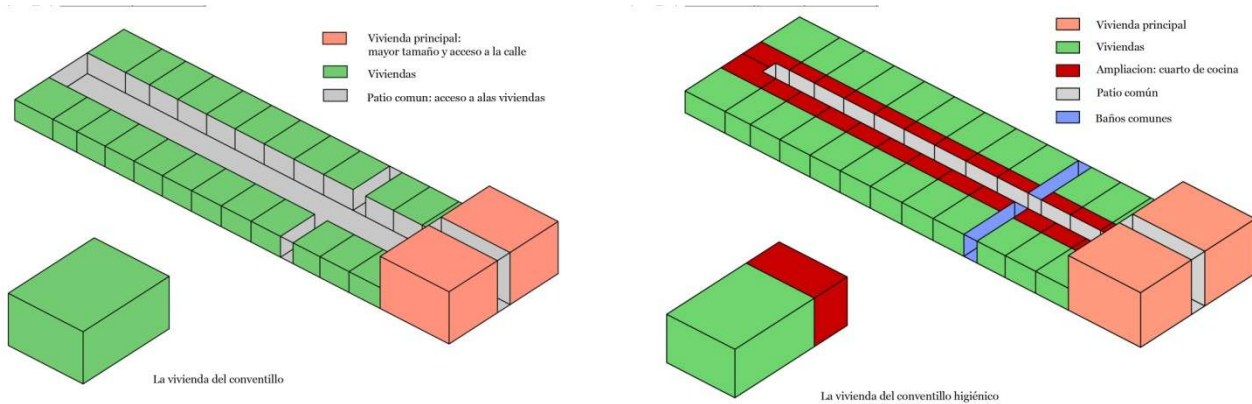
---

*habitacional de los sectores populares en Santiago de Chile 1860-1920: Una primera aproximación*; Tesis (Licenciado en historia); Facultad de Historia y Geografía y Ciencia Política; Instituto de Historia; Pontificia Universidad Católica de Chile; Santiago de Chile; 1995.

<sup>6</sup> Hidalgo, Rodrigo; *La Vivienda Social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*; DIBAM; Santiago de Chile; 2005; p. 17.



fondos privados. Este conventillo estaba compuesto por 24 viviendas de 13 m<sup>2</sup> cada una, dispuestas a largo de un pasillo central longitudinal, atravesado transversalmente por una acequia a cielo abierto, única forma de evacuación de desechos orgánicos.

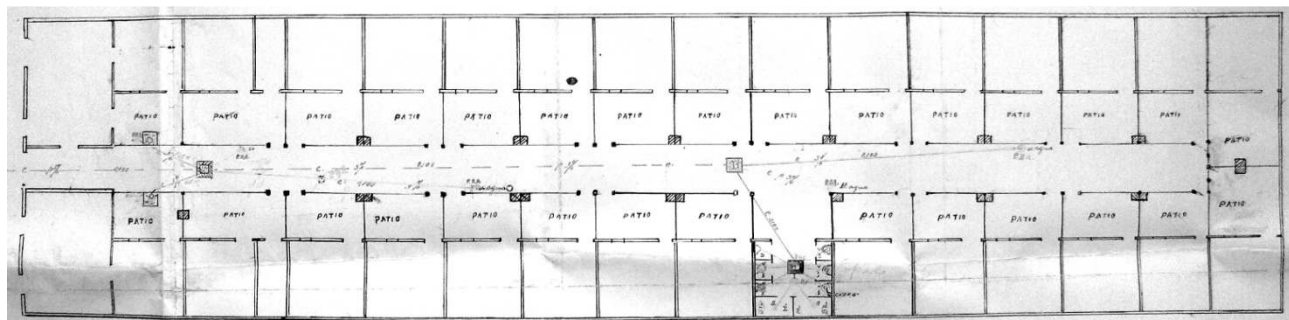


Esquemas comparativos de la evolución del Conventillo Esperanza nº 1184. Fuente: Daniela Terraza

Construido seis años antes de la promulgación de la Ley de Habitaciones Obreras, este conventillo fue declarado habitable, pero sujeto a mejoras. En 1916 fue intervenido para transformar el espacio de la acequia en baños colectivos para hombres y mujeres. Se le construyó alcantarillado y un colector de aguas lluvias que lo atravesaba en sentido longitudinal. Otra modificación importante se hizo en las habitaciones. Para mejorar sus condiciones de habitabilidad, los médicos higienistas recomendaron incluir una habitación de 6 metros cuadrados al frente de la puerta existente para que se usara como cocina. Como resultado, el área total de cada habitación aumentó, pero las condiciones de ventilación e iluminación del espacio interior de las habitaciones empeoraron. El patio central colectivo se redujo de tamaño, por lo que las actividades que allí se realizaban, debieron trasladarse al interior de las habitaciones.

El segundo caso es el Cité Higiénico Martínez de Rozas nº 2080. Si bien no se encontró información planimétrica sobre el proyecto original, un plano encontrado en la Municipalidad de Santiago y fechado en 1922 muestra cómo esta obra fue intervenida para construir baños y alcantarillado. Lo que diferencia a este Cité del Conventillo son las viviendas que aquí están precedidas por un patio privado. Como parte del proyecto de saneamiento se incorporaron 6 cuartos de baño y 2 duchas.





Plano cité Higiénico Martínez de Rozas nº 2080. Fuente: Ilustre Municipalidad de Santiago.

En la actualidad este Cité presenta condiciones de higiene muy precarias, pues todos los patios que habían sido concebidos para airear y ventilar las habitaciones, han sido techados por completo, lo que genera espacios interiores oscuros y sin ventilación.

Los dos casos muestran los efectos que tuvo la aplicación de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906 sobre los espacios habitables de las viviendas. El primer conventillo mostrado aquí fue intervenido en 1916 y el segundo en 1922, apenas tres años antes de que en Chile se aprobara otra ley fundamental en el proceso de mejora de las condiciones de las viviendas obreras.

### **El Estado como agente de la modernización y el cambiante marco institucional**

Las relaciones entre arquitectura y Estado se volvieron particularmente intensas en Chile a partir del momento en que se vieron enfrentados a la tarea de tener que construir masivamente viviendas para los más pobres. Se puede situar el comienzo de intensificación de estas relaciones, en el período que comenzó con la promulgación de la *Ley de las Habitaciones Baratas* en 1925 y que culminó con la creación de la *Caja de la Habitación Popular* en 1936.

La década de los años '20 marcó un momento clave en el proceso de modernización política del país. Se eligió por voto democrático al primer presidente del país –Arturo Alessandri P.– y se redactó una nueva carta constitucional –Constitución de 1925– que vino a reemplazar a la de 1833.



En el ámbito de las viviendas para obreros se crearon una multitud de Cajas de Previsión, cada una con su propio equipo técnico de arquitectura que, sumadas a las existentes Caja de Crédito Hipotecario<sup>7</sup> y Caja Nacional de Ahorros<sup>8</sup>, contribuyeron a la gestación de conjuntos y poblaciones consideradas higiénicas y modernas. Estas instituciones promovieron, tanto en la arquitectura de sus propias sedes, cómo en las poblaciones que construyeron para sus afiliados, los parámetros estéticos de la arquitectura racionalista. Esto último resulta particularmente evidente al observar los bloques residenciales construidos a mediados de los años '30 por la Caja del Seguro Obrero Obligatorio en Antofagasta o el Colectivo San Eugenio en Santiago.



Bloques del Colectivo San Eugenio. Fuente: Umberto Bonomo

---

7 Fundada en 1855 la Caja de Crédito Hipotecario fue la primera institución de créditos chilena.

8 La Caja Nacional de Ahorros se fundó en 1910 y funcionó hasta 1953 al ser incorporada en la CORVI.





Junto con la creación de las Cajas de Previsión, hay dos acontecimientos que dan un fuerte impulso al proceso de modernización político-institucional en este periodo. El primero, es la Exposición de la Habitación Económica de 1922 en la cual se exponen las pésimas condiciones de vida de la clase obrera y se debate sobre el rol que le corresponde tanto al Estado, como a los privados, en la mejora de tales condiciones. El segundo, fue la creación del Ministerio de Higiene, Asistencia, Trabajo y Previsión Social en 1924.

La Exposición de la Habitación Económica del año 22 dejó explícitas dos posturas divergentes. El sector privado proponía marcar una distancia entre su labor y la acción del Estado. El gobierno de turno, por su parte, creó un ministerio para darle una mayor presencia al Estado en la solución del problema habitacional de los más pobres. La dificultad para articular los intereses de estos dos sectores impidió el diseño de herramientas legislativas realmente efectivas y capaces de solucionar el déficit habitacional. En 1925 se promulgó la Ley de Habitaciones Baratas que proponía una estrecha colaboración entre el sector privado y el público con el fin de construir viviendas para obreros.

Durante la década de los años 1920 la construcción de viviendas populares estuvo fundamentalmente en manos de las *Cajas de Previsión Social*<sup>9</sup>. Sin embargo, en los primeros años de la década del 1930, comenzaron a aparecer las primeras críticas al accionar poco coordinado de esas instituciones. El argumento en favor de la necesidad de una estructura fuertemente centralizada, con el Estado asumiendo el papel protagónico, se fue instalando como dominante en la cultura local.

En 1936 se creó la *Caja de la Habitación Popular*, una institución estatal que tendría la misión de centralizar la producción de viviendas populares. La creación de *La Caja* fue celebrada como un logro por algunos sectores, sin embargo, no fueron pocos los que se manifestaron en defensa de los programas de vivienda obrera que adelantaban las *Cajas de Previsión Social*, insistiendo en la importancia de la participación de los privados en dichos programas<sup>10</sup>.

---

9 Las cajas eran instituciones fiscales, semifiscales y privadas. Fueron creadas con fines previsionales, para financiar las contingencias de viudez e invalidez de los trabajadores. El objetivo central de cada caja era la creación de un fondo común a partir de los aportes de sus afiliados de una parte de su salario. Una vez hecho el aporte, el dinero era de propiedad de cada caja y los trabajadores debían postular para acceder a los beneficios.

10 Labarca, Santiago; "Santiago Labarca hace severas acusaciones sobre habitaciones obreras"; *Revista Zig-Zag*; Santiago, 5 de junio de 1936.



La creación de la *Caja de la Habitación Popular* en 1936, efectivamente no significó el fin de los programas de construcción de vivienda obrera que adelantaban las *Cajas de Previsión Social*, pero la cultura local decidió abrir un compás de espera para evaluar sus resultados.

Solo 4 años más tarde, posiblemente como consecuencia del desastre que significó el Terremoto de Chillán de 1939, comenzaron a aflorar las primeras críticas hacia el desempeño de la *Caja de la Habitación Popular*. Lo primero que se criticó fue su incapacidad para formular e implementar un *Plan Nacional de la Vivienda*. El entonces diputado por Santiago, Manuel Garretón Walker, escribió en el número del 16 de julio de 1942 de la revista *Zig-Zag* sobre la necesidad de construir 300mil viviendas, una cifra que resultaba alarmante si se tomaba en cuenta que en ese momento, sólo se construían 3mil viviendas por año. Garretón sostenía que la formulación de un *Plan Nacional de la Vivienda* sería de gran utilidad para visualizar el problema en el tiempo y establecer metas con el fin de alcanzar una solución definitiva en 10 o 20 años<sup>11</sup>.

Más allá del detalle de las cifras, interesa resaltar el interés que comenzó a mostrar la cultura chilena por visualizar el problema de la falta de viviendas obreras y su producción en forma dinámica, vale decir, como progresiones en el tiempo. A pesar de sus logros, en sus 16 años de existencia (1936-1952) la Caja de la Habitación Popular no logró formular el anhelado Plan Nacional de la Vivienda.

Por otra parte, desde la década de los años '30 el problema habitacional se había ganado un espacio al interior de las publicaciones periódicas y los arquitectos y urbanistas se fueron integrando progresivamente al debate con sus argumentos y puntos de vista.

### **Debates culturales y disciplinares sobre la vivienda obrera en las publicaciones periódicas. 1930 y 1940**

Para comienzos de la década del '30 ya se había instalado en los sectores más progresistas de la élite chilena, una sensibilidad que observaba con indignación la manera como se vivía en los *conventillos* y *arrabales* de Santiago. La forma de argumentación más frecuentemente utilizada para denunciar las precarias condiciones de vida de *la masa*, era la descripción *in situ* de las formas de vida en los *conventillos*.

---

<sup>11</sup> "El país necesita 300 mil vivienda populares y sólo se construyen tres mil anualmente". Fuente: Garretón Walker, Manuel; "El país necesita 300 mil vivienda populares y sólo se construyen tres mil anualmente"; *Revista Zig-Zag*; Santiago de Chile, 16 de junio de 1942.



Estos lugares –objeto de las visitas de los periodistas, arquitectos, urbanistas, filántropos y curiosos en general– fueron descritos como lugares primitivos, dejados de lado del progreso y la civilización, semejantes a “*campamentos de gitanos*”, “*ranchos del sur*” o “*rucas de araucanos*”.

Generalmente este tipo de artículo estaba acompañado de fotografías que, utilizadas como documentos que amplificaban el testimonio, venían a reforzar las descripciones escritas. Estas fotografías mostraron una predilección por enseñar los rostros de los niños del conventillo –la cara más conmovedora de la pobreza–, los interiores hacinados y las construcciones precarias y desvencijadas.

En el número 5 de la revista *Urbanismo y Arquitectura* correspondiente a los meses de junio-julio de 1936, se publicó un artículo titulado “*La vivienda obrera en el año 1941*”, escrito por Yetti Van Lith, visitadora social, Jefe de la *Casa Central del Niño*. En el texto, la autora describía las condiciones de vida en un *conventillo* de Santiago en los siguientes términos:

*“Nunca olvidaré mi espanto ante la manera de vivir de la familia obrera. Créame que no había visto nunca tanta miseria. Durante la gran guerra tuve oportunidad de ponerme en contacto con la más profunda desgracia que puede azotar a un pueblo, pero nunca pude suponer que hubiera un país en que existiera la costumbre de vivir ocho personas en una pieza, con una cama, en que la gente comiera en tarros, en que no hubiera sillas ni menaje en el hogar. El conventillo no lo conocen las familias más pobres de Europa”<sup>12</sup>.*

El tono de denuncia e indignación del artículo no puede ser considerado una novedad. Todo lo contrario, lo situaba dentro de la tradición reformista a la que pertenecían descripciones emblemáticas como aquella de las condiciones de vida en un *slum* de Manchester, realizada por Engels hacia 1848<sup>13</sup>.

Lo que si resultaba original en muchos de estos artículos, era la particular asociación que se tendió a construir entre las nociones de *pobreza de la masa* y *degeneración de la raza*. Se trataba de una asociación preñada por una fuerte dosis de ideología nacionalista, que se producía precisamente en el mismo

---

12 Van Lith, Y.; “La vivienda obrera en el año 1941”; *Revista Urbanismo y Arquitectura*; Santiago de Chile; Nº 5; Junio - julio de 1936.

13 Véase una transcripción de una parte de esta descripción en: Benévolo, L.; *Los orígenes del urbanismo moderno*; Celeste ediciones; Madrid; 1992.



momento en el que los nacionalismos exaltados tenían a Europa a las puertas de la Segunda Guerra Mundial. La construcción de esta asociación resultó estratégica pues convirtió a la lucha contra la *pobreza de la masa* en una gran cruzada de unidad nacional y a los proyectos de vivienda obrera en emblemas de la reconstrucción racial, tal como lo muestra un artículo publicado en la revista *Zig-Zag* en noviembre de 1933 que llevaba por título “*La casa higiénica, salvación de la raza*”.

Al interior de esta original construcción ideológica, la vivienda obrera se concibió como el instrumento de acción fundamental de un proyecto socio-político que buscaba erradicar la pobreza de la masa y consecuentemente alcanzar la esquiua reconstrucción de la raza. Durante las décadas de 1930 y 1940, este tipo de argumento se encuentra con mucha frecuencia en las páginas de las publicaciones periódicas, sin embargo, es evidente que fue dominante a comienzos de la década del 30 y promediando esa década fue reemplazado por una forma más técnica y menos ideológica de enfocar el problema de la *pobreza de la masa*: la estadística.

En “*Estadística del Conventillo*” –por ejemplo–, un artículo publicado en 1935 en el número 2 de la revista *ARQuitectura*, su autor, Carlos Charlín Ojeda, se propuso mostrar la realidad de los *conventillos* de Santiago por medio de cifras. Los lectores de la revista podían descubrir que en aquel año había 891 conventillos inventariados en Santiago, cifra que correspondía sólo a un tercio del total de los conventillos existentes en la ciudad. Más de la mitad de estos conventillos tenía muy malas condiciones higiénicas, en promedio una habitación medía 12m<sup>2</sup> y en ella vivían 5 personas que generalmente se acomodaban en una misma cama. En Santiago existían 120mil personas viviendo en condiciones antihigiénicas y para solucionar el problema era necesario construir 40mil viviendas<sup>14</sup>.

Otros –como Alfredo Johnson– usaron las estadísticas a mediados de los años 1930 para mostrar cómo, debido a la pobreza de la masa, la expectativa de vida del chileno promedio era de 25 años, mientras en algunos países de Europa era de 55 años<sup>15</sup>.

---

14 Charlín, C.; “Estadística del conventillo”; *Revista ARQuitectura*; Nº 2; Santiago de Chile; 1935.

15 Johnson, Alfredo; “Alfredo Johnson Presidente de la Asociación de Urbanistas de Chile nos habla del problema de la habitación obrera”; *Revista Urbanismo y Arquitectura*; Nº 1; Santiago de Chile; 1936; p 10.



Para la década de los años 1940, la estrategia de representar el problema de la *pobreza de la masa* en términos estadísticos continuó siendo vigente. En agosto de 1945, en el marco de la “Semana de la Vivienda” –un evento promovido por el Colegio de Arquitectos de Chile– se usó la estadística para representar el vicio, la enfermedad y la delincuencia que se solían asociar a la pobreza de la masa. Así, mientras en Holanda una persona tomaba en promedio 2,4 litros de alcohol, en Chile la cifra ascendía a 74,5 litros. Si en Holanda morían 5 personas entre 10mil a causa de la tuberculosis, en Chile morían 27,6 y para cerrar el análisis se aseguraba que “(...) de los 6.100 niños y niñas delincuentes, en 1941-42, el 95% provenía de viviendas malsanas”<sup>16</sup>.

Si en la década de los años ‘30 la construcción de una asociación directa entre la falta de viviendas y el peligro del deterioro racial, había situado la búsqueda de las soluciones en un terreno con un fuerte contenido moral, reformista y nacionalista, en el que el Estado asumía el papel de *benefactor* y las soluciones arquitectónicas eran al mismo tiempo, “techo y abrigo”, pero sobre todo el símbolo del resurgimiento de una raza nueva y mejorada; en la década de los años ‘40, el posicionamiento de una forma de denuncia basada en el dato estadístico, fue situando la solución del problema en el campo de la ingeniería social. Fue desde la racionalidad instrumental de este nuevo enfoque científico-técnico que la noción de *Plan de la Vivienda* se convirtió en el instrumento privilegiado para la acción, y fue también desde allí, que se proclamó para el Estado el papel de sujeto de la planificación.

El primer Plan Nacional de la Vivienda se gestó en 1953 al interior de la recientemente creada *Corporación de la Vivienda* (CORVI). Con ello se cerró un ciclo en el cual, desde distintos sectores de la cultura arquitectónica se había exigido la elaboración de un plan como instrumento central para el diseño de una estrategia que permitiera reducir con éxito el creciente déficit de viviendas obreras.

### Los esfuerzos para construir una dimensión cualitativa del problema

Durante los años ‘30 y ‘40 se emplearon varios términos para referirse a las viviendas populares: habitación *mínima*, habitación *económica*, habitación *racional*, habitación *barata*, habitaciones *populares*,

---

<sup>16</sup> “Extracto de las conclusiones de la semana de la vivienda celebrada bajo los auspicios del Colegio de Arquitectos en Agosto de 1945”; *Revista Arquitectura y Construcción*; Nº 8; Santiago de Chile; Marzo de 1947; p24.



habitaciones *para obreros*, habitaciones *colectivas*, entre otros. Una de las primeras discusiones al respecto se produjo en 1935 cuando los editores de la revista *ARQuitectura*, decidieron transcribir el texto de Walter Gropius titulado “*¿Casa baja, casa mediana, casa alta?*”. Como es sabido, en el texto Gropius insistía en establecer una distinción entre los términos vivienda racional y vivienda económica.

*“Racional quiere decir literalmente conforme al buen sentido y comprende en nuestro caso no sólo las pretensiones económicas sino también todas las psicológicas y sociales. Las hipótesis sociales de sana política de la habitación son ciertamente mucho más importantes que las económicas, porque la economía es un medio para alcanzar el fin y no el fin mismo”<sup>17</sup>.*

Gropius se mostraba partidario no sólo de usar el término “vivienda racional” en lugar de “vivienda económica”, sino de pensar su solución primero desde los aspectos sociales y psicológicos y sólo secundariamente desde los económicos.

En un artículo publicado a continuación del texto de Gropius, el arquitecto chileno Waldo Parraguez proponía usar la expresión “mínima”, en reemplazo del calificativo “barata”, para caracterizar el tipo arquitectónico que debía emplearse en el caso de las viviendas para los pobres: “*La casa mínima – escribió Parraguez– no es la que suprime las piezas que la necesidad humana ha generado. Eso es la casa incompleta. La casa mínima es aquella en que cada uno de los aposentos ha alcanzado su justo valor tiempo-espacio*”<sup>18</sup>.

---

17 Gropius. W.; “¿Casa baja, casa mediana, casa alta?”; *Revista ARQuitectura*; Nº 2; Santiago de Chile; 1935.

18 Parraguez. W.; “Habitación”; *Revista ARQuitectura*; Nº 2; Santiago de Chile; 1935.





Fuente: Revista Arquitectura; nº 2; Año 1935; p. 25

El cambio propuesto por Parraguez no era sólo nominal. Encerraba formas radicalmente opuestas de enfrentar el problema. Mientras en la "casa barata" el énfasis del proyecto estaba puesto en una reducción de las dimensiones de los recintos y en un empobrecimiento de las especificaciones técnicas



regulados por la economía, en la “*casa mínima*” el énfasis del proyecto recaía en el diseño de las condiciones de habitabilidad y el mecanismo de control lo establecía una reflexión ética.

Para otros personajes, el uso del término “casas baratas” resultaba perfectamente legítimo en su acepción proyectual. Este fue el caso del arquitecto Rafael Escobar Williams quien en un artículo titulado “*Habitación barata*”, publicado en la revista *Urbanismo y Arquitectura* No. 2, aseguró que existían dos condiciones para que una vivienda cumpliera con este calificativo: “*su buena construcción y su bajo costo*”<sup>19</sup>.

La tensión entre estas dos formas divergentes de concebir la solución de las viviendas obreras caracterizó las décadas del ‘30 y ‘40. Tal vez el único calificativo con el cual todos los participantes en el debate estuvieron de acuerdo y aquel que constituyó el acuerdo intersubjetivo básico en los proyectos de vivienda obrera fue “*higiénica*”.

Es innegable que el planteamiento y la solución del problema de la falta de viviendas obreras en términos *cuantitativos*, se convirtió en la línea dominante del discurso disciplinar durante el período en cuestión. Pero también es cierto que alternativamente algunos personajes intentaron instalar un argumento a partir de insistir en los aspectos *cualitativos* del problema.

“*La casa-habitación actual no obedece a ninguna de las necesidades humanas que han generado la función HABITACION (...) Evitar que el hombre viva a la intemperie no es hacerle habitar*”<sup>20</sup>, escribió Waldo Parraguez en 1935 en el número 2 de la revista *ARQuitectura*.

Desde las páginas de esa revista, Parraguez intentó instalar una visión humanista del problema al insistir en que las tres variables fundamentales del problema de la vivienda obrera, y por lo tanto, las que debían proyectarse con mayor cuidado eran: *la orientación, la zonificación y la circulación*. Con esto, Parraguez estaba intentando instalar en el centro de la investigación proyectual la pregunta por el *habitar*.

“*HABITAR* –escribió Parraguez, es una– *Función humana derivada y complementaria de la función producción. Estas funciones no rigen para clases sociales determinadas, sino para el hombre biológica y socialmente considerado. En la planteación (sic) del problema habitación, estas funciones*

---

19 Williams, R.; “Habitación barata”; *Revista Urbanismo y Arquitectura*; N° 2; Santiago de Chile; Febrero de 1936.

20 Parraguez, W.; “Habitación”; *Revista ARQuitectura*; N° 2; Santiago de Chile; 1935.





*van determinando la destinación de los aposentos. El número de aposentos está en razón directa del número de funciones. La dimensión del aposento está en razón directa de la dimensión tiempo-espacial de la función”<sup>21</sup>*

La propuesta de Parraguez era un llamado a situar el asunto de las *cualidades* del habitar en el centro de la investigación del proyecto de arquitectura. La *Vida* antes que la *economía*, pero también antes que el *Arte*. Los argumentos proyectuales defendidos por Parraguez lo situaban decididamente al interior de una de las caras menos visibles del modernismo: *El realismo social*.

Como las fotografías de Dorothea Lange, preocupadas de representar la *vida cotidiana* de las personas, también la arquitectura doméstica defendida por Parraguez, se preocuparía de custodiar y dar cabida a esa *vida cotidiana*. Puede decirse que se trató de un llamado en favor de una *arquitectura relacional* –como alternativa a la *arquitectura objetual*– cuyo instrumento privilegiado para la operatoria del proyecto fue el *diagrama*.

Los diagramas con los que Parraguez acompañó su artículo, no eran sólo instrumentos diseñados para formalizar la arquitectura, sino para dar forma a un modo de vida particular. Formalizar a partir de los diagramas el modo de vida de las familias obreras, no era sino el primer y fundamental escalón de un proyecto de ingeniería social de amplio espectro.

### **La forma arquitectónica y urbana de la vivienda higiénica**

De todos los sistemas disponibles para representar el proyecto de arquitectura, la disciplina se inclinó en los años '30 por la *planta* para experimentar las posibilidades del proyecto de la vivienda obrera. Esta decisión ciertamente no era una novedad. Desde la celebración en 1928 del *II Congreso CIAM*, se había llegado al acuerdo disciplinar que el *Existenzminimum* se proyectaba sobre la planta de las viviendas. El supuesto detrás de este acuerdo, era que las plantas tenían la capacidad de anticipar y determinar formas de vida.

---

21 Parraguez, W.; “Habitación”; *Revista ARQuitectura*; Nº 2; Santiago de Chile; 1935.



El debate proyectual sobre las características de las viviendas obreras, se produjo no tanto sobre sus condiciones formales o materiales, sino sobre los nuevos modos de vida que estas viviendas deberían determinar y promover. Por su supuesta capacidad para determinar modos de vida, la planta fue el sistema de representación fundamental de los proyectos. Esto explicaría el hecho de que, cuando se publicaron proyectos de viviendas obreras desarrollados por los equipos técnicos de *las cajas* o de la *Caja de la Habitación Popular*, se hicieron fundamentalmente a través de la publicación de las plantas.

Lo que esas planta muestran es que las exploraciones proyectuales se realizaron a partir de un conjunto variado pero finito de tipos arquitectónicos: 1. El colectivo de departamentos, 2. Las viviendas semi-colectivas y 3. Las viviendas unifamiliares.

En las plantas es posible identificar ciertas operaciones recurrentes que en ningún caso constituyeron recetas. Muchas veces el acceso a la vivienda se estableció a través o junto al módulo de servicios. Casi siempre la cocina y el baño se dispusieron conformando un módulo de servicios. La mayoría de las veces, cada recinto de la vivienda tenía su propia puerta y el acceso se producía desde un hall o un corredor de circulación. En la mayoría de las soluciones la cocina quedaba dispuesta en relación directa con la sala de estar. Las plantas de las cocinas tendieron a la solución lineal. Las plantas de casi todos los baños consideraban la presencia de tres aparatos sanitarios –lavamanos, excusado y ducha–. Los dormitorios tendieron a tener una forma cuadrada o ligeramente rectangular. Las plantas de las viviendas de una habitación se resolvieron en superficies de entre 35 a 36m<sup>2</sup>. La mayoría de las soluciones consideró plantas para una única habitación.

Los únicos acuerdos proyectuales intersubjetivos a los que aparentemente se llegó fueron dos: primero, que todas las viviendas, sin importar su tamaño, debían contar con su propio núcleo de servicios conformado por un baño y una cocina. Segundo, que sin importar su tamaño, forma, cantidad, posición en la planta, etc., todos los recintos de la vivienda debía estar dispuesto en la planta de tal manera, que tuvieran acceso a luz y aire de forma natural. Así, en las décadas de los años '30 y '40 la disciplina arquitectónica chilena llegó a un acuerdo proyectual para oponer a la *mala vida* del conventillo, el *modo de vida higiénico* que sugerían las plantas de los nuevos proyectos.



Las operaciones que realizaban los equipos técnicos de las cajas, con el fin de configurar las plantas de las nuevas viviendas populares, estarían regladas por un proyecto socio-político de ingeniería social, que pretendía, a través de las plantas de las viviendas, dar forma a una sociedad más *higiénica*, más *saludable* y más *virtuosa*.

Por cierto que la agregación de unidades de vivienda producía formas urbanas. Manzanas, predios, tipos edificatorios, calles, pasajes, esquinas. La pregunta sobre cuál era el tipo de configuración urbana que deberían tener los nuevos conjuntos de vivienda popular y cuál era la relación que debían establecer con el tejido urbano existente, promovió el desarrollo de un debate en el que participaron diversos sectores de la disciplina.

Acorde con el pensamiento reformista que predominó en la década de los años '30, los conjuntos de vivienda de esos años, tendieron a conservar tanto el uso de elementos morfológicos presentes en la ciudad tradicional –calles, manzanas, predios, fachada continua–, como la relación de interdependencia entre forma urbana y forma arquitectónica, es decir, todavía en estos proyectos la forma de la ciudad era la forma de la arquitectura<sup>22</sup>.

Posiblemente una de las primeras modificaciones que se incorporaron en este sistema, tuvo que ver con la introducción en algunos proyectos del tipo edificatorio aislado. A medida que avanzaba la década de los años '30, las manzanas de los proyectos tendieron a ser cada vez más rectangulares, pues el lado más corto de la manzana estaba determinado por una forma de ocupación que seguía la secuencia jardín-vivienda-patio-patio-vivienda-jardín, mientras su lado más largo no tenía ningún tipo de restricción desde el tipo de ocupación<sup>23</sup>.

Se trataba de un proceso de racionalización de la forma urbana, a partir de una redefinición de la forma y tamaño de los predios, que buscaba formas de ocupación más eficientes. Esta era la versión urbanística de una aproximación conceptual que buscaba las soluciones en el campo puramente económico y a partir del calificativo “barata”.

---

22 Este fue el caso de conjuntos como la *Población Manuel Montt* o la *Población San Eugenio*.

23 Así ocurría en el caso de la *Población Pedro Aguirre Cerda*, realizada por la *Caja de la Habitación Popular* y reseñada en el número del 26 de marzo de 1942 en la revista *Zig-Zag*.



Las plantas de los conjuntos muestran que para comienzos de los años '40 es posible registrar una progresiva abolición de la división predial y la instalación de un suelo *comunitario*. En la *Población Huemul II* –un emblemático proyecto de la *Caja de la Habitación Popular*– esta línea de experimentación alcanzó una de sus primeras realizaciones. El suelo de la manzana –con la forma de un cuadrado casi perfecto– no tenía divisiones prediales. Sobre el suelo *comunitario* habían sido dispuestos, en forma aislada, bloques de vivienda en altura.

A medida que avanzaba la década de los años '40, la idea de construir los conjuntos de vivienda popular sobre un suelo comunitario y sin divisiones prediales, se fue imponiendo como el argumento disciplinar dominante. Una vez construidos, estos proyectos aparentemente operaban como “islas de suelo comunitario” insertadas en medio de la ciudad tradicional, construida como es sabido, sobre la oposición público-privado. Es como si estos proyectos buscaran prefigurar una nueva sociedad que, como cuerpo, se articularía en torno a la noción de “lo comunitario”.

Las décadas de los años '50 y '60 fueron las de la construcción de los grandes conjuntos de vivienda obrera en Chile. El punto débil de todos estos proyectos y aquel sobre el cual la crítica ha lanzado sus dardos, resultó ser precisamente lo inoperante de los espacios comunitarios. Se suele culpar a la Arquitectura Moderna por su visión abstracta del problema y por su falta de sentido común. Sin embargo, no se ha mencionado suficientemente que en la gran mayoría de estos conjuntos, los equipamientos comunitarios previstos en los proyectos no se construyeron, un signo evidente de que en el contexto de la Segunda Postguerra, el proyecto de una sociedad que se articulaba en torno a “lo comunitario” se quedó sin respaldo político.

## Conclusiones

El arco cronológico 1890-1940 significó el descenso del *conventillo* como forma aceptable de vivienda obrera, siendo reemplazado progresivamente por el más nuevo concepto de *vivienda higiénica*. El tránsito desde una noción a otra estuvo acompañado por una serie de discusiones que en este artículo se han focalizado en tres niveles: el nivel del espacio doméstico, el del espacio urbano y aquel otro de la orgánica estatal.



En relación con las transformaciones a nivel del espacio doméstico, resulta importante insistir en el papel que desempeñó la construcción de una imagen de la pobreza de la masa urbana, para pensar a partir de allí las soluciones. El registro despojado –literario y fotográfico– de la pobreza santiaguina, muy en la lógica del *realismo social*, tendió a situar el problema de la proyectación del espacio doméstico en la esfera de la *vida* y no en la esfera del *arte*. Esta operación fue fundamental para la creación de una serie de estándares normas y coeficientes que servirían supuestamente para garantizar las perfectas y deseables condiciones de habitabilidad e higiene de los hogares. Aquí la planta, tanto de las unidades de vivienda como del conjunto, cobró una particular importancia por su supuesta capacidad para anticipar formas de vida. La forma de vida higiénica se “jugaba” en la planta de la vivienda y en la planta del conjunto habitacional.

A nivel del espacio urbano, quizá la mayor novedad aportada por los conjuntos habitacionales tuvo que ver con la creación de un nuevo tipo de espacio que interpelaba la tradicional dialéctica urbana público-privado. Se trató del *espacio comunitario*, un espacio intermedio entre lo público y lo privado, que se suponía debería transformar a los habitantes de un conjunto habitacional en un cuerpo social cohesionado. Ésta última fue una apuesta muy ambiciosa que en algunos casos no se ha llegado concretar con la suficiente fuerza.

Finalmente, durante el período en cuestión, el problema de la falta de viviendas para los más necesitados se fue instalando como un problema estatal. En sintonía con el *New Deal* americano y los *Planes Quinquenales* de la URSS, por esta vía se llegó a pensar las soluciones en términos de *plan* e *ingeniería social*. Un plan organizado desde el Estado que propendía por el surgimiento de una raza más saludable y más virtuosa gracias a que sus individuos ahora vivían en viviendas higiénicas.

*Recibido:* 13 de mayo de 2013  
*Aprobado:* 2 de agosto de 2013  
*Versión final:* 28 de octubre de 2013

