



Universidad  
de Chile



Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo  
Escuela de Postgrado

**EL SURGIMIENTO DE LA VIVIENDA OBRERA EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO  
XX, EN EL SUR DE LA COMUNA DE SANTIAGO.**

Actividad Formativa Equivalente  
para postular al Grado Académico de Magister en Urbanismo

**IGNACIO ARTURO CORVALÁN ROSSEL**  
Profesora Guía: Viviana Fernández Prajoux

Santiago, Chile

2012



Imagen 01 **Familia Obrera de Santiago**. Fuente: Eyzaguirre Rouse, Guillermo & Errázuriz Tagle, Jorge; "Monografía de una familia obrera de Santiago", Santiago de Chile, Imprenta, litografía y encuademación Barcelona, 1903.

## AGRADECIMIENTOS:

Dedicado a mi familia Isabel e Isidora  
y a mis padres, por la paciencia y el apoyo.

También a todos mis compañeros de la Ilustre Municipalidad de Santiago que me ayudaron en la recopilación de la información.



## Tabla de Contenidos

Índice de Imágenes	pág. 05
1.- Resumen	pág. 10
2.- Introducción	pág. 11
2.1.- Planteamiento del Problema	pág. 14
2.2.- Objetivos General y Específicos	pág. 15
2.3.- Hipótesis de Investigación	pág. 16
3.- Marco Teórico y Conceptual	pág. 17
3.1.- Referencia internacional de la Vivienda Obrera	pág. 20
3.1.1.- Pensadores socialistas utópicos o preurbanistas	pág. 20
3.1.2.- Exposición Universal de París de 1867	pág. 27
3.1.3.- Surgimiento de la Vivienda Obrera en Europa y en Estados Unidos	pág. 31
3.1.4.- Conclusión sobre el surgimiento de la Vivienda Obrera en Europa y en Estados Unidos	pág. 49
3.2.- Referencia nacional de la Vivienda Obrera	pág. 52
3.2.1.- Evolución de la Legislación Chilena	pág. 53
3.2.2.- Vivienda Obrera en regiones	pág. 65
3.2.3.- Vivienda Obrera en la comuna de Santiago	pág. 73
3.2.4.- Conclusión sobre de la Vivienda Obrera en Chile	pág. 89
4.- Metodología	
4.1.- Conceptualización de la Vivienda Obrera	pág. 96
4.2.- Definición del área de estudio	pág. 97
4.3.- Ubicación de Poblaciones Obreras área de estudio	pág. 98
4.4.- Identificación de tipologías	pág. 108
4.5.- Clasificación de la Vivienda Obrera en base a las tipologías propuestas	pág. 116
4.6.- Clasificación de la Vivienda Obrera según sus características	pág. 120
5.- Sistematización de la Problemática	pág. 127
6.- Conclusiones	pág. 133



7.- Bibliografía	pág. 141
8.- Anexos	
8.1.- Fichas de Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago.	pág. 147
8.2.- Listado de Carpetas revisadas del Departamento de Documentación Técnica.	pág. 206



## Índice de Imágenes

• Imagen 01, Familia obrera de Santiago.	pág. 02
• Imagen 02, Plano parcial de Santiago destacando las chacras del sur de Almirante Blanco Encalada y Diez de Julio Huamachuco.	pág. 13
• Imagen 03, Villa de Cooperación de Robert Owen.	pág. 21
• Imagen 04, Villa de Cooperación de Robert Owen.	pág. 21
• Imagen 05, Falansterio de Charles Fourier, perspectiva.	pág. 22
• Imagen 06, Falansterio de Charles Fourier, planta.	pág. 22
• Imagen 07, Falansterio de Charles Fourier, dibujo.	pág. 23
• Imagen 08, Phalanstère por V. Considerant	pág. 24
• Imagen 09, Falansterio de La Reunión.	pág. 24
• Imagen 10, Fachada del Familisterio de Guisa con la estatua de su fundador, Jean-Baptiste Godin.	pág. 25
• Imagen 11, Vista interior del Familisterio.	pág. 25
• Imagen 12, Familistère de Guise (Aisne).	pág. 26
• Imagen 13, Casa para trabajadores en 1867.	pág. 27
• Imagen 14, Casa prefabricada de madera de Stanilaus Ferrand.	pág. 27
• Imágenes 15 y 16, Tipología de vivienda de la compañía minera de Blancy.	pág. 28
• Imágenes 17 a 21, Tipología de vivienda de la compañía manufacturero de Mulhouse.	pág. 29
• Imágenes 22 a 26, Casa de los obreros de París o del emperador.	pág. 30
• Imagen 27, Vista de la usina y villa de Saltaire.	pág. 32
• Imagen 28, Vista aérea de Saltaire.	pág. 33
• Imagen 29, Saltaire.	pág. 33
• Imagen 30, Saltaire Village.	pág. 33
• Imagen 31, Saltaire Village.	pág. 33
• Imagen 32, Plano de Saltaire.	pág. 34
• Imagen 33, Saltaire plan.	pág. 34
• Imagen 34, Planta de la Siedlung Margarethenhof, colonia obrera de la Krupp, en Schilling. 1908.	pág. 36
• Imagen 35, Alzado y planta de la Siedlung Margarethenhof, colonia obrera de la Krupp, en Schilling. 1908.	pág. 36
• Imagen 36, Tipo di casa operaia "Krupp" a quattro alloggi su due piani	pág. 36
• Imagen 37, Planta de la Siedlung Alfredshof, colonia obrera de la Krupp. Plano de la situación en 1894.	pág. 38
• Imagen 38, Planta de la Siedlung Alfredshof, colonia obrera de la Krupp. Plano de la situación en 1907.	pág. 38
• Imagen 39, Planta de la Siedlung Alfredshof, colonia obrera de la Krupp. Plano de la situación en 1914-18.	pág. 38
• Imagen 40, Chocolat Menier.	pág. 39
• Imagen 41, Noisiel 1824.	pág. 39
• Imagen 42, Noisiel 1889.	pág. 39
• Imagen 43, Planta General, ciudad obrera de la fábrica de chocolates Menier a Noisiel.	pág. 39



• Imagen 44, Fábrica de Noisiel – Ciudad Obrera.	pág. 39
• Imágenes 45 a 53, Noisiel.	pág. 40
• Imagen 54, Crespi d'Adda.	pág. 42
• Imagen 55, Piante di case operaie bifamigliari a Crespi d'Adda riportate da E. Magrini nel manuale <i>Le abitazioni popolari. Case operaie</i> , 1905.	pág. 42
• Imagen 56, Planimetria generale di Crespi d' Adda aggiornata nel 1971.	pág. 44
• Imagen 57, Crespi d' Adda, Città Italiane Patrimonio UNESCO.	pág. 45
• Imagen 58, Plan of Pullman City.	pág. 46
• Imagen 59, Fire insurance map of Pullman.	pág. 46
• Imagen 60, Map of Pullman.	pág. 46
• Imagen 61, Types of Pullman Homes.	pág. 48
• Imagen 62, Ley de comuna autónoma de 1891, 1º página.	pág. 55
• Imagen 63, Ley N° 1.838 de 20 febrero de 1906, 1º página.	pág. 55
• Imagen 64, Lota Alto en 1943.	pág. 65
• Imagen 65, Lota Alto.	pág. 66
• Imagen 66, Pabellón recuperado.	pág. 66
• Imagen 67, Pabellón 83.	pág. 66
• Imagen 68, Escuela Thompson Mathews.	pág. 66
• Imagen 69, Parroquia San Juan Evangelista.	pág. 66
• Imagen 70, Teatro de Lota.	pág. 66
• Imagen 71, Planimetría de la oficina de Humberstone.	pág. 67
• Imagen 72, Vista aérea de sectores de vivienda.	pág. 67
• Imagen 73, Vista aérea de Humberstone.	pág. 68
• Imagen 74, Rancho de Empleados.	pág. 68
• Imagen 75, Viviendas pareadas para obreros.	pág. 68
• Imagen 76, Viviendas para obreros solteros.	pág. 68
• Imagen 77, Vivienda de bloques aislados para empleados.	pág. 68
• Imagen 78, Viviendas en hilera.	pág. 68
• Imagen 79, El Teatro.	pág. 68
• Imagen 80, La Pulpería.	pág. 68
• Imagen 81, El Mercado.	pág. 68
• Imagen 82, La Capilla.	pág. 68
• Imagen 83, El Hotel con el Club Social.	pág. 68
• Imagen 84, La Piscina.	pág. 68
• Imagen 85, El Hospital.	pág. 69
• Imagen 86, La Escuela.	pág. 69
• Imagen 87, La Biblioteca.	pág. 69
• Imagen 88, Población construida para los trabajadores de la Compañía Refinadora de Azúcar de Viña del Mar, hacia 1887.	pág. 69
• Imagen 89, Obreros de la Compañía Refinadora de Azúcar de Viña del Mar, hacia 1887.	pág. 69
• Imagen 90, Población Obrera Unión Social de Orden y Trabajo exterior.	pág. 70
• Imagen 91, Población Obrera Unión Social de Orden y Trabajo placa.	pág. 70
• Imagen 92, Planta acceso, primer nivel y departamento tipo.	pág. 70



• Imagen 93, Planimetría de Sewell.	pág. 71
• Imagen 94, Campamento de Sewell.	pág. 71
• Imagen 95 La escalera central.	pág. 71
• Imagen 96, Edificios camarotes 1943.	pág. 71
• Imagen 97, Third class house.	pág. 71
• Imagen 98, La Iglesia.	pág. 72
• Imagen 99, La Escuela Industrial.	pág. 72
• Imagen 100, El Teniente Club.	pág. 72
• Imagen 101, Una casa de huéspedes.	pág. 72
• Imagen 102, Población La Rana.	pág. 73
• Imagen 103, Construcción de Pabellones hacia 1938.	pág. 73
• Imagen 104, Pabellones de trabajadores.	pág. 73
• Imagen 105, Fábrica, Iglesia Cristo Rey y Gimnasio y Cine década de 1930.	pág. 73
• Imagen 106, Población Pedro Lagos.	pág. 75
• Imagen 107, Población San Vicente.	pág. 75
• Imagen 108, Población Mercedes Valdés.	pág. 75
• Imagen 109, Plano Población León XIII.	pág. 76
• Imagen 110, Población León XIII.	pág. 77
• Imagen 111, Calle Melchor Concha	pág. 77
• Imágenes 112 a 113, Distintas tipologías de viviendas.	pág. 77
• Imagen 114, Escuela Primaria Mercedes Guzmán.	pág. 77
• Imagen 115, Entorno de la Población Huemul.	pág. 79
• Imagen 116, Equipamiento de la Población Huemul.	pág. 80
• Imagen 117, Tipología de casas de la Población Huemul.	pág. 80
• Imagen 118, Población San Eugenio.	pág. 80
• Imágenes 119 y 120, Tipología de casas de la Población San Eugenio.	pág. 81
• Imagen 121, Población Matadero.	pág. 82
• Imágenes 122 a 124, Tipología de casas de la Población Matadero.	pág. 82
• Imagen 125, Población San Eugenio II.	pág. 83
• Imagen 126, Tipología de casas de la Población San Eugenio II.	pág. 83
• Imagen 127, Placa de la Población San Eugenio II.	pág. 83
• Imagen 128, Colectivo Hermanos Carrera, 1935.	pág. 84
• Imagen 129, Fotografía Colectivo Hermanos Carrera, 1935.	pág. 84
• Imagen 130, Población Central de Leche, 1935.	pág. 84
• Imagen 131, Fotografía Población Central de Leche, 1935.	pág. 84
• Imagen 132 y 133, Población Huemul II, 1943, de la Caja de la Habitación Popular.	pág. 85
• Imágenes 134 y 135: Fotografías Población Huemul II, de la Caja de la Habitación Popular.	pág. 85
• Imagen 136, Plano de Loteo "Población El Carmen".	pág. 86
• Imagen 137, Plano de Loteo "Población El Carmen".	pág. 86
• Imagen 138, Plano de Loteo "Sección de la Población El Carmen".	pág. 87
• Imagen 139, Plano de Loteo "Población El Carmen".	pág. 87
• Imagen 140, Plano de Loteo "Población El Carmen".	pág. 87



• Imagen 141, Plano de Loteo "Villa Santa Elena".	pág. 88
• Imagen 142: Plano de Loteo "Población Santa Elena".	pág. 89
• Imagen 143, Plano de Santiago 1912 y área de estudio.	pág. 97
• Imagen 144, 146 Poblaciones en la Comuna de Santiago.	pág. 99
• Imagen 145, Poblaciones en la Comuna de Santiago, detalle Área de estudio con las 42 poblaciones.	pág. 100
• Imagen 146, Periferia de Santiago en 1872.	pág. 110
• Imagen 147, Población Matadero, Placer esq. Santa Rosa.	pág. 111
• Imagen 148, Calle Alberto Romero (actual Los Algarrobos) Población Huemul.	pág. 111
• Imagen 149, Grupo de casas de la población San Eugenio I.	pág. 111
• Imagen 150, población San Eugenio II.	pág. 111
• Imagen 151, Población Sagrada Familia, 57 viviendas, ejecutada durante la aplicación de la Ley N° 308.	pág. 112
• Imagen 152, Población Gremial de Peluqueros, 41 viviendas, ejecutada durante la aplicación de la Ley N° 308.	pág. 112
• Imagen 153: Población Pedro Montt, para empleados de la fábrica Yarur	pág. 113
• Imagen 154: Población Maestranza.	pág. 114
• Imagen 155: Población Versalles	pág. 114
• Imagen 156, Planta Población Arauco, 1945, de la Caja de la Habitación Popular.	pág. 114
• Imagen 157, Fotografía Población Arauco, 1945, de la Caja de la Habitación Popular.	pág. 114
• Imagen 158, Población Chacra El Mirador.	pág. 115
• Imagen 159, Población Obrera Agustín R. Edwards.	pág. 127
• Imagen 160, Población Obrera Agustín R. Edwards.	pág. 127
• Imagen 161, Población Obrera Agustín R. Edwards.	pág. 127
• Imagen 162, Central de Leche.	pág. 128
• Imagen 163, Población Central de Leche casas.	pág. 128
• Imagen 164, Población Central de Leche departamentos.	pág. 128
• Imagen 165, Población Huemul I.	pág. 128
• Imagen 166, Vista aérea desde la Basílica.	pág. 129
• Imagen 167, Población Arauco.	pág. 129
• Imagen 168, Población Huemul II.	pág. 129
• Imagen 169, Población San Eugenio II.	pág. 130
• Imagen 170, Población Huemul I.	pág. 130
• Imagen 171, Población Padres Redentoristas.	pág. 137
• Imagen 172, Población de Ferrocarriles.	pág. 137
• Imagen 173, Población Sagrada Familia.	pág. 137
• Imagen 174, Población Antofagasta.	pág. 137
• Imagen 175, Población San Eugenio I.	pág. 137
• Imagen 176, Población San Eugenio II	pág. 137
• Imagen 177, Población Gabriel González Videla.	pág. 137
• Imagen 178, Población Parque Cousiño.	pág. 137
• Imagen 179, Colectivo Hermanos Carrera.	pág. 137





- Imagen 180, Población Arauco pág. 137
- Imagen 181, Población Pedro Montt. pág. 137
- Imagen 182, Población Yarur. pág. 137
- Imagen 183, Estadio de Ferroviario. pág. 139
- Imagen 184, Estadio de Ferroviario, placa. pág. 139
- Imagen 185, Federación Santiago Watt pág. 139
- Imagen 186, Federación Santiago Watt, placa. pág. 139

### Índice de Planimetrías

- Plano 01, Comuna de Santiago dividida en seis sectores. pág. 11
- Plano 02, Ubicación de las tres primeras Poblaciones Obreras en la comuna de Santiago. pág. 74
- Plano 03, Ubicación de las cuatro Poblaciones Obreras siguientes en la comuna de Santiago. pág. 78
- Plano 04, Ubicación de las 58 Poblaciones Obreras identificadas en el área de estudio pág. 107
- Plano 05, Ubicación del área de estudio en la comuna de Santiago. pág. 109
- Plano 06, Tipologías de Vivienda Obrera en el área de estudio. pág. 119
- Plano 07, Principales Avenidas y calles del área de estudio en la comuna de Santiago. pág. 131
- Plano 08, Ubicación de Poblaciones, Memoria Explicativa Sector Club Hípico – Parque O’Higgins. pág. 136
- Plano 09, Límite de la Propuesta de Zona Típica “Barrio Huemul y su entorno”. pág. 137

### Índice de Tablas

- Tabla 01, Cuadro resumen de Vivienda Obrera en Europa y Estados Unidos. pág. 49
- Tabla 02, Cronología de la Legislación Nacional. pág. 64
- Tabla 03, Cuadro resumen de Poblaciones en Santiago. pág. 89
- Tabla 04, Cuadro resumen de Vivienda Obrera en Chile. pág. 90
- Tabla 05, Cuadro de cronología de la Legislación chilena y los casos investigados. pág. 133



## 1.- Resumen

El tema de la presente Actividad Formativa Equivalente surge en mi quehacer laboral en la Ilustre Municipalidad de Santiago, al investigar la evolución histórica del sur de la comuna de Santiago, para dos modificaciones del Plan Regulador Comunal.

Se descubre que en Santiago a fines del siglo XIX y principios del siglo XX, producto de las inmigraciones campo – ciudad, surge la Vivienda Obrera como una nueva tipología de vivienda. En la capital se construyeron muchas Poblaciones Obreras para responder a esta creciente necesidad, las que generaron una expansión urbana hacia el sur, sin ningún tipo de planificación urbana de parte del Estado o la Municipalidad. Entonces lo que se pretende es reconocer donde se ubicaron estas Poblaciones Obreras, y luego poder clasificarlas e identificar ciertas tipologías, si es que existen.

El objetivo de la presente investigación es poder identificar y localizar la Vivienda Obrera en el sur de la comuna de Santiago. Para ello se utilizó una metodología descriptiva, con una búsqueda bibliográfica sobre este tema, generando un resultado referencial, el cual se cruzó y se comparó con dos distintas fuentes pertenecientes la Municipalidad de Santiago.

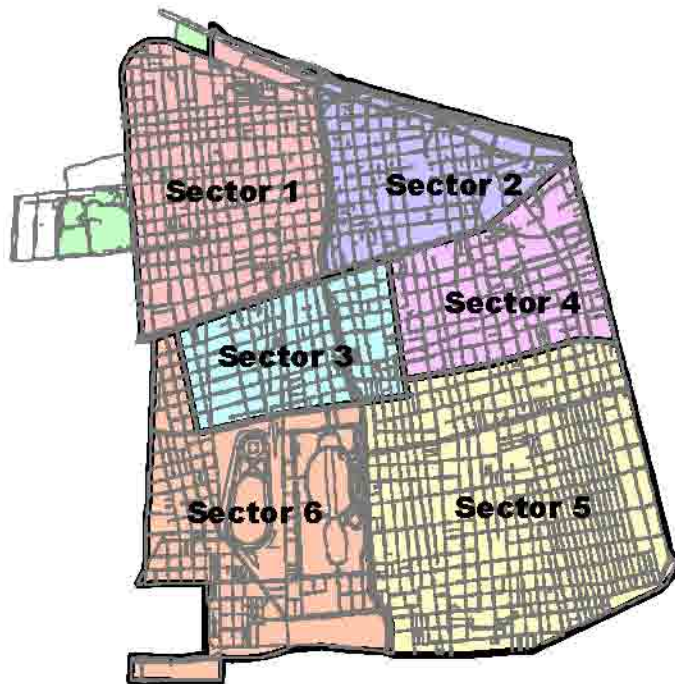
El resultado esperado es poder identificar las tipologías y características de las Poblaciones Obreras identificadas en el área de estudio, con el propósito final de contribuir a su conocimiento y para lograr su protección.

**Tres (3) Palabras Claves:** *vivienda obrera / fuente laboral cercana / equipamiento*



## 2.- Introducción

El tema surge durante el desempeño de mis funciones en el Departamento de Urbanismo de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago. Producto de una necesidad por actualizar el Plan Regulador Comunal de Santiago actual, fue elaborado en 1990, tal como lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones cada diez años, se decide iniciar este proceso, aproximadamente en el año 2000. En vez de hacer una actualización completa, de todo el territorio comunal, se decide hacerlo en modificaciones parciales dividiendo la comuna en seis sectores (Plano 01).



Plano 01: Comuna de Santiago dividida en seis sectores. Fuente: Departamento de Urbanismo, año 2000.

La inquietud por el tema surge específicamente al estar recopilando y analizando información histórica para las Memorias Explicativas de las modificaciones del Plan Regulador Comunal de los sectores 5 y 6 en los años 2007 y 2009 respectivamente. Es en ese contexto que se descubrió la existencia de muchas Poblaciones Obreras en esas áreas. En el transcurso de la investigación surgieron las primeras interrogantes sobre esta forma de habitar, tales como; ¿porqué surgieron?, ¿dónde se ubican? y ¿Quién o quiénes las construyeron? Además se descubrió que existe muy poca información sobre éstas en libros, revistas especializados o artículos, y que además abordasen una misma línea investigativa. El punto de inicio para realizar



la investigación fue un artículo de Rodrigo Hidalgo (2002): "Vivienda Social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del siglo XX", en el cual el autor plantea que el desarrollo industrial generó una inmigración hacia Santiago, los que sumados a los sectores populares ya existentes, generaron una demanda creciente de viviendas, ante el aumento del tamaño de la necesidad, surgieron distintas respuestas, las que abarcaron al principio desde iniciativas de la Beneficencia Católica y la filantrópicas, pasando por los propios obreros que se organizaron en cooperativas, hasta llegar a los proyectos estatales en la materia.

Eso; es importante diferenciar el concepto de la Vivienda Obrera de las viviendas ocupadas por la clase social más baja, que a la fecha eran los cotes y conventillos, estos primeros surgieron principalmente para responder a un lento aumento de la población de la ciudad, pero no fueron capaces de absorber la gran demanda surgida por las migraciones del campo en búsqueda de mejores expectativas laborales en la capital.

La respuesta a las siguientes preguntas es que la Vivienda Obrera se desarrolló donde había suelo disponible, porque el resto ya estaba ocupado y tenía un alto costo para este nuevo grupo social. Esto sucedió en los terrenos de chacras y también loteos disponibles todavía, ubicadas al sur de la ciudad pero antes del Zanjón de la Aguada y la línea del ferrocarril.

Cabe señalar que la Vivienda Obrera generó un proceso de expansión espontánea de la ciudad hacia el sur, articulada, entre otras razones por la extensión de las principales avenidas, en sentido norte sur, desde la Alameda de las Delicias hasta el Zanjón de la Aguada, esto se puede apreciar en la imagen de Santiago, del año 1901 aproximadamente, justo antes de este proceso (Img. 02).

Uno de los objetivos de la presente investigación es poder ubicar donde se concentraban la mayor cantidad de Poblaciones Obreras y poder destacar los ejemplos más representativos y/o interesantes, identificando y reconociendo algunas tipologías y características de esta nueva forma de habitar en la ciudad. Otro objetivo que se pretende es contribuir a su difusión para así protegerlas como patrimonio arquitectónico y urbano.





## 2.1.- Planteamiento del Problema

En el desarrollo del presente punto se establece que el planteamiento del problema es que existe una cantidad de Poblaciones Obreras, en el sur de la comuna de Santiago, de las cuales existe muy poca información, por lo que se pretende investigar si existen algunas tipologías reconocibles y características que permitan clasificarlas para poder estudiarlas, para poder contribuir a su difusión y lograr ponerlas en valor.

Según el artículo de Rodrigo Hidalgo (2002), a fines del siglo XIX y principios del siglo XX, el desarrollo industrial de la capital atrajo inmigración rural, que sumada a los sectores populares existentes, demandaron alojamiento, como respuesta surgieron distintas iniciativas que abarcaron desde de la beneficencia católica y la acciones filantrópicas de algunos empresarios, también algunos obreros que se agruparon por oficios, o asociación hasta emprendimientos estatales.

Según la Ley n° 1.838 de Habitación Obrera<sup>1</sup>, se podría deducir una definición de Vivienda Obrera como “viviendas higiénicas y baratas destinadas a la clase proletaria”, con una “distribución de las piezas, su nivel con relación a los patios y calle, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene”. El habitante de esta vivienda, el obrero, al percibir un salario, tiene capacidad de ahorrar para pagar la vivienda, por lo tanto se organiza y se agrupa en sociedades de obreros logrando respuestas a su necesidad a través de Caja de Ahorros con el crédito popular que ellas ofrecen a sus miembros. Esta es la diferencia con la vivienda social.

Entonces el problema planteado es que en Santiago a fines del siglo XIX y principios del siglo XX, producto de las inmigraciones campo – ciudad, atraídas por las Obras Públicas, como la construcción del ferrocarril y las constantes ampliaciones de las faenas industriales, surge la Vivienda Obrera, como una respuesta al déficit habitacional producto de las inmigraciones, el cual no tuvo ningún tipo de planificación ni por parte de la Municipalidad ni por parte del Estado, lo que generó una expansión urbana desordenada y sin equipamiento. Entonces se construyeron muchas Poblaciones Obreras en Santiago. Por otra parte estas Poblaciones Obreras que se ubican en el sur de la comuna hoy son casi completamente desconocidas por el resto

<sup>1</sup> publicada en el Diario Oficial el 20 de febrero de 1906



de la ciudad, por lo que se pretende es ubicarlas donde están repartidas e identificarlas, para así contribuir a su conocimiento y difusión, además de lograr su protección, por ser un aporte a la trama urbana por su gran calidad arquitectónica de conjunto como solución habitacional.

## 2.2.- Objetivos General y Específicos

### General

- Identificar y localizar la Vivienda Obrera en el sur de la comuna de Santiago e intentar clasificarlas según tipologías y características.

### Específico

- Estudiar a partir de los modelos de los pensadores socialistas utópicos o preurbanistas, y otros intentos posteriores, por qué se desarrolla la Vivienda Obrera en varios países de Europa y Estados Unidos.
- Establecer cuando surgió en Chile, y luego en Santiago, la preocupación por las condiciones de vida de la clase trabajadora, que dio origen a la Vivienda Obrera y como se desarrolló a través la legislación.
- Identificar donde se ubicaron las Poblaciones Obreras en la comuna de Santiago, y quien las construyó para quienes fueron construidas.
- Poder clasificar las Poblaciones Obreras para así definir tipologías en su diseño y reconocer distintas características.
- Contribuir al conocimiento y a la difusión de las Poblaciones Obreras para así poder lograr su protección.

## 2.3.- Hipótesis de Investigación

Las hipótesis de trabajo son las siguientes:

- Las Poblaciones Obreras que se desarrollan en Santiago se basan en los modelos de los preurbanistas y en los ejemplos que se realizaron en Europa y Estados Unidos.



- El surgimiento, ubicación y formas de las Poblaciones Obreras en el sur de la comuna de Santiago fueron desarrolladas por distintas organizaciones, incluido el Estado.
- Las Poblaciones Obreras se construyeron para dar solución solamente al déficit de vivienda para la clase trabajadora.





### 3.- Marco Teórico y Conceptual

A fin de buscar una definición de lo que se va a considerar como Vivienda Obrera, en primer lugar se parte con una serie de citas extraída de un documento de la Oficina del Trabajo<sup>2</sup> de 1911, que engloba varias acciones que se fueron desarrollando en el mundo que en conjunto intentan explicar el surgimiento del concepto de lo que se empieza a considerar Vivienda Obrera en esa época:

- “La experiencia universal, ha demostrado que los tremendos estragos que hacen en las poblaciones urbanas las epidemias y las enfermedades infecto-contagiosas, principalmente la tuberculosis, deben ser atribuidos, en primer lugar, a la aglomeración de las gentes del pueblo en habitaciones malsanas y antigénicas.”
- “La iniciativa privada se manifiesta bajo la doble forma de fundaciones filantrópicas y de sociedades de construcción.”
- “En Chile no faltan algunos ejemplos de la iniciativa de los filántropos: son estos, la iniciativa León XIII y Sofía Concha en Santiago, y la población obrera de la Unión en Valparaíso.”
- “Los obreros han tratado también de resolver, por sí mismo, la cuestión de las habitaciones, agrupándose en sociedades cooperativas de construcción y de crédito, que han dado los más halagadores resultados en Bélgica, en Inglaterra y en Estados Unidos fue Norte América.”
- “La construcción de las habitaciones obreras se ha impuesto a los patrones, principalmente en la época del nacimiento de la gran industria, como una necesidad imprescindible de la organización del trabajo. Las manufactureras y fábricas se instalaban, por lo general, lejos de los centros de población, de modo que los patrones para retener a sus obreras se veían obligados a construirles alojamientos.”
- “En nuestro país, tenemos numerosos ejemplos de la iniciativa patronal en las exploraciones agrícolas, en las minas, en la industria salitrera y en otros grandes establecimientos industriales.”

---

<sup>2</sup> En 1907 se crea la Oficina del Trabajo, dependiente del Ministerio de Industria y Obras Públicas. Del documento: "LAS HABITACIONES OBRERAS EN CHILE I EN EL ESTRANJERO", 1911, Santiago.



- “Las Municipalidades comienzan en muchas partes a hacer lo que hacían los patrones en sus ciudades obreras: a construir habitaciones para el pueblo.”
- “El Estado tiene también un rol de primer orden en lo que concierne a las poblaciones... La intervención del Estado se impone, pues como una necesidad de conservación social y debe ser tanto más amplia cuanto más escaso es el desarrollo de la iniciativa privada.  
... el Estado puede intervenir, sea subvencionando a los constructores, sea vendiendo a precios reducidos, terrenos destinados a la construcción de casas obreras, en conformidad a un plan determinado.  
... Por último la acción del Estado puede tener objeto, sea destruir las causas de insalubridad o prevenirlas en las habitaciones por construir, sea favorecer la construcción de casas higiénicas y baratas, disminuyendo sus cargas.”
- “Recomendar a los obreros y en general al pueblo, que se hagan imponentes de las cajas de ahorros, a fin de que puedan beneficiarse con el crédito popular que las tales ofrecen a sus miembros, y optar al mismo tiempo, a las casas que construya el Estado.”

En segundo lugar, en relación con el surgimiento del concepto de Vivienda Obrera, se expondrá su surgimiento en Europa, aproximadamente a fines del siglo XVIII, con los pensadores del socialismo utópico o también definido como los preurbanistas<sup>3</sup> con Robert Owen en Inglaterra, Charles Fourier, Víctor Considerant y Jean Baptiste André Godin en Francia. El primero desarrolla el modelo de Villa de Cooperación sin tener éxito, el segundo generó otro concepto llamado Falansterio con equipamiento para sus habitantes, el tercero, su discípulo, quien lo desarrolla pero fracasa y el cuarto lo pone en práctica y tiene éxito. Este último Godin redefine el modelo como Familisterio, todos estos modelos son a su vez estructuras urbanas muy ordenadas y monolíticas, desarrolladas por economistas o políticos, sin ningún arquitecto.

La Revolución Industrial generó una gran inmigración desde los campos hacia las ciudades en busca de mejores oportunidades, hace que en algunos casos plantear

<sup>3</sup> Según Françoise Choay en “El Urbanismo Utopías y Realidades”, Editorial Lumen, 1970, Barcelona, España.



la necesidad de concretar los modelos utópicos de vivienda obrera, primero en las grandes ciudades industriales, para luego ubicarse alrededor de las fábricas entregándoles una habitación a los trabajadores. Ejemplos de esta nueva necesidad se muestran por primera vez al mundo en la Exposición Universal de París de 1867, donde se pudo observar, una verdadera preocupación, aunque muy tímida todavía, hacia ésta nueva y pujante clase social. Si bien ya existían Viviendas Obreras con anterioridad es a partir de esta Exposición Universal que se hace una real difusión respecto a su importancia.

Siguiendo vienen ejemplos más evolucionados de Vivienda Obrera a mayor escala, ya sean en nuevos asentamientos cercanos a ciudades o en pueblos nuevos en distintos países de Europa y Estados Unidos, pero todos con mayor o menor cantidad de equipamiento asociado a la Vivienda Obrera. Como es el caso de Saltaire en Inglaterra surge entre los años 1850 y 1853, el caso de Krupp en Alemania empieza en 1854, el caso de Noisiel en Francia desde 1874, el caso de Crespi d'Adda en Italia aproximadamente en 1878 y por último el caso de Pullman City en Estados Unidos que se crea en 1880.

Los referentes internacionales que se exponen para ejemplificar como se resolvió en cada país una tipología de Vivienda Obrera de distinta forma, dejan establecido que no existe una forma única de solución. Existiendo distintos factores que la determinan como el tipo de industria asociada, la cantidad de operarios u obreros, la cantidad de equipamiento incluida en el conjunto y la forma de administrarla de parte del empresario que la construye. Además la planificación urbana establece también que no existe una forma única para el diseño de ciudades.

Posteriormente cómo surgió la Vivienda Obrera en Chile destacando algunos ejemplos de otras regiones del país. Con esto se puede identificar que tipología se utilizó respecto de los referentes internacionales. Reconocer tipologías que se aplicaron en algún grado o derechamente cuales no se aplicaron en nuestro país.

Determinar la aparición de la Vivienda Obrera en Santiago desde la publicación de la Encíclica papal Rerum Novarum de 1891, por parte de los distintos actores hasta que el Estado chileno se hace cargo de la construcción de viviendas para la clase trabajadora. Se expone también una cronología de la legislación chilena para poder ir



determinando el período de tiempo de cada marco legal respecto de la construcción de la Vivienda Obrera en el área de estudio.

### **3.1.- Referencia internacional de la Vivienda Obrera**

Es a partir de la Revolución Industrial que las ciudades tradicionales crecieron de forma nunca antes vista, esto fue causado directamente por la inmigración campo – ciudad. Como consecuencia de lo anterior se generó que amplios sectores de la población vivieran en condiciones de hacinamiento e insalubridad. Este hecho hizo que la clase política se fijara en ellos, preocupaciones basadas en los pensadores del socialismo utópico y mejoras sociales en función de la ciudad. Entonces se empiezan a considerar relevantes las condiciones de vida y las necesidades de los trabajadores, y se estudian varios sistemas para mejorar las viviendas a los obreros en las nuevas ciudades industriales y asentamientos. Es a partir de este momento aproximadamente, que bajo este contexto, surgen los preurbanistas; como por ejemplo los que voy a desarrollar a continuación son: primero Roberto Owen, luego Charles Fourier con Víctor Considerant y por último Jean Baptiste André Godin, con la Villa de Cooperación desarrollando el cooperativismo, los siguientes desarrollaron el modelo denominado “El Falansterio” que luego fue paso a ser “Familisterio” por el tercero. Esto para solucionar las condiciones de vida de los obreros como viviendas insalubres, distancias agotadoras a las fuentes laborales y ausencia de áreas verdes, además de organizarlos, haciéndolos más participe del proceso de producción de la industrialización, más que, solamente, recibiendo un salario como sucedía anteriormente al surgimiento de las ciudades industriales.

#### **3.1.1.- Pensadores socialistas utópicos o preurbanistas**

Robert Owen<sup>4</sup> desarrolla un modelo llamado Villa de Cooperación (Imgs. 03 y 04) que sería un asentamiento conformado por en una planta cuadrada con cuatro bloques en cada lado. Tres de los bloques eran para viviendas de matrimonios con

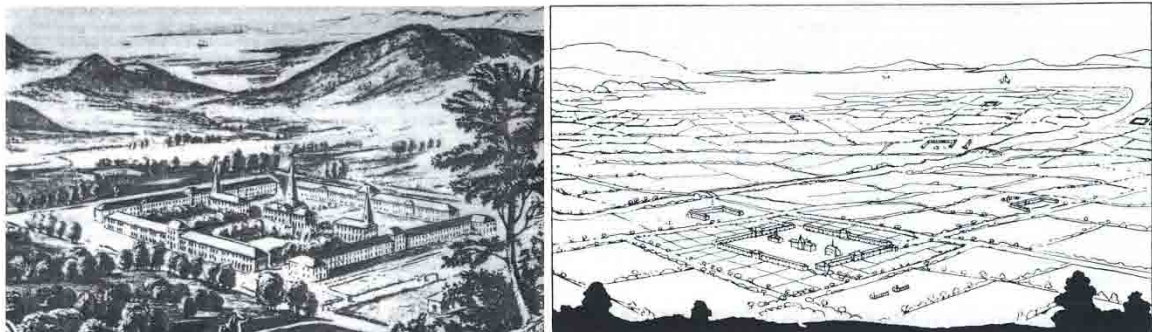
---

<sup>4</sup> Robert Owen nace en 1771, en Gales, Inglaterra y muere en 1858. Nace en el seno de una humilde familia. Empieza a trabajar a los 10 años en una fábrica de algodón y a los 19 años dirigirá una fábrica de hilos en Manchester. En 1798 contrae matrimonio con una mujer de una excelente posición económica, lo que le permitió ser en 1800 copropietario de una fábrica en New Lanark. Ésta la convierte en un campo de experimentación en donde pone en práctica sus propias reformas sociales para validar así sus propias teorías.



hijos menores de tres años y el cuarto era para los niños mayores de tres años. En el centro de los dos primeros están los pisos del superintendente, los ministros del culto, los profesores y médicos, mientras que en el centro del tercero estarían los depósitos. En el centro del bloque de los niños mayores de tres años estarían los vigilantes de los dormitorios, en un extremo estaría la enfermería y en el otro la hospedería para visitantes. Al interior de la planta cuadrada habría jardines para ejercicios y recreación. En el eje central estarían los tres edificios principales como la cocina pública, la escuela de niños y la escuela de adultos con la biblioteca. Afuera estaban los huertos y más afuera la fábrica, la casa del lavado y aún más distantes las instalaciones agrícolas para la producción de malta, cerveza y harina.

Robert Owen en 1824 viaja a Estado Unido y desarrolla su experimento de Villa de Cooperación en el Estado de Indiana estableciendo la colonia New Harmony, la cual fracasa completamente.



Imágenes 03 y 04: Una Villa de Cooperación según Robert Owen e Implantación de las villas de Cooperación en el ámbito rural. Fuente: Raposo Moyano, Alfonso: "La planificación residencial Británica, Las villas obreras del empresariado industrialista del siglo XIX", Santiago, Centro de Estudios de la Vivienda CEDVI, Universidad Central,

Charles Fourier<sup>5</sup> fue un gran economista y Estadista. Desarrolló otro modelo utópico social que consistía en la división de la sociedad en Colonias Comunitarias que las definió como Falansterio (Imgs. 05 y 06), que podría entenderse como una Comunidad Cooperativa en la que se desarrollaban actividades agrícolas, industriales y servicios. La esencia de la asociación radicaba en la unión de intereses, para lo cual proponía que la problemática social debía resolverse mediante la formación de grupos organizados dentro de una vida comunitaria, denominada *Phalange*. Los Falansterios (Img. 07) eran entonces Colonias Colectivas Cooperativas que estarían habitadas por unas 300 familias con un total máximo aproximado de entre 1600 a 1800 personas

<sup>5</sup> Charles Fourier nace en 1773, en la ciudad de Besançon, Francia y muere en 1837.

dedicadas a la agricultura y a la industria. Los falanguistas podían habitar en uno o varios edificios, los que a su vez estarían dotados de instalaciones colectivas como comedores, salas de diversión, de deporte, de lectura de teatro, etc. y servicio de forma centralizada, con una altura de tres pisos.



Imagen 05: **Falansterio de Charles Fourier, perspectiva.** Fuente: <http://antropofagia-interculturalismo.blogspot.com/2010/04/el-actor-en-el-falansterio.html>

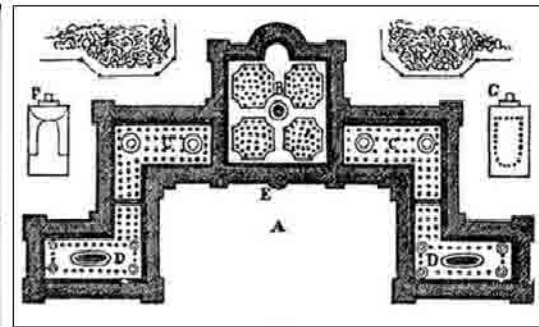


Imagen 06: **Falansterio de Charles Fourier, planta.** Fuente: <http://manuscritosdearquitectura.blogspot.com/2009/01/utopias-3.html>

La influencia de Fourier fue débil en Francia, pero fue más importante en el extranjero, en países como Norteamérica, España y Rusia donde tuvo su apogeo. Charles Fourier esperó siempre la llegada de una ayuda filantrópica para llevar a la práctica sus pensamientos reformistas de la sociedad, la cual nunca apareció.

Víctor Considerant<sup>6</sup> fue un fiel discípulo de las ideas de Charles Fourier, demostrando que el modelo de los Falansterios era posible desarrollarse en cualquier país. Llegó a ser el jefe del movimiento falansteriano y director del organismo la Phalange (Img. 08). En sus obras escritas se exponen los principios del Falansterio. Por su pensamiento de justicia y de reforma social fue finalmente perseguido por el Estado francés, emigrando entonces hacia los Estados Unidos de Norte América. Víctor Considerant intentó algunas experiencias de Falansterio que fracasaron, como por ejemplo el de “La Reunión” (Img. 09), cerca de Dallas en Texas, Estados Unidos.

<sup>6</sup> Víctor Considerant nació en 1808 y murió en 1893

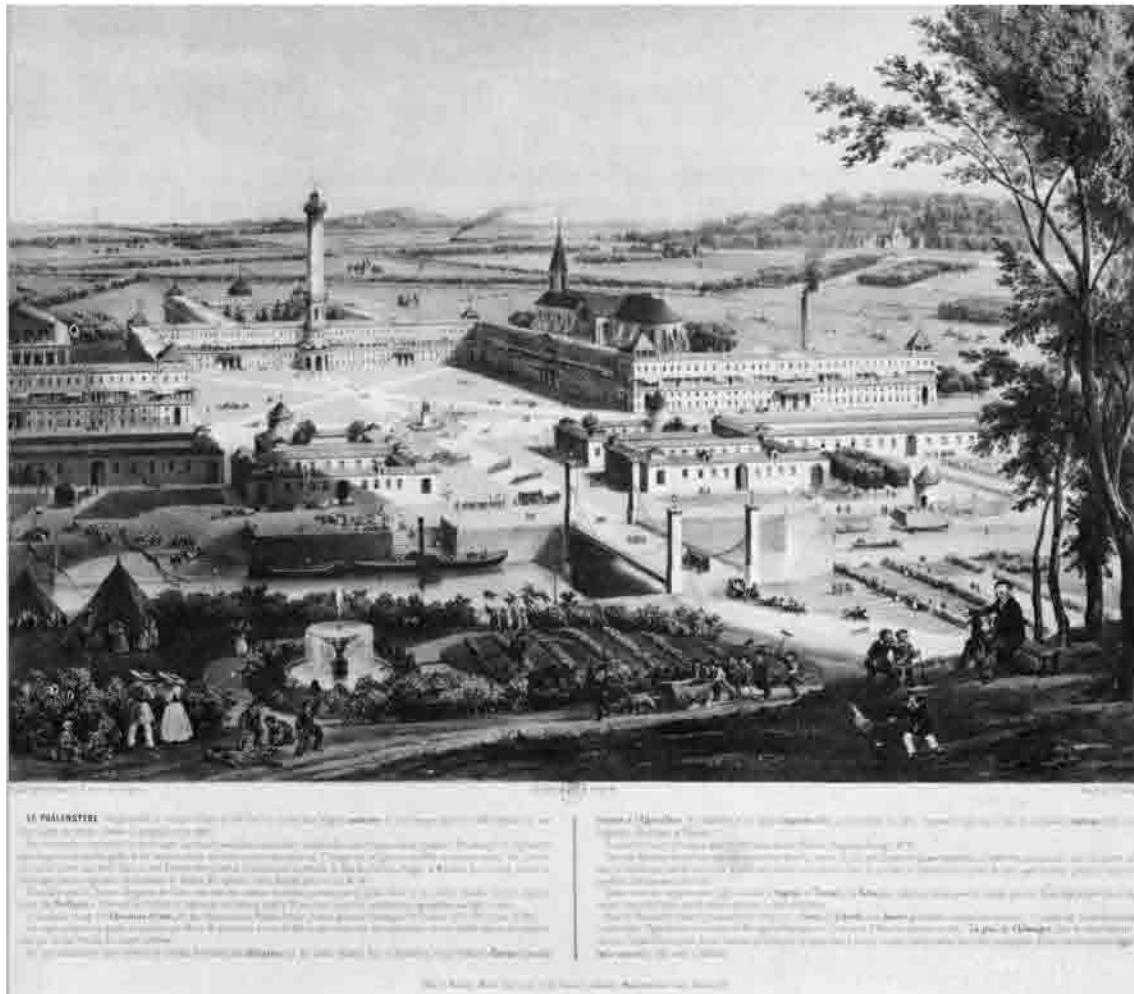


Imagen 07 **Falansterio de Charles Fourier, dibujo.** Fuente [http://www.art-wallpaper.com/5640/Daubigny+Charles-](http://www.art-wallpaper.com/5640/Daubigny+Charles-Fran%C3%A7ois/Illustration+to+Charles+Fourier+social+utopia+View+to+a+Phalansterium+(model?Width=1024&Height=768)

[Fran%C3%A7ois/Illustration+to+Charles+Fourier+social+utopia+View+to+a+Phalansterium+\(model?Width=1024&Height=768](http://www.art-wallpaper.com/5640/Daubigny+Charles-Fran%C3%A7ois/Illustration+to+Charles+Fourier+social+utopia+View+to+a+Phalansterium+(model?Width=1024&Height=768) (Img. 03)

Jean Baptiste André Godin <sup>7</sup> fue un industrial de productos de hierro esmaltado, filántropo y reformador social. Godin en 1854, siendo propietario de la fábrica con la que construyó su fortuna, establece contacto con la escuela fourierista del socialismo y puso a su disposición un tercio de sus riquezas para la creación de un falansterio en Estados Unidos, en Reunión, Texas, pero aquella experiencia fracasó porque Víctor Considerant, no supo gestionarla.

<sup>7</sup> Jean Baptiste André Godin nació en 1817 en Esquéhènes y murió en 1889 en Guisa, Francia

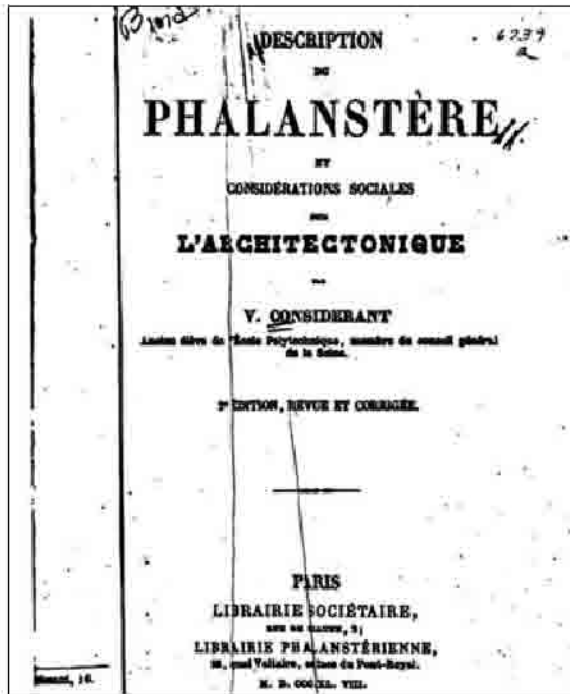


Imagen 08: **Phalanstère por V. Considerant**. Fuente: [http://openlibrary.org/books/OL20484838M/Description\\_du\\_phalanstère\\_et\\_considerations\\_sociales\\_sur\\_l'architecture](http://openlibrary.org/books/OL20484838M/Description_du_phalanstère_et_considerations_sociales_sur_l'architecture)



Imagen 09: **Falansterio de La Reunión**. Fuente: <http://lareunionhistory.blogspot.com/>





Esa situación empuja a Godin, en 1859, a desarrollar su propio modelo, el *familisterio* de Guisa (Imgs. 10 y 11) o también conocido como el Palacio Social, en el llegaron a vivir más de 2.000 personas (modificó el concepto falansterio, a familisterio para que cada grupo familiar tuviera su vivienda propia, protegiendo su autonomía, asegurándole los servicios comunes y facilitando sus relaciones). El familisterio está compuesto por tres bloques cerrados uno central y dos alas en tres plantas, el primer bloque es de 1859, el segundo de 1862 y el tercero de 1877. Los patios, están cubiertos (Img. 12). Los servicios generales son de 1860, el asilo-nido y asilo infantil de 1862, las escuelas y el teatro de 1869 y los baños con el lavadero de 1870. Además se construyen zonas de parques, los lavaderos, edificios anexos, etc. El familisterio contó, con un total de 350 departamentos, repartidos en los tres bloques. Cada departamento contaban con calefacción, una fuente de agua corriente y cuartos de baño públicos, además de estar provistos de un sistema de aireación natural resultante de la estructura de los tres bloques de pisos, diseñados en gran parte por el propio Godin. Luego en 1880 el propio Godin estableció una cooperativa entre sus operarios, a quienes confió la dirección de la fábrica y el Familisterio. Está continuó sus actividades hasta 1939.



Imagen 10: Fachada del Familisterio de Guisa con la estatua de su fundador, Jean-Baptiste Godin.  
Imagen 11: Vista interior del Familisterio. Fuente: <http://utopies.skynetblogs.be/archive/2008/12/04/le-familistere-de-guise-ou-palais-social.html>

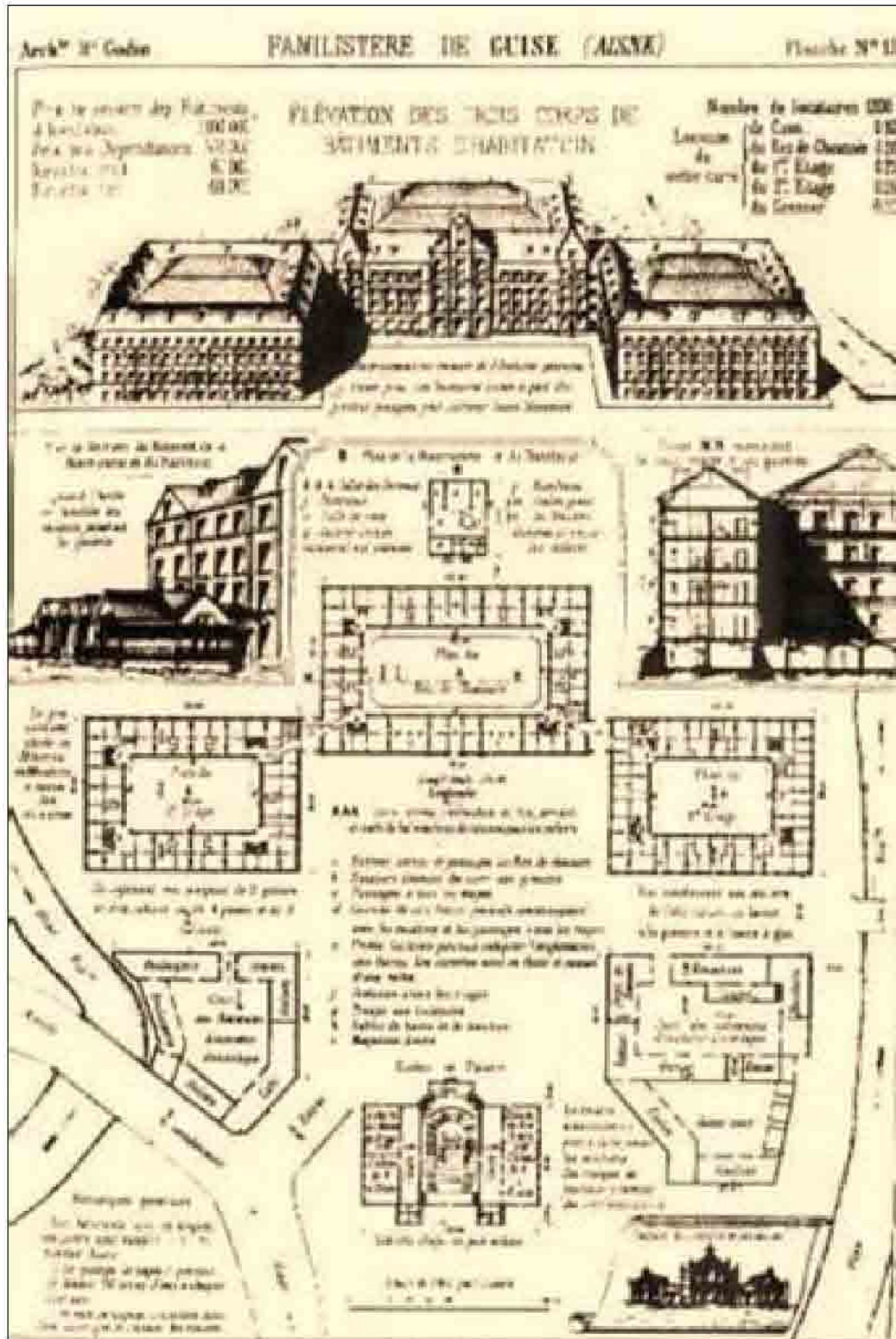


Imagen 12: Familistère de Guise (Aisne). Fuente:

<http://www.flickr.com/photos/historiaycritica/2575457078/sizes/minphotostream/>



### 3.1.2.- Exposición Universal de París de 1867

Posteriormente resulta que en las Exposiciones Universales, que son la ocasión para exponer los productos de cada país y también las formas de resolver problemas en común de cada época, como es el caso de la inquietud sobre las pésimas condiciones de vida de la clase trabajadora. Es entonces en la Exposición Universal de París de 1867 que se presentan varias soluciones habitacionales para obreros con influencia del concepto utópico de Charles Fourier, por ejemplo, se muestran aplicaciones llevadas a la práctica en las concentraciones industriales. Se trata de iniciativas privadas realizadas por algunos empresarios, persuadidos de que la vivienda primero debe estar cerca de la fuente de trabajo y segundo esta debe ser saludable para mejorar las condiciones de vida del obrero.

En esta Exposición Universal, la cuestión social y la situación del obrero preocupan fuertemente al siglo y es por ello que tiene una presencia real en las instalaciones de esta nueva edición. Paralelamente al tema central que tuvo la Exposición Universal se crearon varios grupos temáticos de discusión, siendo uno de ellos "Objetos especiales para mejorar la condición física y moral de la población". Es entorno a este grupo que se organiza en distintas líneas temáticas de discusión, en las que se exhiben obras realizadas por la iniciativa privada, de establecimientos públicos y asociaciones cuyo único objetivo es la mejora de las condiciones materiales y morales de la clase obrera, abordando temas como la Vivienda Obrera, el seguro de accidentes, el asociacionismo, la educación, la higiene, etc.



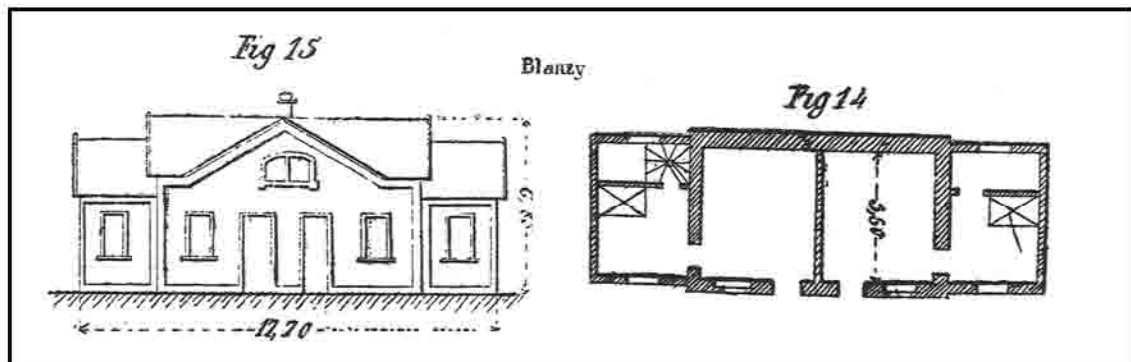
Imagen 13: **Casa para trabajadores en 1867.**  
Fuente Lasheras Peña, Ana Belén "España en París. La Imagen nacional en las exposiciones universales, 1855-1900", Universidad de Cantabria, Departamento de historia moderna y contemporánea, Santander, 2009.



Imagen 14: **Casa prefabricada de madera de Stanislaus Ferrand.** Fuente: Ageorges Sylvain, "Sur la traces des Expositions Universelles 1855 Paris 1937, á la recherche des pavillons et des monuments oubliés", Parigramme, Paris, 2006.

Es en esta Exposición Universal que se presentan varios proyectos de viviendas obreras francesas, como las casas de los mineros de Blanzly (Imgs. 13) y las casas de Mulhouse. También las casas de los trabajadores parisinos o la casa obrera austriaca y hasta el propio Emperador de Francia Napoleón III presenta un modelo de Vivienda Obrera. Además existieron otros modelos que también se presentaron en la muestra como la casa prefabricada de madera de Stanilaus Ferrand de dos pisos. (Imgs. 14)

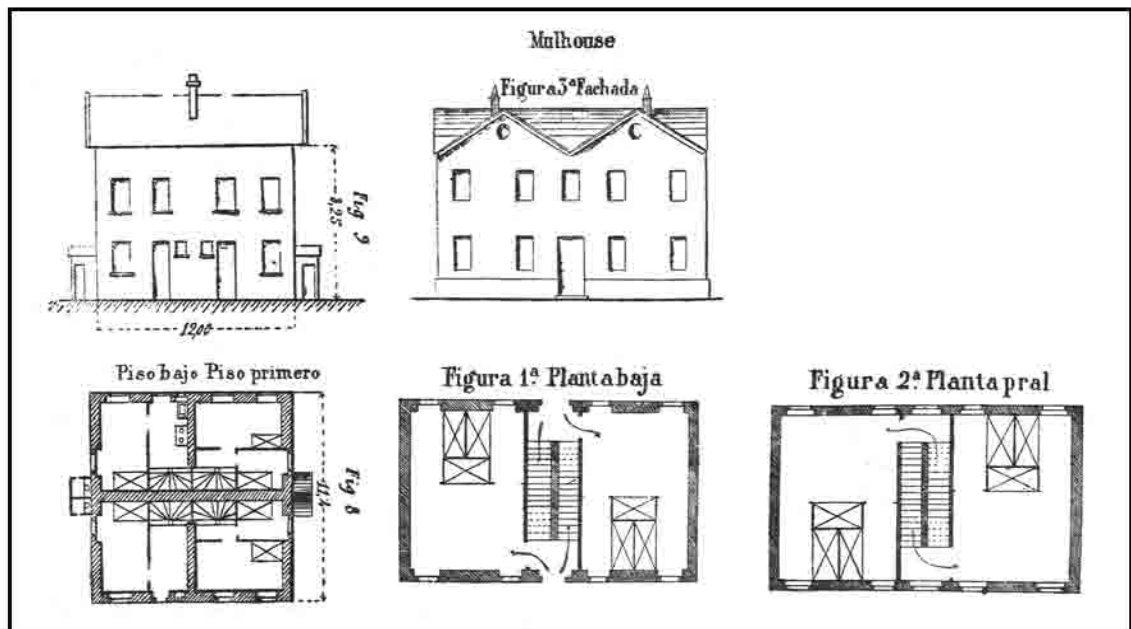
La Compañía minera de Blanzly, Saone et Mame, Francia, presentó el modelo que consistía en dos casas pareadas. Cada unidad contaba con acceso independiente. El programa que tenía cada una de ellas es de una sala, un cuarto dormitorio, un cuarto buhardilla y una pequeña despensa, además tenía un jardín de 165 metros cuadrados. (Imgs. 15 y 16)



Imágenes 15 y 16: **Tipología de vivienda de la compañía minera de Blanzly.** Fuente: Costa, Joaquín, "Instituciones económicas para obreros: las habitaciones de alquiler barato en la exposición universal de París en 1867", Reprod. de la ed. de Tortosa: Monclús, 1918.

La Compañía manufacturero de Mulhouse, Norte de Francia, presentó un modelo de casas agrupadas de cuatro en cuatro para sus operarios. Esta forma presentaba la ventaja de mayor economía en la construcción de las paredes exteriores. El agrupamiento por cuatro, da lugar además a que todas disfruten igualmente de los beneficios de la luz, ventilación, vistas y salidas, a que se resguarden mutuamente de las variaciones atmosféricas, etc. Cada grupo está separado de los vecinos por un jardín o patio dividido en cuatro, que corresponden respectivamente a las cuatro habitaciones con que confrontan: cada línea de grupos así dispuesta, está separada de las más próximas por una calle. Las habitaciones o casas son de dos tipos, con un piso alto o sin él, y ocupan cada una, incluso el jardín con una superficie de 180 metros

cuadrados. El espacio comprendido entre la puerta y la escalera, o llámese la entrada, sirve de cocina; a la izquierda o derecha hay un cuarto-comedor o dormitorio. Las casas de piso alto constan de una gran sala en el piso bajo, que si se quiere se divide en dos, y una cocina, y dos salitas o dormitorios en el piso alto. Las casas que solo tienen piso bajo constan de dos cuartos: se puede disponer un tercero en el desván. Tanto éstas como las de piso alto tienen una bodega que ocupa toda la superficie de la casa, y una despensa. Los espacios comunes están en el jardín. (Imgs. 17 a 21)

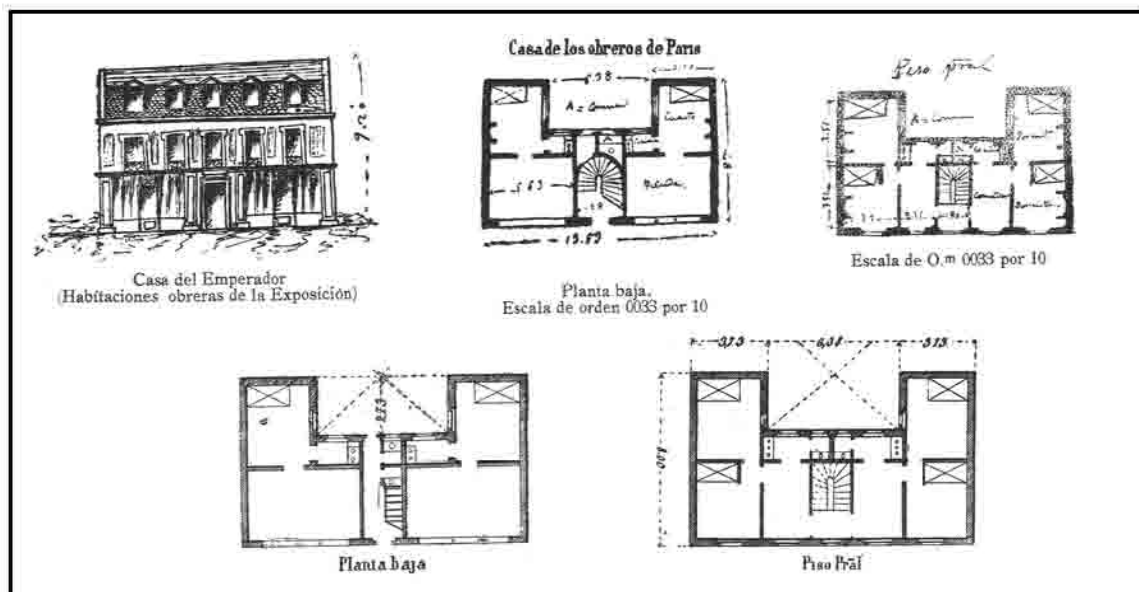


Imágenes 17 a 21: **Tipología de vivienda de la compañía manufacturera de Mulhouse.** Fuente: Costa, Joaquín, "Instituciones económicas para obreros: las habitaciones de alquiler barato en la exposición universal de París en 1867", Reprod. de la ed. de Tortosa: Monclús, 1918.

El modelo de la Casa de los obreros de París o del Emperador, construido en el parque de la Exposición por una sociedad de artesanos, constaba de bodega, piso bajo, principal y segundo. El bajo contiene un pequeño patio con la escalera en el centro; dos tiendas o talleres, una a cada lado; una sala y una cocina diminuta detrás de cada tienda. Los dos pisos altos eran independientes por sus mitades; de manera que cada uno se hallaba distribuido en dos habitaciones que constaban de dos cuartos-dormitorios y una pequeña cocina en común. Cuatro ventanas, dos en la fachada principal y otras dos en la opuesta, le dan luz suficiente y saludable ventilación. Las salitas-dormitorios y hogares establecidos detrás de las tiendas en el piso bajo constituyen las habitaciones de los dos comerciantes o artesanos que ejercen

en ellas sus industrias. No hay jardines porque el terreno es demasiado caro. La propagación de este género de casas en París y otras ciudades similares fue un gran paso en el mejoramiento de las clases menos favorecidas.

Pese a este interés latente en el área de las Exposiciones Universales, estas propuestas no van más allá de las intenciones filantrópicas de los empresarios. (Imgs. 22 a 26)



Imágenes 22 a 26. **Casa de los obreros de París o del Emperador.** Fuente: Costa, Joaquín, "Instituciones económicas para obreros. las habitaciones de alquiler barato en la Exposición Universal de París en 1867", Reprod. de la ed. de Tortosa: Monclús, 1918.

Como conclusión respecto de este punto y luego de presentar los casos de las tipologías de vivienda de Blanzay, Mulhouse y de París, se puede decir que existe y se demuestra una mayor preocupación por el diseño de las viviendas que se construyen y las condiciones de vida de los obreros. Demostrando que la vivienda en si ya no es solo un cuarto o una pieza grande donde se tienen que arreglárselas como puedan en su interior, sino existen separaciones entre comedor y cocina respecto de los dormitorios, todo esto además de poseer ya no solo una ventana sino varias ventanas para permitir una correcta iluminación y ventilación demostrando una preocupación real por las condiciones higiénicas y de salud por una parte de la población. También el empresario construye para sus empleados no un número reducido de viviendas, sino ya son grandes volúmenes o, por lo menos se proyectan construir una gran cantidad.



Lamentablemente estas nuevas soluciones habitacionales no eran accesibles para el resto de la población que también tenía las mismas necesidades y, a pesar de ello, tampoco eran suficientes ya que los Gobiernos todavía no se involucraban por completo en la preocupación, ni menos en la solución del déficit habitacional de toda la población. Los dos primeros casos se dan en un contexto de nueva urbanización aislada o pareada a diferencia del tercer caso que se da para una situación inmersa en plena ciudad continua, estableciendo una placa comercial y los pisos superiores para vivienda.

### 3.1.3.- Surgimiento de la Vivienda Obrera en Europa y en Estados Unidos

Luego el concepto de Vivienda Obrera evoluciona representándose en la localización descentrada de las industrias junto a la falta de asentamientos preexistentes constituyendo la residencia obrera parte del capital fijo de la empresa industrial. Estas nuevas viviendas obreras van desde barrios de una ciudad tradicional a pueblos obreros nuevos que un empresario realiza, junto al aparato productivo, como las residencias y los servicios básicos para la mano de obra, junto a la falta de asentamientos preexistentes y ausencia de medios de desplazamiento, constituye la residencia obrera una parte del capital fijo de la empresa. Esta acción tiene cierto carácter de paternalismo industrial por parte del empresario que va desde la planificación del espacio hasta puede llegar a inculcarle nuevos comportamientos y valores morales a sus trabajadores. Dependiendo del país es que se le da una definición y una interpretación, que es la que encontramos por ejemplo, *Model Village* en Inglaterra, *Arbeiter Seidlungen* en Alemania, *Cité Ouvriere* en Francia, *Villaggio Operaio* en Italia y *Company-Town* en Estados Unidos, los cuales desarrollo a continuación, presentando para cada definición un caso por país, desde su agente promotor, hasta el equipamiento de cada uno de ellos.

**En Inglaterra** se dieron experiencias de residencias obreras vinculadas a iniciativas empresariales desde 1769, siendo el área más importante donde se dan estas tendencias la de West Riding, en Yorkshire, entre Halifax, Leeds y Bradford, donde se consolida la industria textil. El ejemplo más conocido es Saltaire (Img. 27), impulsada y construida por Sir Titus Salt.



Imagen 27: **Vista de la usina y villa de Saltaire.** Fuente: Raposo Moyano, Alfonso: "La planificación residencial Británica, Las villas obreras del empresariado industrialista del siglo XIX", Santiago, Centro de Estudios de la Vivienda CEDVI, Universidad Central, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Noviembre 1995.

Saltaire fue impulsada y construida entre 1850 y 1863, por el poderoso y competente empresario industrial Sir Titus Salt<sup>8</sup>. Se trata de la instalación de una gran planta fabril con su correspondiente área residencial para empleados y obreros. El sitio seleccionado estaba situado a 6,5 Km. al norte de Bradford, a orillas del río Aire (Img. 28). En aquél lugar se construyó, presidiendo el total del conjunto, el más grande y mejor terminado edificio industrial de la época, espacioso y bien dotado de ventilación y luz por sus amplias y ventanas (Img. 29).

---

<sup>8</sup> Titus Salt nació el 20 de septiembre de 1803 en Bradford, falleciendo el 29 de diciembre de 1876. Su vida encarna el típico y ejemplar ideal victoriano del empresario que se alza así mismo con el sólo ímpetu de su espíritu. Se instaló al principio en Bradford con su padre con la firma "*Daniel Salt and Son*", llegando pronto a ser una de las más conocidas en la región. Luego decidió desarrollar una empresa manufacturera de ropa de hebras de lana con tal éxito, que a los pocos años tenía instalada seis fábricas en Bradford. Pero la verdadera base de su éxito fue en realidad el descubrimiento de una fibra llamada alpaca, produciendo un suavísimo, fino y delicado tejido con el que hizo fortuna y construyó Saltaire. Los siguientes años fueron posiblemente los más ocupados de la vida de Titus Salt. En 1845 fue elegido Condestable Jefe de Bradford y en 1848 ocupó el cargo de Alcalde de la ciudad. Por entonces, surgió en su mente la idea de Saltaire. En 1850 Titus Salt llamó a su despacho a los arquitectos Lockwood y Mawson y les encargó la tarea de iniciar los estudios y proyectos para la construcción de Saltaire. El 20 de septiembre de 1853, la nueva y planta fabril fue inaugurada, en tanto las obras de la *Model Village* se encontraban muy avanzadas. En 1859, Titus Salt fue elegido como representante del partido liberal en el parlamento. En 1869, la Reina Victoria, le otorgó un título nobiliario y pasó a llamarse Sir Titus Salt. En 1874, los vecinos de Bradford decidieron honrarlo con un monumento, Sir Titus Salt falleció dos años más tarde.





Imagen 28. **Vista aérea de Saltaire.** Fuente:  
[http://www.bbc.co.uk/legacies/work/england/bradford/gallery\\_1.shtml](http://www.bbc.co.uk/legacies/work/england/bradford/gallery_1.shtml)



Imagen 29. **Saltaire** Fuente:  
[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8f/Saltaire\\_from\\_Leeds\\_and\\_Liverpool\\_Canal.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8f/Saltaire_from_Leeds_and_Liverpool_Canal.jpg)



Imagen 30. **Saltaire Village** Fuente:  
[http://www.gervase-phinn.com/gervase\\_pages/yorkshire\\_photos.htm](http://www.gervase-phinn.com/gervase_pages/yorkshire_photos.htm)



Imagen 31. **Saltaire Village** Fuente:  
<http://www.ornateinteriors.co.uk/saltairevillage.html>

El conjunto comprendía 850 viviendas para empleados y obreros, y 45 habitaciones para pobres, con una densidad de 78 viviendas por hectáreas (aproximadamente 400 hab./Há.). Estaban dispuestas en bloques continuos de dos a tres pisos y de 600 a 900 metros de largo, lo que a su vez conformaba una malla ortogonal de calles rectilíneas (Imgs. 30 y 31).

Todos los edificios importantes fueron situados a lo largo de la calle Victoria y las viviendas y grandes casas (destinadas a empleados más importantes) se ubicaron en la calle Alberto. El conjunto, sin embargo, visualmente no sugiere distinciones sociales marcadas. Su zonificación, cuidadosamente delimitada, y la trama ortogonal, expresan una concepción anti-romántica y racional (Img. 32). Las viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios; incluían sala de estar, una cocina-fregadero relativamente amplia y un patio posterior con carbonera, cenicero y excusado, provisto de acceso a través de un pasaje de servicio. Estos patios permitían disponer el colgado de ropa, evitando, así hacerlo en la calle o ante-jardines, como era característico en los bloques de vivienda “espaldada con espalda”.



Dentro del programa del equipamiento, la primera obra de beneficencia pública hecha por Titus Salt fue la Iglesia Congregacional en 1859. Le siguieron los baños públicos, con 12 baños para mujeres y 12 para hombres y las lavanderías en 1863. Luego vino la Capilla Wesleyana en 1866, la escuela de la fábrica para 750 niños en 1867 y las hospederías de pobres y la enfermería en 1868, al año siguiente se construyó frente a la escuela el edificio de dos importantes instituciones de Saltaire, el Instituto Cultural y el Club Recreativo. El programa incluía biblioteca, sala de lectura, laboratorio, sala de arte, sala de clases y un auditorium para 800 persona. En 1871, se diseñó el parque forestado y ornamentado que incluía habitaciones para cricket, croquet, arquería y bolos, y otras actividades recreativas de la población, al otro lado del río Aire. Finalmente en 1876 se construyó la Escuela Dominical con capacidad para 800 niños y detrás de ésta se crearon también loteos hortícolas. El lenguaje arquitectónico del total de la villa no es completamente homogéneo, pero presenta gran unidad formal.

En diciembre de 2001, Saltaire fue incluida en la lista de Patrimonio de la Humanidad por la Unesco por ser un punto trascendental de la ruta europea del patrimonio industrial. (Img. 33)

Se destaca en este caso la incorporación de un equipo de arquitectos en el diseño de este *Model Village*, desde el principio, que va desde bloques de viviendas continuos de dos a tres pisos construidos en una malla ortogonal de calles rectilíneas, todas iguales, sin ningún tipo de diferenciación entre empleados, para no producir ningún tipo de rivalidad entre ellos, hasta el conjunto de equipamiento, para sus empleados que tiene este caso, algo que nunca estuvo propuesta en el punto anterior.



Imagen 32 **Plano de Saltaire.** Fuente: Raposo Moyano, Alfonso: "La planificación residencial británica, Las villas obreras del empresariado industrialista del siglo XIX", Santiago, Centro de Estudios de la Vivienda CEDVI, Universidad Central, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Noviembre 1995.



Imagen 33: **Saltaire plan.** Fuente: <http://saltairedailyphoto.blogspot.com/2011/01/getting-to-know-saltaire.html>



En Alemania son muy numerosos los “*Arbeiter Seidlungen*” o barrios obreros que van desde un pequeño grupo de habitaciones a un sistema morfológico completo autosuficiente, dando origen en el paternalismo industrial del siglo XVIII. En Essen las fábricas se yuxtaponen a una ciudad antigua y rica de tradición urbana, articulada con la estructura y las instituciones de la ciudad en su conjunto. Se destaca la iniciativa del imperio siderúrgico de los Krupp que administra sólo en Essen más de 4.300 viviendas, ocupando el primer lugar en el mundo del paternalismo industrial, aunque también es considerable la formación que se produce en diversas áreas de la cuenca del Ruhr München, Gladbach, Remscheid, etc. Las tipologías edificatorias, la organización del barrio y su articulación dentro del conjunto de la ciudad dan a estas obras un puesto destacado en la evolución de la práctica urbanística de Alemania en los siglos XIX y XX.

Desde 1880 el imperio industrial Krupp<sup>9</sup> proporcionaba una parte considerable del poder bélico alemán. Si en 1900 la mitad de la población de Essen trabajaba en el, en 1918 ya era toda la ciudad; más de cien mil personas.

Entonces en 1854 la empresa empezó a construir colonias y viviendas sociales, además de hacerse cargo de previsión y aparato asistencial de sus obreros como, por ejemplo la existencia de un fondo destinado a la ayuda de familias damnificadas por las frecuentes inundaciones causadas por desbordamientos del Rhur y otras medidas protectoras. Esto contribuyó a que Krupp registrara menos huelgas y conflictos, y contrarrestara la influencia creciente de sindicatos y partidos de izquierda.

---

<sup>9</sup> Alfred Krupp (1812-1887) tomó el timón de la fundación *Gusstahlfabrik*, empresa familiar al fallecer prematuramente su padre, en 1826. Tenía catorce años, deudas y siete operarios. Muy joven viajó a Inglaterra para aprender los secretos de la fabricación de un acero de calidad. La construcción del ferrocarril en Alemania, Europa y Estados Unidos fue su principal cliente. Su empresa fabricaba los ejes y amortiguadores. En 1853 produjo las primeras ruedas de ferrocarril de una sola pieza, sin soldaduras. También fue el primero que fabricó cañones de acero, que demostraron su superioridad ante los franceses que eran de bronce. Cuando murió en 1887 su empresa contaba con 20.000 trabajadores. Creó la empresa que llegó a ser la mayor empresa familiar, por cuatro generaciones de Europa. Continuó su hijo, Friedrich Alfred Krupp (1854-1902), que se casó con Margarethe von Ende, hija de una familia de barones empobrecidos. Tuvo dos hijas y murió joven, a los 48 años, al morir el consorcio Krupp tenía 46.000 empleados, había doblado su tamaño y cuadruplicado su cifra de negocios.

Fabricaron armas de guerras, como los cañones de acero inventando por Krupp, que estuvieron en todos los enfrentamientos bélicos de Alemania y Europa desde 1866 hasta 1945. En 1896 compró los astilleros “Germania” de Kiel fabricando el primer submarino alemán, convirtiéndose en 1906 en el mayor astillero de guerra. Luego del término de las guerras en Europa Krupp empezó a fabricar locomotoras, camiones, cajas registradoras, maquinarias agrícolas y excavadoras, demostrando siempre una gran capacidad de adaptación y contando con una especial fidelidad de sus trabajadores.



Imagen 34 **Planta de la Siedlung Margarethenhof, colonia obrera de la Krupp, en Schilling. 1908.** Fuente: [http://oa.upm.es/16301SAMBRICIO\\_CL\\_1992\\_01.pdf](http://oa.upm.es/16301SAMBRICIO_CL_1992_01.pdf)

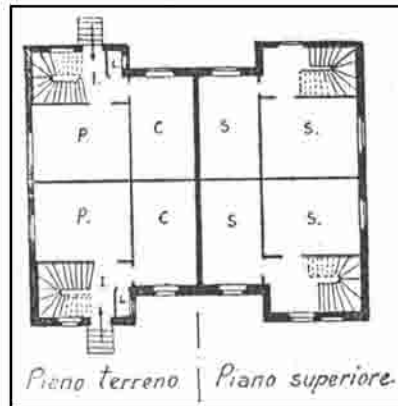


Imagen 36 **Tipo de casa operaia "Krupp" a quattro alloggi su due piani.**

Fuente: [http://www.alpub.com/tesi%20sandra/teso/cap%20/3%20esempi\\_di\\_villaggi\\_operai.htm](http://www.alpub.com/tesi%20sandra/teso/cap%20/3%20esempi_di_villaggi_operai.htm)

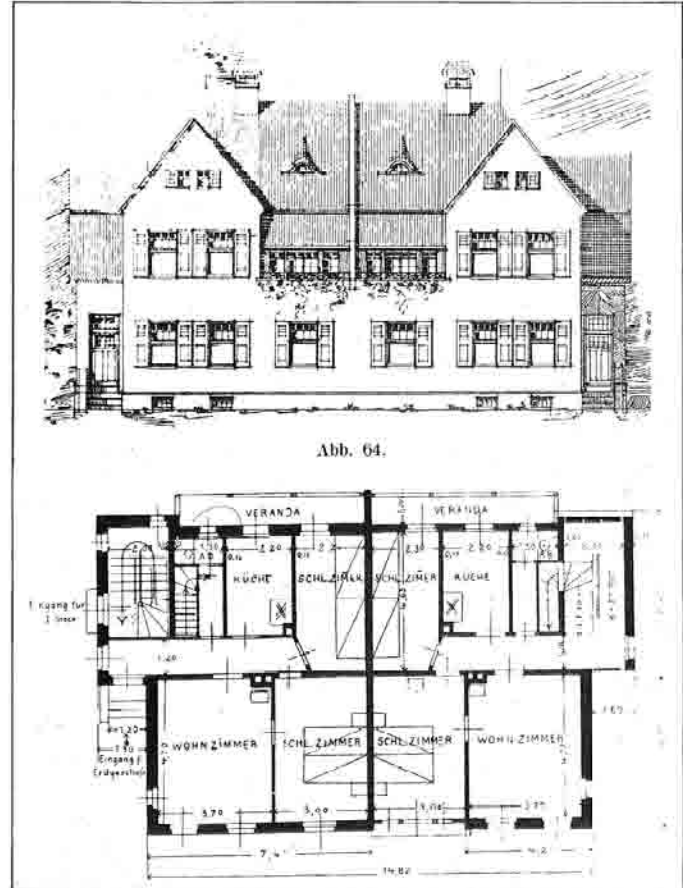


Imagen 35 **Alzado y planta de la Siedlung Margarethenhof, colonia obrera de la Krupp, en Schilling. 1908.** Fuente: [http://oa.upm.es/16301SAMBRICIO\\_CL\\_1992\\_01.pdf](http://oa.upm.es/16301SAMBRICIO_CL_1992_01.pdf)

La estrategia patronal no se determina a través de un solo golpe o idea única, sino que por el contrario es una actividad continua, que va evolucionando y refinando las modalidades de intervención, pasando de la cantidad de los primeros contingentes de unidades de habitación al sistema morfológico completo y coherente como por ejemplo la *Margaretenhöhe*. (Imgs. 34 y 35)

En la década de 1860 se inicia una política programada de edificación en torno a las propias fábricas de Essen, con el complejo *Westend* entre los años 1859 y 1862, con barracones para contra maestros y maestros de taller (adaptados después para



viviendas de empleados dentro del propio complejo industrial). Un periodo de intensa actividad se inicia en el año 1871, con la realización del *Neu Westend*, en el año 1872 se realiza el barrio de *Schederhof*, en las cercanías de la fábrica, al sur del ramal ferroviario formado por sólidos bloques de casas en hilera, sin servicios ni espacios libres, pero con un parque público situado delante de la barriada. De similar tipo es *Nordhof*, formado por casas de madera. En comparación con estos resultados destaca el barrio *Kronenberg* entre los años 1872 y 1874, con 150 casas de dos (Img. 36) y tres pisos con capacidad para 3.000 habitantes, y cuya planta general cuadrícula, aparece aligerada por calles arboladas, una plaza central con equipamientos comerciales y un parque público con servicios para el tiempo libre.

Un segundo ciclo se inicia en la década de 1890, prolongándose hasta el año 1910, con unos barrios cada vez más descentrados. A *Baumhof* en el año 1890 sigue *Alfredshof* entre los años 1894, 1899 y 1907 (Imgs. 37 a 39), *Itenhof* entre los años 1893 y 1907 y *Friedrichshof* entre los años 1899 y 1906, cuyo proyecto se debe a Schmohl. Una de las mejores realizaciones de la Compañía en cuanto al diseño urbano.

Pero la auténtica joya de la colección es el barrio de *Margaretenhöhe* (Imgs. 34 y 35), realizado a partir del año 1906, gracias a un fondo especial donado por la esposa de Alfred Krupp, Margarete, para la construcción de un asentamiento modelo que incorpore y ponga de relieve los nuevos contenidos técnico-formales del urbanismo alemán. El proyecto es encargado al arquitecto George Metzendorf. Es una unidad autosuficiente con variedad de efectos paisajísticos con disposición de las casas por grupos de número variable y por la previsión de equipamientos. Un centro del complejo es la *Markplatz*. Los varios tipos de viviendas unifamiliares constituyen realizaciones muy avanzadas desde el punto de vista técnico y funcional.

Este caso de "*Arbeiter Siedlungen*" se plantea de forma distinta al anterior, va evolucionando desde bloques de viviendas en hilera con un parque público como único equipamiento, cercano a la ciudad de Essen, hasta llegar al barrio de *Margaretenhöhe* completamente independiente con equipamiento propio, diseñado con viviendas agrupadas en distintas cantidades.

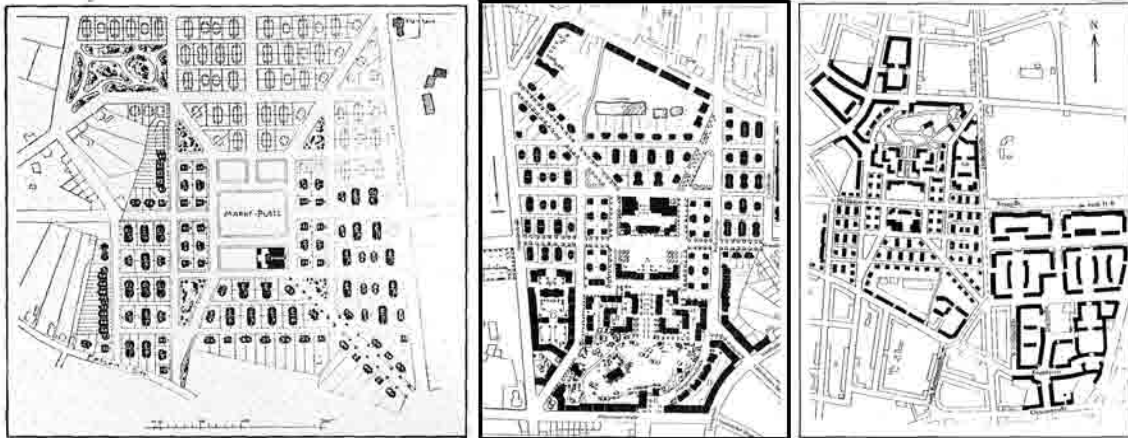


Imagen 37: Planta de la Siedlung Alfredshof, colonia obrera de la Krupp. Plano de la situación en 1894.  
 Imagen 38: Planta de la Siedlung Alfredshof, colonia obrera de la Krupp. Plano de la situación en 1907.  
 Imagen 39: Planta de la Siedlung Alfredshof, colonia obrera de la Krupp. Plano de la situación en 1914-18.  
 Fuente: [http://oa.upm.es/16301SAMBRICIO\\_CL\\_1992\\_01.pdf](http://oa.upm.es/16301SAMBRICIO_CL_1992_01.pdf)

En Francia el patrocinio empresarial de las “*Cités Ouvrières*”, se da en tres áreas de producción: el Norte y el Pas-de-Calais, la zona de Mulhouse y el departamento de Saone-et-Loire. Un ejemplo destacable es la ciudad obrera de Ville Menier en Noisel-sur Seine, cerca de París, por iniciativa de Emile Justin Menier<sup>10</sup>.

La fábrica de chocolate aumenta su producción constantemente (Img. 40), para esto debe crear turnos de noche, por lo cual necesita una mayor disponibilidad de su personal, entonces decide crear una ciudad obrera para mejorar las condiciones de vida de su personal. Para esto, inspirado en el modelo inglés de ciudad obrera, Emile Justin Menier por sus ideales, envía a su hijo Gastón y el arquitecto Jules Logre, a un viaje de estudio a Saltaire, considerada entonces como una ciudad modelo. Entonces en 1874 empieza la construcción de la ciudad obrera para alojar convenientemente a los obreros de la chocolatería.

<sup>10</sup> Emile Justin Menier nace en París el 18 de mayo de 1826, se casa con Claire Gérard, tienen cinco hijos y muere el 17 de febrero de 1881. Su padre es el fundador de la chocolatería Menier en Noisel, que era un pueblo chico que tenía una población de alrededor de una centena de habitantes que vivían de la agricultura, la ganadería y el transporte de madera hacia la capital (Img. 41). Emile Justin Menier en 1853 se hizo cargo de la empresa familiar aumentándola y modernizándola, comprando plantaciones de cacao en Nicaragua, como el Valle Menier en 1862 y luego el Valle San Emilio en 1865. Además con el fin de transportar al menor costo el cacao a Francia, funda su propia flota de barcos. También crea una azucarera a partir de la remolacha. Desarrolla y racionaliza la producción del chocolate, consiguiendo popularizar el consumo de este producto. Emile Justin Menier se compromete en una carrera política por sus ideales sociales, republicanos e higienista, siendo elegido Alcalde de Noisel 1871.

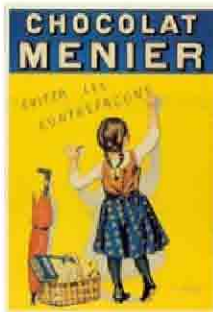


Imagen 40: **Chocolat Menier.** Fuente: Tarjeta postal, Société des produits Nestlé – Vevey – Suisse, 2006.

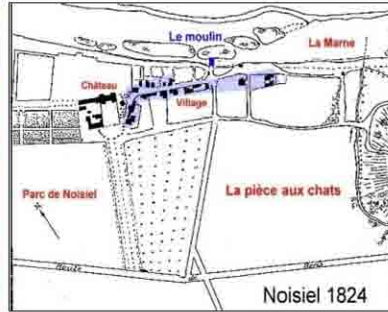


Imagen 41: **Noisiel 1824.** Imagen 42: **Noisiel 1889.** Fuente: <http://pone.lateb.pagesperso-orange.fr/la%20cit%E9%20ouvri%E8re%20de%20noisiel.htm>

Sobre 30 hectáreas (Img. 42), reúne 200 viviendas (Img. 43); cada casa de 64 m<sup>2</sup> es pareada con dos piezas para cocina y comedor en el primer piso y dos habitaciones en el segundo piso además de un subterráneo (Img. 44). En exterior, cuenta con una bodega y una leñera, en un jardín de 300 m<sup>2</sup>. Las casas fueron ofrecidas a las familias a cambios de un módico alquiler, en cambio los obreros solteros podían vivir en dos hoteles-restaurantes. Las calles públicas se iluminaron a gas.



Imagen 43: **Planta General, ciudad obrera de la fábrica de chocolates Menier en Noisiel.** Fuente: [http://utopiascommunity-story.blogspot.com/2011\\_06\\_01\\_archive.html](http://utopiascommunity-story.blogspot.com/2011_06_01_archive.html)

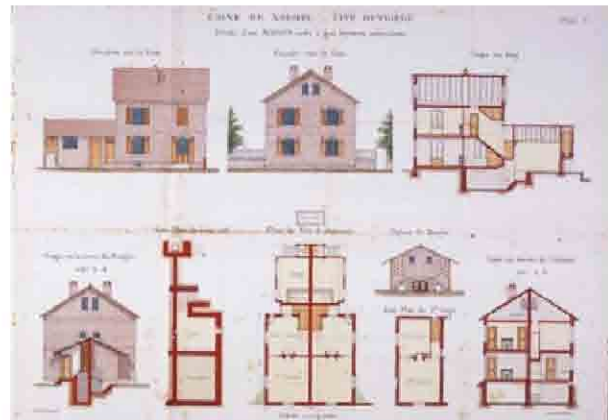


Imagen 44: **Fábrica de Noisiel – Ciudad Obrera.** Fuente: [http://archives.seine-et-marne.fr/export/popup/la\\_damille-menier-visionneuse?mediaId=25](http://archives.seine-et-marne.fr/export/popup/la_damille-menier-visionneuse?mediaId=25)

Se construyeron escuelas primarias y maternas además de una biblioteca abierta con clases nocturnas para los obreros analfabetos.

En el mismo lugar, se encuentran los dormitorios construidos en 1884; en el segundo piso se realizaban conferencias, bailes y conciertos.



Imágenes 45 a 53 **Noisiel**. Fuente: fotografía de Ignacio Corvalán Rossel, noviembre 2006.

Al frente a los dormitorios se encuentran las tiendas de abastecimiento, creadas en el año 1876; donde los empleados compran lo esencial de sus subsistencias. Una gran parte de los productos que son vendidos allí provienen de la granja modelo Menier. Esta tienda administrada en cooperativa abastece de pan, carne, herramientas y artículos de hogar. Dos hoteles-restaurantes construidos en el año 1885, reúnen a la población de la chocolatería. Un consultorio médico entrega atención gratuita, además está el lavadero públicos, los baños y las duchas, así como la recolección de basura. Se construyen también el nuevo Ayuntamiento en el año 1895 y el cuartel de bomberos de Noisiel. El asilo de ancianos es el último edificio de la ciudad obrera de Noisiel, que se comienza a construir en el año 1898 y se termina en el año 1902. (Imgs. 45 a 53)

Hasta el año 1959 logra funcionar la chocolatería como empresa familiar, continuando en manos de una serie de grupos económico, hasta que en el año 1964, todas las viviendas son vendidas a una sociedad inmobiliaria, y en el año 1968 la fábrica cierra definitivamente.





Las instalaciones son compradas en el año 1971 por el grupo de Rowntree Mackintosh que luego son vendidas en el año 1988 al grupo Nestlé. Un conjunto de 13 edificios son protegidos como Monumento Histórico desde el año 1986.

El caso de Noisiel que se construye con casas pareadas para familias y para obreros solteros, constituyendo un pueblo con equipamiento que demuestra una verdadera preocupación de parte de empresa por siempre intentar el mayor bienestar para sus empleados, logrando que ellos se sientan identificados con la empresa. La calidad de las vivienda es sin duda un punto destacable ya que los obreros compraron sus propias viviendas, una vez cerrada la fábrica, para seguir viviendo en el mismo lugar y siendo además muy cotizadas incluso por parisinos como alternativa para vivir fuera de la capital. Situación observada en visita realizada en noviembre del año 2006.

**En Italia** en el pueblo de Capriate San Gervasio en la Lombardía está el barrio obrero "*Villaggio Operaio*" Crespi d'Adda de finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Construido por la familia industrial Crespi al lado de su fábrica de algodón. El concepto del industrial Cristoforo Crespi<sup>11</sup> y su hijo Silvio era que se debían para satisfacer las necesidades de sus trabajadores dentro y fuera de la fábrica. Todas las casas tenían un huerto en un barrio donde el patrón se aseguraba que no faltara ningún tipo de servicio desde una iglesia pasando por una escuela, un hospital, un teatro, un campo de deportes,... hasta una piscina climatizada. Después se incluyó una pequeña clínica, bomberos, tiendas de comestibles y ropa, un club social y baños públicos. (Img. 54)

---

<sup>11</sup> Cristoforo Benigno Crespi nació en Milano en 1883 y ayudó el padre en su actividad artesanal y en la comercialización de tejidos teñidos. Estudió en las escuelas de los padres Rosminiani y se casó con Pia Tavelli, tuvo 5 hijos.

Después de haber trabajado en una fábrica de algodón fundó 3 complejos industriales uno en 1864, luego en 1867 y finalmente en 1870. Pero será hasta 1877 que instala un nuevo establecimiento a orillas del río Adda, luego de adquirir 85 hectáreas de terreno, el complejo empezó a funcionar el 25 de julio de 1878 con solo una sección de hilatura, luego fueron añadidas las secciones de tejeduría en 1894 y de tintorería en 1889. La aldea que fue construida para alojar a los obreros que había traído de sus otros establecimientos, desde el principio tuvo el nombre Crespi d'Adda, fue dotada de muchas estructuras de carácter asistencial y filantrópico: dispensario, hospital, escuela... En 1879 la aldea y el establecimiento fueron iluminados con la luz eléctrica y fue este uno de las primeras importantes instalaciones. Cristoforo Benigno murió en Milano el 5 enero 1920.

Continúa al mando de la empresa su hijo Silvio Benigno Crespi que nace en Milano el 24 septiembre 1868. Después del bachillerato estudió en la universidad donde se licenció en derecho. Luego viajó a Francia, Alemania, e Inglaterra para seguir los desarrollos de la industria manufacturera, sobre todo de las instalaciones mecánicas y textiles, trabajó en Colonia (Alemania) y después en Inglaterra. Entró a la empresa, asumiendo el mando general en 1889, luego pasa a ser el único administrador de la empresa en 1906. Murió el 15 enero. 1944 y fue enterrado en Crespi, al lado de sus obreros y sus padres. Llegó a tener 3200 dependientes.

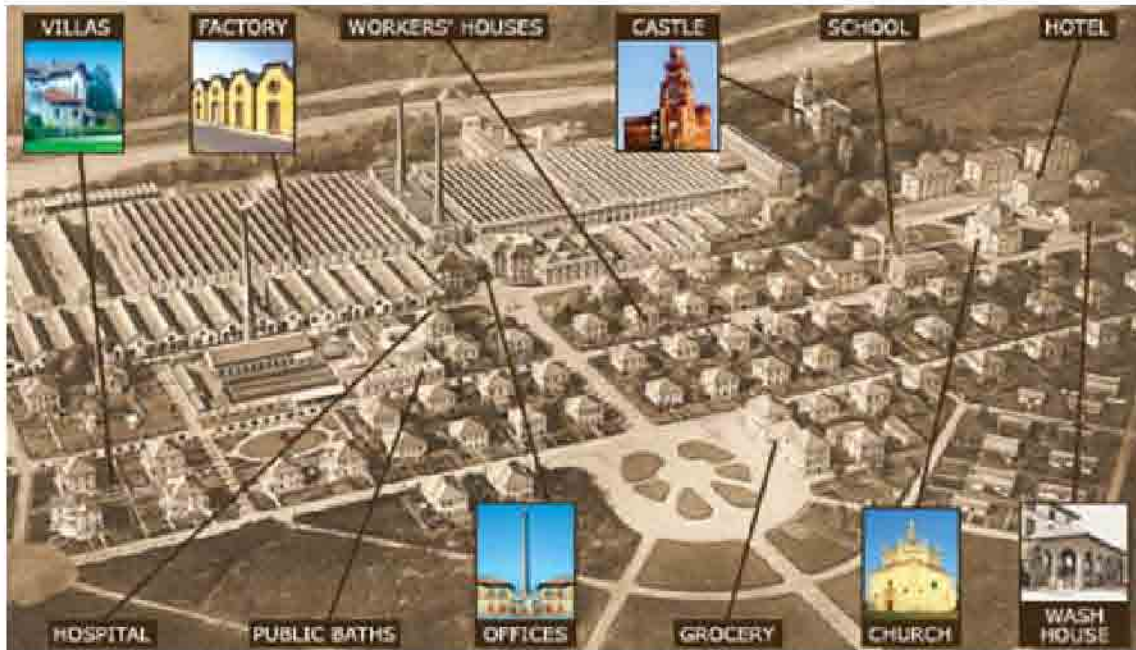


Imagen 54: **Crespi d'Adda**. Fuente: <http://sobreitalia.com/2009/05/12/crespi-dadda-poblado-obrero-en-lombardia/>

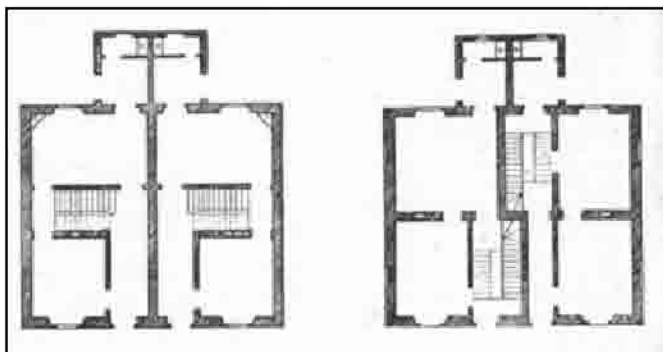


Imagen 55: **Piante di case operaie bifamiliari a Crespi d'Adda riportate da E. Magrini nel manuale *Le abitazioni popolari. Case operaie, 1905***. Fuente: [http://www.alpcub.com/tesi/%20sandra/testo/cap%2011/3%20gli\\_elementi\\_divillaggio\\_ope.htm](http://www.alpcub.com/tesi/%20sandra/testo/cap%2011/3%20gli_elementi_divillaggio_ope.htm)

Al principio la aldea fue construida con los bloques de pisos (**palasöcc**) que el señor Crespi había hecho para alojar los obreros, pero posteriormente fue cambiado el concepto por una nueva tipología de chalet para una y dos familias, esta última tenía cuatro cuartos y con servicios higiénicos al exterior, donde además estaba la leñera y el gallinero (Img. 55). Los chalet estaban rodeados por un jardín y por un huerto. La decisión fue tomada por Silvio Crespi, después de su experiencia de trabajo en Francia, Alemania y sobre todo Inglaterra. Él pensaba que el deber más importante de un empresario inteligente es mejorar constantemente las condiciones de vida y de trabajo de sus obreros, es por esto que decide dotar a la aldea de todos los servicios necesarios como: escuela, iglesia, centro deportivo, baños y duchas públicas, lavadero,



pequeño hospital, escuela de economía doméstica, banda musical y bomberos, tienda para la venta de alimentos y ropa, asociación recreativa de los trabajadores.

El proyecto arquitectónico y urbanístico de la aldea y de la fábrica fue encargado al arquitecto Ernesto Pirovano (Img. 56). La lógica urbana de la aldea es caracterizada por la presencia de la fábrica, que se desarrolla a lo largo del eje vial principal al lado del castillo de la familia Crespi, ocupando la zona occidental que se asoma hacia el río Adda. Al lado de la fábrica se encuentra la villa patronal de estilo neomedieval que, con su torre, se erige imponente sobre la aldea. Las villas del médico y del sacerdote, se ubican al norte de la aldea, en una altura. La iglesia, las escuelas, el teatro y casi todos los otros servicios sociales están ubicados en la parte central de la aldea, alrededor de los cuales se desarrollan las largas filas de chalet obreros bien alineados, divididos por huertos y jardines. Las manzanas de casas son separadas por una red de calles paralelas. Las villas de los jefes de sección y del ejecutivo están dotadas de una ornamentación de diferentes materiales. Estas villas se encuentran hacia el sur, en la zona más aislada de la aldea. En el extremo meridional de la aldea, al final del eje vial principal, está el cementerio, que fue proyectado por el arquitecto Gaetano Moretti en 1896, es dominado por el mausoleo de la familia Crespi.

Con la llegada del fascismo a Italia sintió fuertemente la crisis, la Banca organizó una sociedad con otras dos empresas para salvarla del grave endeudamiento, pero los Crespi se retiran del negocio incluyendo la aldea. El presidente de la nueva sociedad ordenó la construcción de chalets para los obreros, la construcción de servicios higiénicos y la demolición de las antiguas letrinas. Fueron quitadas las decoraciones en los ladrillos y los chalets fueron pintados en rojo y verde, se inauguró así un nuevo sistema de construcción, el estilo fascista. Hasta este punto quedaban 1700 trabajadores.

La fábrica fue pasando de mano en mano de distintas empresas llegando en el año 1970 a 700 empleados, llegando a que en el año 1972 la aldea fue puesta en venta. Los habitantes de Crespi se organizaron en cooperativa con la esperanza de poder revertir la venta, pero la acción fue inútil, pero la mayor parte de los obreros pudo comprar su propio chalet. Las villas del ejecutivo y la patronal fueron vendidas a personas externas a la aldea. Buena parte de los edificios de los servicios públicos (escuelas, centro deportivo, oficina postal...) fueron adquiridos por parte del

ayuntamiento y por la comunidad parroquial de Crespi. Los bloques fueron provisoriamente relevados por el ayuntamiento que dejó a los inquilinos con la posibilidad de volver a adquirir su propia vivienda. La iglesia de la aldea, fue donada, en el año 1984, a la comunidad parroquial de Crespi.

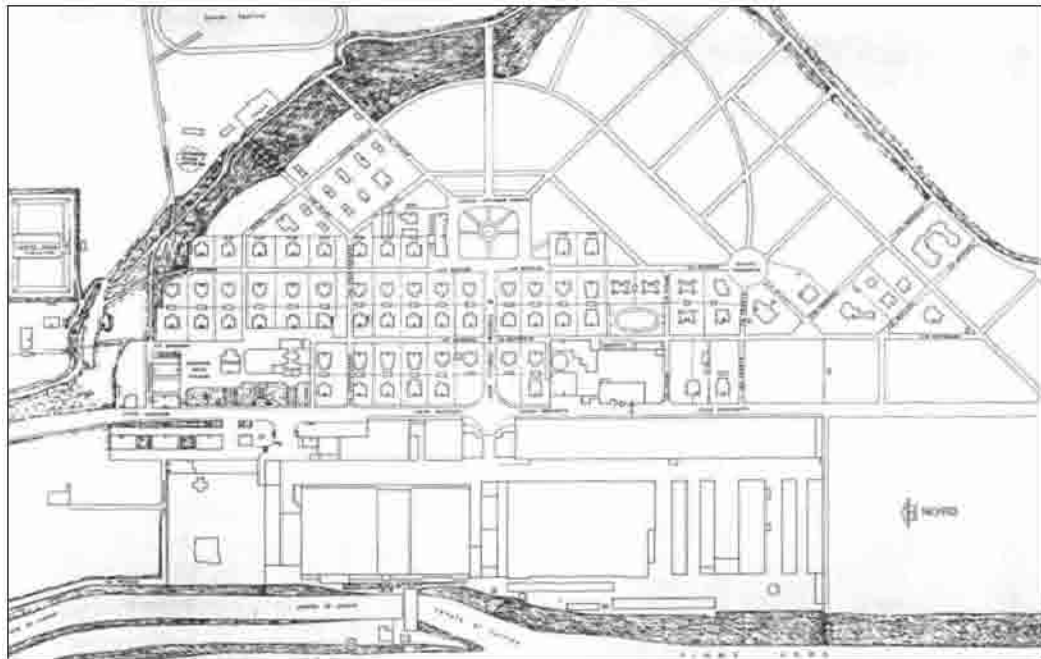


Imagen 56 **Planimetria generale di Crespi d'Adda aggiornata nel 1971.** Fuente  
[http://www.alpcub.com/tesi/20sandra/testo/cap%2011/3%20gli\\_elementidivillaggio\\_ope.htm](http://www.alpcub.com/tesi/20sandra/testo/cap%2011/3%20gli_elementidivillaggio_ope.htm)

En la década de 1990 la aldea logra anular los planes del municipio que proponía nuevas edificaciones, organizándose para solicitar la inclusión en la lista de la UNESCO, siendo en el año 1995 declarado Patrimonio Mundial como el *Villaggio Operaio di Crespi*. (Img. 57)

Ahora el caso de Crespi d'Adda que es muy similar al anterior, con viviendas aisladas para sus obreros entre una a dos familias y con un equipamiento para sus empleados que sigue demostrando una real preocupación por el bienestar de sus empleados, pero ahora se empieza a diferenciar las viviendas de los obreros respecto de los jefes y los ejecutivos, aparte de la del médico y la del sacerdote.



Imagen 57: **Crespi d' Adda, Città Italiane Patrimonio UNESCO.** Fuente: [http://www.sempreinmoto.it/adda/travel/crespi\\_d\\_adda2.shtml](http://www.sempreinmoto.it/adda/travel/crespi_d_adda2.shtml)

En Estados Unidos el desarrollo industrial planificado aparece a finales del siglo XVIII. El grupo industrial *Pullman's Palace Car Company*, de Georges Pullman<sup>12</sup>, aprovecha en 1880, la expansión de sus actividades para trasladarse de Chicago. Se inspira en los poblados de Krupp y encarga la construcción de la *Company-Town* que se distingue por la variedad de tipos de edificación, por la composición general y por la ordenada distribución de funciones, así como por la atención a los detalles. Además de residencias se construyen varios edificios públicos y edificios comerciales, áreas verdes e instalaciones deportivas. (Img. 58)

<sup>12</sup> George Mortimer Pullman (1831 – 1897) estadounidense. Pullman abandonó la escuela a los 14 años de edad, se mudó a Chicago y se convirtió rápidamente en una de las personalidades más influyentes. En esa época se dedicaba a la fabricación de ataúdes y desarrollaba ideas para un sistema global de producción industrial. Chicago fue construida sobre un pantano de tierras bajas. Al no dar abasto el sistema de alcantarillado con las aguas residuales, la ciudad construyó las nuevas canalizaciones sobre las calles y luego los cubrió, subiendo en el nivel de 1,80 a 2,40 metros. Pullman fue una de los ingenieros empíricos que realizó la obra de subir el centro de Chicago y de construir nuevas fundaciones para los edificios. Desarrolló el diseño de un coche cama ferroviario, el vagón Pullman o «coche-palacio», inspirado en los navíos. El primer coche se terminó de construir en 1864, en 1867 presentó su primer hotel sobre ruedas, el *President*, un vagón cama más otro que era cocina y coche comedor. Un año después, lanzó el modelo *Delmonico*, primer coche destinado para la alta cocina. En 1875 la empresa de Pullman *Palace Car Company* contaba con un patrimonio de \$ 100.000 dólares al valor de inventario, tenía 700 coches en operación, y contaba con depósitos por cientos de miles de dólares en el banco.

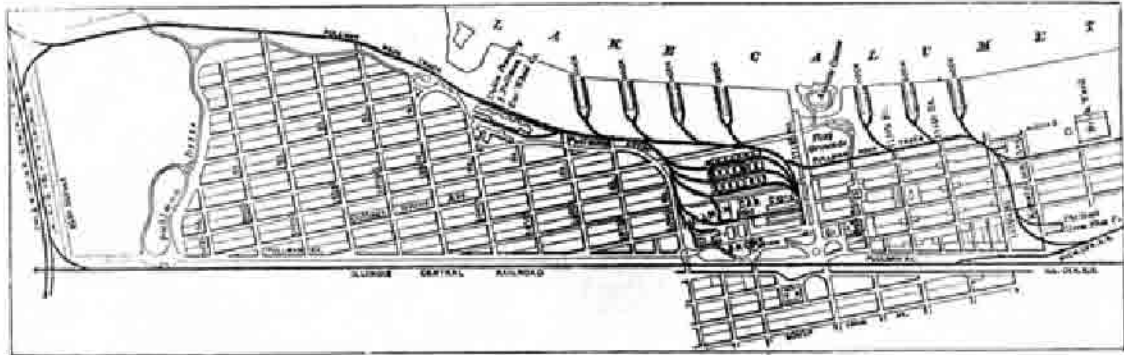


Imagen 58: **Plan of Pullman City.** Fuente: <http://www.pullman-museum.org/main/prg812.jpg>



Imagen 59: **Fire insurance map of Pullman.** Fuente: <http://www.pullman-museum.org/phhp/images/PullmanInsuranceMap.jpg>

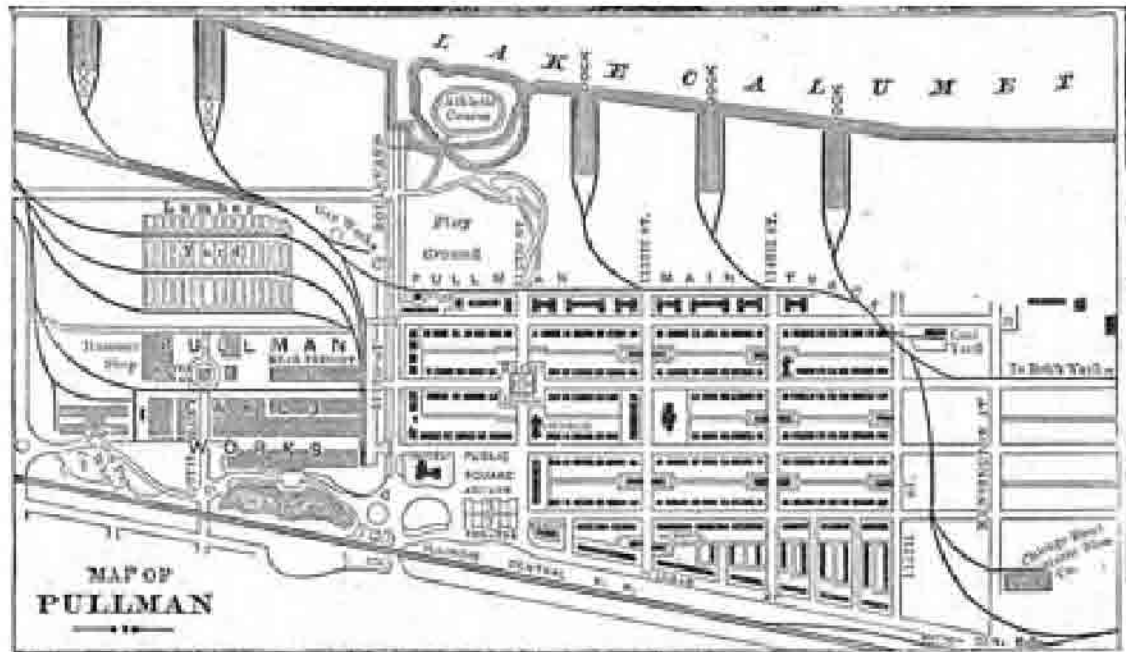


Imagen 60: **Map of Pullman.** Fuente: <http://www.library.comell.edu/Reps/DOCS/pullman.htm>



En 1880 Georges Pullman adquirió 16 km<sup>2</sup> a, unos 22 km al sur de Chicago, por \$ 800.000 dólares. Encarga el plan a Solon Spencer Beman y al paisajista Nathan Barret el diseño de su nueva planta industrial allí, junto a la fábrica construyó viviendas para los operarios, zonas comerciales, iglesias, teatros, parques, biblioteca y el hotel Florence, en total fueron 1.300 edificios, una ciudad industrial o *Company-Town*, llega en 1893 a 12.000 personas (Img. 59). La pieza central de complejo fue el edificio administrativo. (Img. 60)

Georges Pullman creía que el ambiente del lugar y los servicios disponibles, sin agitadores, ni bares, ni suburbios, generaría un ambiente de trabajo feliz y leal. La ciudad planeada se convirtió en un hecho de atracción durante la Exposición Universal de Chicago del año 1893, causando sensación en todo el país. Georges Pullman fue elogiado por toda la prensa debido a su visión y benevolencia. Tan saludable como era, él esperaba que la ciudad diera también beneficios económicos. En 1892 las obras estaban ya evaluadas en cinco millones de dólares. La precisión autoritaria y paternalista de Georges Pullman es muy parecida a Saltaire, en Inglaterra, o a los barrios obreros creados como política empresarial por Krupp, en Alemania. Sin embargo, administró la ciudad con mano de hierro, prohibiendo los periódicos independientes, los discursos públicos, las reuniones y las discusiones abiertas. Tenía inspectores para inspeccionar las viviendas, pudiendo rescindir la ocupación con un preaviso de diez días. La iglesia permaneció vacía por que exigía pagar un alquiler y las organizaciones privadas de caridad estaban prohibidas.

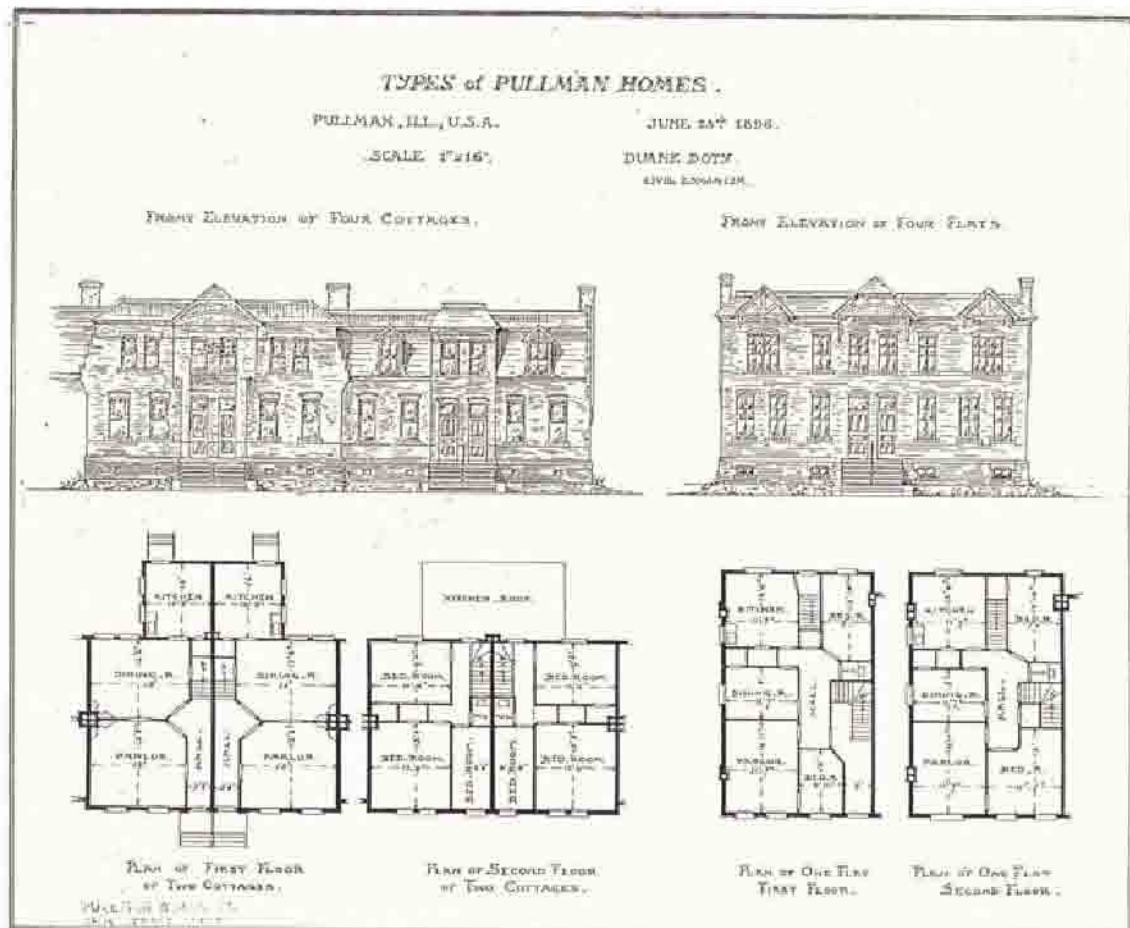


Imagen 61: **Types of Pullman Homes.** Fuente: <http://www.pullman-museum.org/main/abhousetypes.jpg>

Cuando los negocios decayeron en 1894, Pullman recortó puestos de trabajo, salarios y jornadas laborales, pero no rebajó los arriendos ni los precios en su ciudad. Esto llevó a sus obreros organizaran una huelga que derivó en un violento enfrentamiento que fue disuelto por tropas federales enviadas por el presidente Grover Cleveland. Posteriormente una comisión federal encontró al paternalismo de Georges Pullman parcialmente culpable del problema, y definiendo a la ciudad Pullman City como contraria a la cultura estadounidense. En 1898 la Suprema Corte de Justicia de Illinois obligó a la compañía Pullman a enajenar sus propiedades urbanas y ser anexada a Chicago.

Este último caso de Pullman City tiene una variedad completa en la tipología de viviendas para obreros (Img. 61) con el equipamiento correspondiente, de gran calidad, inspirado incluso en parte de los casos anteriores, pero si bien están dadas todas las





condiciones, reconocidas incluso internacionalmente, la actitud del empresario es completamente distinta en este caso ya que no se percibe la búsqueda constante del empresario por el bienestar de sus empleados, sino todo lo contrario una persecución constante, lo que generó a lo largo una falta de identificación con la empresa dando como resultado una protesta por parte de los obreros, situación que no se dio en ninguno de los casos anteriores.

Nombre Proyecto	Nombre pueblo	País	Empresario	Arquitecto	año	Capacidad	Río/Lago	ciudad más cercana	Industria
Model Village	Saltire	Inglaterra	Titus Salt	Lockwood & Mawson	1850-1863	850 viviendas	Aire	al norte de Bradford	Textil
Arbeiterkolonien	varios barrios	Alemania	Alfred Krupp	George Metzendorf *	1854	4300 viviendas	Rhun	Essen	Siderúrgica
Cité Ouvriere	Noisiel	Francia	Emile Justin Menier	Jules Logre	1874	200 viviendas	Sena	Antiguo Noisiel	Chocolatera
Villagio Operaio	Crepi d'Adda	Italia	Cristoforo Crespi	Ernesto Pirovano	1878	3200 operarios	Adda	Capriate San Gervasio	Textil
Company Town	Pulman City	Estados Unidos	Georges Pullman	Solon Spencer Bernan	1880	1300 edificaciones	Calumet	Chicago	Ferroviaria

\* para el barrio Margaretenhöhe

Tabla 01: Cuadro resumen de Vivienda Obrera en Europa y Estados Unidos. Fuente: Elaboración propia 2012.

Este cuadro resumen de ejemplos (Tabla 01) pretende comparar los cinco casos presentados para exponer las similitudes, independiente del país donde se desarrolló cada uno de ellos, respecto a cómo se resolvió la necesidad de construir viviendas para obreros por parte de cada empresario contratando a un arquitecto. Llama la atención que siempre existe un pueblo muy cercano o una ciudad que es la que va a producir o desde donde va a salir la población que luego va a vivir en estas nuevas soluciones habitacionales, llegando incluso en algunos casos a hacer desaparecer el asentamiento inicial o llegando a tener una mayor población que la ciudad de origen.

### 3.1.4.- Conclusión sobre el surgimiento de la Vivienda Obrera en Europa y en Estados Unidos

Según el español Joaquín Costa, se plantea entonces que el proletariado industrial que proviene del campo, una manera de lograr su emancipación y arraigo al nuevo entorno urbano y fabril es permitiéndole el acceso o entregándole una vivienda con huerto. La propiedad se considera un instrumento de integración en la sociedad. Los diseños utópicos de barrios obreros alrededor de las fábricas y sus tímidas ejecuciones por parte de los industriales fueron duramente atacadas por Marx y Engels, quienes demostraron cómo la caridad y filantropía de los empresarios se



convirtió en un instrumento de dominación y explotación, ya que se imponía a los obreros alquileres altos y la obligación de trabajar en la fábrica, perdiendo la vivienda si abandonaban el puesto de trabajo. Al tiempo, la planificación de barrios obreros generaba agrupaciones aisladas y una soterrada forma de control social, apartando al trabajador de las asociaciones gremiales y políticas, de paso, a los principios ideológicos de la pequeña burguesía, pues no se le otorgaba una vivienda en propiedad. No desconozco que esto sucedió no solo en los casos analizados sino también en varios otros, pero este concepto de Vivienda Obrera no se mantuvo estático durante la historia, ya que este evolucionó desde un modelo de bloques de viviendas en hilera a viviendas aisladas en un terreno de dimensiones iguales para todos para que no se generaran diferencias entre trabajadores iguales. Además en el equipamiento de la Vivienda Obrera también fue evolucionando desde una simple plaza hasta generar un barrio completamente autosuficiente de sus necesidades. Y desde el diseño urbano de calles rectas con viviendas a ambos lados, desde el principio hasta el fin, derivó a un diseño que envuelve el equipamiento para intentar que todas las viviendas tuvieran las mismas posibilidades de acceso a este. El problema a largo plazo casi siempre fue la imposibilidad de la familia industrial gestora pudiera hacer perdurar la industria por más de tres generaciones, cambiando de propietarios llegando incluso a cerrar o el Estado haciéndose cargo ya sea del aparato productivo o de la propiedad de las viviendas para luego volver a vendérselas a sus propios ocupantes.

Como conclusión respecto del punto anterior sobre el surgimiento de la Vivienda Obrera en Europa y Estados Unidos, como los casos analizados, en Inglaterra del *Industrial Village* de Saltaire, en Alemania del *Arbeiterkolonien* de Krupp, en Francia de la *Cité Ouvriere* de Noisiel, en Italia del *Villagio Operaio* de Crespi d'Adda y en Estados Unidos del *Company Town* de Pullman City, se intentó recoger un ejemplo de la interpretación que le daba cada país seleccionado para resolver la necesidad de construir viviendas para obreros, en casi todos los casos de distinto tipo de industria, pero con un factor en común, que es el de la realización por parte del empresario, con cierta sensibilidad social y con un grado de respuesta desde la filantropía.

El resultado final de esta evolución, independientemente del caso, se va avanzando hacia una mínima pauta básica para la construcción de viviendas obreras,



que vendría siendo que las viviendas se encuentren cerca de la fuente de trabajo, un valor por el arriendo de la vivienda. Vivienda desde su proyecto con buena ventilación y varios recintos para ser utilizados de dormitorio, cocina y comedor aunque el baño se resolvía en el exterior o en forma comunitaria, equipamientos desde lugares de esparcimiento pasando por escuelas para niños y adultos, consultorios, salas de teatro, biblioteca, incluso piscinas, etc., todo esto para que el obrero estuviera tranquilo trabajando con sus necesidades cubiertas para que rindiera por completo en su trabajo.

Con esta tipología se sientan las bases para que los siguientes proyectos tuviesen en consideración todo el aprendizaje de la forma de diseñar la Vivienda Obrera, ya sea desde asentamientos independientes, o en la periferia de la ciudad, que luego fueron igualmente absorbidos por la ciudad de origen hasta los pueblos totalmente aislados que terminaron convirtiendo en una comunidad independiente reconocida por la autoridad. Pero el concepto principal es que las viviendas deben tener unas dimensiones mínimas recomendables para que una familia pueda vivir en buenas condiciones básicas de salud y mentales, para evitar las enfermedades y el hacinamiento, luego debe tener equipamiento para evitar la monotonía del diseño de las viviendas cuando son proyectadas todas iguales, esto también contribuye para generar un arraigo por el lugar para que lo sienta propio y lo defienda. Por último debe existir siempre una fuente laboral al principio, al lado de la Vivienda Obrera, pero ésta sumada a un medio de transporte público, debería estar cercana.

Respecto al diseño de la Vivienda Obrera desde los conceptos utópicos pero con mucha visión de futuro, ningún profesional del área del diseño se interesó por ser parte de la solución habitacional para esta nueva clase trabajadora, esto cambió un poco desde la Exposición Universal de París de 1867, haciendo conocida esta problemática a todo el mundo, con lo que los ejemplos de Vivienda Obrera en los distintos países ya se reconoce que se contrataron arquitectos, pero queda la duda hasta donde tuvieron la libertad para diseñar al ser contratados por estos empresarios filantrópicos que gobernaban todas las áreas de la producción incluso con mano firme, llegando a casos en que se contrata al arquitecto por ser un destacado profesional para resolver, desde la vivienda; hasta el conjunto completo con equipamiento incluido para esta.



Las primeras soluciones habitacionales fueron viviendas de fachada continua para luego evolucionar a viviendas unifamiliares aisladas, pero en su mayoría de dos pisos. Respecto al trazado urbano, en su mayoría domina la ortogonalidad, habiendo siempre una calle principal que remata en el fábrica para lograr que destaque por sobre el resto de las construcciones, incluso de la casa o palacio del empresario o su propio mausoleo. El único caso que se diferencia de la mayoría de los casos es el alemán, ya que su formación se debió a distintas colonias obreras o barrios separados pero que en conjunto estaban al alero de la fábrica Krupp.

Como resultado final de varios de estos casos es que terminaron siendo reconocidos además de su aporte como solución habitacional para la clase trabajadora de esa época, como patrimonio industrial local, siendo un orgullo para cada comunidad haber pertenecido al aparato productivo de su país, llegando en algunos casos a ser Patrimonio de la Humanidad por la singularidad de esta tipología y su vigencia ya que ninguno de estos pueblos desapareció luego que la industria dejara de producir, los descendientes de los obreros siguieron viviendo en el lugar, que se transformó en comunidades que se integraron al resto de la región donde está cada uno de los casos analizados inmersa.

---

### **3.2.- Referencia nacional de la Vivienda Obrera**

Una definición del concepto Vivienda Obrera, según lo desarrollado en el punto anteriormente expuesto, es una nueva tipología habitacional ya sea en ciudades existentes generándose nuevos barrios o en asentamientos nuevos, siempre a partir de una actividad económica, con una vía de comunicación y/o de energía. En Chile no solamente existen casos en Santiago sino también en distintas regiones ya sea por actividades, como la industria del azúcar, la minera del carbón, del salitre, del cobre y la industria textil, pero respondiendo siempre a la misma necesidad de una vivienda para los obreros de las distintas actividades económicas. Se desarrolla una evolución de la legislación chilena en materia de Vivienda Obrera con casos en Santiago como la Población Pedro Lagos con 138 viviendas, la Población San Vicente con 8 manzanas aproximadamente, la Población Mercedes Valdés con 29 viviendas y la Población León XIII con 164 casas, luego la Población Huemul con 166 casas, la Población San



Eugenio con 100 casas, la Población Matadero con 135 casas y la Población San Eugenio II con 270 casas. Los casos presentados de regiones son la Población de Lota Alto en Lota con 179 viviendas, la oficina salitrera Humberstone en las cercanías de Iquique que llegó a tener 3.700 habitantes, la Población La Ciudadela en Viña del Mar, la Vivienda para Obreros de la Unión Social de Orden y Trabajo en Valparaíso con 54 departamentos, el Campamento Minero de Sewell en las cercanías de Rancagua que llegó a tener 15.000 habitantes, el loteo de La Favorecedora en Antofagasta con 160 terrenos, la Población en la Isla Teja en Valdivia con 48 casas y las Poblaciones de La Rana, Florentina y La Junta con el Barrio Los Cerezos en Bellavista cercano a Tomé.

### 3.2.1.- Evolución de la Legislación Chilena

En Chile alrededor de la década de 1880 emergió la preocupación en la clase política por el gran problema social que significan las demandas laborales y la precaria calidad de vida de los obreros y sus familias, producida en gran parte por la inmigración rural a la ciudad, atraída por las obras públicas, la construcción de los ferrocarriles y la constante ampliación de las faenas industriales. Los conventillos y los cites, tipología de vivienda utilizada por los sectores populares en aquella época, no fueron capaces de albergar la totalidad de la masa inmigrante que el desarrollo industrial atrajo, en especial si se considera que los privados habían dejado de construir este tipo de habitaciones. Una de las primeras reacciones a este problema surge en 1883 cuando la Ilustre Municipalidad de Santiago entrega una serie de concesiones y franquicias a los constructores de habitaciones para obreros.

Pero será con la encíclica papal *Rerum Novarum* de 1891 del Pontífice León XIII, que se hace un urgente llamado a resolver el gran problema social, esto generó la aparición de varias instituciones de caridad que incursionaron en la edificación de viviendas obreras para empezar a intentar contribuir en su solución. La acción de la Beneficencia Católica en Santiago se destacó por la construcción de viviendas sociales para obreros casados, que arrendaban por un valor máximo del 10 % del valor del terreno y de la construcción, teniendo la posibilidad de transformarse en propietarios al cabo de 10 años de pago puntual de la renta.

La siguiente legislación con alguna preocupación por la Vivienda Obrera es la Ley de Organizaciones y Atribuciones de las Municipalidades, conocida como la **Ley**



**de Comuna Autónoma**, que fue promulgada el 24 de diciembre de 1891, (Img. 62) que dice en el Título IV De las atribuciones de las Municipalidades, en el artículo 24°, “como encargadas de cuidar de la policía de salubridad, corresponde a las municipalidades conocer de todo cuanto se refiere a la higiene pública y el estado sanitario de las localidades.” Además en el punto 8.- “Prohíbe la construcción de ranchos o casas de quinta y paja dentro de ciertos límites urbanos y fomenta la construcción en condiciones higiénicas, de conventillos o casas de inquilinato para obreros y gente pobre, formando al efecto planos adecuados y ofreciendo exenciones y ventajas a los que se sometan a ellos.” En el artículo 25°, dice que “como encargadas de cuidar de la policía de comodidad, ornato y recreo; de los caminos y obras públicas costeadas con fondos municipales; y de la moralidad, seguridad y orden público, corresponde especialmente a las municipalidades”, en el punto 1.- “Fijar los límites urbanos de las poblaciones y determinar las condiciones en que pueden entregarse al uso público otras nuevas o nuevos barrios.” Lo que se puede interpretar como que se intenta fomentar la construcción de habitaciones para obreros y se restringe la proliferación de viviendas precarias.

Pero será la promulgación **Ley N° 1.838 conocida como la Ley de Habitación Obrera**, promulgada el 20 de febrero de 1906, (Img. 63) la primera legislación chilena preocupada de resolver el problema de vivienda para la clase obrera, esta es una de las primeras en la materia dictada en Latinoamérica, la cual se basó para su concepción en la Ley belga de 1889 y en la Ley francesa de 1894. En el artículo 1°, establece la creación de los Consejos de Habitación para Obreros en todos los departamentos del país, los cuales tenían las siguientes atribuciones:

- “Favorecer la construcción de habitaciones higiénicas y baratas destinadas a la clase proletaria y su arrendamiento a los obreros, o su venta sea al contado, por mensualidades o por amortización acumulativa.
- Tomar las medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinan a este objetivo.
- Fijar las condiciones que deben llenar las que se construyan en lo sucesivo para que sean acreedoras a los beneficios que otorga la ley, y aprobar los planos y especificaciones que cumplan con los requisitos exigidos.

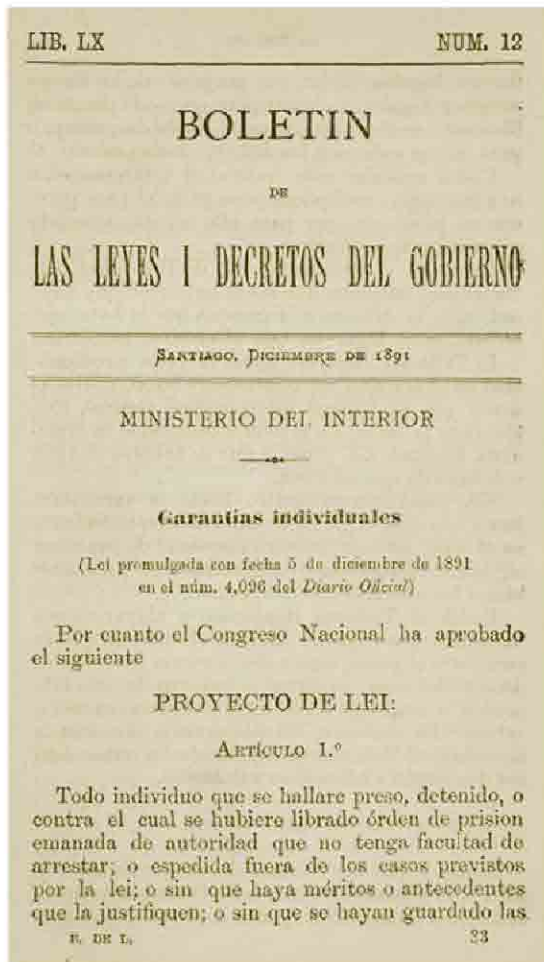


Imagen 62: Ley de comuna autónoma de 1891, 1ª página. Fuente: <http://www.memoriachilena.cl/archivos2/pdfs/MC0018158.pdf>.

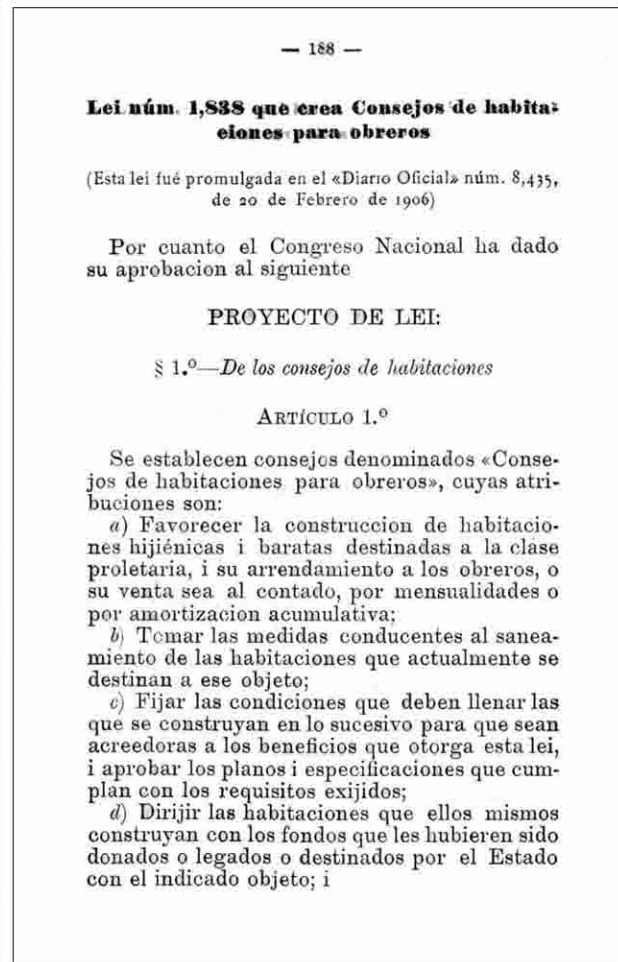


Imagen 63: Ley N° 1.838 de 20 febrero de 1906, 1ª página. Fuente: <http://www.memoriachilena.cl/archivos2/pdfs/MC0004858.pdf>.

- Dirigir las habitaciones que ellos mismos construyan con los fondos que les hubieren sido donados o legados por el Estado con el indicado objeto.
  - Fomentar la formación de sociedades encargadas de construir estas habitaciones.”
- Además se crea el Consejo Superior de Habitaciones en Santiago, conformado por diez personas, con un secretario y un inspector. También se define en el artículo 10° como “insalubres o inhabitables por su vetustez, existencia en ella de una infección permanente capaz de dañar a sus propios moradores o a las casas vecinas, u otra causa que impida la reparación en términos convenientes para la salud”. “Se establecerá el plazo dentro del cual debe procederse a la reparación o a la demolición”. Ahora los artículos 14° y 15° establecen el proceso de urbanización de la ciudad hacia



donde se construyan las viviendas para obreros, definiendo la responsabilidad de las municipalidades, “hará y arreglará por su sola cuenta el pavimento de la calle con piedra de río a lo menos y las aceras con asfalto, e instalará el servicio de alumbrado, sosteniendo un farol cada cincuenta metros. Además si las construcciones hubieren de ocupar 20 o más manzanas se les instalará por cuenta fiscal el alcantarillado en las calles, se prolongará el servicio de agua potable, y se destinará a plaza o jardín público de cada 20 manzanas, una, que será comprada por el Fisco con este objetivo, y se instalará una escuela pública gratuita a lo menos”. Ya en 1910 se hacía crítica la situación de falta de personal técnico para todas las funciones impuestas por la Ley. Para fomentar el ahorro entre los obreros se crea en 1910 la Caja Nacional de Ahorros a cargo del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario. (se define también a la Habitación Obrera, con un valor de arriendo no superior a \$ 150 pesos y el valor de la casa individual no exceda los \$ 15.000 pesos).

En los diecinueve años de aplicación de la Ley de Habitación Obrera no logra incentivar fuertemente a los privados y es que en vez de contribuir con la construcción de nuevas viviendas higiénicas a la oferta de éstas, el resultado fue que se aumentó el déficit, producto de la demoliciones de conventillos insalubres efectuadas por el Consejo de Habitación Obrera. Producto de esto hay un aumento en el hacinamiento, un aumento en el valor de los arriendos y un alza de los costos de estas nuevas viviendas inalcanzables para algunos obreros, esto da como resultado en algunos casos las ocupaciones de terrenos en forma ilegal. Además de Ni el Estado ni las municipalidades cumplieron con lo establecido por la Ley respecto a la obligación de pavimentar, instalar alumbrado, construir plazas y escuelas públicas. A esto se suma la escasez de personal por parte Consejo Superior de Habitaciones Obreras, que sólo estaban en funcionamiento 10 Consejos de Habitaciones de un total de 24 en todo Chile.

Debido al alza de los precios en general, el aumento del costo de la vida y la crisis del Salitre, el Estado dicta el **Decreto Ley N°261** del 19 de febrero de 1925, para intentar regular el precio de los arriendos, debido a la presión social, creándose para ello los Tribunales de Vivienda, para intermediar entre los propietarios y los arrendatarios.





Para intentar solucionar los problemas de la Ley de Habitación Obrera se promulga el **Decreto Ley N° 308, conocido como la Ley de Habitación Barata**, el 17 de marzo de 1925, la cual vino a reemplazarla para solucionar la escasez de viviendas. En el artículo 1°, se sustituye el Consejo Superior de Habitación para Obreros por la creación del Consejo Superior de Bienestar Social, estando bajo la tuición del Ministerio de Higiene, Asistencia, Trabajo y Previsión Social. En el artículo 4° se rempazan los Consejos Departamentales de Habitaciones para Obreros por las Tenencias de Capitanías de Higiene Social.

En el artículo 6° se cobrará un impuesto adicional a “los sitios eriazos ubicados dentro de los radios urbanos de las ciudades de más de treinta mil habitantes” aumentando progresivamente cada año mientras no se construya. En el artículo 8° se define a la Habitación Barata a “aquella cuyo arriendo no excede los \$ 300 pesos mensuales o la casa individual cuyo valor no supera los \$ 30.000 pesos en Santiago y Valparaíso”. En el artículo 18° de esta normativa “se dará preferencia al edificio cooperativo-colectivo, entendiéndose por tal toda construcción de un solo cuerpo a sísmico e incombustible destinado a diez familias que sean co-propietarias del inmueble”. Algo sumamente importante es lo establecido en el artículo 25° “Las poblaciones que se edifiquen en conformidad a la presente ley deberán contar cuando el Consejo Superior de Bienestar Social lo crea oportuno, con locales para todo o alguno de los siguientes servicios: escuelas, plazas de juegos infantiles, policlínicos, farmacia, mercado, restaurant popular, teatro y correo.” Las cooperativas de vivienda tuvieron una importancia significativa en la presente Ley, ya que tuvieron preferencia en préstamos otorgados por la Caja de Crédito Hipotecario. Se construyen principalmente poblaciones de viviendas unifamiliares que involucran un mayor número de manzanas y tamaño predial más grande, respecto a la normativa del año 1906.

El principal problema que tuvo el Decreto Ley N° 308 fue el pago de las cooperativas de los préstamos por parte de la Caja Nacional de Ahorro, a pesar de que principalmente sus afiliados pertenecían a la clase media o media baja, por lo que el nombre de la Ley de Habitaciones Baratas nunca fue representativo ya que no toda la población tuvo acceso.

Existe un avance con respecto a la Ley N° 1.838, incentivando a la construcción al cobrar impuesto sobre los sitios eriazos en el área urbana y entregando mayores



definiciones respecto a las habitaciones. Se sigue insistiendo en el equipamiento y se aumenta el tamaño de las nuevas poblaciones.

La siguiente normativa que reemplaza a la Ley de Habitación Barata es la **Ley N° 4.931**, denominada Ley de Fomento de la Edificación Obrera, fue promulgada el 6 de febrero de 1931. En esta se crea la Junta de la Habitación Popular, en reemplazo del Consejo Superior de Bienestar Social, con el objetivo de “procurar viviendas sanas y de bajo precio a las personas de escasos recursos”, ésta dependería del Ministerio de Bienestar Social. Esta Ley tuvo una vigencia de sólo un mes por que fue reemplazada en seguida por el **Decreto con Fuerza de Ley N° 33**, denominada Ley de Fomento de la Habitación Obrera, fue promulgada el 12 de marzo de 1931. En el artículo 1° y 43° nuevamente se crea un organismo para hacerse cargo de la Vivienda Obrera, denominado Junta Central de Habitación Popular que dependería del Ministerio de Bienestar Social, con todas las atribuciones y funciones de la Junta de la Habitación Popular, con Juntas Locales Provinciales de la Habitación Popular en las distintas provincias del país y con el mismo objetivo “procurar viviendas sanas y de bajo precio a las personas de escasos recursos”. Se define en el artículo 3° a la Habitación Popular como “aquella cuya renta de arrendamiento mensual de las destinadas a este objeto, no exceda de \$ 200 y la casa unifamiliar cuyo precio no sea supera a \$ 20.000 en las ciudades de Santiago, Valparaíso, Antofagasta e Iquique”. En el valor se incluye el precio del terreno, edificio, urbanización e interés. Este dinero, prestado para la construcción de Habitaciones Populares, será entregado por la Junta Central por intermedio de la Caja de Crédito Hipotecario a “todo el gremio de asalariados y de los individuos de escasos recursos del país, sea que estos desarrollen sus actividades en las manufacturas, el comercio, la agricultura, la minería o en otra clase de trabajos”, según el artículo 12°. En los artículos 19° y 35° define exactamente para que se puede utilizar los préstamos entregados a través de la presente Ley: “a reparaciones de viviendas insalubres; a adquirir las Poblaciones Obreras existentes, a ampliar, higienizar, reparar y terminar la obra de edificación empezada por los pobladores y al pago de los predios que se adquieran o expropien”, “para la edificación, higienización o ensanche de las poblaciones y habitantes que se acuerde edificar, completar con fondos de la presente Ley.” Luego en el artículo 20° se definió a quienes pueden acogerse a los beneficios de la Ley: “particulares interesados en edificar su



propia vivienda; los industriales, agricultores y comerciantes, sean personas naturales o jurídicas; los propietarios de parcelas en colonias agrícolas; las asociaciones con personalidad jurídica y las cooperativas; la Junta Central de la Habitación Popular; la Caja Nacional de Ahorros y las Cajas de Previsión Social (Caja de Previsión de Empleados Particulares, la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas y la Caja de Seguro Obrero Obligatorio); las Municipalidades y el Ejecutivo". Llama la atención lo definido en el artículo 40° en la cual se permite a los patrones en nombre de la Junta Central de la Habitación que "descontarán hasta el 30% de los sueldos jornaleros o salarios de los empleados u obreros para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que estos hayan contraído a favor de la Junta, de los Municipios o de las Sociedades sean o no cooperativas, al acogerse de los beneficios de la Ley", esto pudo ser utilizado en forma abusiva por parte de los industriales para obligar a pagar a sus empleados.

Uno de los objetivos de esta nueva normativa es la regulación. En el artículo 28°, el precio máximo de venta o arriendo para la Habitación Popular y en los artículos 48° y 49° la venta y el arriendo de terrenos y pisos. Además en el artículo 54° se prohíbe destinar terrenos a la formación de nuevas poblaciones, barrios y calles nuevas "sin que previamente se cumplan los requisitos de urbanización elementales de agua potable, alumbrado, y pavimentación de calles y veredas", generalmente eran loteos ubicados en la periferia, en los que los compradores construían sus casas. La sugerencia, de la presente Ley en el artículo 29°, respecto a la tipología de construcción, al igual que en la normativa anterior, son los "edificios colectivos que estén destinados a la vivienda de diez familias al menos", dejando un lugar "para el recreo de la población infantil".

Pero la diferencia está en que se autorizaba la construcción de locales destinados a la explotación comercial. Ahora, si un proyecto solicitaba tener algún tipo de equipamiento, la Junta Central podía incluir "la construcción edificios destinados al bienestar y la extensión cultural, tales como talleres, bibliotecas teatros, restaurantes, policlínicos, salas de gimnasio, baños, parques infantiles, canchas de deporte y otras sin recargo al costo de las habitaciones" esto según el artículo 29°. Por último una disposición que llama la atención es la que se refiere en el artículo 12° en la que define la dependencia externa de la Dirección General de Obras Públicas a la cual le



“corresponderá el estudio, confección y determinación definitiva de los planos, especificaciones, presupuestos y demás antecedentes del proyecto de edificación”, dejando a la Junta Central encargada de los aspectos sociales y administrativos de la habitación.

Con respecto al último punto llama la atención que mediante el **Decreto Ley N° 402**, de 13 agosto 1932, se crea el Departamento de la Habitación, dependiente de la Junta Central, esto debido a una excesiva burocracia y lentitud con respecto al apoyo técnico que debió prestar la Dirección General de Obras Públicas a la Junta Central de la Habitación Popular para la aplicación del Decreto con Fuerza de Ley N° 33. En la presente normativa existen mejores definiciones y mayores regulaciones, pero el equipamiento pasa de ser una exigencia, a solo una buena intención, siendo los locales comerciales y los juegos infantiles una realidad.

Pero nuevamente, el problema más importante que tuvieron estas dos últimas leyes, se intenta solucionar con la dictación de la **Ley N° 5.579**, promulgada el 26 de marzo de 1935, mediante la cual se faculta al Presidente de la República para emitir bonos por cuenta del Departamento de la Habitación con la garantía del Estado, para el “pago de terrenos sobre los que se hayan construido mejoras; a otorgar préstamos a adquirentes de sitios a plazos, edificados o no, sobre el fomento de la Habitación Barata, al pago del saldo del precio insoluto de las respectivas adquisiciones y a las obras de urbanización de estas poblaciones.”

Entre medio se dicta la **Ley N°5.758**, promulgada el 31 de diciembre de 1935, para que los deudores pudieran terminar de pagar las deudas con nuevos préstamos y para traspasar los compromisos económicos pendientes de la Ley de Habitación Barata de 1925, a la Caja de Crédito Hipotecario, para encargarse de las deudas de las Cooperativas de Vivienda.

Como las leyes de Fomento de la Edificación no dieran los resultados esperados se crea entonces otra nueva institución de vivienda a la cual se le traspasarían todas las responsabilidades de la Junta Central de la Habitación, denominada Caja de Habitación Popular, mediante la dictación de la **Ley N° 5.950**, promulgada el 08 de Octubre de 1936. La que en su primer artículo establece que dependería del Ministerio del Trabajo y su función sería “fomentar la edificación de viviendas saludables y de bajo precio”. La Caja de la Habitación Popular estaba



administrada por el Consejo Superior de la Habitación y con Consejos Departamentales y Comunales en el resto del país. En el artículo 19° se define exactamente para qué se debe utilizar los fondos de la Caja “a) construcción de viviendas directamente por la Caja; b) concesiones de préstamos; c) urbanización de barrios obreros construidos con anterioridad a la Ley; d) concesiones de subsidios; e) otorgamiento de la garantía del Estado; f) fomento del huerto familiar y de la industria domestica; g) servir los préstamos a los compromisos que se contraigan.” Y en el artículo 26° establece a quienes se les puede entregar los préstamos otorgados por la Caja, que se dieron con preferencia a “a) Los propietarios de terrenos que podían edificar en ellos su propia casa y los jefes de familias numerosas para que las construyeran, siempre que estos últimos aportasen a los menos un 5% del valor del terreno y del edificio; b) Sociedades ya fundadas o que se fundasen sin espíritu de lucro con el objeto de construir casas baratas e higiénicas de preferencia para familias numerosas y para darlas en arriendo o en venta a largo plazo; c) Empresas industriales que edificasen casas para que sean ocupadas para su personal; d) Instituciones obreras o de empleados con existencia legal, debiendo determinarse al momento de efectuar la operación, el monto de la deuda que afecte a cada uno de los socios o cooperadores; e) Propietarios de habitaciones que hayan sido declarados insalubres para el solo efecto de que las reparen o reconstruyan a satisfacción de la oficina técnica del Consejo dentro del plazo que se les fije; f) Las Municipalidades que lo soliciten para edificar en su respectiva comuna, casas para obreros o para fomentar su edificación por los medios que indica esta ley”. Junto con esto en el artículo 28° se autoriza a conceder préstamos a “los industriales para que edifiquen casa destinadas a ser dadas en uso gratuito a su personal, siempre que esta concesión no lleve consigo una rebaja en el monto del salario”.

Por último en el artículo 49° establece que “el Consejo Superior podrá conceder subsidios para facilitar la adquisición o arrendamiento de casas baratas para empleados y obreros”. Un artículo que se repite de la normativa anterior dice relación con la retención por parte de los patrones a nombre de la Caja de la Habitación en el sueldo de sus empleados por los compromisos adquiridos, pero ahora sólo descuenta el valor de la cuota y no podrá ser superior al 30 % del sueldo.



Nuevamente los resultados obtenidos por la Caja de Habitación Popular no alcanzaron a cumplir las metas proyectadas junto con la lentitud de acción a causa de una excesiva burocratización en la entrega de fondos, porque se crean nuevas instituciones involucradas en el campo de la Habitación Popular como son la Corporación de Fomento a la Producción y la Corporación de Reconstrucción y Auxilio en la **Ley N° 6.334**, del 29 de abril de 1939. En la **Ley N° 6.640**, promulgada el 10 de enero de 1941 refundida con la Ley N°6.334, se autoriza al Presidente de la República a solicitar un préstamo “que destinará a la construcción de Habitaciones Populares, de preferencia en la zona devastada”, según el artículo 32°, por el terremoto de Chillan del 24 de enero de 1939.

La Ley N° 5.950 que crea la Caja de Habitación Popular es sustituida por la **Ley N° 7.600**, promulgada el 28 de Octubre de 1943, reorganizándola completamente, pero seguiría dependiendo del Ministerio del Trabajo. En esta nueva Ley se define en su artículo segundo la nueva función que realizaría “construcción y al fomento de la edificación de viviendas saludables y de bajo precio, huertos obreros y familiares”. Además se amplían las atribuciones financieras para poder “comprar y vender inmuebles, contratar préstamos, girar, aceptar y descontar letras de cambio, abrir cuentas corrientes y sobregirar en ellas, contratar créditos en cuenta corriente, tanto en Bancos Comerciales como en la Caja Nacional de Ahorros, pudiendo, además, garantizar sus obligaciones con hipotecas o prendas; y, en general, ejecutar los actos inherentes a su condición de persona jurídica de derecho público.” Los mayores cambios estuvieron en el campo de la provisión de los recursos, que fue el problema de todas normativas anteriores, destacando un presupuesto fijo de parte del Estado, el 12% sobre el impuesto extraordinario al Cobre y un impuesto de dos pesos por tonelada métrica de carbón vendido. Sus funciones son las de “1.-construir casas de habitaciones para obreros, empleados y personas de escasos recursos, destinadas a la venta o al arriendo; 2.- conceder préstamos para la edificación de viviendas a a) particulares; b) sociedades; c) empresas comerciales e industriales que tenga empleados u obreros a su servicio; d) Municipalidades; e) sindicatos de obreros y empleados; f) obreros y empleados que hayan acumulado, un fondo para vivienda. 3.- Prestar servicios; 4.- Higienizar viviendas; 5) resolver sobre las operaciones administrativas pendientes de los mejoreros y compradores de sitios a plazo; 6.-



otorgar primas; 7.- garantizar un interés fijo; 8.- dar bonificaciones y 9.- otorgar la garantía de la Caja a los préstamos que se concedan para la construcción de Viviendas Económicas. En los artículos 16 a 18 a las empresas industriales, mineras y salitreras que hayan construido habitaciones para sus obreras podrán imputar el costo de estas al impuesto a la Renta, reduciendo también el impuesto sobre sus utilidades de un 4% a un 5%.

Para complementar esta Ley se aprobó, mediante la dictación del **Decreto N° 187**, promulgado el 26 de febrero de 1944, la respectiva Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas, en la cual se establecían la superficie de las Viviendas Económicas dando la posibilidad de varias tipologías habitacionales, además se estableció los criterios para el trazado de las poblaciones, de los espacios libres, de los sistemas de agrupamiento, de la densidad y de la separación de los edificios para asegurar el asoleamiento y también los servicios mínimos de urbanización como el agua potable, el alcantarillado, el alumbrado público, la energía y el gas.

Lamentablemente nuevamente no se llega a cumplir con las metas previstas de edificar al menos 5.000 viviendas anuales, pero se sigue insistiendo constantemente en la búsqueda de una institucionalidad que resuelva el tema de la vivienda en Chile, reconociendo una voluntad política por abordar el tema e intentar solucionar el déficit de vivienda.

Cuatro años después para que el Estado pudiera cumplir las metas propuestas, se promulgada **Ley N°9.135**, el 30 de octubre de 1948, conocida como Ley Pereira, para incentivar la construcción de habitaciones económicas, que tuvieran con base en la Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas, por parte de las empresas e inversionistas, como por ejemplo una exención por 10 años de todo tipo de impuesto que grave la propiedad, entre otros. Las habitaciones diseñadas fueron principalmente loteos de viviendas unifamiliares que estuvieron destinadas a la clase media. Debían tener los planos y las especificaciones técnicas aprobadas por la Caja de la Habitación y un costo por metro cuadrado no superior al 60% de un sueldo vital del Departamento de Santiago. Se complementa la Ley Pereira con la Ley N° 9.572 del 4 de marzo de 1950 que modificó el porcentaje elevándolo a 75%. Además permitió la inclusión de locales comerciales siempre que su ubicación sea justificada por el



Consejo de la Caja de Habitación y que su superficie no excediera del 20 % de la superficie total edificada del proyecto. Los resultados fueron de esta nueva Ley fueron un aumento significativo en el número de viviendas aprobadas entre los años 1949 y 1956.<sup>13</sup> Una crítica que se le hizo a esta Ley fue el exceso de regalías que involucraba su aplicación, generando un perjuicio de los ingresos fiscales por conceptos de impuestos por la construcción de éstas. Además los más necesitados debían seguir esperando por parte del Estado la construcción de viviendas económicas.

Al observar todas las leyes que se crearon (Tabla 02) se refleja una real preocupación por parte del Estado por definir estándares mínimos para la Vivienda Obrera con un marco legal, esto generó al principio muchas demoliciones, para luego aumentar aún más el déficit de vivienda, su valor y el hacinamiento de la población. El sector privado deja de construir viviendas por lo que el Estado tuvo que empezar a hacerlo, creando unidades especializadas en su diseño, pero con un exceso de burocracia y extrema lentitud de acción, y mecanismos de financiamiento, el que siempre fue escaso para cumplir con las reales necesidades.

Normativa	fecha	Título
1 Ilustre Municipalidad de Santiago	1883	serie de concesiones y franquicias a los constructores de habitaciones para obreros
2 Ley de Organizaciones y Atribuciones de las Municipalidades	24 de diciembre de 1891	Ley de Comuna Autónoma
3 Ley N° 1.838	20 de febrero de 1906	Ley de Habitación Obrera
4 Decreto Ley N° 261	19 de febrero de 1925	Ley de Arriendo
5 Decreto Ley N° 308	17 de marzo de 1925	Ley de Habitación Barata
6 Ley N° 4.931	6 de febrero de 1931	Ley de Fomento de la Edificación Obrera
7 Decreto con Fuerza de Ley N° 33	8 de abril de 1931	Ley de Fomento de la Habitación Obrera
8 Decreto Ley N° 402	13 de agosto de 1932	Crea el Departamento de la Habitación
9 Ley N° 5.579	2 de febrero de 1935	Financiamiento de la Habitación Popular
10 Ley N° 5.758	31 de diciembre de 1935	Transpaso a la Caja de Crédito Hipotecario
11 Ley N° 5.950	10 de octubre de 1936	Caja de la Habitación Popular
12 Ley N° 6.334	29 de abril de 1939	Crea la Corporación de Reconstrucción y Auxilio y la Corporación de Fomento a la Producción junto con mas fondos
13 Ley N° 6.640	10 de enero de 1941	Se refunde con la Ley N° 6.334
14 Ley N° 7.600	20 de octubre de 1943	Reorganiza a la Caja de la Habitación Popular
15 Decreto N° 187	26 de febrero de 1944	Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas
16 Ley N° 9.135	30 de octubre de 1945	Ley Pereira

Tabla 02: **Cronología de la Legislación Nacional.** Fuente: Elaboración propia 2012.

<sup>13</sup> Datos obtenidos en: BRAVO HEITMANN, LUIS; "Chile: el problema de la vivienda a través de su legislación (1906 - 1959)", Santiago, Editorial Universitaria S.A. de 1959.



### 3.2.2.- Viviendas Obreras en regiones

En Lota a mediados del siglo XIX se descubren y luego se explotan yacimientos de carbón. Para albergar a sus trabajadores la compañía minera de don Matías Cousiño y posteriormente su hijo Luis, construyó a partir de 1852, en el sector conocido como Lota Alto (Img. 64), pabellones para sus obreros, que consistían en bloques de vivienda comunitaria de doble crujía de dos pisos, con viviendas idénticas a ambos lados de cada edificio, estos se ubican de forma paralela a las calles (Img. 65). En el primer piso estaba un espacio único para la cocina, comedor y estar con un fogón a carbón en una esquina. En el segundo piso estaban los dormitorios de los hijos, con ventanas y los dormitorios de los padres que eran mediterráneos, igual que la mina (Imgs. 66 y 67). Lota Alto llegó a tener como equipamiento comunitario un hospital, una escuela (Img. 68), la parroquia San Juan Evangelista (Img. 69), posteriormente un teatro (Img. 70), un polideportivo y una piscina para empleados y luego para obreros. También se construyeron casas para ingenieros, las casas para gerentes y la casa del médico. A principios del siglo XX la compañía pasa a manos estatales a través de la Empresa Nacional del Carbón (ENACAR). En el año 2002 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo realizó un proyecto de recuperación patrimonial logrando ser restaurados 11 pabellones con un total de 179 viviendas, incorporando el baño al interior de la vivienda. En el año 2009 se declara monumento histórico el Pabellón 83 de Lota.

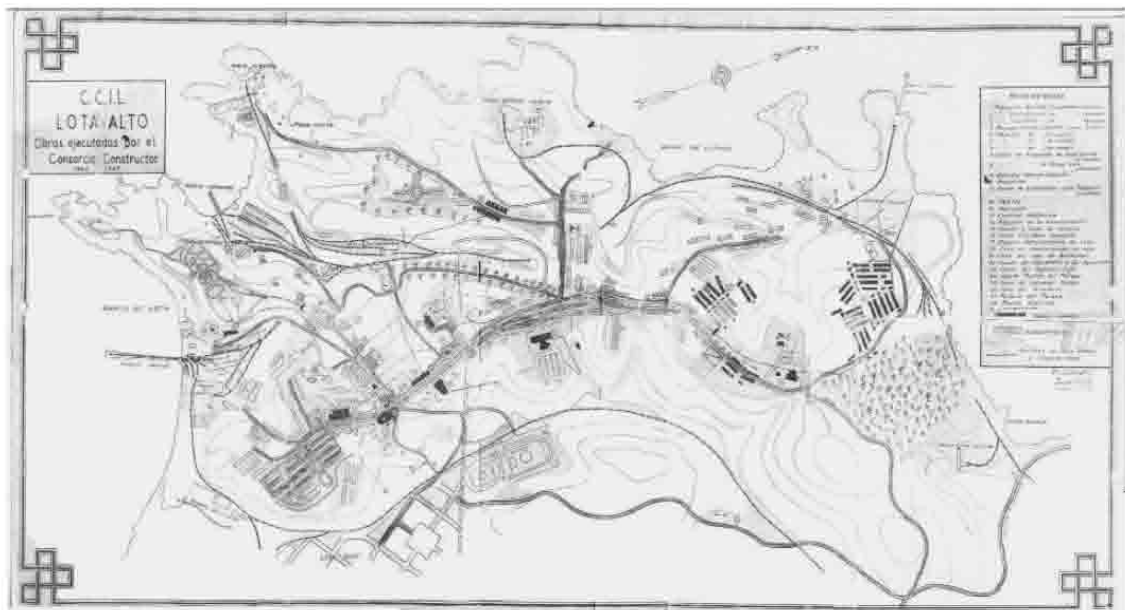


Imagen 64: Lota Alto en 1943. Fuente [http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_1141.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_1141.pdf)



Imagen 65: **Lota Alto**. Fuente: [http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_1141.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_1141.pdf)



Imagen 66: **Pabellón recuperado**. Fuente:  
[http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_1141.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_1141.pdf)

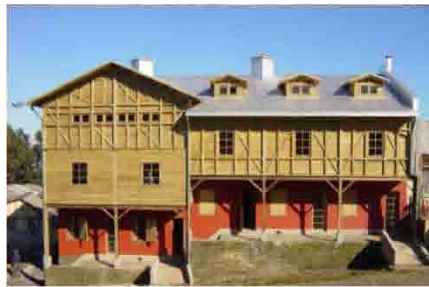


Imagen 67: **Pabellón 83**. Fuente:  
<http://seminariotic.files.wordpress.com/2007/12/presentacioncentroculturallota.pdf>

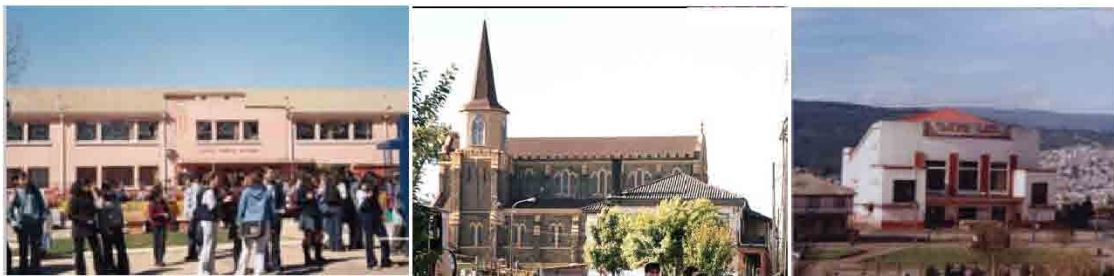


Imagen 68: **Escuela Thompson Mathews**. Imagen 69: **Parroquia San Juan Evangelista**. Imagen 70: **Teatro de Lota**. Fuente: [http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_1141.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_1141.pdf)

La oficina Salitrera de Humberstone (Img. 71), llamada inicialmente La Pampa, fue construida por la Peruvian Nitrate Company en 1872, la cual la vendió a la Tamarugal Nitrate Co. En 1882, siendo también vendida a Gibbs & Co. al año siguiente, llegando a tener 3.000 habitantes (Img. 72). Esta última nuevamente la vende a la New Tamarugal Nitrate Co. el 1898. Luego de la Crisis del 29 en la cual paralizó sus funciones, volvió a funcionar gracias a la Compañía Salitrera de Tarapacá



y Antofagasta con el nombre de Oficina Salitrera Santiago Humberstone en 1933, llegando incluso a tener 3.700 habitantes, funcionando hasta 1958 (Img. 73). La tipología de vivienda era la siguiente: el Rancho de empleados (Img. 74), las viviendas pareadas para obreros casados en 24 manzanas (Img. 75), con 2 o 3 habitaciones, baño, cocina y patio posterior; las viviendas corredor para obreros casados en cuatro bloques de un piso, con 3 piezas, baño, cocina y un patio con un corredor techado de comunicación; Viviendas para obreros solteros (Img. 76), con dos tipos de bloques continuos, con piezas individuales con baños en los extremos de cada bloques; Vivienda de bloques aislados para empleados (Img. 77), con tres piezas, baño, cocina y un patio posterior; Viviendas en hilera (Img. 78), Viviendas pareadas para empleados (superiores), en total son 15; y la casa del Doctor. Tenía el siguiente equipamiento principalmente alrededor de la plaza, el Teatro (Img. 79), la Pulpería (Img. 80), el Mercado (Img. 81), la Capilla (Img. 82), el Hotel con el Club Social (Img. 83), y la Piscina (Img. 84). Además estaban el Hospital (Img. 85), la Escuela (Img. 86), el Jardín Infantil, la Biblioteca (Img. 87) y varias canchas para hacer deportes.

En 1970 La oficina Salitrera de Humberstone y Santa Laura<sup>14</sup> y fueron declaradas como monumento histórico, y en el año 2005 fueron incluidas en la lista de sitios de Patrimonio Mundial de la UNESCO.



Imagen 71: Planimetría de la oficina de Humberstone. Imagen 72: Vista aérea de sectores de vivienda.

Fuente: <http://whc.unesco.org/uploads/nominations/1178.pdf>

<sup>14</sup> La oficina Salitrera de Santa Laura, ubicada a 1,5 kilómetros al sur oeste de la oficina Salitrera de Humberstone, fue construida por la empresa Barra y Riesco en 1872, siendo adquirida por el Gobierno de Chile en 1887, para posteriormente ser rematada en 1897 por la empresa Foelsch y Martín. Paralizando sus actividades aproximadamente en 1913 para reanudar sus funciones en 1916 con nueva maquinaria. En 1920 la oficina salitrera contaba con 495 habitantes.



Imagen 73: **Vista aérea de Humberstone**. Fuente: <http://www.museodelsalitre.cl/noticias%20nacional.php>



Imagen 74: **Rancho de Empleados**. Imagen 75: **Viviendas pareadas para obreros**. Fuente: <http://www.correa3.com/pdf/tesisfinal-MasterPlanrev2.pdf>



Imagen 76: **Viviendas para obreros solteros**. Imagen 77: **Vivienda de bloques aislados para empleados**. Imagen 78: **Viviendas en hilera**. Fuente: <http://www.correa3.com/pdf/tesisfinal-MasterPlanrev2.pdf>



Imagen 79: **El Teatro**. Imagen 80: **La Pulpería**. Imagen 81: **El Mercado**. Fuente: <http://www.correa3.com/pdf/tesisfinal-MasterPlanrev2.pdf>



Imagen 82: **La Capilla**. Imagen 83: **El Hotel con el Club Social**. Imagen 84: **La Piscina**. Fuente: <http://www.correa3.com/pdf/tesisfinal-MasterPlanrev2.pdf>





Imagen 85: El Hospital. Imagen 86: La Escuela. Imagen 87: La Biblioteca. Fuente:  
<http://www.correa3.com/pdf/tesisfinal-MasterPlanrev2.pdf>

En Viña del Mar la Compañía Refinadora de Azúcar (CRAV) (Img. 88) construye una población destinada al personal de la empresa y a sus ejecutivos denominada “la ciudadela” en 1887 (Img. 89). Esta llegó a contar con equipamientos como servicios médicos, restaurant, biblioteca, club social, gimnasio techado, billares, una cancha de palitroques, un cine y hasta un estadio.



Imagen 88: Obreros de la Compañía Refinadora de Azúcar de Viña del Mar, hacia 1887. Fuente:  
[http://www.memoriachilena.cl/temas/documento\\_detalle.asp?id=MC0012915](http://www.memoriachilena.cl/temas/documento_detalle.asp?id=MC0012915)



Imagen 89: Población construida para los trabajadores de la Compañía Refinadora de Azúcar de Viña del Mar, hacia 1887. Fuente:  
[http://memoriachilena.cl/temas/documento\\_detalle.asp?id=MC0012914](http://memoriachilena.cl/temas/documento_detalle.asp?id=MC0012914)

En Valparaíso, Juana Ross de Edwards, una acaudalada señora, adquiere un conventillo, en el cerro Cordillera, para transformarlo en 1898 en vivienda para obreros de la “Unión Social de Orden y Trabajo” (Img. 90 y 91). Este es un edificio de tres pisos que contaba con 54 departamentos de una y dos habitaciones, con corredores perimetrales que dan acceso a las viviendas, con una torre con baños colectivos y un patio central. Actualmente es Inmueble de Conservación Histórica y fue rehabilitado en el 2006 (Img. 92).



Imagen 90: Población Obrera Unión Social de Orden y Trabajo, exterior. Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, 2012.



Imagen 91: Población Obrera Unión Social de Orden y Trabajo, placa. Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, 2012.



Imagen 92: Planta acceso, primer nivel y departamento tipo. Fuente: <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/375/37514396006.pdf>

El campamento de Sewell que fue creado por la Braden Cooper Company en 1905, se destaca por ser un asentamiento minero industrial en montaña (Imgs. 93 y 94). Este llegó a tener 15.000 habitantes, los cuales se dividían en obreros, funcionarios chilenos y empleados norteamericanos. Sewell está organizado a partir de la construcción de una gran escalera central, ubicándose en la ladera norte los edificios habitacionales y en la ladera sur los equipamientos y los equipos industriales del cerro Negro. Esta gran escalera central es el articulador espacial de mayor importancia del conjunto (Img. 95). Los edificios de vivienda fueron construidos a partir de tres



tipologías: primera de circulación externa, con unidades habitacionales similares a departamentos (Img. 96), segunda de circulación central con comedor como elemento articulador lineal entre recintos, y tercera de circulación perimetral que permite el acceso a dos crujías de cuartos sin servicios (Img. 97). Por su parte, en el barrio americano se construyeron viviendas unifamiliares aisladas, dispuestas escalonadamente en la fuerte pendiente, a partir de su organización en dos crujías paralelas a la cota. El equipamiento que se construyó fue un Hospital, una iglesia (Img. 98), una Escuela Industrial (Img. 99), un Teatro, el Club Social Teniente (Img. 100) y una casa de huéspedes (Img. 101). En 1998 fue declarado Zona Típica y en el año 2005 es candidato para Patrimonio Mundial ante la UNESCO.



Imagen 93: **Planimetría de Sewell.** Fuente: <http://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/1887/1/Ciudades.pdf>

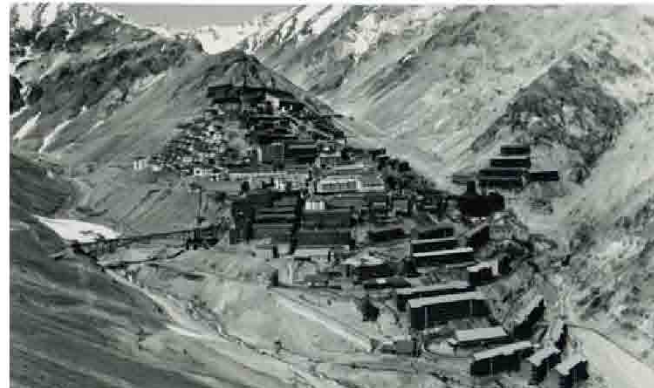


Imagen 94: **Campamento de Sewell.** Fuente: Postal colección particular Ignacio Corvalán Rossel.



Imagen 95: **La escalera central.** Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, 2006.



Imagen 96: **Edificios camarotes 1943.** Fuente: [http://www.cybertesis.cl/tesis/uchile/2005/garcia\\_m2/sources/garcia\\_m2.pdf](http://www.cybertesis.cl/tesis/uchile/2005/garcia_m2/sources/garcia_m2.pdf)

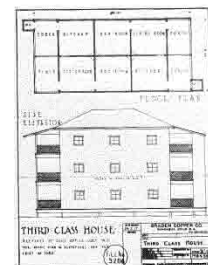


Imagen 97: **Third class house.** Fuente: Miranda Rodríguez Sergio, "Sewell, una ciudad derramada en el cerro, crónica de un patrimonio", Industrias Metálicas Chile S.A.



Imagen 98: La Iglesia. Imagen 99: La Escuela Industrial. Imagen 100: El Teniente Club. Imagen 101: Una casa de huéspedes. Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, 2006.

En Antofagasta producto de la crisis del salitre y el cierre de las oficinas salitreras muchos obreros se reubicaron en la ciudad surgiendo, entre otras, la población obrera de la Sociedad “La Favorecedora”, inicialmente conocida como Población “Obrera Barrio Sur Oriente” de 1933, la cual estaba conformado por 13 manzanas con aproximadamente 160 terrenos de 225 m<sup>2</sup> para autoconstrucción de las viviendas y una fábrica de productos químicos.

En Valdivia luego de sortear muchos problemas legales, de financiamiento y de suministro de agua potable, la Caja de Seguro Obrero Obligatorio inauguró simbólicamente en 1939 la primera etapa de una población obrera, cercana a las industrias de la Isla Teja. Se construyen 48 casas pareadas, de madera de dos pisos, con dos dormitorios, living, cocina, baño y lavadero en el primer piso y una sala taller en el segundo.

En las cercanías de Tomé, Bellavista, se estableció fábrica textil de paños, bajo la administración de Carlos Werner. Él como propietario con responsabilidad social preocupado por las condiciones de habitabilidad y laborales de sus obreros, establece la construcción de la primera población para sus trabajadores conocida como “La Rana” (Img. 102), luego se construye la población “Florentina” como pabellón obrero, llegando a una total de 125 casas (Imgs. 103 y 104). Además de lo anterior se construyó un sector para empleados denominado barrio “Los Cerezos” y otra población obrera conocida como “Las Juntas”. A los obreros solteros se les asignaban piezas de casas compartidas y cuando se casaban se les entregaba una casa. Como equipamiento se construyeron un edificio que albergaba a un gimnasio con un cine, un consultorio, una escuela en 1950, canchas de fútbol, una estación de tren y la Iglesia Cristo Rey (Img. 105).





Imagen 102 Población La Rana. Imagen 103: Construcción de Pabellones hacia 1938. Imagen 104: Pabellones de trabajadores. Fuente: <http://www.memoriabellavista.cl/03%20iNVESTIGACION/Nacimiento%20comunidad%20Bellavista.html>

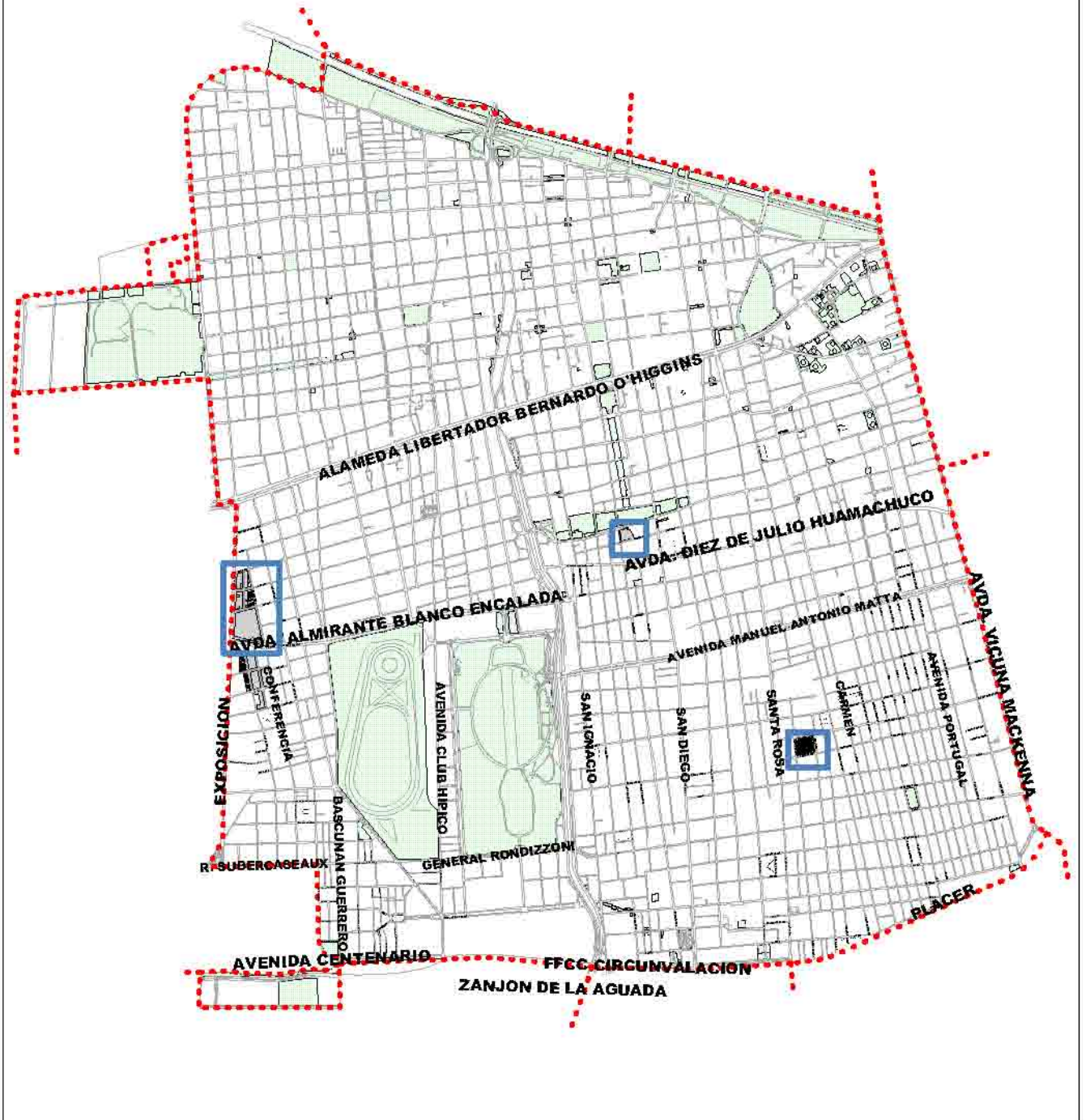


Imagen 105: Fábrica, Iglesia Cristo Rey y Gimnasio y Cine década de 1930. Fuente: <http://www.memoriabellavista.cl/03%20iNVESTIGACION/Nacimiento%20comunidad%20Bellavista.html>




### 3.2.3.- Vivienda Obrera en la comuna de Santiago

En Santiago los cuatro primeros conjuntos de viviendas realizados por la acción de la Beneficencia Católica, fuertemente influenciados por la encíclica papal *Rerum Novarum* de 1891 del Pontífice León XIII, se ubicaron en la periferia de la ciudad, fuera del “camino de cintura”, en lo que eran los nacientes barrios industriales del siglo anterior, estos fueron La Población Pedro Lagos con 138 viviendas (Img. 106), La Población San Vicente con 8 manzanas aproximadamente (Img. 107) y La Población Mercedes Valdés con 29 viviendas (Img. 108), en la actual comuna de Santiago (Plano 02), a excepción de la Población León XIII (Img. 109), hacia el nor-oriente de la capital en la actual comuna de Providencia, ubicada en terrenos cedidos por el Arzobispo Mariano Casanova.

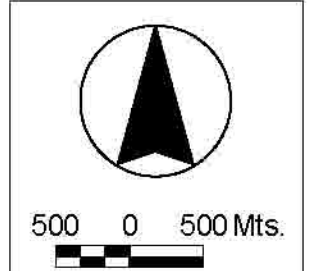
# UBICACIÓN DE VIVIENDAS OBRERAS



## Simbología

-  Poblaciones San Vicente, Pedro Lagos y Mercedes Valdes
-  Área verde
-  Limite comunal de Santiago

Fuente Cartográfica: Base Digital, Ilustre Municipalidad de Santiago, D.O.M., Departamento de Documentación técnica, 2012.



Plano 02: Ubicación de las tres primeras Poblaciones Obreras en la comuna de Santiago. Fuente: Elaboración propia 2012.

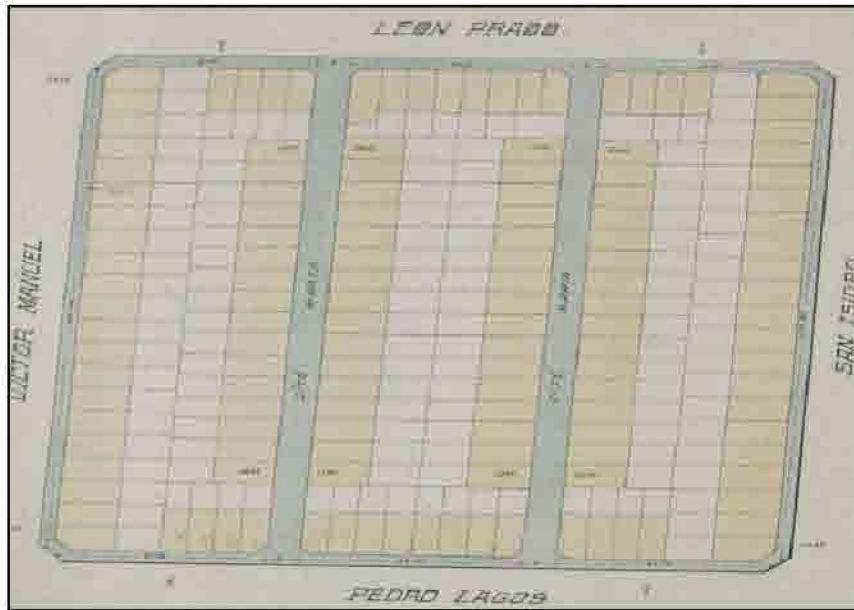


Imagen 106 **Población Pedro Lagos.** Fuente: Catastro de la Municipalidad de Santiago de 1910.



Imagen 107: **Población San Vicente.** Fuente: Catastro de la Municipalidad de Santiago de 1910.

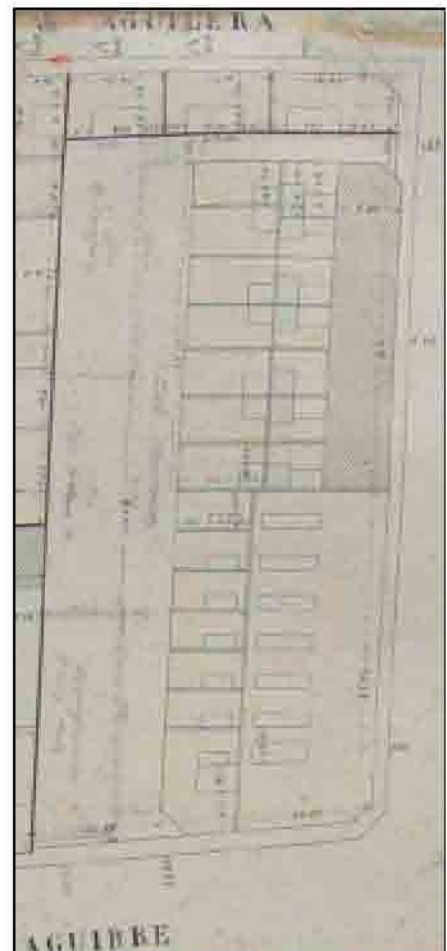


Imagen 108: **Población Mercedes Valdés.** Fuente: Catastro de la Municipalidad de Santiago de 1910.

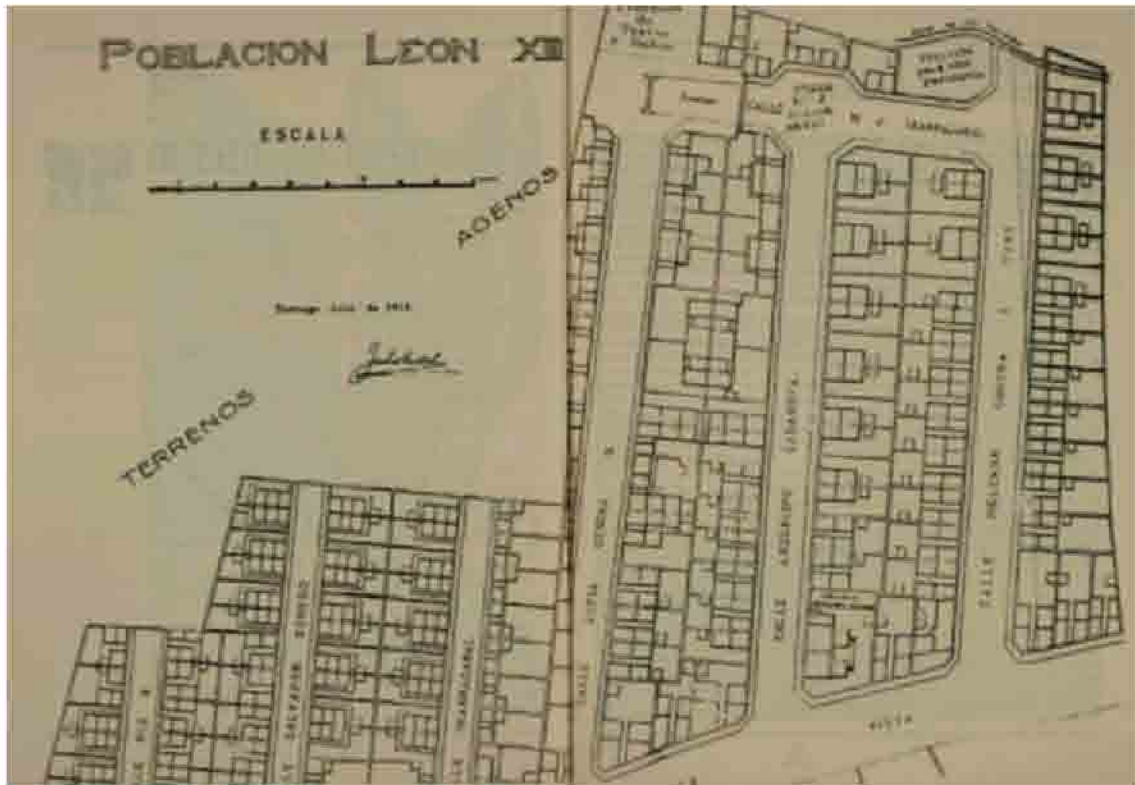


Imagen 109. **Plano Población León XIII.** Fuente: López, Hilda & Arribas María Inés; "Población León XIII, pasado y presente", Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, segunda serie Nº 25, Santiago, serie Barrios con Memoria, Ministerio de Educación / Consejo de Monumentos Nacionales, 1998.

Esta Población León XIII fue impulsada por don Melchor Concha y Toro<sup>15</sup> y continuada por don Manuel José Irrázaval. En su primera etapa desde el año 1891 al año 1903 con viviendas de dos tipos: con cuatro piezas y un pasillo central o con dos o tres piezas y patio lateral (Imgs. 110 y 111), luego en el año 1903 se llama a un concurso entre arquitectos para encontrar un tipo de casa higiénica y barata, asignándoles cuatro casas a los arquitectos Emile Jecquier, Ricardo Larrain Bravo, Alberto Cruz Montt y Josué Smith Solar, para que desarrollaran una amplia variedad de tipologías. Luego en su segunda etapa desde el año 1903 a 1909 se construyen viviendas de con un pasillo central y dos habitaciones, en algunos casos cuatro cuando la vivienda tenía dos pisos (Imgs. 112 y 113). Para concluir con la tercera etapa desde el año 1909 a 1912, con viviendas de dos tipos: planta de tres piezas y pasillo lateral y planta con pasillo central y cuatro piezas. Llegando a un total de 164 casas, con su hito

<sup>15</sup> Melchor de Concha y Toro otorga el 21 de noviembre de 1891, una escritura pública destinada a fundar la "Institución León XIII". En ella destina la suma de cien mil pesos, con el propósito de construir viviendas para obreros.



más importante la Escuela primaria gratuita Mercedes Guzmán (Img. 114) donde hoy está la Iglesia Epifanía del Señor. Todo este conjunto fue declarado Zona Típica y Pintoresca, a petición de sus habitantes, en el año 1997.



Imagen 110: **Población León XIII.** Imagen 111: **Calle Melchor Concha.**

Fuente: López, Hilda & Arribas María Inés; "Población León XIII, pasado y presente", Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, segunda serie N° 25, Santiago, serie Barrios con Memoria, Ministerio de Educación / Consejo de Monumentos Nacionales, 1998.

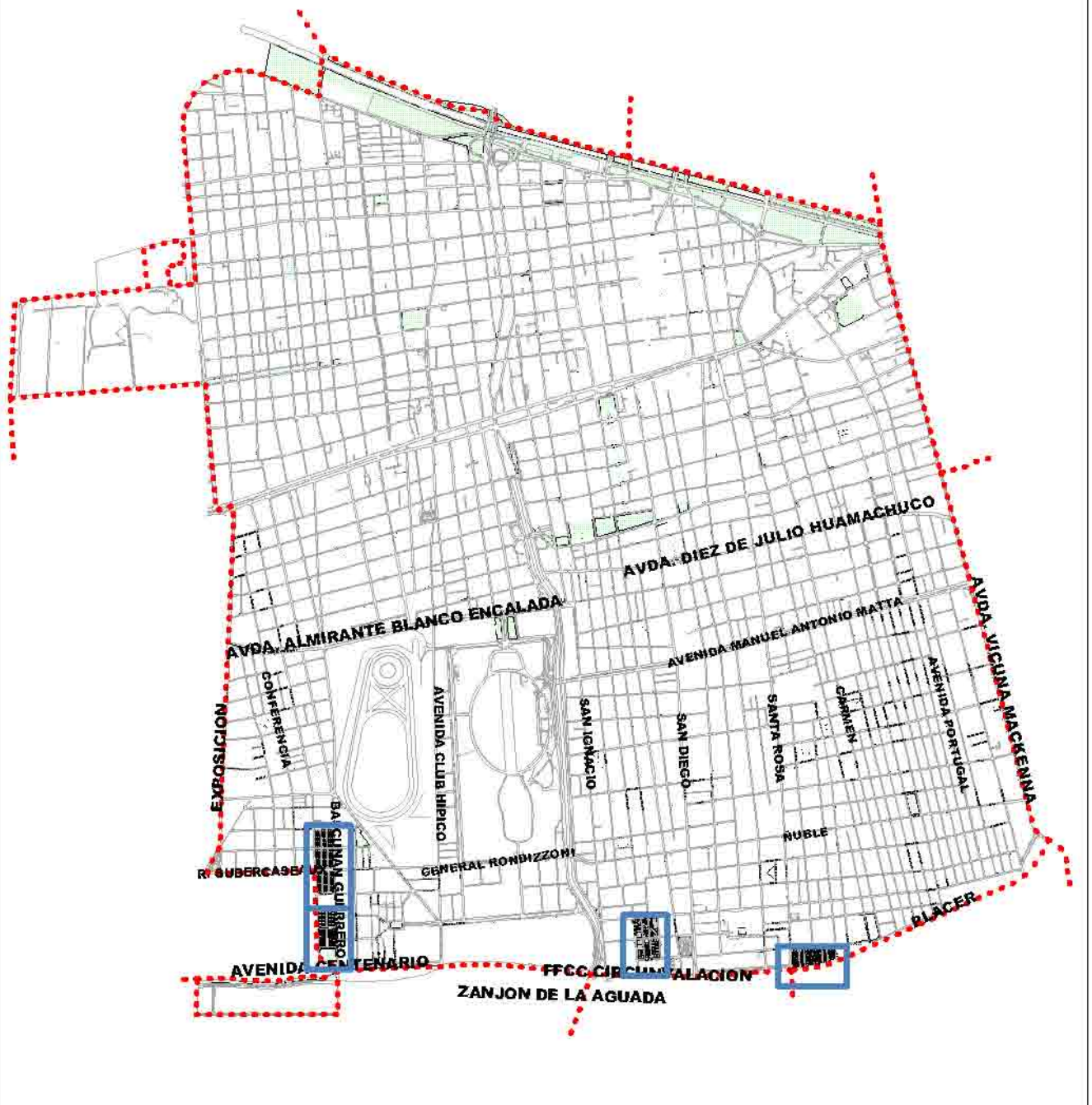


Imágenes 112 a 113: **Distintas tipologías de viviendas.** Imagen 114: **Escuela Primaria Mercedes Guzmán.**




Fuente: López, Hilda & Arribas María Inés; "Población León XIII, pasado y presente", Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, segunda serie N° 25, Santiago, serie Barrios con Memoria, Ministerio de Educación / Consejo de Monumentos Nacionales, 1998.

A continuación y gracias a la promulgación de la Ley de Habitación Obrera de 1906, en la comuna Santiago se ubican los cuatro siguientes conjuntos de viviendas, lo que se ubicaron también en la periferia de la ciudad, estos fueron La Población San Eugenio I, La Población Huemul I y La Población Matadero (Plano 03).

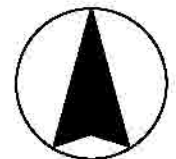
# UBICACIÓN DE VIVIENDAS OBRERAS



## Simbología

-  Poblaciones San Eugenio I, Huemul I, Matadero y San Eugenio II
-  Área verde
-  Limite comunal de Santiago

Fuente Cartográfica: Base Digital, Ilustre Municipalidad de Santiago, D.O.M., Departamento de Documentación técnica, 2012.



500 0 500Mts.



Plano 03: Ubicación de las cuatro Poblaciones Obreras siguientes en la comuna de Santiago. Fuente: Elaboración propia 2012.



La población Huemul fue la primera población que construyó la Caja de Crédito Hipotecario en el año 1911 ubicada al sur de la ciudad de Santiago, en un área industrial ligada fuertemente al desarrollo del ferrocarril. En el entorno se encontraba la Fábrica de cartuchos (antigua FAMA), el Matadero Municipal, una refinería de azúcar (actualmente sin operar), una fábrica de vidrios (hoy desaparecida) y la estación San Diego también desaparecida (Img. 115).

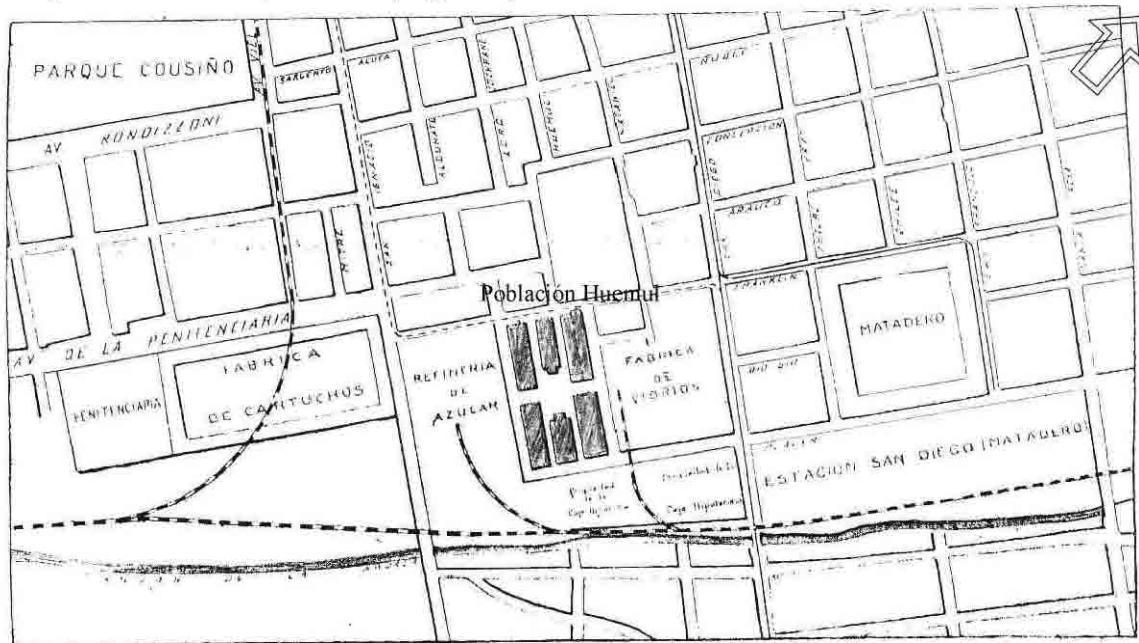


Imagen 115: Entorno de la Población Huemul. Fuente: Hidalgo Dattwyler, Rodrigo "La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX", Santiago, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana e Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Colección Sociedad y Cultura, 2005.

La población Huemul fue diseñada por el arquitecto chileno Ricardo Larraín Bravo, con un total de 166 casas, incluye como equipamiento escuela de niñas y escuela de niños, biblioteca, capilla Santa Lucrecia, Gota de Leche, hospital de niños, baños públicos, caja de ahorros, almacenes y plazas (Img. 116). La tipología de las casas es con patios centrales y sus habitaciones abiertas a los corredores y hacia la calle (Img. 117).

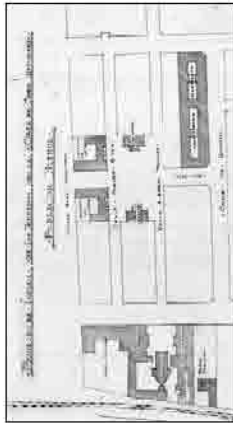


Imagen 116:  
**Equipamiento de la Población Huemul.**  
Fuente Expediente  
I. M. S. / D.O.M. /  
Doc. Tec.

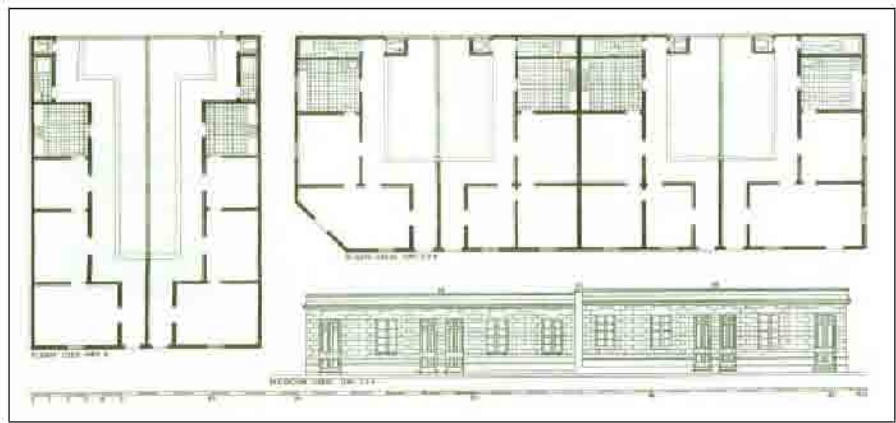


Imagen 117: **Tipología de casas de la Población Huemul.** Fuente: Palmer, Monserrat: "Las ciudades de la vivienda social entre 1900 / 50", número especial para la V bienal de arquitectura y calidad de vida, los desafíos de la vivienda social. 022-056, Revista CA nº 41, septiembre 1985.

Actualmente esta población solamente está protegida por el Plan Regulador Comunal como Zona de Conservación Histórica E1 "Población Huemul", y se solicitó al Consejo de Monumentos Nacionales la declaratoria de Zona Típica junto con la Iglesia Santa Lucrecia, la Población Huemul II, la Población Huemul III, lo que queda de la refinera de azúcar, la escuela Hermanos Matte y la plaza Hermanos Matte (donde estaba ubicada la fábrica de vidrios).

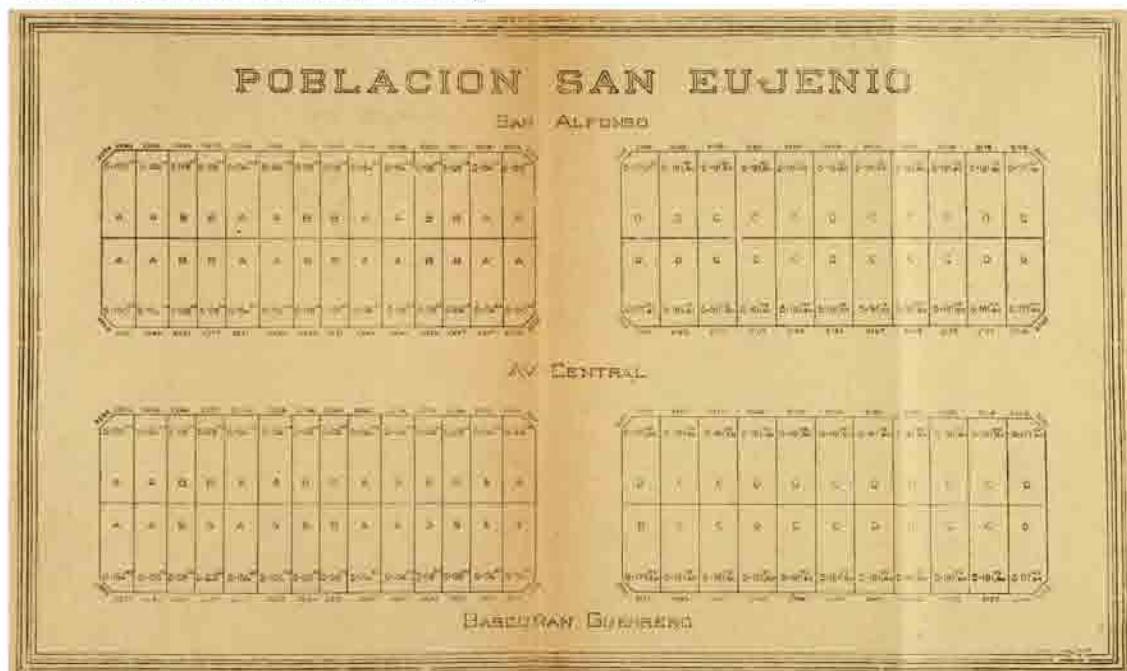
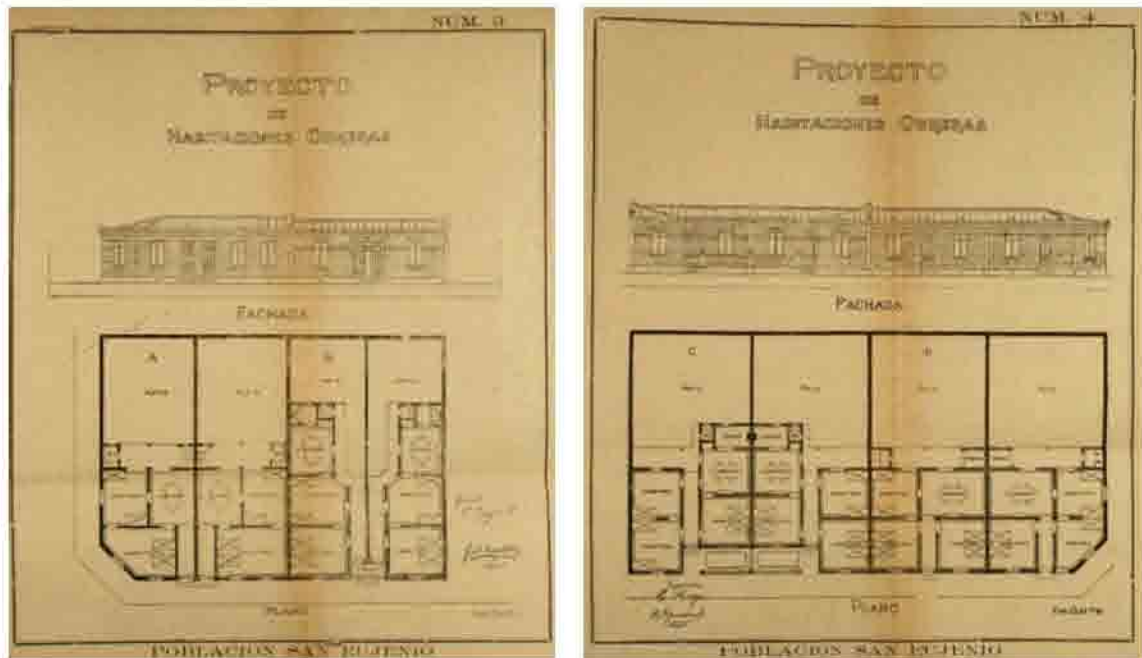


Imagen 118: **Población San Eugenio.** Fuente: Carlos Carvajal M. Reformas Necesarias a la Ley de Habitaciones para Obreros, Imprenta Ikomos, Santiago de Chile, 1913.





Imágenes 119 y 120: **Tipología de casas de la Población San Eugenio.** Fuente: Carlos Carvajal M. Reformas Necesarias a la Ley de Habitaciones para Obreros, Imprenta Ikomos, Santiago de Chile, 1913.

Una de las primeras agrupaciones residenciales construidas bajo la acción del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, fue la población San Eugenio I que fue inaugurada en el año 1911 (Img. 118). Esta se ubicó al sur-poniente de la ciudad de Santiago, con una relación directa con la Maestranza de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, porque fue destinada para los operarios de dicha empresa. El conjunto estaba conformado por 100 viviendas distribuidas en cuatro manzanas con dos tamaños prediales. Se construyeron cuatro tipos de viviendas, de tres y cuatro piezas, con fachada continua a excepción de un tipo que tiene un retranqueo para un pequeño antejardín (Imgs. 119 y 120). Se proyectó una escuela pública para hombres y otra para mujeres, como equipamiento, pero no sé construyó. Actualmente esta población está protegida por el Plan Regulador Comunal como Inmueble de Conservación Histórica en la Zona de Conservación Histórica D7.

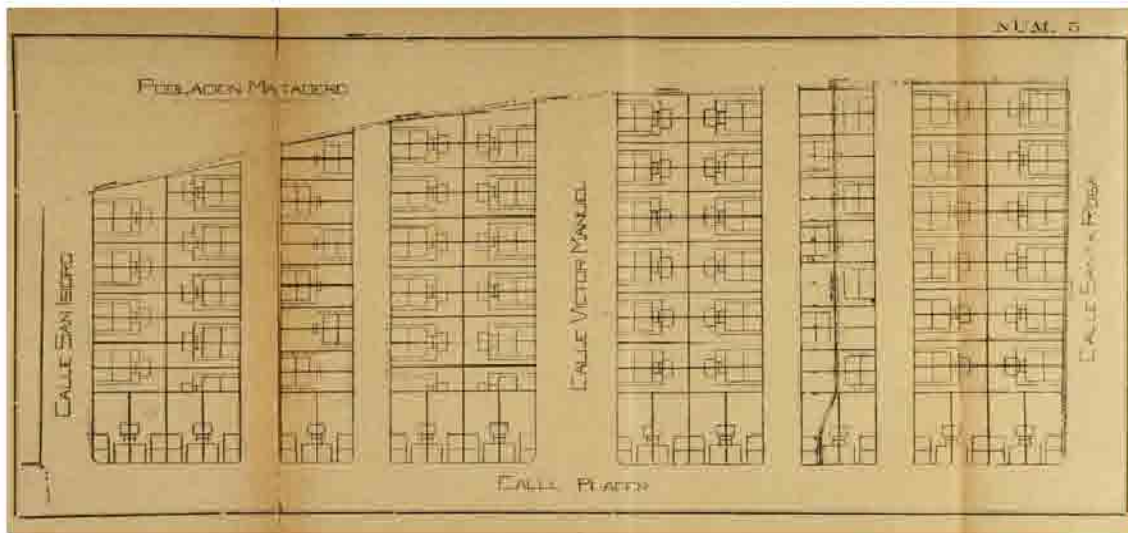


Imagen 121: **Población Matadero.** Fuente: Carlos Carvajal M. Reformas Necesarias a la Ley de Habitaciones para Obreros, Imprenta Ikomos, Santiago de Chile, 1913.



Imágenes 122 a 124: **Tipología de casas de la Población Matadero.** Fuente: Consejo Superior de Habitaciones Obreras: "Memoria de su Labor 1911 - 1912", Santiago de Chile, Imprenta y Encuadernación Chile, 1912.

Además de los ejemplos expuestos existe un tercer caso también construido por el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, este es la Población Matadero o Población Santa Rosa (Img. 119), ubicada también al sur de la ciudad de Santiago y con una relación directa con el Matadero Municipal y la estación de ferrocarriles San Diego. La Población está conformada por 135 viviendas pareadas, de tres tipos (Imgs. 122 a 124), distribuidas en dos manzanas con dos pasajes cada una, también sin equipamiento, lamentablemente no tiene ningún tipo de protección actualmente.

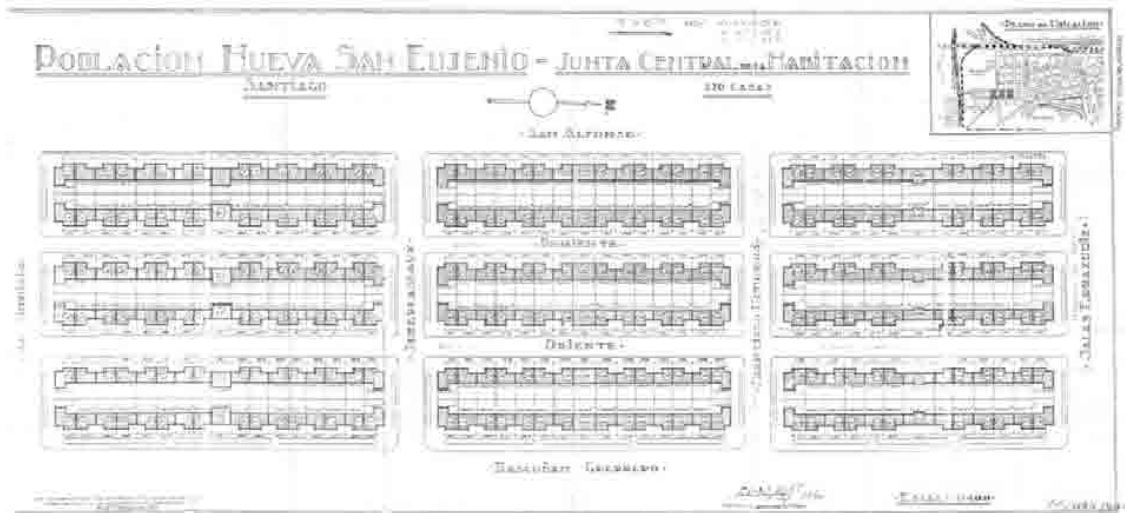


Imagen 125: **Población San Eugenio II.** Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

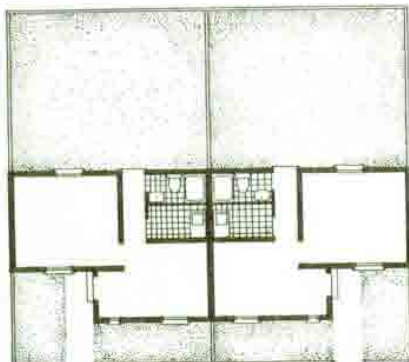


Imagen 126: **Tipología de casas de la Población San Eugenio II.** Fuente: Palmer, Monserrat: "Las ciudades de la vivienda social entre 1900 / 50", número especial para la V bienal de arquitectura y calidad de vida, los desafíos de la vivienda social: 022-056, Revista CA n° 41, septiembre 1985.



Imagen 127: **Placa de la Población San Eugenio II.** Fuente: Fotografía Departamento de Urbanismo septiembre 2008.

Luego por la Ley de Habitación Barata de 1925, en la comuna Santiago también se ubica en la periferia de la ciudad, La Población San Eugenio II, (conocida también como Nueva San Eugenio) (Img. 125), del año 1930, con 270 viviendas, de cinco tipos, distribuidas en nueve manzanas, todas con antejardín (Imgs. 126 y 127), también sin equipamiento. Actualmente esta población está protegida por el Plan Regulador Comunal como Inmueble de Conservación Histórica en la Zona de Conservación Histórica D7.



Luego de la promulgación del Decreto Ley que crea el Departamento de la Habitación en 1932, surgen poblaciones con un mínimo de equipamiento como el Colectivo Hermanos Carrera (Imgs. 128 y 129) que se desarrolla en una manzana con cuatro edificios de 4 pisos con 192 departamentos y una lavandería comunitaria en el último piso y área verde entre los edificios. Y la Población Central de Leche con 108 casa que se desarrolla en una manzana con área verde al centro y con tres edificios de tres pisos cada uno, con 80 departamentos, que se desarrollan en dos manzanas aproximadamente con área verde entre los edificios. (Imgs. 130 y 131)

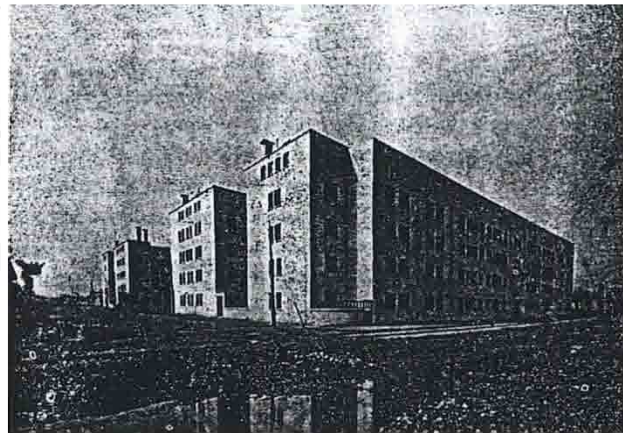
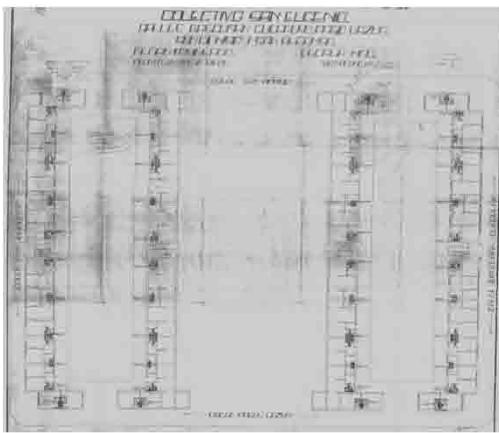


Imagen 128: **Colectivo Hermanos Carrera, 1935.** Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica. Imagen 129: **Fotografía Colectivo Hermanos Carrera, 1935.** Fuente: HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO; "La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX", Santiago, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana e Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Colección Sociedad y Cultura, 2005.

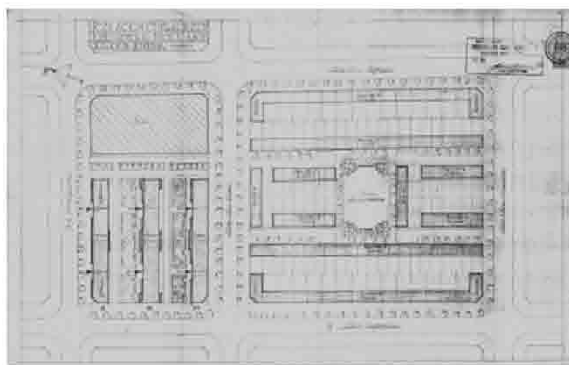
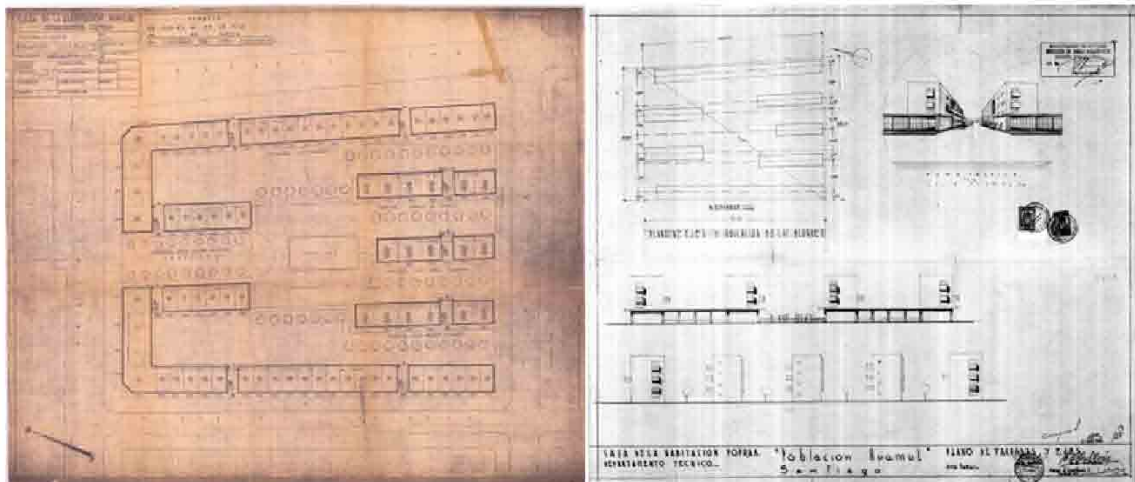


Imagen 130: **Población Central de Leche, 1935.** Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica. Imagen 131: **Fotografía Población Central de Leche, 1935.** Fuente: PALMER, MONSERRAT; "Las ciudades de la vivienda social entre 1900 / 50", *Revista CA* (N° 41), número especial para la V bienal de arquitectura y calidad de vida, los desafíos de la vivienda social: 022-056, septiembre de 1985.

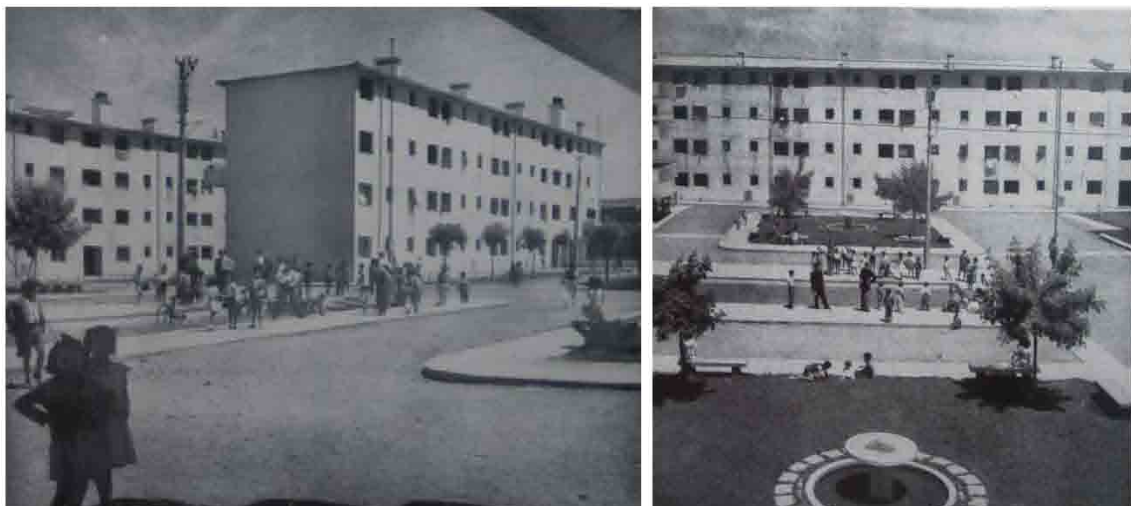
Pero con la creación de la Caja de Habitación Popular en 1936, hace que se mejoren sustancialmente el diseño y la calidad de las nuevas poblaciones como por



ejemplo la Pedro Montt o Yarur que se desarrolla en 17 manzanas aproximadamente con 457 viviendas, áreas verdes y comercio asociado. La Población Arauco o Mirador que se desarrolla en 5 manzanas aproximadamente con casas pareadas y edificios de tres pisos 300 viviendas, áreas verdes y un colegio. La Población Huemul II que se desarrolla en varios edificios de 4 pisos en una manzana aproximadamente con 186 viviendas, ocho locales comerciales por calle Franklin, áreas verdes y una piscina. (Imgs. 132 a 135)



Imágenes 132 y 133: **Población Huemul II, 1943, de la Caja de la Habitación Popular.** Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.



Imágenes 134 y 135: **Fotografías Población Huemul II, de la Caja de la Habitación Popular.** Fuente: Revista Arquitectura y Construcción N°2 Enero 1968.

Otra modalidad habitacional que se generó en forma paralela a las Viviendas Obreras fue el loteo de grandes Chacras generando cada uno un gran número de

manzanas, intentando todos los predios tener las mismas dimensiones, esto dependiendo del agente loteador. Esta situación se da principalmente en el sur de la Avenida Manuel Antonio Matta entre la Calle Santa Rosa y la Avenida Vicuña Mackenna. Ejemplo de esto son las subdivisiones de la Chacra El Carmen (Imgs. 136 a 140) entre los años 1912 a 1925 aproximadamente o la Chacra Santa Elena. (Img. 141 y 142) Las viviendas en estos nuevos predios se generaron por nivel económico de cada nuevo propietario, generándose muchas de ellas mediante autoconstrucción.



Imagen 136: Plano de Loteo "Población El Carmen". Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

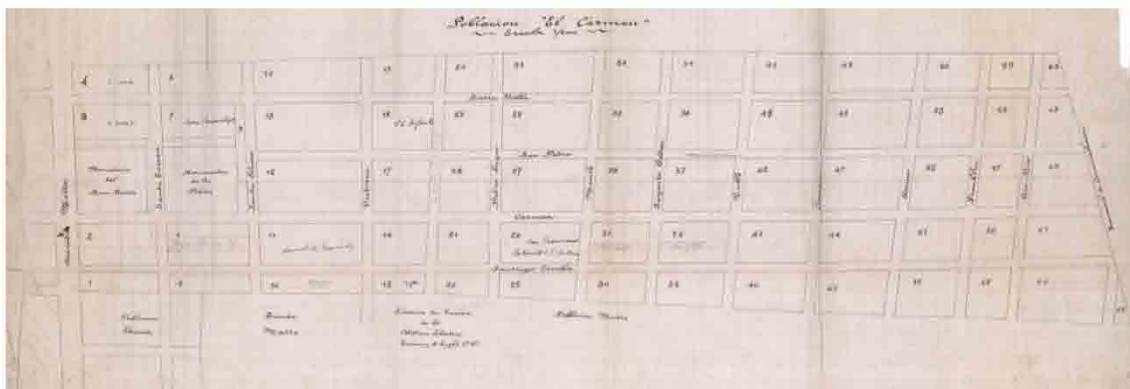


Imagen 137: Plano de Loteo "Población El Carmen". Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

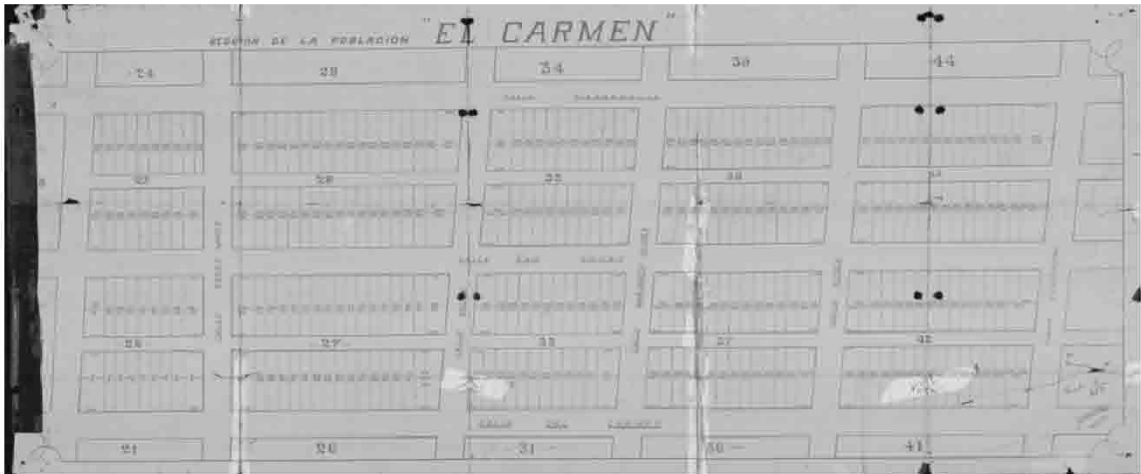


Imagen 138: Plano de Loteo "Sección de la Población El Carmen". Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

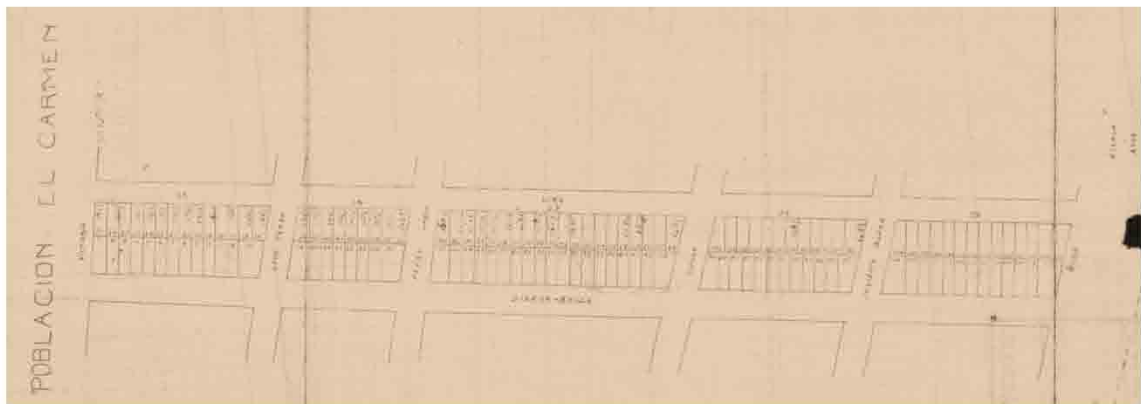


Imagen 139: Plano de Loteo "Población El Carmen". Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

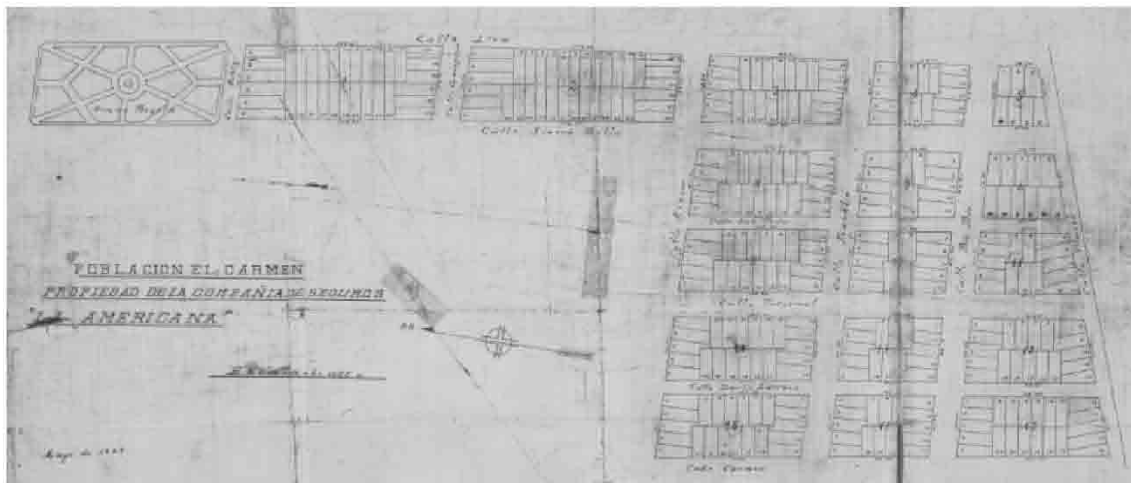


Imagen 140: Plano de Loteo "Población El Carmen". Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

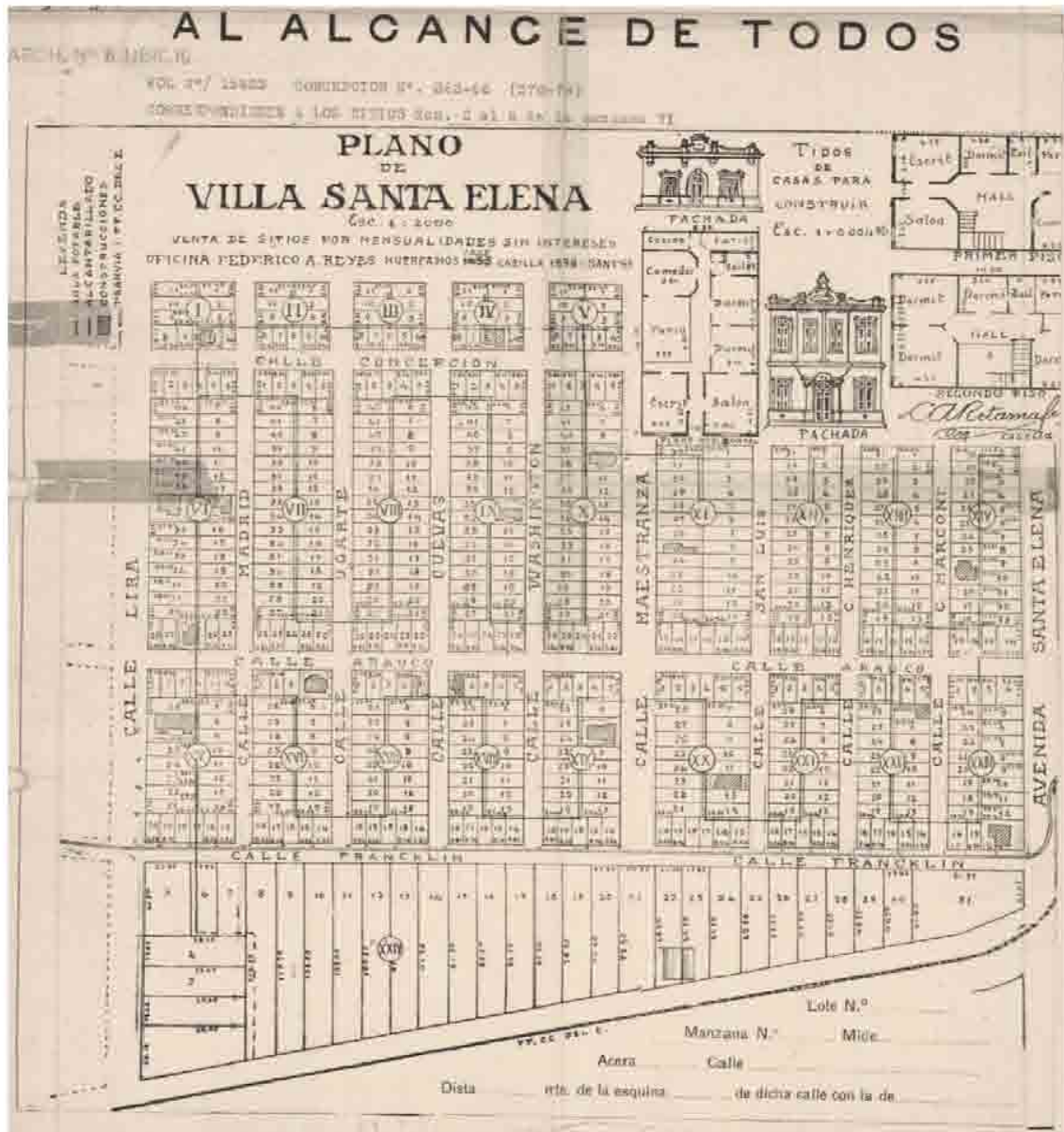


Imagen 141: Plano de Loteo "Villa Santa Elena". Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.





Imagen 142: Plano de Loteo "Población Santa Elena". Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

### 3.2.4.- Conclusión de la Vivienda Obrera en Chile

Para analizar los casos presentados en el punto anterior vamos a juntarlos por distintos grupos temáticos para elaborar una conclusión respecto a la evolución que tuvo la vivienda obrera en Santiago y en regiones en la primera mitad del siglo XX.

	Nombre	Comuna	Cantidad	modalidad	descripción	año	Fuente Laboral	Construye
1	Población Pedro Lagos	Santiago	138 viviendas	un tipo	Viviendas continuas con patio trasero.	anterior a 1906		Sofía Concha (Adela Fontecilla)
2	Población San Vicente	Santiago	8 manzanas	sí	sí	anterior a 1906		San Vicente de Paul
3	Población Mercedes Valdés	Santiago	29 viviendas	dos tipos	Viviendas pareadas con pequeño patio trasero.	anterior a 1906		Sofía Concha
4	Población León XIII	Providencia	164 viviendas	1ª Etapa dos tipos 2ª Etapa varios tipos 3ª Etapa dos tipos	Con cuatro piezas y un pasillo central o con dos o tres piezas y patio lateral. Viviendas de con un pasillo central y dos habitaciones. Planta de tres piezas y pasillo lateral y planta con pasillo central y cuatro piezas.	1891 a 1903 1903 a 1909 1909 a 1912		Melchor Concha y Toro Manuel José Irazábal
5	Población Huemul	Santiago	166 casas	un tipo	Con patios centrales y sus habitaciones abiertas a los corredores y hacia la calles	1911	Famae, Azucarera, Matadero Fab. Vidrios	Caja de crédito Hipotecario
6	Población San Eugenio	Santiago	100 casas	cuatro tipos	De tres y cuatro piezas	1911	Maestranza San Eugenio	Consejo Superior de Habitaciones Obreras
7	Población Matadero	Santiago	135 casas	tres tipos	Viviendas continuas y viviendas pareadas.		Matadero, estación San Diego	Consejo Superior de Habitaciones Obreras
8	Población San Eugenio II	Santiago	270 casas	cinco tipos	Viviendas continuas pero con antejardín	1930	Maestranza San Eugenio	Consejo Superior de Bienestar Social

Tabla 03: Cuadro resumen de Poblaciones en Santiago. Fuente: Elaboración propia 2012.



Con respecto a su localización en las cercanías de **fuentes laborales** definidas, en los casos de Santiago, tenemos la Población Huemul que se encuentra al lado de La Fábrica de Cartuchos, La Refinería de Azúcar y una Fábrica de Vidrios y cercana al Matadero Municipal, como el caso mejor localizado respecto la fuente laboral de los futuros habitantes. Situación similar se repite con la Población Matadero que se encuentra a un costado del mismo Matadero Municipal y al lado de la Estación de Trenes San Diego. Por último tenemos los casos de las Poblaciones San Eugenio I y II que son conjuntos habitacionales claramente construidos por la Empresa de Ferrocarriles del Estado para sus trabajadores ubicados al costado de la misma Maestranza San Eugenio (Tabla 03). El resto de los casos de Santiago sólo se ubican en la zona sur de la capital que tiene un fuerte carácter industrial influenciado por el ferrocarril y un menor valor de suelo en comparación con la zona norte de Santiago, pasado la Alameda de las Delicias. Para los casos de regiones es claro que la mayoría fue construido por una empresa que tenía la necesidad de ubicar a sus trabajadores en las proximidades para poder aumentar la producción paulatinamente y reducir así los tiempos de traslados de su mano de obra, la excepción a esto es el caso de Valparaíso, en el cual una benefactora construye un conjunto habitacional en la ciudad. En Antofagasta si bien tiene obreros como habitantes el caso analizado, estos llegaron desde las salitreras producto de su cierre paulatino y se ubicaron en la ciudad más cercana por no poder volver a sus lugares de origen. Por último está el caso de Valdivia que existe un sector industrial ubicado en la isla Teja, este caso no se hizo para una industria en específico, pero en un sector con necesidad de mano de obra. (Tabla 04)

Nombre pueblo	modalidad	Empesario	año	ciudad más cercana	Vía de Comunicación	Capacidad	Industria
Lota Alto	Pabellón obrero de 2 pisos	Matías Cousiño y Luis Cousiño Empresa Nacional del Carbón	1852	Lota	Pacífico		Carbón
Humberstone	Variadas	Peruvian Nitrate Company - Compañía Salitrera de Tarapacá y Antofagasta	1872	Iquique	Ferrocarril	3000	Salitre
La ciudadela	s/inf	Compañía Refinadora de Azúcar	1887	Viña del Mar	Ferrocarril		Azúcar
Unión Social de Orden y Trabajo	departamentos	Juana Ross de Edwards	1898	Valparaíso	-----		Obreros
Sewell	tres	Braden Cooper Company	1906	Rancagua	-----	15000	Cobre
La Favorecedora	160 terrenos		1933	Antofagasta	-----		Ex salitreros
Isla Teja	48 casas	La Caja de Habitación Popular	1939	Valdivia	-----		Obreros
Bellavista	Pabellones y casas	Bellavista Oveja Tomé	s/inf	Tomé	Ferrocarril		Textil

Tabla 04: Cuadro resumen de Vivienda Obrera en Chile. Fuente: Elaboración propia 2012.



El **equipamiento** diseñado desde el principio es una característica que se da poco en Santiago. Están los casos desde la Población León XIII, que contaban solo con una escuela, al caso excepción de la Población Huemul, que llegó a ser un ejemplo a seguir, pero que lamentablemente por su alto valor final fue irreproducible en el resto del país. Podemos decir que el equipamiento escaseaba ya que si bien se entiende que es un aporte implementarlo en las Poblaciones de Obreros, al estar inmersas en la ciudad, aunque sea en la periferia, se justifican que tienden a aumentar el valor de las viviendas producto en parte por el valor del suelo y de los materiales. Esta situación también se repite en Valparaíso debido a que el caso analizado se encuentra en plena ciudad y por lo tanto no tiene ningún tipo de equipamiento. Con el caso de Antofagasta en realidad es un loteo de emergencia para poder absorber un problema social, el cual no alcanzó a tener ningún tipo de planeación previa. Por último el caso de Valdivia al haber tenido un gran problema de financiamiento se hacía realmente insostenible pensar en cualquier tipo de financiamiento debida al gran déficit de viviendas para obreros en esta ciudad. El resto de los casos ubicados en regiones como Lota, Humberstone, La Ciudadela, Sewell y Bellavista, fueron construidos por empresas en lugares apartados y remotos que si logran desarrollar el equipamiento necesario para la población donde viven sus obreros, para mantenerlos tranquilos y contentos para que así no se pudieran distraer respecto al trabajo. En esta última tipología pero en los casos construidos por empresarios, estos generalmente restringían cierto tipo de usos como son las cantinas o bares por el problema del alcoholismo y los sindicatos por que empezaban a cuestionar la autoridad de la familia propietaria. A cambio de esto se construyen clubes sociales y hasta equipos de futbol.

Los casos que se constituyen como **asentamientos completamente alejados e independientes** de cualquier ciudad o pueblo son Lota, cercana a Lota Bajo que luego de su formación termina siendo incluso más importante que el pueblo preexistente cercano, debido a los asentamientos que se construyen y a la cantidad de población que la constituye. Actualmente el caso de Sewell es bastante singular pero no deja de ser muy interesante al estar inmerso en plena cordillera, haciéndolo mucho más extremo por las inclemencias del clima y la geografía, respecto de otros casos. Sus únicas vías de comunicación eran la línea del tren y un camino el cual siempre se veía interrumpido en invierno, dejándolo aún más aislado, pero ante lo cual estaba



preparado gracias a todo el equipamiento con que contaba. Por último el caso de Humberstone es realmente otro caso igual de extremo al ubicarse en pleno desierto de Atacama, es por esta razón que su diseño, es en realidad, una pequeña ciudad completamente independiente. Si bien este caso es el más interesante, el punto débil de su existencia es que una vez terminada abruptamente su única fuente laboral no fue capaz de seguir sobreviviendo, ya que su condición extrema hacía imposible cualquier otro tipo de funciones de su población.

Queda por analizar los casos que fueron **absorbidos por el centro urbano** más cercano o que pasaron a ser rápidamente parte de la ciudad. Los casos de Santiago si bien fueron construidos en su momento en lo que se consideraba la periferia, éstos pasaron a formar rápidamente parte de la ciudad producto del aumento de la población y del desarrollo industrial de la zona donde estaban inmersos, esto, siempre unido a la línea del ferrocarril motor de desarrollo de la ciudad y del país en esa época. De los casos de Santiago podemos hacer una mención aparte de la Población Mercedes Valdés ya que fue demolida dando paso un nuevo asentamiento urbano, primero por ser el ejemplo ubicado más al norte y porque el valor del suelo hizo que su localización generara intereses por parte de nuevos inversionistas En regiones se puede mencionar a Lota Alto que termina por absorber a Lota Bajo. La Ciudadela, como caso muy similar a Santiago, pasa a formar parte rápidamente de Viña del Mar, porque su ubicación no fue muy alejada de la ciudad pero tampoco estaba en la periferia, pero al tener la línea del tren como vía de comunicación con el puerto, sirve como justificación para acelerar su proceso de absorción por parte del asentamiento más próximo. El sector industrial de la Isla Teja no constituye un área completamente aislada de la ciudad de Valdivia, su distancia a la ciudad y los puentes hacen disminuir su aislamiento. Por último todo el conjunto de Bellavista, al igual que el caso de Lota Alto, termina por fusionarse con el pueblo de Tomé.

Respecto a su **planificación y diseño** tenemos casos que empiezan con un número reducido de casas, como la Población Mercedes Valdés de una tipología muy similar entre ellas, que utiliza aproximadamente 1/3 de manzana, a casos como la Población Pedro Lagos, con viviendas todas iguales que ocupa una manzana completa, hasta casos como la Población San Vicente que si bien ocupa aproximadamente 8 manzanas, no hay una tipología de viviendas reconocibles. Los



siguientes casos de Santiago como la Población León XIII tienen varias tipologías y aproximadamente tres manzanas y la Población Huemul con seis manzanas y básicamente una tipología. En los casos siguientes de la capital se reduce las distintas tipologías pero se aumenta la cantidad de éstas e incluso la superficie en donde se instalan, como la Población San Eugenio con cuatro tipologías en cuatro manzanas, luego la Población Matadero con dos tipologías en tres manzanas hasta la Población San Eugenio II con una tipología en nueve manzanas. Para los casos de regiones se puede reconocer más fácilmente las distintas tipologías pero no así su ocupación de suelo ya que estas se ubican en una vía de comunicación como el caso de Lota, en plano desierto o en la Cordillera. Pero del resto de los casos está Valparaíso que un solo bloque habitacional, Viña del Mar que lamentablemente no tengo la información respecto a su tamaño, al igual que La Favorecedora, Valdivia que con una tipología de vivienda y un número reducido de ellas debe ser pequeña, para concluir con Bellavista que tiene varias tipologías en una asentamiento de mayor tamaño pero no definido.

Tenemos distintos tipos de mandantes, los que van desde instituciones Benefactores Católicas, que entregan un predio con o sin vivienda, pero se destaca la existencia de un prerequisite para entregar las viviendas que era pertenecer a la fe cristiana y poder pagar el arriendo por un tiempo determinado antes de poder pasar a ser propietarios definitivamente, como la Población San Vicente, la Población León XIII y el caso de Valparaíso. Están los casos realizados por Instituciones del Estado como la Caja de Crédito Hipotecario que realiza la Población Huemul y el Consejo Superior de Habitaciones Obreras que realizan la Población San Eugenio I y la Población Matadero. También Consejo Superior de Bienestar Social que realiza la Población San Eugenio II. Hasta llegar al caso de la Población de la Isla Teja que es representativo del insuficiente presupuesto destinado a la vivienda por parte del Estado, de una burocracia centralizada en la toma de decisiones y una clara falta de operatividad para resolver problemas inherentes producto de la construcción de viviendas. El caso de Antofagasta con la Población de La Favorecedora es más dramático aun que se entrega por parte de la Municipalidad un terreno y nada más sin agua ni alcantarillado. El resto de los casos existe un mandante que es el propietario de la industria que construye las viviendas y que generalmente mantiene la propiedad sobre estas, por lo menos hasta que la industria sigue en funcionamiento.



Para concluir el análisis temático se pueden agrupar en casos de loteos. Esta última modalidad es solamente entregar al obrero un predio de iguales dimensiones que sus vecinos y que construya según sus propias posibilidades, sin ningún tipo de planificación y posiblemente hasta sin ningún tipo de servicio básico. Estos casos se pueden observar en La Población San Vicente donde algo de planificación y diseño se puede encontrar hasta el caso de La Favorecedora que los habitantes hicieron sus viviendas por autoconstrucción según los materiales que pudieron adquirir.

Los casos nacionales analizados tienen en común que son ejemplos de excepcional calidad, en su mayoría, por lo que han sido reconocidos como Monumento Histórico por su diseño arquitectónico, urbano y por su singularidad, como es el caso de la Población León XIII que es Zona Típica, el Pabellón 83 de Lota Alto, las oficinas salitreras de Humberstone y Santa Laura que son Zona Típica y además están incluidas en la lista como Patrimonio Mundial de la UNESCO, el campamento minero de Sewell que también es Zona Típica y está siendo postulado como sitio de Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Otra categoría de protección a nivel nacional es la establecida por el Ministerio de Viviendas y Urbanismo como Inmuebles y Zona de Conservación Histórica, como son los casos en Santiago de la Población Huemul, la Población San Eugenio I y la Población San Eugenio II. Aunque se hizo la solicitud de declarar la Población Huemul como parte de una Zona Típica que incluye otras dos poblaciones. En Valparaíso está el caso del conjunto "Unión Social de Orden y Trabajo" que también está protegido como Inmueble de Conservación Histórica. Estos casos hacen demostrar que de los ejemplos seleccionados como Vivienda Obrera son de una calidad reconocida tanto nacional como internacionalmente. El resto de los casos, como el de Antofagasta y Valdivia al no tener ningún tipo de equipamiento comunitario diseñado para la nueva población dejan la sensación de que no se aprendió nada de los casos anteriores o que no hay ningún tipo de prioridad o visión con respecto a las necesidades de los futuros ocupantes de parte de la municipalidad o del Estado.

En el conjunto de normativas que conforman la legislación chilena respecto a la Vivienda Obrera, denominada así en un principio para luego ser redefinida como Barata y posteriormente como Popular, se van exigiendo que se incluya algún tipo de equipamiento en la construcción de conjuntos de viviendas, pero casi siempre termina



en letra muerta y construyéndose generalmente un espacio residual destinado a área verde junto con algún tipo de juegos infantiles. Si bien se entiende que es necesario construir equipamiento junto con las viviendas, termina siendo un problema de costo el que se incluya un uso de suelo distinto al habitacional y generando a largo plazo un desarraigo por parte de los habitantes mucho menor.



## 4.- Metodología

### 4.1.- Conceptualización de la Vivienda Obrera

Al identificar la existencia del concepto de Vivienda Obrera, nace entonces la necesidad de investigar el surgimiento de ella, para lo cual se realiza una búsqueda bibliográfica, desde la raíz del concepto hasta identificar casos en el área de estudio.

El inicio de la investigación surge con los pensadores socialistas utópicos, que es el punto de partida para el concepto de la Vivienda Obrera, quién o quienes fueron y cuál era su pensamiento. La siguiente línea de investigación es lograr descubrir en qué momento se realiza la difusión en todo el mundo del concepto de la Vivienda Obrera, y que se difunde, existiendo un antecedente en una Exposición Universal. Avanzando con la bibliografía se busca en la época de la Revolución Industrial cómo es que el concepto influyó en la localización de la mano de obra, para esto se buscaron ejemplos de este nuevo tipo de asentamiento en distintos países de Europa y Estados Unidos, con una fuerte industrialización, para poder definir posteriormente si existe alguna tipología que se pueda reconocer en el área de estudio.

A continuación se revisa la bibliografía respecto a la Legislación chilena sobre el concepto de la Vivienda Obrera y cómo se fue evolucionando. Entonces en forma paralela a esto, se investigan casos de Vivienda Obrera en Santiago y en otras ciudades de Chile, para nuevamente poder definir si existe alguna tipología que se pueda reconocer.

Con toda esta base conceptual sobre la Vivienda Obrera se continúa la investigación, para lograr identificar posibles tipologías en el área de estudio que se definen para el presente documento. Como punto de partida para identificar donde se encuentra la Vivienda Obrera se realiza una búsqueda bibliográfica referencial para ubicarla. Esta información se compara y se corrige con los Catastros de la Municipalidad, luego se amplía con los datos de los Expedientes de Poblaciones y Loteos del Archivo de la Dirección de Obras, y se elaboran fichas para individualizar cada caso.



#### 4.2.- Definición del área de estudio

El primer acercamiento al área de estudio surge en mi trabajo en el Departamento de Urbanismo de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago, en el marco del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Santiago de 1990. Este proceso se decide realizarlo mediante seis modificaciones parciales del territorio comunal. A partir de la participación en la realización de los capítulos sobre Evolución Histórica para las Memorias Explicativas, de dos modificaciones al Plan Regulador Comunal, se define el área de estudio. El área de estas dos modificaciones conforme al polígono limitado por el norte por las Avenidas Almirante Blanco Encalada y Diez de julio Huamachuco, por el oriente la Avenida Vicuña Mackenna, por el poniente calle Exposición y por el sur el límite comunal de Santiago conformado por Avenida Centenario, F.F.C.C. Circunvalación y calle Placer (Img. 154).



Imagen 143: Plano de Santiago 1912 y área de estudio. Fuente: Librería Tomnero.



#### 4.3.- Ubicación de Poblaciones Obreras área de estudio

Para poder identificar donde se ubican las Poblaciones Obreras en el área de estudio, definida anteriormente, se cruzaron datos de tres fuentes. La primera fuente corresponde a la Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Chile a. g. n°41, de septiembre de 1985, en el artículo "La Vivienda Social Chilena 1900/50" de Monserrat Palmer T., la segunda fuente corresponden a los tres Catastro de la Dirección de Obras Municipales, el de 1910, el de 1939 (con un rango de + o – de tres años) y el de 1965 que se mantiene actualizado, por último la tercera fuente corresponde a un total de 294 Expedientes de Lotes, Aperturas de calles y Poblaciones que posee el Departamento de Documentación Técnica de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago.

De la primera fuente se obtuvo un listado total de 146 Poblaciones de la ciudad de Santiago junto con un plano respectivo para su ubicación (Img. 155). De la bibliografía revisada esta fue una de las pocas fuentes confiables al respecto. El primer paso fue la selección de todas las poblaciones ubicadas en el área de estudio (Img. 156), depurando el listado inicial dando como resultado un total de 42 poblaciones para ser investigadas.

El segundo paso fue, con este nuevo listado, el intentar ubicar con exactitud estas poblaciones identificadas, partiendo desde un plano que intenta ser prolijo en la determinación de indicar dónde estaban cada una de estas, pero al cruzar estos datos con la segunda fuente de datos queda evidenciado un gran margen de error el cual se intenta corregir. Es en este proceso que se descubre que al menos 15 poblaciones no se logran ubicar en la indicación que da el nuevo listado y el plano de la Revista CA, pero que al revisar el entorno inmediato de estas últimas, en un radio de dos cuadras aproximadamente, se logra determinar su ubicación correcta, existiendo además una población repetida. Esto siempre revisando en paralelo por lo menos dos de los Catastros Municipales para confirmar la existencia.

Con la tercera fuente se realiza el tercer paso en que se vuelve a cruzar con el último listado para identificar si algunas poblaciones identificadas tienen carpeta para obtener más información, esto para concluir con un total de 58 poblaciones identificadas (Plano 04). A continuación viene el listado final de estas Poblaciones



Obreras en el área de estudio con su dirección y referenciada en un plano con la ubicación exacta de todas ellas. Este es el punto de partida para poder clasificarlas.

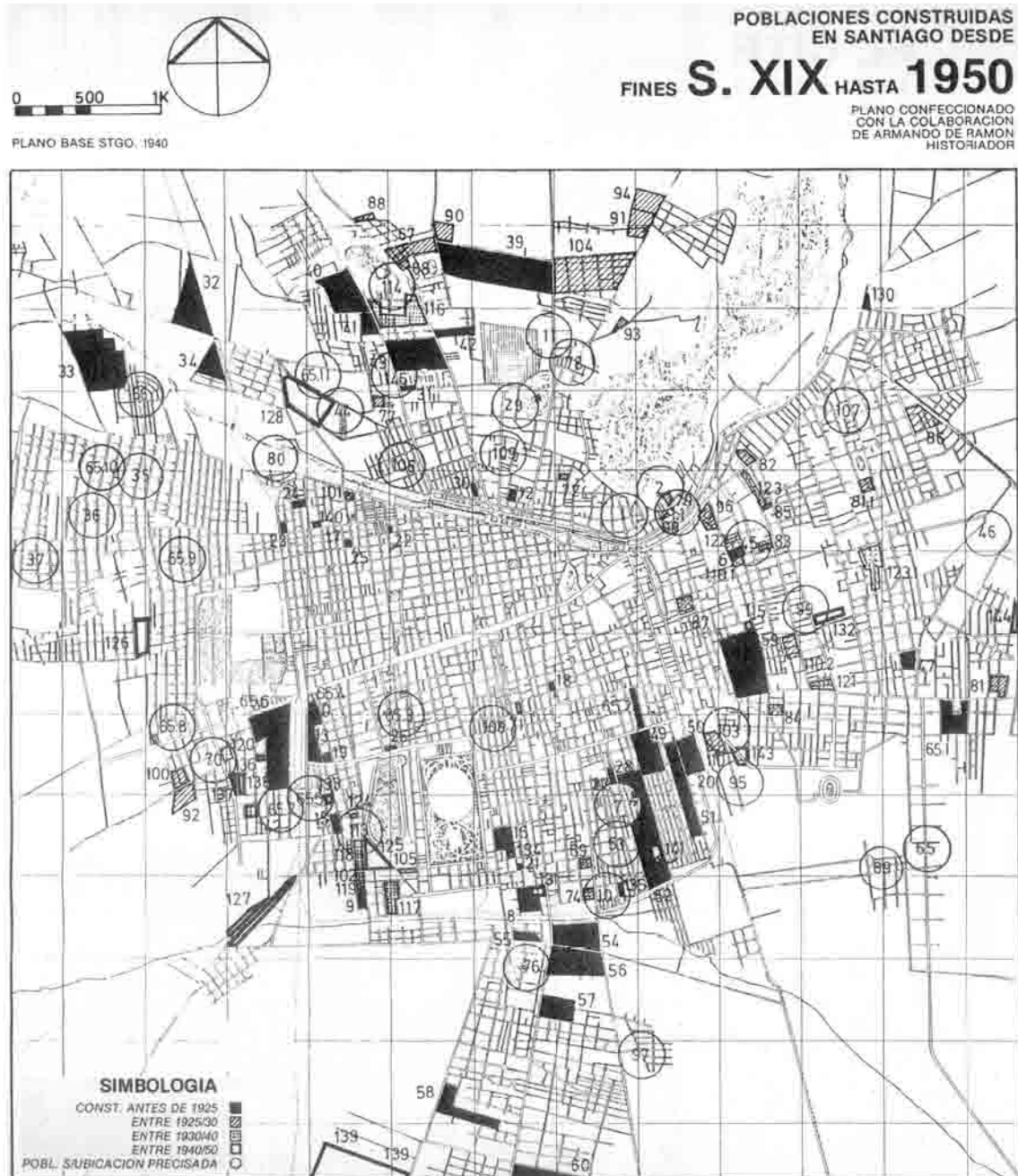


Imagen 144. **146 Poblaciones en la Comuna de Santiago.** Fuente: Revista CA n° 41, Palmer, Monserrat: "Las ciudades de la vivienda social entre 1900 / 50", septiembre 1985.

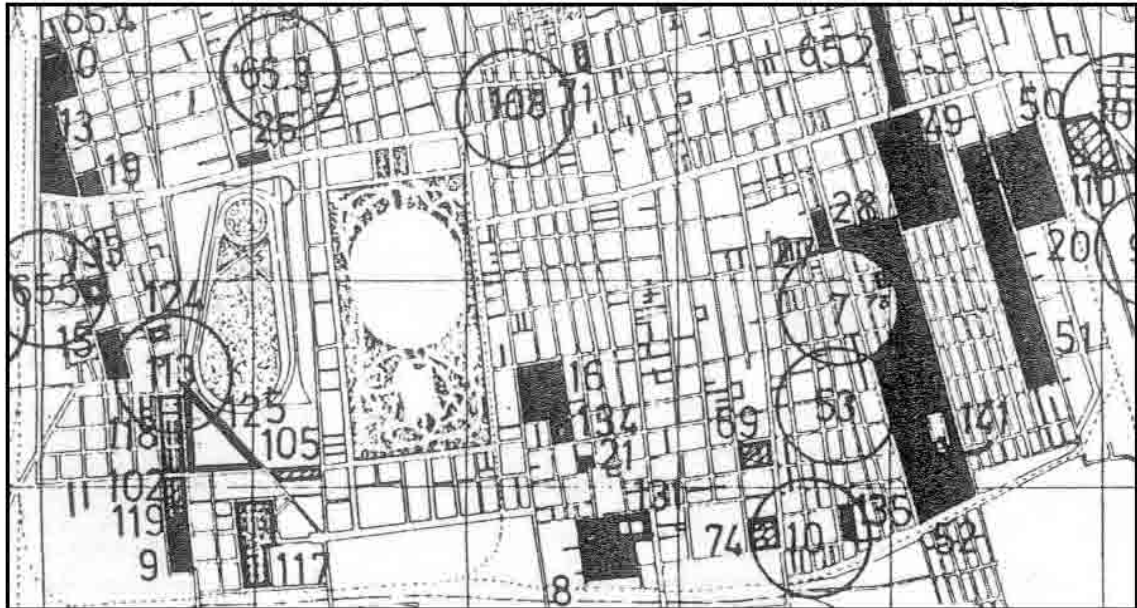


Imagen 145: **Poblaciones en la Comuna de Santiago, detalle Área de estudio con las 42 poblaciones** Fuente: Revista CA n° 41, Palmer, Monserrat: "Las ciudades de la vivienda social entre 1900 / 50", septiembre 1985.

#### **Listado con ubicación de las Poblaciones Obreras investigadas.**

01. **Población San Vicente**, al no existir la Población en la ubicación señalada se seleccionan seis manzanas, ubicadas entre las calles Blanco Encalada, Conferencia, Tucapel y Exposición.
02. Población Mercedes Valdés, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona el **Pasaje Mercedes** ubicado en la manzana de las calles Inés de Aguilera (actual Santa Isabel), Gálvez, (actual Zenteno) Eyzaguirre y Nataniel Cox.
03. **Población Pedro Lagos**, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona la Población ubicada en las calles Miguel León Prado, San Isidro, Pedro Lagos y Víctor Manuel que incluye los pasajes, transversales de norte a sur, María y Marta.
04. **Población Huemul I**, se ubica entre las calles Franklin, Roberto Espinoza (antiguamente Huemul), Placer y Lord Cochrane que incluyen las calles Waldo Silva (antiguamente Huemul 3) y Los Algarrobos (antiguamente Huemul 2 y Alberto Romero) de norte a sur y la calle Bío-Bío de oriente a poniente.



05. **Población San Eugenio I**, está ubicada entre la calle Pablo Urzúa, Bascuñan Guerrero, Arzobispo Valenzuela y San Alfonso, con calle Juan Nepomuceno de norte a sur y con calle Pilcomayo de oriente a poniente.
06. **Población Matadero**, está ubicada entre la calle Placer, San Isidro y Santa Rosa, con cuatro pasajes Hugo Donoso, Luis Cruz Martínez, Julio Montt Saavedra, Garcilaso de la Vega y el final de la calle Víctor Manuel, todo de norte a sur.
07. **Población Exposición**, esta Población podría ser considerada como una segunda etapa de la Población San Vicente, se ubica entre las calles Grajales, Conferencia Blanco Encalada y Exposición que incluye la calle San Vicente.
08. **Población Antofagasta**, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona la Población ubicada en las calles Espiñeira, San Vicente y Antofagasta.
- 09 **Población San Ignacio** al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona una Población ubicada en las calles Victoria, Aldunate y San Ignacio.
10. **Población Particular**: 14 casas en Blanco Encalada 2867.
11. **Población Particular**: 30 casas en Vicuña Mackenna 1477.
12. **Población Higiénica para obreros**: 26 casas en Lord Cochrane 1906, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona una Población ubicada en las calles Pedro Lagos, Roberto Espinoza y Lord Cochrane.
13. **Población Higiénica para obreros**: en Domeyko 2003.
14. **Población Higiénica para obreros**: 19 casas en Victoria 511, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona la **Población Victoria** ubicada en las calles Victoria, Santiago Concha, Miguel León Prado y San Isidro.
15. **Población Higiénica para obreros**: **32 casas en Santa Elvira 514**, actual 572 forma parte del cité Pozo.
16. **Población Matta I**: está ubicada entre las calles Manuel Antonio Matta, Ventura Lavalle, Portugal, Victoria y Lira.
17. **Población Versalles**: está ubicada entre las calles Santa Elvira, Vicuña Mackenna, Miguel León Prado y Santa Elvira.
18. **Población Maestranza**: está ubicada entre las calles Santa Elvira, Padre Orellana, General Gana y Santa Elena.



19. **Población del Carmen:** está ubicada entre las calles Victoria, Madrid, Zanjón de la Aguada y Tocalma.
20. **Población Matta II:** está ubicada entre las calles Tocalma, Placer, Víctor Manuel y Miguel León Prado.
21. **Población Cuevas:** está ubicada entre las calles Diez de Julio, Portugal, Manuel Antonio Matta y Cuevas.
22. **Población Echaurren,** al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona una Población ubicada en Diez de Julio Huamachuco, Aldunate, Copiapó y San Ignacio.
23. **Población Ley seca,** al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona una Población ubicada en las calles Gorbea, San Alfonso, Toesca y Conferencia.
24. Población Exposición, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona la **Población Bascañan** ubicada en las calles Tucapel, Bascañan Guerrero, Fray Luis de la Peña y San Alfonso, que incluye la calle 1° de Mayo, de norte a sur, como eje estructurante de la nueva manzana.
25. **Población Sociedad de Peluqueros,** se ubica entre las calles General Gana (antiguamente Concepción), Santa Rosa, Arauco y San Francisco.
26. 12 casas para obreros en calle San Diego, al no existir el conjunto en la ubicación señalada se selecciona otro conjunto ubicada en **San Diego 644.**
27. 20 casas Miguel León Prado entre las calles San Pedro y Tocalma, al no existir el conjunto en la ubicación señalada se selecciona la **Población plaza General Gacitúa,** ubicada en las calles Rosaura Acuña (antiguamente San Juan), Manuel Antonio Tocalma, Victoria y Carmen.
28. **Población de la Sociedad El Adelanto** ubicada en las calles Bío-Bío, Santa Rosa, Placer y San Francisco.
29. **Población San Eugenio II,** está ubicada entre la calle Manuel de Amat (ex Salas Errázuriz), Bascañan Guerrero, San Dionisio y San Alfonso, con dos calle Blanco Cuartín (ex Sanitaria Oriente) y Longaví (ex Sanitaria Poniente) de norte a sur y dos calles Sepúlveda Leyton (ex Francisco Hunneus) y Ramón Subercaseaux de oriente a poniente.



30. **Población Mirador o Arauco**, ubicada en las calles El Mirador, General Rondizzoni y Bascuñan Guerrero.
31. 12 casas en General Gana esquina Aldunate, calle Crédito, al no existir el conjunto en la ubicación señalada se selecciona la **Población Nataniel** ubicada en las calles Coquimbo, Zenteno, Aconcagua y Nataniel Cox.
32. Población Reyes Ugarte, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona la **Nueva Población Domingo 2° Ugarte** ubicada en las calles Fray Luis de la Peña, San Vicente y Espiñeira.
33. **Población Pedro Montt**, está ubicada entre la calle San Dionisio, Las Amapolas, Florencio Bahamondes, Centenario y Francisco Pizarro.
34. **Edificios Hermanos Carrera**, ubicada en las calles San Dionisio, Bascuñan Guerrero, Pablo Urzúa y San Alfonso.
35. Repetida la Población San Eugenio II al estar repetida la Población en el listado de la revista CA se propone la **Población Sagrada Familia** ubicada en las calles Guacolda, San Alfonso, Espiñeira y Conferencia, que incluye las calles Quidora y Pasaje Alfredo transversales de oriente a poniente.
36. **Población Fresia**, ubicada en las calles Bascuñan Guerrero, Espiñeira y San Alfonso.
37. **Población Huemul II**, ubicada entre las calles Franklin, Nataniel Cox, Bío-Bío y Roberto Espinoza.
38. **Población Huemul III**, ubicada entre las calles San Diego, Bío-Bío y Nataniel Cox.
39. **Población Gabriel González Videla**, ubicada entre las calles Tucapel, Conferencia, Fray Luis de la Peña y Puerta de Vera.
40. **Población Sargento Aldea**, está ubicada en las calles Sargento Aldea, Lord Cochrane, Ñuble y Aldunate que incluye la calle atravesada de oriente a poniente Loncomilla y los pasajes perpendiculares Uno y Dos de norte a sur.
41. Población Eyzaguirre, al no existir la Población en la ubicación señalada se selecciona la **Población Zenón Torrealba (o nueva Santa Rosa)** ubicada en las calles Placer entre San Isidro y Berta Fernández con ocho pasajes paralelo de norte a sur.



42. **Población Sierra bella**, esta Población está ubicada en las calles General Gana, Sierra bella, Arauco y Artemio Gutiérrez.
43. **Población Agustín R. Edwards**, esta Población está ubicada en la calle Pedro Lagos, entre las calles San Diego y Arturo Prat.
44. **Pasaje María Teresa**, esta población está ubicada entre las calles San Diego y Arturo Prat, al sur de la Población Obrera Agustín R. Edwards.
45. **Población San Antonio de Padua**, esta población está ubicada entre las calles Pedro Lagos, Carmen, Maule y Santiago Concha.
46. **Población Redentoristas**, esta población está ubicada entre las calles Lincoln, San Alfonso, Maquinista Escobar (ex Caupolicán) y Conferencia, que incluye la calle atravesada de norte a sur General Jarpa (ex San Gerardo).
47. **Población General Jarpa**, está ubicada entre las calles Maquinista Escobar (ex Caupolicán), San Alfonso, Tucapel y Conferencia, que incluye la calle atravesada de norte a sur General Jarpa.
48. **Población Central de Leche casas**, está ubicada entre las calles Gaspar de la Barrera (ex San José), San Alfonso, Manuel de Amat (ex Salas Errázuriz) y Conferencia que incluye los pasajes Oriente (ex San Alfonso interior) y Longaví (ex Conferencia interior) de norte a sur.
49. **Población Central de Leche departamentos**, está ubicada entre las calles Antofagasta, Oriente, Gaspar de la Barrera y Conferencia.
50. **Población Yarur**, está ubicada entre la calle San Dionisio, Avenida Beauchef, Avenida Pedro Montt y Avenida Club Hípico, que incluye la calle atravesada de norte a sur Juan Yarur.
51. **Población Pueblo Hundido**, está ubicada entre las calles General Rondizzoni, Avenida Club Hípico y San Dionisio, que incluye la calle atravesada Díaz Velasco de oriente a poniente.
52. **Población Cipriano Avello**, está ubicada entre la calle Bío-Bío, Santiago Concha, Placer y Berta Fernández.
53. **Población Barros Arana**, está ubicada entre la Avenida Beauchef, calle Raimundo Larraín y Avenida Club Hípico.
54. **Población La Rural**, está ubicada entre la calle Parque, Avenida Beauchef, calle Calvo y Avenida Club Hípico.





55. **Población García Ugarte**, está ubicada entre la calle Victoria, Portugal, General Gana y Lira.
56. **Población Villa Santa Elena**, está ubicada entre la calle General Gana, Portugal, Arauco, Santa Elena, Franklin y Lira.
57. **Población Chacra El Mirador**, está ubicada entre la calle Rondizzoni, Avenida Club Hípico, Avenida El Mirador y San Dionisio.
58. **Población Nueva Maestranza**, está ubicada Gaspar de la Barrera, San Vicente, Manuel de Amat, Conferencia, Ramón Subercaseaux, Sepúlveda Leyton y Camino a Melipilla.

Finalmente se desarrolló una Ficha Tipo para sistematizar la información obtenida de las tres fuentes bibliográficas utilizadas, en la cual se establece un primer recuadro con los antecedentes generales donde identifico la población, quien la pudo construir y en que fecha. Toda esta información en la medida que exista en el Expediente respectivo, además de información del uso del suelo en el Plan Regulador Comunal de Santiago actual y en donde se encuentran en el territorio comunal con la codificación del Catastro comunal. Un segundo recuadro con un plano de ubicación actual fundamental para destacar su conformación, un tercer recuadro con el número utilizado para identificarla y un cuarto recuadro para la planimetría, en el que se coloca el plano de la población o loteo individualizado, obtenido de los Expedientes revisados, que es fundamental porque se obtiene su conformación original, la planimetría del Catastro de 1939 con las manzanas que conforman a la población, y un detalle de la o las viviendas tipo, esto último para la definición de las características, en caso de no encontrarse la planimetría del Catastro de 1939 se incluye la del Catastro de 1910.

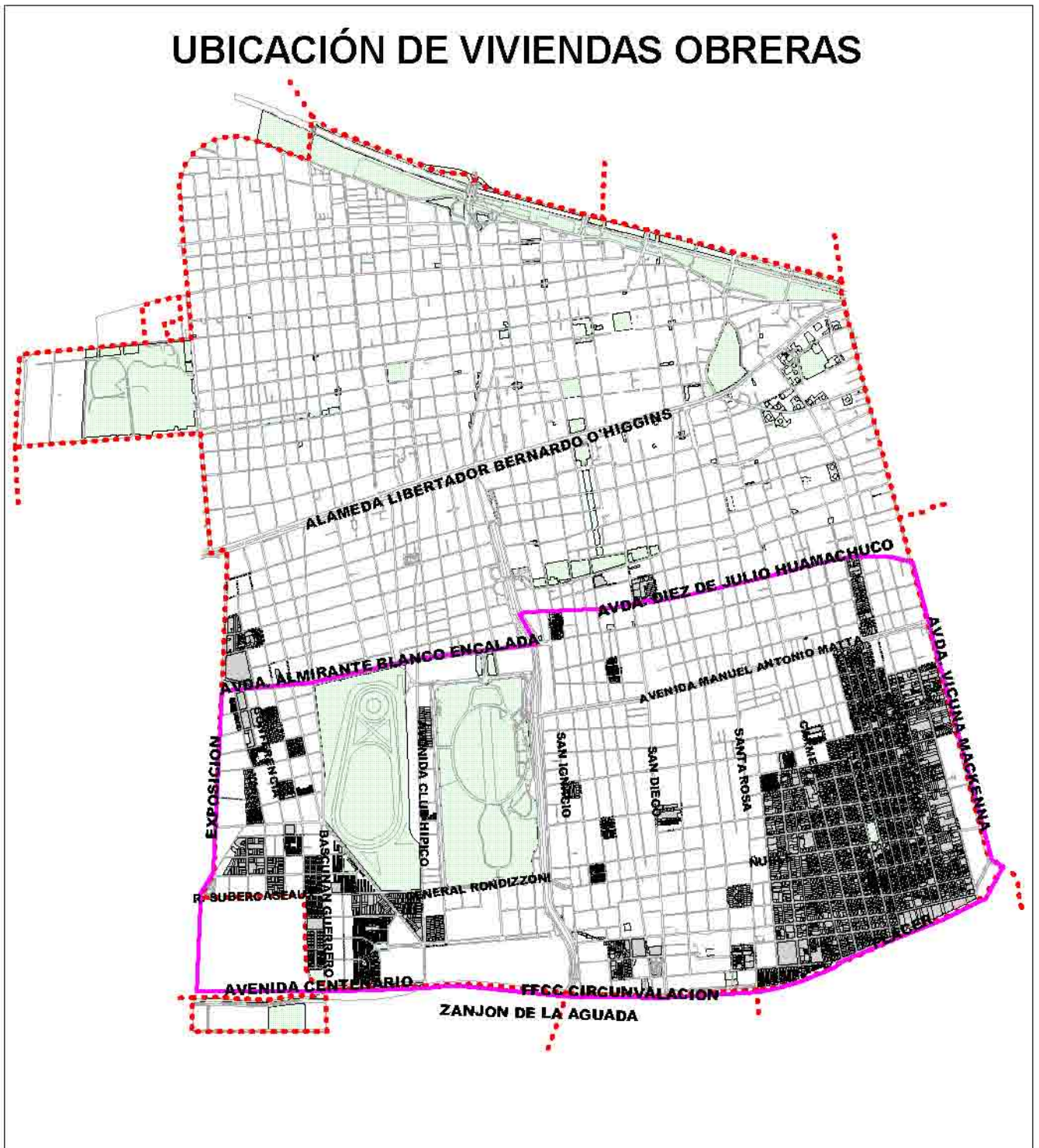
Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre:  Ubicación:  Construido por: Fecha: Superficie: Número de Viviendas: Cantidad de Habitantes:  Ordenanza Local y ubicacion en el Catastro Zona del PRCS: Sector: Manzana:	Plano de Ubicación	Ficha
		N°





Planimetría

--

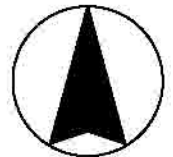
# UBICACIÓN DE VIVIENDAS OBRERAS



## Simbología

-  Poblaciones del área de estudio
-  Área verde
-  Limite comunal de Santiago
-  Limite área de estudio.

Fuente Cartográfica: Base Digital, Ilustre Municipalidad de Santiago, D.O.M., Departamento de Documentación técnica, 2012.



500 0 500Mts.



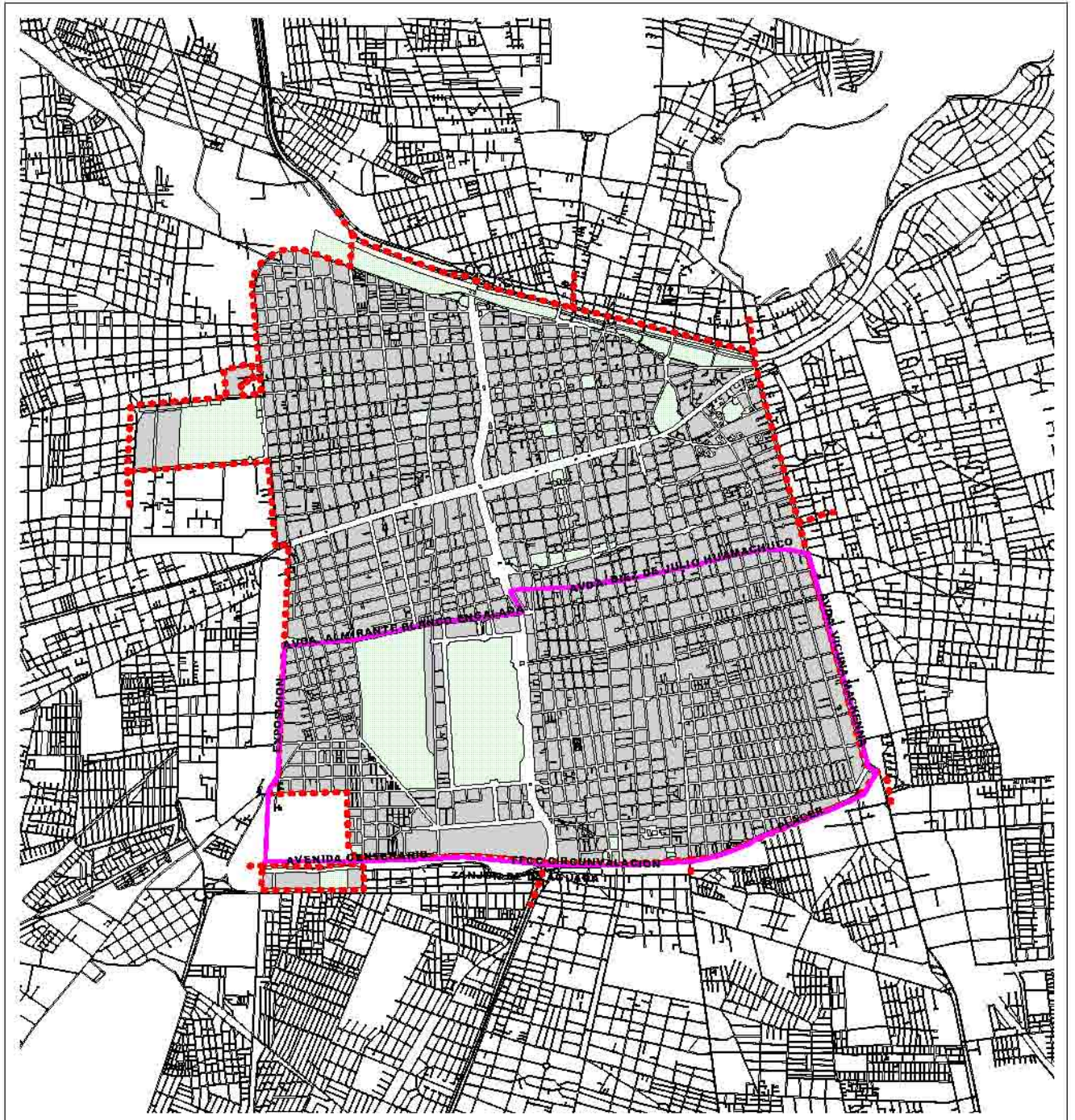
Plano 04: Ubicación de las 58 Poblaciones Obreras identificadas en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia 2012.






#### **4.4.- Identificación de tipologías.**

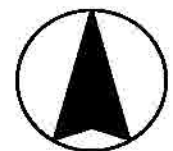
El territorio seleccionado para esta investigación se ubica en la comuna de Santiago, más específicamente el área comprendida al norte las Avenidas Almirante Blanco Encalada y Diez de julio Huamachuco, al oriente por Avenida Vicuña Mackenna, al poniente por calle Exposición y al sur el límite comunal de Santiago conformado por Avenida Centenario, F.F.C.C. Circunvalación y calle Placer (Plano 05), ya que es en ésta área donde se ubican los primeros ejemplos de Vivienda Obrera en la comuna de Santiago. Para poder abordar esta gran área de estudio primero la dividiremos en dos porque en cada una de ellas se pueden reconocer distintas características a nivel urbano. La primera se ubica al oriente de la actual Autopista Central y la segunda al poniente. En el primer sector, es donde se ubicó principalmente la población de menor ingreso y la clase social que pudo acceder a terrenos de menores dimensiones y valor de suelo en comparación a los ubicados al norte de la Alameda Libertador Bernardo O'Higgins.

Es aquí donde del loteo de grandes Chacras, como El Carmen, Santa Elena y Mirador del Gallo (Img. 146), empiezan a surgir las primeras Poblaciones Obreras, como es el caso de la Población Matadero (Img. 147) al lado del Matadero Municipal y cercana a la estación de trenes San Diego y a la Población Huemul (Img. 148) al lado de una Refinería de Azúcar y una Fábrica de Vidrios, y además cercana a la Fábrica de Cartuchos.



Simbología

-  Limite comunal de Santiago
-  Territorio comunal de Santiago
-  Limite área de estudio.



500 0 500 Mts.



Fuente Cartográfica: Base Digital, Ilustre Municipalidad de Santiago, D.O.M., Departamento de Documentación técnica, 2011.

Plano 05: Ubicación del área de estudio en la comuna de Santiago. Fuente: Elaboración propia 2012.

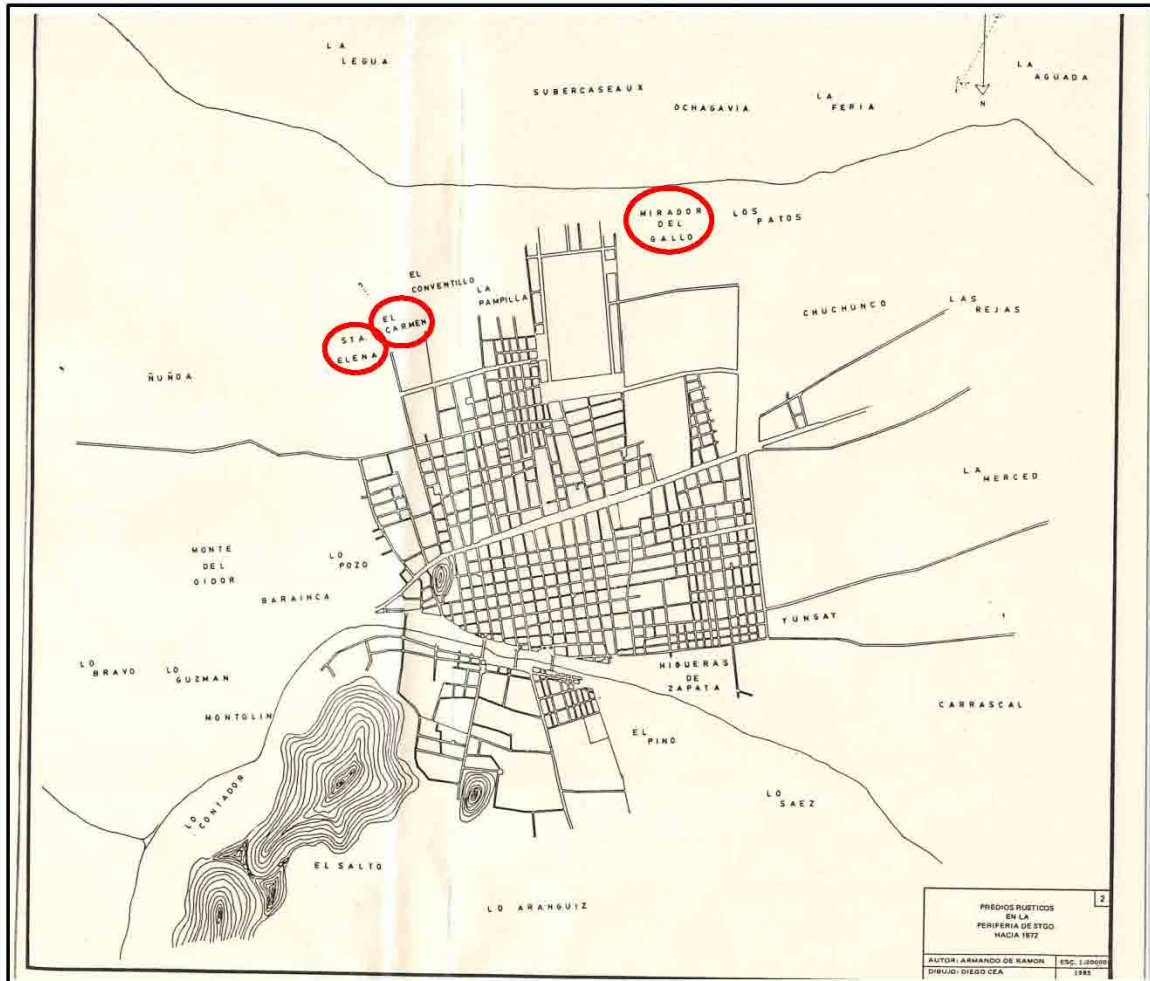


Imagen 146: **Periferia de Santiago en 1872.** Fuente: De Ramón, Armando; "Estudio de una periferia Urbana: Santiago de Chile 1850 – 1900", Revista Historia N°20; Instituto de Historia, Pontificia Universidad Católica de Chile 1985.

En el segundo sector, al poniente del Parque O'Higgins, se crearon varias Poblaciones Obreras con mayor relación a una actividad industrial fuertemente influenciada por la cercanía del Ferrocarril, como es el caso de la Población San Vicente creada por la Beneficencia Católica "Sociedad San Vicente de Paul" de fines del siglo XIX y las Poblaciones San Eugenio I (Img. 149) y San Eugenio II (Img. 150) ligadas a la Empresa de Ferrocarriles del Estado y con una relación directa con la Maestranza San Eugenio.

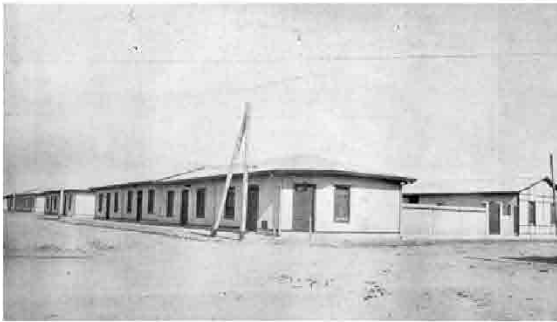


Imagen 147: **Población Matadero, Placer esq. Santa Rosa.** Fuente: Consejo Superior de Habitaciones Obreras: "Memoria de su Labor 1911 – 1912", Santiago de Chile, Imprenta y Encuadernación Chile, 1912.



Imagen 148: **Calle Alberto Romero (actual Los Algarrobos) Población Huemul.** Fuente: CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO; "Población Huemul, inauguración de la sección beneficencia", Soc. Imp. – Lit. Barcelona. Santiago, 1918.



Imagen 149: **Grupo de casas de la población San Eugenio I.** Fuente: Consejo Superior de Habitaciones Obreras: "Memoria de su Labor 1911 – 1912", Santiago de Chile, Imprenta y Encuadernación Chile, 1912.



Imagen 150: **Población San Eugenio II.** Fuente: Revista CA n° 41, Palmer, Monserrat: "Las ciudades de la vivienda social entre 1900 / 50", septiembre 1985.

Luego de este primer análisis del área de estudio se continúa estudiando la Vivienda Obrera en el área de estudio para determinar si existe algún patrón bajo el cual se puedan clasificar. Para estos efectos se define como criterio de clasificación tres distintos grupos, los cuales se diferencian por quién encarga la construcción y/o construye la población, ubicación cercana a una fuente laboral y producto del loteo de una Chacra.

La primera tipología está conformada por las poblaciones creadas por Instituciones de Caridad y/o Benefactores o una Cooperativa Habitacionales de grupos de obreros de alguna especialidad, que donaron o prestaron el capital para para adquirir una vivienda, bautizan la población con el nombre ya sea de la benefactora, de la parroquia cercana, su Cooperativa, o el nombre de la calle donde se emplazaba. Algunos ejemplos de estos casos serían la Población Sagrada Familia (Img. 151) y la Población Gremial de Peluqueros (Img. 152).

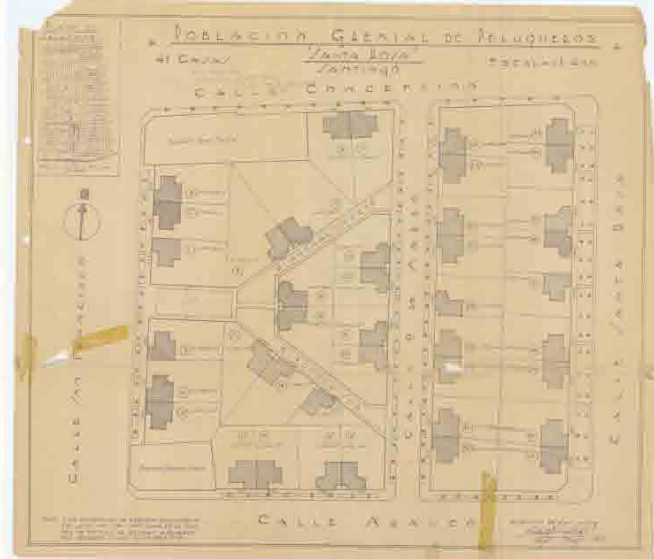
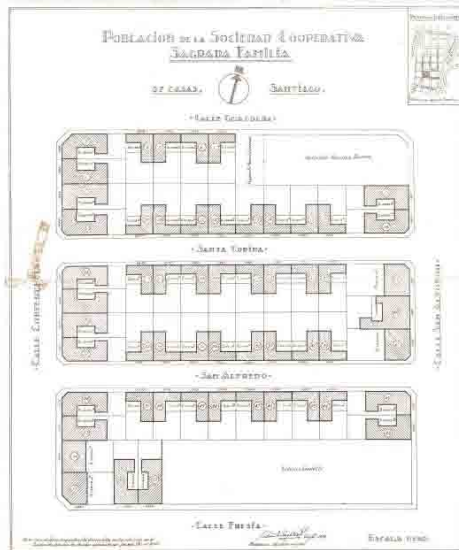


Imagen 151: Población Sagrada Familia, 57 viviendas, ejecutada durante la aplicación de la Ley N° 308.  
Imagen 152: Población Gremial de Peluqueros, 41 viviendas, ejecutada durante la aplicación de la Ley N° 308. Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

La segunda tipología se determina que son para obreros cerca de su fuente laboral, siendo el empresario el encargado de la construcción y posterior asignación de las viviendas a sus obreros o que la población construida por el Estado con o sin capitales privados asigne a obreros de alguna empresa cercana las viviendas, como algunos ejemplo de estos casos serían la Población Pedro Montt (Img. 153), ubicada en el remate de la Avenida Pedro Montt, construida para los obreros de la fábrica de hilados y tejidos Yarur o las poblaciones ya mencionadas anteriormente San Eugenio I y II por parte de la Empresa de Ferrocarriles del Estado.



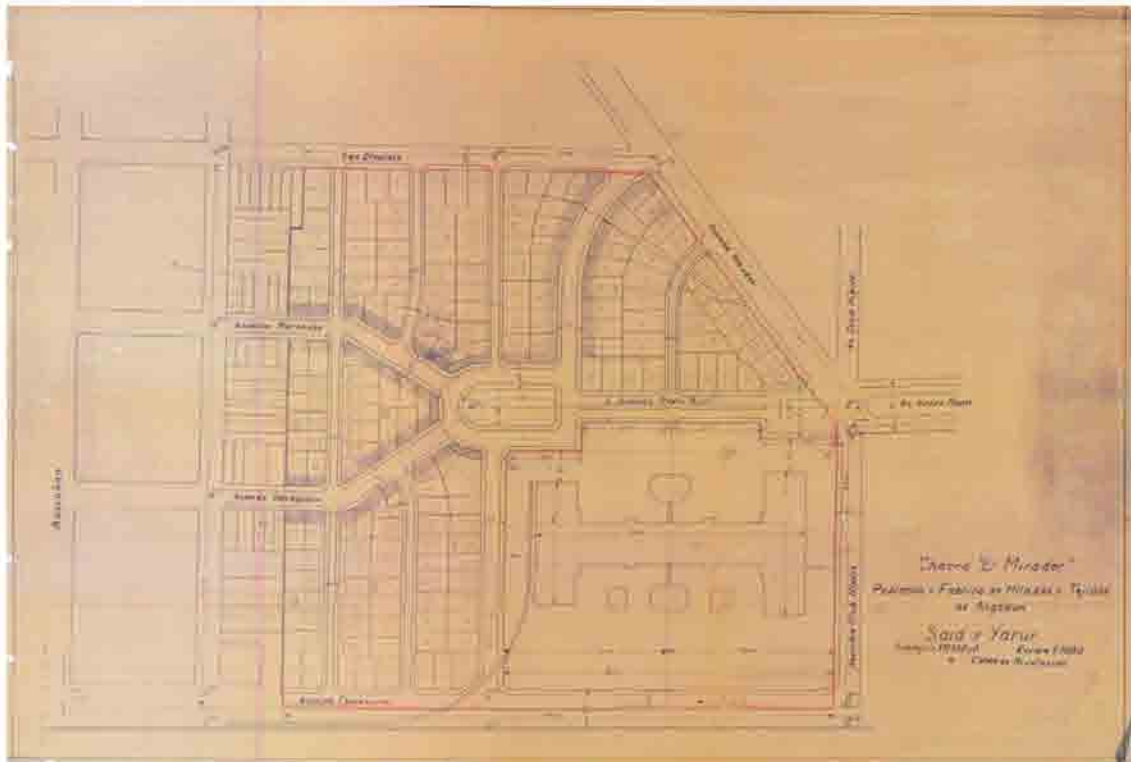


Imagen 153: **Población Pedro Montt, para empleados de la fábrica Yarur.** Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica

La tercera tipología que se puede reconocer, es el proceso de ocupación de suelo mediante el loteo de grandes Chacras ubicadas al borde de la ciudad, las cuales fueron vendidas por los propietarios directos del suelo o siendo adquiridas por agentes inmobiliarios que realizaron subdivisiones de distintos tamaños para ser adquiridos en forma directa a sus nuevos habitantes o por alguna Cooperativa, para la construcción de una nueva población. Esto según la capacidad económica de los nuevos propietarios, desde la construcción de viviendas individuales por parte de la clase media hasta llegar a la modalidad de la autoconstrucción de vivienda por parte de los obreros.

Como algunos ejemplos de estos casos serían la Población Maestranza (Img. 154) y la Población Versalles (Img.155). El Estado también adquiere terrenos provenientes del loteo de Chacras, para construir viviendas para distintas agrupaciones de obreros como por ejemplo la Población Arauco o Mirador emplazada en la Chacra El Mirador (Imgs. 156 y 157) y la Población Chacra El Mirador. (Img. 158)



Imagen 154: **Población Maestranza**. Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

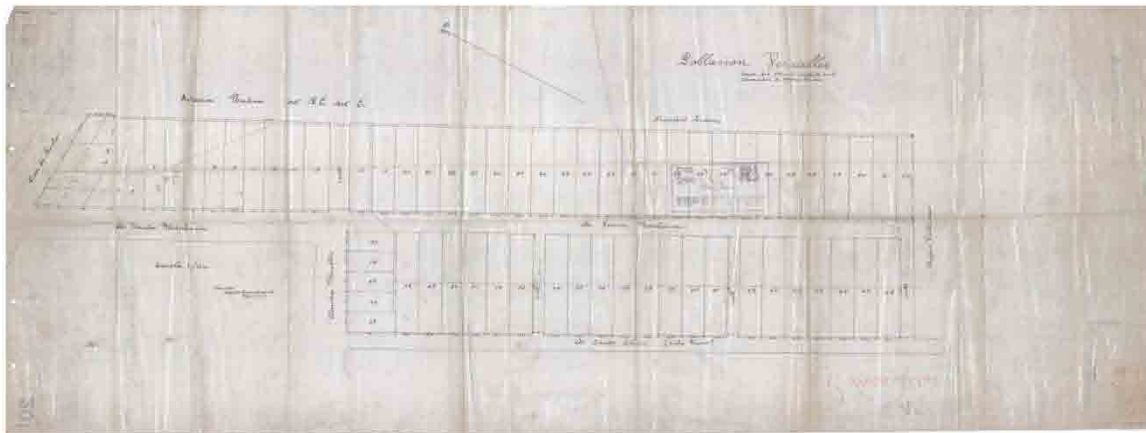


Imagen 155: **Población Versalles**. Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

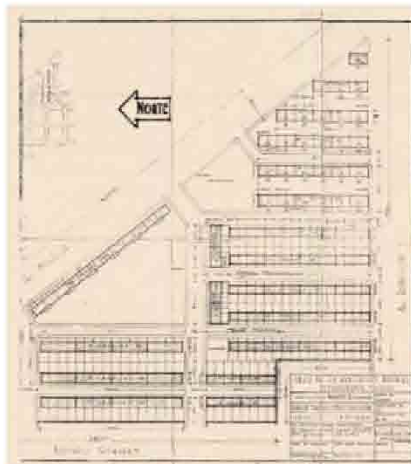


Imagen 156: **Planta Población Arauco, 1945**, de la Caja de la Habitación Popular.

Imagen 157: **Fotografía Población Arauco, 1945**, de la Caja de la Habitación Popular

Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica y Fuente: Revista AUCA N° 38, diciembre 1979.

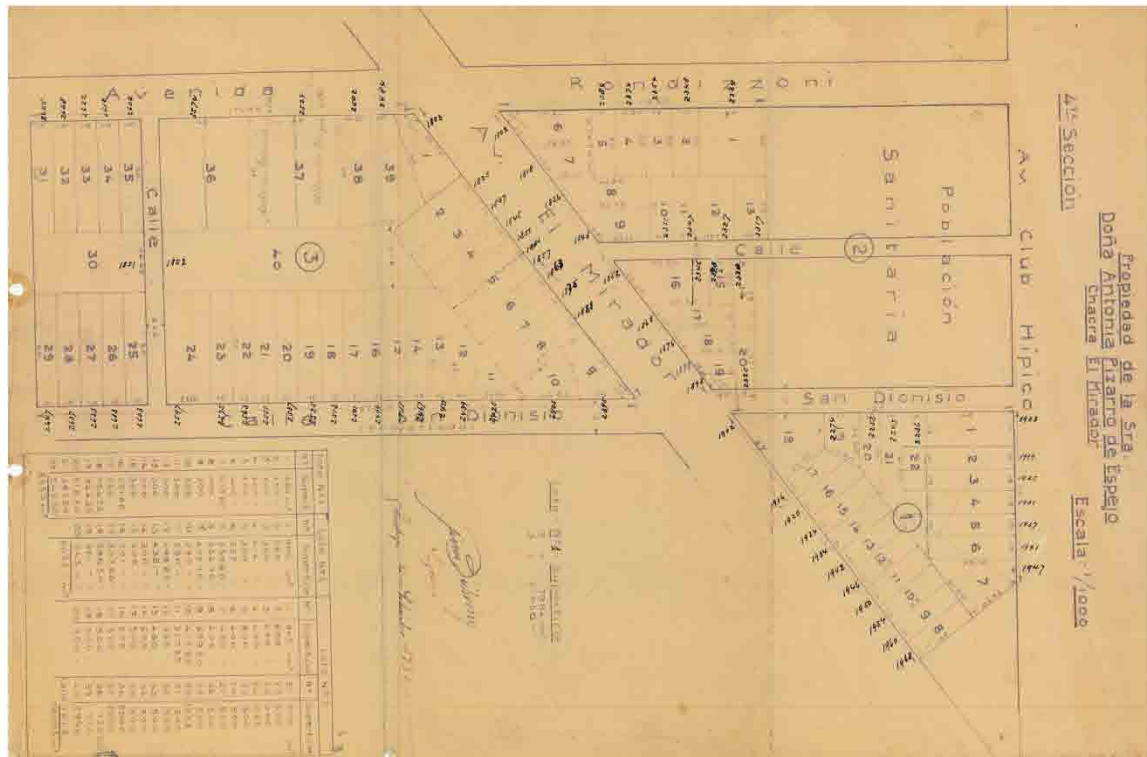


Imagen 158: Población Chacra El Mirador. Fuente: Expediente Ilustre Municipalidad de Santiago / Dirección de Obras Municipales / Documentación Técnica.

Bajo estas tres tipologías es que se realiza gran parte de la ocupación del suelo en el área de estudio, estas se pueden desarrollar a partir de un cuarto de manzana hasta llegar a varias manzanas perfectamente alineadas en avenidas y calles que son prolongaciones de las que se ubican al norte de la Alameda Libertador Bernardo O'Higgins. Estos grupos de manzanas generan una característica en el territorio que se puede observar por el tipo de construcción y por sus habitantes, a pesar que la mayoría de los que se instalaron al principio ya no están, genera una característica que se observa en los nuevos residentes o incluso en sus generaciones, que se sienten identificados por el factor en común que los reunió al principio, como la institución que construyó el conjunto, la empresa o fábrica que hizo las viviendas y les dio trabajo o el loteo al cual pertenecen.



#### 4.5.- Clasificación de la Vivienda Obrera en base a las tipologías propuestas

Según las tres tipologías de la Vivienda Obrera que se detectaron en el área de estudio, establecidas en el punto anterior, se procede ahora a clasificar las 58 Poblaciones Obreras identificadas en el punto 4.3.-, para este proceso se analiza la información obtenida de las Fichas de Poblaciones Obreras.

La primera tipología está conformada por las poblaciones para obreros creadas por Instituciones y/o particulares. Aquí tenemos como ejemplos a la **Población San Vicente** creada por la Institución del mismo nombre y la **Población Exposición** que podría ser considerada que esta población es una segunda etapa de la Población San Vicente realizada por la Institución San Vicente de Paul. También el caso de la **Población Pedro Lagos** que en el plano de alcantarillado dice que es de propiedad de la señora Adela Fontecilla de Valdés, la **Población Sociedad de Peluqueros**, que fue construido por la Sociedad de Peluqueros, la **Población Plaza General Gacitúa**, que en un plano de loteo parcial, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, se indica que el propietario es Máximo Valdés Fontecilla, la **Población de la Sociedad El Adelanto**, que en el plano de loteo parcial del Conservador de Bienes Raíces de Santiago aparece el nombre de una propietaria llamada Enriqueta Figueroa de G., la **Población Sagrada Familia**, que en un Boletín Municipal de 1932 se identifico a la Cooperativa de Construcciones "Sagrada Familia" la encargada de entregar las calles de dicha población a la Municipalidad de Santiago, la **Población San Antonio de Padua**, que en el plano de loteo dice Patronato San Antonio y la **Población Parque Cousiño o Cooperativa Personal Sanitario o Pueblo Hundido**, que según un Boletín Municipal de 1933 que fue construida por la Cooperativa del Personal Sanitario. Dentro de este mismo grupo de poblaciones están las que fueron construidas por el Estado a través de la Caja de la Habitación Popular. Aquí tenemos como ejemplos a la **Población Mirador o Arauco**, el **Colectivo San Eugenio o Hermanos Carrera**, la **Población Fresia**, la **Población Huemul II**, la **Población Huemul III**, la **Población Zenón Torrealba**, la **Población Sierra bella** y la **Población Barros Arana**.

En esta primera tipología hay Poblaciones Obreras en las que se obtuvo información de terreno para poder atribuírsela a alguna institución y que, además, en planos de loteos se puede observar claramente la intención en el diseño de la población. Aquí tenemos como ejemplos a la **Población San Ignacio**, en la que hay



una placa que dice “MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL GRUPO DE CASAS CONSTRUIDAS CON FONDOS LEY 308”, la **Población Bascuñan**, presumiblemente podría ser de Ferrocarriles del Estado, la **Población Gabriel González Videla o Población de Emergencia de la Ciudad de Santiago**, se puede deducir también por su segundo nombre, la **Población Sargento Aldea** y la **Población Obrera Agustín R. Edwards**. En esta primera tipología también se encuentran las Poblaciones Obreras que lamentablemente no se encontró su nombre pero que en el plano de Catastro se observa claramente la intención de alguna institución. Aquí tenemos como ejemplos al **Pasaje Mercedes**, pero que lamentablemente fue demolida, la **Población Antofagasta**, la **Población Higiénica para obreros** que fue reemplazada por la Población Villa Andalucía, la **Población Victoria**, la **Población Echaurren**, la **Población Ley seca**, la **Población Nataniel**, que fue reemplazado por el Conjunto Residencial Nataniel y el **Pasaje María Teresa**.

La segunda tipología está conformada por las poblaciones para obreros creadas cerca de una o varias fuentes laborales de forma directa o indirecta. Aquí tenemos como ejemplo a la **Población Huemul I**, construida por la Caja de Crédito Hipotecario su entorno se encontraba la Fábrica de Cartuchos, el Matadero Municipal, una Refinería de Azúcar y una Fábrica de Vidrios, la **Población San Eugenio I**, construida por el Consejo de Habitaciones Obreras, con una relación directa con la Maestranza de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, la **Población Matadero o Santa Rosa**, construida por el Consejo de Habitaciones Obreras, con una relación directa con el Matadero Municipal y la estación de ferrocarril San Diego, la **Población San Eugenio II**, construida por la Junta Central de la Habitación, con la misma relación directa que la Población San Eugenio I con la Maestranza de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, la **Población Pedro Montt o Población Yarur**, construida por la Caja de la Habitación Popular para los empleados de la fábrica Yarur, ubicada al oriente de esta, la **Población Redentoristas**, que en el plano de loteo aparece nombre de la Caja de Retiros y de P.S. de los FF. CC. del Estado, además de tener una estrecha relación con la iglesia del Perpetuo Socorro ubicada al norte de esta, la **Población General Jarpa**, que en el plano de Catastro se observa la intención de alguna institución, que lamentablemente no fue encontrado su nombre, la **Población Central de Leche casas**, construida por la Central de Leche para los empleados de la



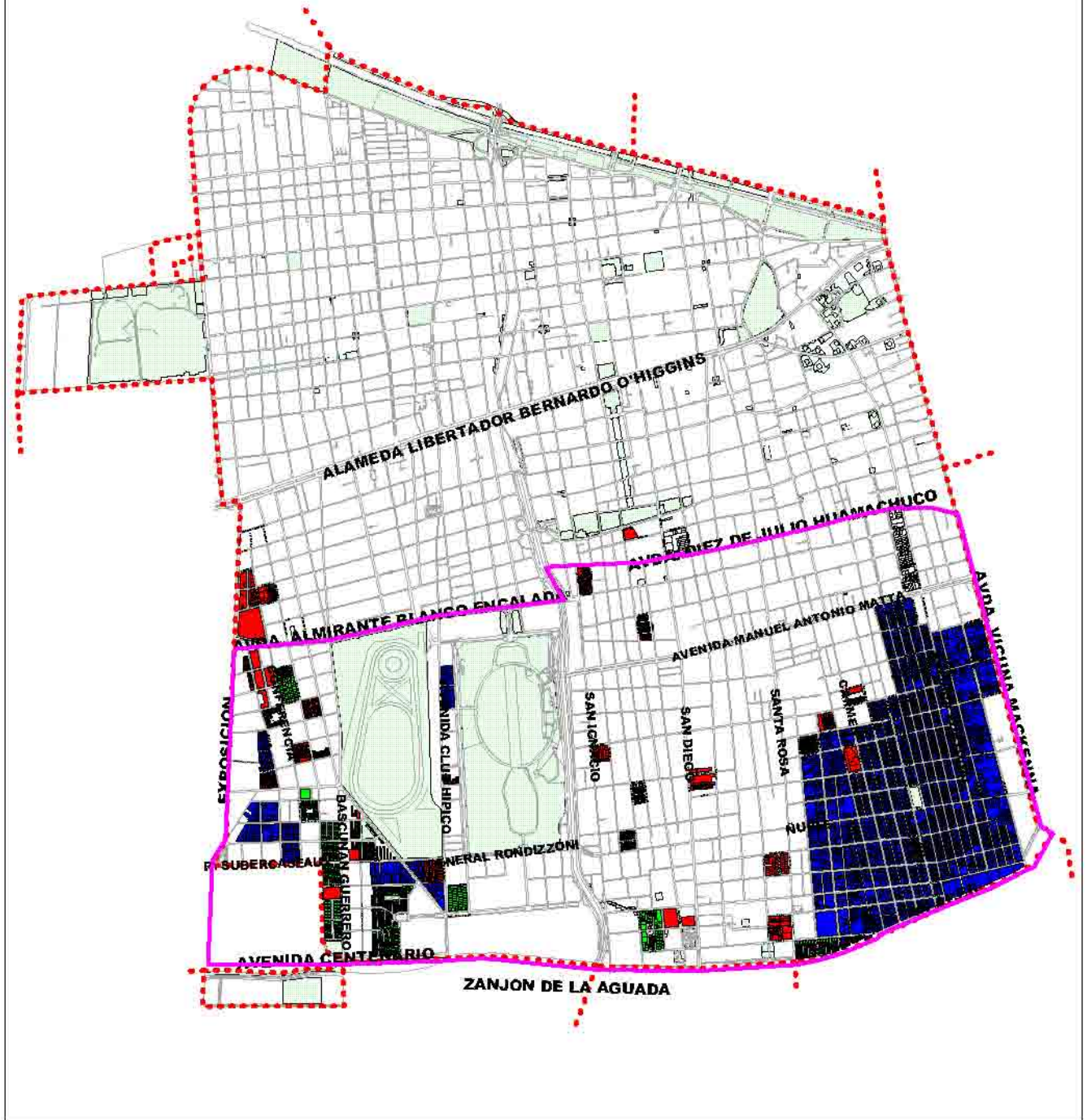
fábrica, ubicada al sur de ésta, la **Población Central de Leche departamentos**, también construida por la Central de Leche para los empleados de la fábrica, ubicada al sur de ella, la **Población Yarur**, construida por la Sociedad Constructora de Viviendas económicas S.A., para los empleados de la fábrica Yarur, ubicada al poniente de ésta y la **Población Nueva Maestranza** de Ferrocarriles del Estado.

La tercera tipología está conformada por loteos con predio de dimensiones similares pero con viviendas independientes. Aquí tenemos como ejemplo a la **Población Matta I**, la **Población Versalles**, la **Población Maestranza**, la **Población del Carmen**, la **Población Matta II**, la **Nueva Población Domingo 2° Ugarte**, la **Población Cipriano Avello** loteada por el propietario del terreno del mismo nombre, la **Población La Rural**, que fue loteado por el propietario del terreno José María Eyzaguirre (información del expediente), la **Población García Ugarte** loteada por el propietario del terreno del mismo nombre, **Población Villa Santa Elena** y la **Población Chacra El Mirador** de propiedad de Antonia Pizarro de Espejo.

Luego de clasificar la mayoría de las Poblaciones Obreras identificadas en el área de estudio en tres distintas tipologías (Plano 06) se reconocen que hay algunas que no se pueden ubicar en ninguna de estas por no lograr ser un ejemplo representativo de alguna tipología de una Vivienda Obrera con tamaños prediales disímiles y viviendas independientes, estos son el **Pasaje Blanco Encalada**, la **Población Vicuña Mackenna 1477**, la **Población Domeyko 2003**, la **Población Santa Elvira 514**, ya que forma parte del Cité Pozo, la **Población Cuevas y San Diego 644**.

Lo que se puede observar es que la mayor cantidad de poblaciones obreras que se reconocen en la primera tipología, se reparte por todo el área de estudio, la cual presenta los casos tamaños más reducidos. La segunda tipología, con menor cantidad de poblaciones obreras se ubica más cercana al límite comunal, de industrias y del ferrocarril. Por último de la tercera tipología, que son pocos casos también, se ubica principalmente al oriente de la Avenida Santa Rosa, presenta una abarca considerable respecto al territorio comunal.

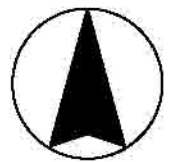
# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS OBRERAS



## Simbología

- 1° tipología
- 2° tipología
- 3° tipología
- Área verde
- Limite comunal de Santiago
- Limite área de estudio.

Fuente: Cartográfica, Base Digital, Ilustre Municipalidad de Santiago, D.O.M., Departamento de Documentación técnica, 2012.



500 0 500 Mts.



Plano 06 Tipologías de Vivienda Obrera en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia 2012.



#### 4.6.- Clasificación de la Vivienda Obrera según sus características

Todas las Poblaciones Obreras identificadas en el área de estudio, establecidas en el punto 4.3.-, presentan, además de las tres grandes tipologías, la posibilidad de ser clasificadas según sus propias características, que son transversales respecto de su tipología. Estas son por el tamaño de ellas en cantidad de manzanas, su forma de ocupación de suelo y el equipamiento que algunas pueden tener.

La primera característica está conformada por las Poblaciones Obreras que se conforman con un tamaño menor a una manzana. Aquí tenemos como ejemplos el **Pasaje Mercedes**, aproximadamente de un tercio de manzana, la **Población Fresia**, aproximadamente la mitad de una manzana tradicional, la **Población Huemul III**, se desarrolla en una mitad de manzana, **Población Barros Arana**, con el tamaño de la mitad una manzana, la **Población Central de Leche departamentos**, con el tamaño de dos tercios de una manzana y la **Población Obrera Agustín R. Edwards**, que es el único caso que se encuentra a ambos lados de una cuadra.

Luego están las Poblaciones Obreras conformadas por el tamaño similar a una manzana tradicional hasta algunas un poco más grandes. Aquí tenemos como ejemplos a la **Población Pedro Lagos**, que se divide en tres submanzanas todas iguales que incluye los pasajes transversales de norte a sur María y Marta, la **Población Antofagasta**, con tres pasajes Antofagasta, Dos y Tres-Los Suspiros de oriente a poniente, la **Población San Ignacio**, con dos pasajes paralelos Barros Larraín y Ana y un tercer pasaje perpendicular, Santa Julia, la **Población Higiénica para obreros**, con dos pasajes paralelos en su largo completo de norte a sur, la **Población Victoria**, con dos pasajes paralelos Sara Uno y Sara Dos de oriente a poniente y la calle Eduardo Matte de norte a sur, la **Población Echaurren**, con la calle Herboso (antiguamente Pasaje Echaurren) como eje estructural de la nueva manzana de norte a sur, la **Población Ley seca**, con un pasaje de norte a sur, la **Población Bascuñan**, con la calle 1° de Mayo como eje estructural de norte a sur, la **Población Sociedad de Peluqueros**, que se divide en cuatro submanzanas con dos pasajes en diagonal Diagonal Norte y Diagonal Sur y una calle Nueve de Marzo de norte a sur, la **Población plaza General Gacitúa**, que se divide en tres submanzanas de iguales dimensiones con los pasajes Adela y Pérez de oriente a poniente, la **Población de la Sociedad El Adelanto**, que se divide en forma irregular, con un





pasaje Santa Ana que conecta dos calles paralelas y otros dos pasajes Enriqueta Figueroa y San Gabriel que se conectan ambos en ángulo recto, la **Población Nataniel**, que se divide en tres submanzanas con los pasajes Condell y Cochrane de oriente a poniente, la **Colectivo San Eugenio o Hermanos Carrera**, la **Población Sagrada Familia**, que se divide en tres submanzanas con dos calles paralelas Quidora (ex Santa Corina) y Pasaje Alfredo de oriente a poniente, la **Población Huemul II**, la **Población Gabriel González Videla o Población de Emergencia de la Ciudad de Santiago**, la **Población Sargento Aldea**, que se divide en dos submanzanas con la calle Loncomilla atravesada de oriente a poniente y los pasajes Uno y Dos perpendiculares de norte a sur, la **Población Zenón Torrealba**, de dos mitades de manzanas con ocho pasajes paralelo de norte a sur, la **Población Sierra bella**, la **Población San Antonio de Padua**, la **Población Redentoristas**, que se divide en dos submanzanas que incluye la calle General Jarpa (ex San Gerardo) atravesada de norte a sur, la **Población General Jarpa**, que se divide en dos submanzanas que incluye la calle General Jarpa (ex San Gerardo) atravesada de norte a sur, la **Población Central de Leche casas**, que se divide en tres submanzanas que incluyen los pasajes Oriente (ex San Alfonso interior) y Longaví (ex Conferencia interior) de norte a sur y la **Población Yarur**, que se divide en dos submanzanas que incluye la calle atravesada de norte a sur Juan Yarur.

Por último quedan las Poblaciones Obreras conformadas desde más de una manzana, aquí tenemos como ejemplos a la **Población Cipriano Avello**, y la **Población La Rural** conformadas por una manzana y media, la **Población Huemul I**, conformada por dos manzanas tradicionales que se dividen en seis submanzanas, la **Población San Eugenio I**, conformada por dos manzanas tradicionales que se divide en cuatro submanzanas, la **Población Matadero o Santa Rosa**, conformada por dos manzanas tradicionales que se dividen en seis submanzanas, la **Población Exposición**, conformada por dos manzanas dos manzanas tradicional que se dividen en cuatro submanzanas, la **Población Versalles**, conformada por dos manzanas, la **Población Parque Cousiño o Cooperativa Personal Sanitario o Pueblo Hundido**, conformada aproximadamente por dos manzanas que incluye la calle atravesada Díaz Velasco de oriente a poniente, la **Población San Eugenio II**, conformada por tres manzanas tradicionales que se dividen en nueve submanzanas, la **Nueva Población**



**Domingo 2° Ugarte**, conformada por cuatro manzanas, la **Población Cuevas**, conformada por cuatro manzanas, la **Población Chacra El Mirador**, conformada por cuatro manzanas, la **Población Mirador o Arauco**, conformada aproximadamente por cinco manzanas, la **Población San Vicente**, conformada por aproximadamente seis manzanas, la **Población Nueva Maestranza**, conformada aproximadamente por seis manzanas, la **Población Maestranza**, conformada por diez manzanas, la **Población Matta I**, conformada por catorce manzanas, la **Población Pedro Montt o Población Yarur**, conformada aproximadamente por diecisiete manzanas, la **Población Villa Santa Elena**, conformada por veinticuatro manzanas, la **Población García Ugarte**, conformada por treinta manzanas, la **Población del Carmen**, conformada por treintaiocho manzanas y la **Población Matta II**, conformada por sesentaicinco manzanas.

Los restantes casos analizados son solamente subdivisiones de predio, como por ejemplo el **Pasaje Blanco Encalada**, con 15 viviendas, la **Población Vicuña Mackenna 1477**, conformada por dos pasajes con 30 viviendas, la **Población Domeyko 2003**, con 24 viviendas, la **Población Santa Elvira 514**, con 24 viviendas, la **San Diego 644**, con 33 viviendas y el **Pasaje María Teresa**, con 38 viviendas.

La segunda característica está conformada por cómo se insertan las viviendas en los predios de las Poblaciones Obreras. Aquí tenemos varios ejemplos desde una tipología de uso de suelo como el **Pasaje Mercedes**, con edificación continua pareada y un pequeño patio pareado, la **Población Pedro Lagos**, con edificación continua y patio al fondo del predio, **Población Huemul I**, con edificación continua pareada y patio pareado, la **Población Victoria**, con edificación continua y un pequeño patio trasero, la **Población Echaurren**, con edificación continua y un pequeño patio trasero, la **Población Ley seca**, con edificación continua pareada y un patio lateral, todo en distintas dimensiones, la **Población Bascuñan**, con edificación continua pareada y un pequeño patio lateral, **Población Sociedad de Peluqueros**, con antejardín, edificación pareada y un gran patio al fondo del predio, **Población San Eugenio II**, con edificación continua y un pequeño antejardín en el acceso y patio al fondo del predio, la **Población Pedro Montt o Población Yarur**, con edificación continua y patio al fondo del predio, el **Colectivo San Eugenio o Hermanos Carrera**, con dos pares de bloques de edificación continua de cuatro pisos con terrazas en el quinto, la **Población Nataniel**,



con edificación continua y un patio al fondo del predio, la **Población Fresia**, con cinco bloques de edificación continua de dos pisos con patios delimitados y espacios comunes, la **Población Huemul II**, con cinco bloques de edificación continua lineal de cuatro pisos conformando tres de los lados de la manzana y el resto distribuidos al interior, la **Población Huemul III**, con cuatro bloques de edificación continua lineal de tres y cuatro pisos conformando tres de los lados de la manzana y el resto distribuidos al interior, la **Población Gabriel González Videla o Población de Emergencia de la Ciudad de Santiago**, con edificación continua pareada y un pequeño patio lateral, la **Población Sargento Aldea**, con edificación continua de dos pisos y un patio al fondo del predio, variando solamente el tamaño del predio, la **Población Zenón Torrealba**, con siete bloques de edificación continua pareada de un piso con antejardín, la **Población Sierra bella**, con edificación continua de dos pisos con antejardín y un gran patio al fondo del predio, variando solamente el tamaño del predio en sólo cuatro casos, la **Población Obrera Agustín R. Edwards**, con edificación continua de dos pisos y un patio al fondo del predio, con un tamaño predial cuadrado, la **Población San Antonio de Padua**, con edificación continua de uno y dos pisos y patio pareado, variando solamente el tamaño del predio, la **Población Redentoristas**, con edificación continua pareada y con un patio pareado, variando el tamaño del predio según la calle, la **Población General Jarpa**, con edificación continua pareada y con un patio pareado, con tamaños de predios iguales en general, la **Población Central de Leche departamentos**, con tres bloques de edificación continua lineal de tres pisos, la **Población Yarur**, con cuatro bloques de edificación continua pareada entrecortada de tres pisos y un patio trasero, con una variación en el tamaño del predio mínima según la calle, la **Población Parque Cousiño o Cooperativa Personal Sanitario o Pueblo Hundido**, con edificación continua de un piso con antejardín y un gran patio al fondo del predio y la **Población Barros Arana**, con edificación continua de dos pisos y con patio al fondo del predio.

También existen ejemplos con dos tipologías de uso de suelo como la **Población San Eugenio I**, la primera de edificación continua con un pequeño antejardín en el acceso y patio al fondo del predio y la segunda de edificación continua y patio pareado al fondo del predio, la **Población Antofagasta**, la primera con edificación continua y patio al centro del predio y la segunda con edificación continua



pareada y patio pareado, la **Población Higiénica para obreros**, la primera para las puntas de los pasajes y la segunda para el resto, con una ocupación del suelo de casi el 100% y un diminuto patio, la **Población plaza General Gacitúa**, la primera al norte de edificación continua y patio al fondo del predio con el baño en una esquina y la segunda al sur con edificación continua y patio con una pequeña construcción al fondo del predio, la **Población de la Sociedad El Adelanto**, la primera de edificación continua y patio al fondo del predio con una pequeña construcción al fondo del predio del pasaje Santa Ana y la segunda con edificación pareada y patio lateral de los pasajes Enriqueta Figueroa y San Gabriel, la **Población Mirador o Arauco**, la primera de edificación continua y patio al fondo del predio de uno y dos pisos y la segunda con edificación continua de tres pisos, la **Población Sagrada Familia**, la primera en las cabeceras de las calles interiores con edificación continua pareada y patio al fondo del predio y la segunda en las dos calles transversales con edificación continua pareada pero con dos tipos de patios uno central y otro al fondo del predio, el **Pasaje María Teresa**, la primera de edificación continua pareada y patio lateral en un predio de forma rectangular y la segunda con edificación continua pareada y patio en un predio de forma cuadrada y la **Población Central de Leche casas**, con edificación continua de dos pisos y patio al fondo del predio, variando el tamaño del predio según su ubicación, hacia los pasajes o hacia las calles.

Hay también ejemplos con de tres tipologías de uso de suelo como la **Población San Vicente**, la primera de edificación continua y patio al fondo del predio de un piso, la segunda también de edificación continua y patio al fondo del predio con una pequeña construcción al fondo del predio y la tercera también con edificación continua pero con la pequeña construcción antes del fondo del predio, las tres tipologías tienen tamaños prediales distintos y la **Población Matadero o Santa Rosa**, la primera de edificación continua y patio al fondo del predio por calle Placer, la segunda pareada con circulación perimetral para las manzanas más estrechas y la tercera también pareada con circulación perimetral para el resto de las manzanas.

Por último hay ejemplos con de cuatro tipologías de uso de suelo como la **Población Exposición**, las dos primeras ubicadas al poniente de calle San Vicente con un tamaño predial similar al igual que las siguientes pero ubicadas al oriente de calle San Vicente. La primera es de edificación continua y un pequeño patio trasero y



las restantes son de edificación continua pareada con un patio trasero y de tamaños prediales distintos y la **Población San Ignacio**, las dos primeras de edificación pareada con patio al fondo del predio pero de distintas dimensiones y las dos siguientes con edificación continua y un pequeño patio trasero, este último de distintas dimensiones.

El resto de los casos analizados no tiene una tipología reconocible por no ser considerados como Población Obrera tales como el **Pasaje Blanco Encalada**, la **Población Vicuña Mackenna 1477**, la **Población Domeyko 2003**, la **Población Santa Elvira 514**, y **San Diego 644**. O un loteo que aunque tenga predios de dimensiones similares o incluso iguales tienen viviendas independientes como la **Población Matta**, la **Población Versalles**, la **Población Maestranza**, la **Población del Carmen**, la **Población Matta II**, la **Población Cuevas**, la **Nueva Población Domingo 2° Ugarte**, la **Población Cipriano Avello**, la **Población La Rural**, la **Población García Ugarte**, **Población Villa Santa Elena**, **Población Chacra El Mirador** y la **Población Nueva Maestranza**.

La tercera característica está conformada por algunas Poblaciones Obreras que cuentan con algún tipo de equipamiento. Aquí tenemos como ejemplos la **Población Huemul I**, con escuela de niñas y niños, biblioteca, capilla, Gota de Leche, Hospital de niños, baños públicos, Caja de Ahorros, almacenes y plazas, la **Población San Ignacio**, con una mínima intensión de retranqueo de la línea de edificación para generar un pequeño espacio para área verde, la **Población del Carmen**, lo interesante es que esta es la única operación inmobiliaria que incluyo un área verde denominada posteriormente Plaza Bogotá, la **Población plaza General Gacitúa**, en el segundo tercio entre las dos submanzanas con edificación se ubica actualmente un área verde que fue generada por la demolición de las viviendas luego de un incendio que las afecto, la **Población Mirador o Arauco**, cuenta con áreas verdes diseñadas con una piscina, un teatro y equipamiento de tipo educacional para sus habitantes, que actualmente fue transformado en consultorio médico, además por General Rondizzoni está la Iglesia San Gerardo, la **Población Pedro Montt o Población Yarur**, cuenta con áreas verdes diseñadas para sus habitantes y un teatro por calle San Dionisio actualmente utilizado como bodega, el **Colectivo San Eugenio o Hermanos Carrera**, cuenta con espacios comunes destinados a áreas verdes con juegos infantiles y



equipamiento de tipo deportivo para sus habitantes, la **Población Fresia**, cuenta con un área destinada a equipamiento de deportivo, la **Población Huemul II**, cuenta con espacios comunes y una piscina, **Población Huemul III**, cuenta con espacios comunes, una plaza además por calle San Diego se desarrolla una placa comercial, **Población Gabriel González Videla o Población de Emergencia de la Ciudad de Santiago**, cuenta con una plaza dura con juegos infantiles y un Jardín Infantil para sus habitantes, además de la Institución Gota de Leche para el entomo, la **Población San Antonio de Padua**, con la Iglesia de San Antonio de Padua su oficina parroquial y salas anexas, un colegio y locales comerciales, todos manejados por el Patronato San Antonio, la **Población Central de Leche casas**, cuenta con un área verde, denominada Plaza Central, diseñada para sus habitantes, la **Población Central de Leche departamentos**, cuenta con dos espacios comunes entre los tres bloques para sus habitantes, además se proyectó un teatro en el tercio de manzana al oriente pero este no se construyó y la **Población Barros Arana**, cuenta con espacios comunes para sus habitantes.

Las poblaciones Obreras que quedaron fuera de toda clasificación, de forma reiterada, por no encajar parcial o totalmente con ninguna característica son: **Pasaje Blanco Encalada**, la **Población Vicuña Mackenna 1477**, la **Población Domeyko 2003**, la **Población Santa Elvira 514**, y **San Diego 644** y el loteo de la **Población Cuevas**. Estas en su mayoría por tener un número reducido de viviendas, por ocupar porciones pequeñas de manzanas tradicionales y por no tener tampoco ningún tipo de equipamiento. Además por no reconocerse ninguna Institución de Caridad ni Cooperativa responsable de la construcción, como tampoco una fuente laboral con alguna relación directa o indirecta al menos.

Para concluir se podría decir respecto de las poblaciones obreras, según su primera característica que según los tamaños de las poblaciones obreras van aumentando la cantidad de manzanas durante el tiempo. Respecto a su segunda característica también se va complejizando, desde viviendas continuas todas iguales hasta distintas tipologías que incluyen casas y departamentos. La última característica eso sí empieza con una cantidad de equipamiento adecuado para sus habitantes, pero esta práctica con el tiempo se va disminuyendo.



## 5.- Sistematización de la Problemática

A partir del punto anterior se realiza un cruce entre las tres tipologías y las tres de características respecto de los casos seleccionados de las Poblaciones Obreras para exponer cuales son los más representativos e interesantes del área de estudio. Además se establece una cronología temporal de los casos de las Poblaciones Obreras para realizar un cruce con la Legislación chilena para determinar bajo qué cuerpo legal fueron construidas.

Las tres tipologías que se establecieron son las siguientes: la primera está conformada por las poblaciones para obreros creadas por Instituciones y/o particulares, siendo uno de los ejemplos más interesantes la Población Obrera Agustín R. Edwards (Imgs.159 a 161), por ser la más antigua, una de las más desconocida y por qué es el único caso que se desarrolla a ambos lados de una cuadra. La segunda está conformada por las poblaciones para obreros creadas cerca de una o varias fuentes laborales de forma directa o indirecta, El caso de la Población Huemul es sumamente interesante por encontrarse tres fuentes laborales cercanas, al igual que la Población Pedro Montt y la Población Yarur por tener una relación directa con la Fábrica de Hilados y Tejidos de Algodón Said & Yarur pero los casos de las Poblaciones de casas y departamentos de la Central de Leche (Imgs.162 a 164) los hacen el par de casos sumamente interesantes por ser poco conocido, y por lo compacta de su solución. La tercera está conformada por loteos con predio de dimensiones similares pero con viviendas independientes, como el caso de la Población Matta II que está conformado por 65 manzanas siendo una de las más grandes en la que, posteriormente, se desarrollaron algunos de los casos de Poblaciones Obreras como la Población Pedro Lagos y la Población Zenón Torrealba.

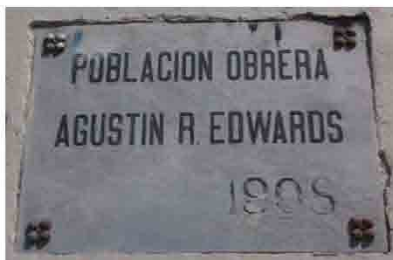


Imagen159: Población Obrera Agustín R. Edwards. Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, febrero 2012.



Imagen160: Población Obrera Agustín R. Edwards. Fuente: Revista El Arquitecto, Organismo Oficial de la Asociación de Arquitectos, año 2, número 7, julio de 1925, Santiago.



Imagen161: Población Obrera Agustín R. Edwards. Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, febrero 2012.



Imagen 162: **Central de Leche.**  
Fuente: Fotografía Ignacio  
Corvalán Rossel, septiembre  
2008.



Imagen: 163: **Población  
Central de Leche casas.**  
Fuente: Fotografía Ignacio  
Corvalán Rossel, marzo  
2006.



Imagen 164: **Población Central de Leche  
departamentos.** Fuente: Fotografía Ignacio  
Corvalán Rossel, octubre 2008.

Las tres características que se establecieron son las siguientes: La primera está conformada por las Poblaciones Obreras que se conforman desde un tamaño menor a una manzana, hasta varias manzanas siendo uno de los casos interesante la Población Sociedad de Peluqueros por incluir las únicas dos diagonales en toda el área de estudio, a pesar de lo pequeñas que son llaman la atención por que rompen con toda la ortogonalidad. La segunda está conformada por cómo se insertan las viviendas en los predios siendo el caso de la Población Plaza General Gacitúa, interesante de analizar al identificarse en el diseño del uso del suelo la ubicación del baño en el patio al fondo del predio ya que es el único con esta modalidad. La tercera está conformada por algunas Poblaciones Obreras que cuentan con algún tipo de equipamiento, siendo la Población Huemul I (Img.165) el caso más interesante de destacar por incluir desde su diseño el siguiente equipamiento; escuela de niñas y niños, biblioteca, capilla, Gota de Leche, Hospital de niños, baños públicos, Caja de Ahorros, almacenes y plazas, pero lamentablemente el alto costo de este equipamiento lo hizo un modelo inviable de poder replicarse en otra parte.



Imagen165: **Población Huemul I.** Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, diciembre 2010.

Al realizar sucesivas visitas a terreno y al hacer las fichas de Poblaciones Obreras puedo establecer que la altura de la edificación más representativa para el área de estudio es de un solo piso (Img. 166), independientemente que existan casos





con mayor altura que son destacables, como el Colectivo Hermanos Carrera y los bloques de la Población Arauco (Img.167) con sus escaleras. Otra observación de terreno que destaco es que al inicio de cada Población Obrera todas tenían un solo color, afirmando el concepto de unidad y conjunto, el cual con el tiempo se fue perdiendo pero no llegando al individualismo competitivo, como por ejemplo la Población Huemul II (Img.168) en donde los bloques actualmente están pintados de distintos colores, lo cual genera identidad entre ellos sin llegar a competir o la misma Población Arauco donde a pesar de que hay sectores con viviendas de distinto color no se pierde la unidad. Por último pude comparar que en general la mayoría de estas Poblaciones Obreras no han sufrido grandes modificaciones a nivel de cada vivienda, aunque alguna ya no se puede reconocer la intención de una Población como la San Vicente, hay otras que han sufrido intervenciones y ampliaciones por estar en algún eje vial como la Población San Eugenio II (Img.169) y la calle Bascuñan Guerrero o el caso más dramático como la Población Huemul I (Img.170) cuando se realizó la construcción de la línea 2 del Metro de Santiago generando una zanja en las tres manzanas del norte las cuales permanecen sin ningún tipo de construcción.



Imagen166: **Vista aérea desde la Basílica.** Fuente: Fotografía Departamento de Urbanismo, marzo 2006.



Imagen167: **Población Arauco.** Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, febrero 2009.



Imagen168: **Población Huemul II.** Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, octubre 2012.



Imagen169: **Población San Eugenio II.** Fuente: Fotografía Departamento de Urbanismo, junio 2005.



Imagen170: **Población Huemul I.** Fuente: Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, diciembre 2010.

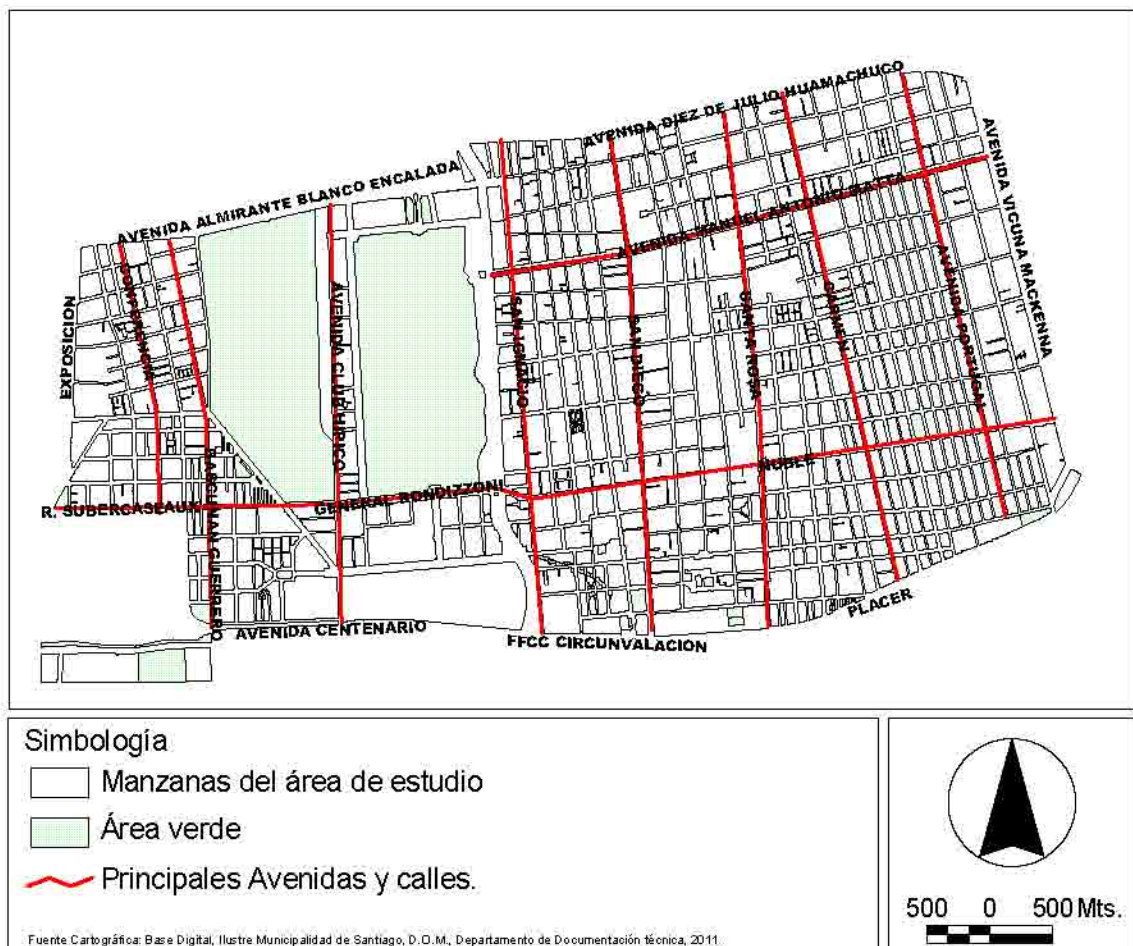
Con todas las Poblaciones Obreras investigadas se dieron ejemplos muy interesantes, de inserción de la vivienda en el predio, que dan cuenta de un proceso urbano de ocupación del suelo durante un período de aproximadamente medio siglo. Estos van desde la fachada continua, con baño separado al fondo de la vivienda, pasando por la tipología de antejardín, hasta bloques aislados con viviendas dúplex, además de otros ejemplos muy repetitivos y monótonos en el caso de los loteos.

En los casos de Poblaciones Obreras investigadas se puede observar como la manzana monolítica, característica al norte de la Alameda, empieza a ser perforada, porque los tamaños de los predios se adecuan para los nuevos habitantes del sector, con calles o pasajes al interior, generando manzanas con terrenos más pequeños en forma de espina de pescado, lo cual se pueda observar en la planta de las Poblaciones y en el Catastro. Al observar también cómo se insertan estas Poblaciones Obreras en la trama urbana se aprecia cómo se van perdiendo la ortogonalidad que viene desde el norte de la Alameda generándose como resultado de esto nuevas dimensiones de manzanas, desconocidas hasta esos momentos. Este conjunto de Poblaciones Obreras investigadas en sí son ejemplos independientes muy interesantes, la mayoría, pero todos estos no logran constituir una gran unidad urbana, a pesar de ser algunos de grandes dimensiones, son el resultado de la sumatoria de que se colocaron en un territorio, demostrando una inexistente política de expansión urbana hacia el sur de la comuna de Santiago.

Una situación a destacar respecto a la ubicación de las Poblaciones Obreras del área de estudio, es que éstas en su mayoría se encuentran sobre los ejes viales



que son una continuación del sector norte de la comuna de Santiago (Plano 07), siendo Exposición, Conferencia, Bascañan Guerrero, Club Hípico, San Ignacio, San Diego, Santa Rosa, Carmen, Portugal y Vicuña Mackenna la base de la malla urbana en sentido norte sur y las Avenidas Almirante Blanco Encalada - Diez de Julio Huamachuco, Manuel Antonio Matta y Ramón Subercaseaux – General Rondizzoni – Ñuble la base de la malla urbana en sentido oriente poniente. A pesar de ser estas Poblaciones Obreras encontrarse en el extremo sur de la comuna, gracias a esta malla urbana tiene una buena conectividad y no están aisladas del resto de la ciudad.



Plano 07. Principales Avenidas y calles del área de estudio en la comuna de Santiago. Fuente: Elaboración propia 2012.

Se realiza un cruce de la Legislación chilena con los casos investigados de la Poblaciones Obreras del área de estudio para determinar bajo qué cuerpo legal fueron construidas (Tabla 05). Se establece que durante la aplicación de la Ley N° 1.838 de



Habitación Obrera, promulgado el 20 de febrero de 1906, se construyeron 30 casos. A continuación están el Decreto Ley N° 308 de Habitación Barata, promulgado el 17 de marzo de 1925, y la Ley N° 4931 de Fomento de la Edificación Obrera, promulgado el 6 de febrero de 1931, en el cual se construyen dos casos. Después viene el Decreto con Fuerza de Ley N° 33 de Fomento de la Habitación Obrera, promulgado el 8 de abril de 1931, y el Decreto Ley N° 402 que Crea el Departamento de la Habitación, promulgado el 13 agosto 1932, en el cual se construyen tres casos. Avanzando viene la Ley N° 5.579 de Financiamiento de la Habitación Popular, promulgado el 2 de febrero de 1935, la Ley N° 5758 que hace el traspaso a la Caja de Crédito Hipotecario, promulgado el 31 de diciembre de 1935, y la Ley N° 5.950 que crea la Caja de la Habitación Popular, promulgado el 10 de octubre de 1936, en el cual se construyen quince casos que incluyen principalmente los realizados por la Caja de la Habitación Popular. Luego viene la Ley N° 6.334 que crea la Corporación de Reconstrucción y Auxilio, promulgado el 29 de abril de 1939, en el cual se construye un caso. Sigue la Ley N° 6.640 que crea el fondo de la Construcción de la Habitación Popular, promulgado el 10 de enero de 1941, en el cual se construyen dos casos. Continúa la Ley N° 7.600 que reorganiza a la Caja de la Habitación Popular, promulgado el 20 de octubre de 1943, en el cual se construye un caso. Por último está el Decreto N° 187 que establece una Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas, promulgado el 26 de febrero de 1944, en el cual se construyen dos casos.

Dos son los períodos con mayor cantidad de casos construidos, el primero bajo la primera Ley de Habitación Obrera de 1906 que incluyen las realizadas por Instituciones de caridad, particulares, las primeras construidas para empleados de Ferrocarriles del Estado, que en general son del tamaño de una manzana y los grandes loteos. El segundo bajo la Ley que crea la Caja de la Habitación Popular, de 1936, en el cual se construyen quince casos que incluyen claramente por la Caja de la Habitación Popular, destacándose el Colectivo Hermanos Carrera por su singularidad, las Poblaciones Obreras de la Central de Leche por su interés y la Población Pedro Montt por su gran tamaño.



	NORMATIVA	FECHA	TITULO
1	Ilustre Municipalidad de Santiago	1883	serie de concesiones y franquicias a los constructores de habitaciones para obreros
2	Ley de Organizaciones y Atribuciones de las Municipalidades	24 de diciembre de 1891	Ley de Comuna Autónoma
3	Ley N° 1.838	20 de febrero de 1906	Ley de Habitación Obrera
		1908	Población Obrera Agustín R. Edwards
		1908	Nueva Maestranza de Ferrocarriles del Estado
		aparece en el Catastro de 1910	Población San Vicente
		aparece en el Catastro de 1910	Pasaje Mercedes
		aparece en el Catastro de 1910	Población Exposición
		aparece en el Catastro de 1910	Población Higiénica para obreros
		aparece en el Catastro de 1910	Población Victoria
		aparece en el Catastro de 1910	Población Cuevas
		aparece en el Catastro de 1910	Población Echaurren
		aparece en el Catastro de 1910	Población Ley seca
		aparece en el Catastro de 1910	Población Bascuñan
		aparece en el Catastro de 1910	Población San Diego 644
		aparece en el Catastro de 1910	Población Nataniel
		aparece en el Catastro de 1910	Pasaje María Teresa
		aparece en el Catastro de 1910	Población General Jarpa
		entre el Catastro de 1910 y 1939	Población San Ignacio
		1911	Población Huemul I
		1911	Población San Eugenio I
		1911	Población Matadero o Santa Rosa
		1914	Población de la Sociedad El Adelanto
		1924	Población Pedro Lagos
		1924	Pasaje Blanco Encalada
		1924	Población Vicuña Mackenna 1477
		1924	Población Domeyco 2003
		1924	Nueva Población Domingo 2° Ugarte
		anterior a 1925	Población Santa Elvira 514
		anterior a 1925	Población Matta
		anterior a 1925	Población Versalles
		anterior a 1925	Población Maestranza
		anterior a 1925	Población del Carmen
		anterior a 1925	Población Matta II
4	Decreto Ley N° 261	19 de febrero de 1925	Ley de Arriendo
5	Decreto Ley N° 308	17 de marzo de 1925	Ley de Habitación Barata
6	Ley N° 4.931	6 de febrero de 1931	Ley de Fomento de la Edificación Obrera
		1931	Población Parque Cousiño o Cooperativa Personal Sanitario o Pueblo Hundido
		1931	Población La Rural
7	Decreto con Fuerza de Ley N° 33	8 de abril de 1931	Ley de Fomento de la Habitación Obrera
8	Decreto Ley N° 402	13 de agosto de 1932	Creación del Departamento de la Habitación
		1932	Población Chacra el Mirador
		1933	Población San Eugenio II
		1933	Población Sagrada Familia
		1933	Población San Antonio de Padua
9	Ley N° 5.579	2 de febrero de 1935	Financiamiento de la Habitación Popular
10	Ley N° 5.758	31 de diciembre de 1935	Traspaso a la Caja de Crédito Hipotecario
11	Ley N° 5.950	10 de octubre de 1936	Caja de la Habitación Popular
		1935	Colectivo San Eugenio o Hermanos Carrera
		1936	Población Sociedad de Peluqueros
		1937	Población plaza General Gacitúa
		1937	Población Central de Leche y casas
		1937	Población Central de Leche departamentos
		1938	Población Pedro Montt o Población Yarur
		1938	Población Fresia
		1938	Población Zenón Torrealba
		1938	Población Sierra bella
		1939	Población Sargento Aldea
		aparece en el Catastro de 1939	Población Redentoristas
		aparece en el Catastro de 1939	Población Antofagasta
		aparece en el Catastro de 1939	Población Cipriano Avello
		aparece en el Catastro de 1939	Población García Ugarte
		aparece en el Catastro de 1939	Población Villa Santa Elena
12	Ley N° 6.334	29 de abril de 1939	Creación de la Corporación de Reconstrucción y Auxilio y la Corporación de Fomento a la Producción junto con más fondos
		1940 – 1945	Población Mirador o Arauco
13	Ley N° 6.640	10 de enero de 1941	Se refunde con la Ley N° 6.334
		1941 – 1943	Población Huemul II
		1942	Población Barros Arana
14	Ley N° 7.600	20 de octubre de 1943	Reorganiza a la Caja de la Habitación Popular
		1943	Población Huemul III
15	Decreto N° 187	26 de febrero de 1944	Ordenanza Especial de Urbanización y Construcciones Económicas
		1947	Población Gabriel González Videla o Población de Emergencia de la Ciudad de Santiago
		1947	Población Yarur
16	Ley N° 9.135	30 de octubre de 1945	Ley Pereira

Tabla 05: Cuadro de cronología de la Legislación chilena y los casos investigados. Fuente: Elaboración propia 2012.



## 6.- Conclusiones

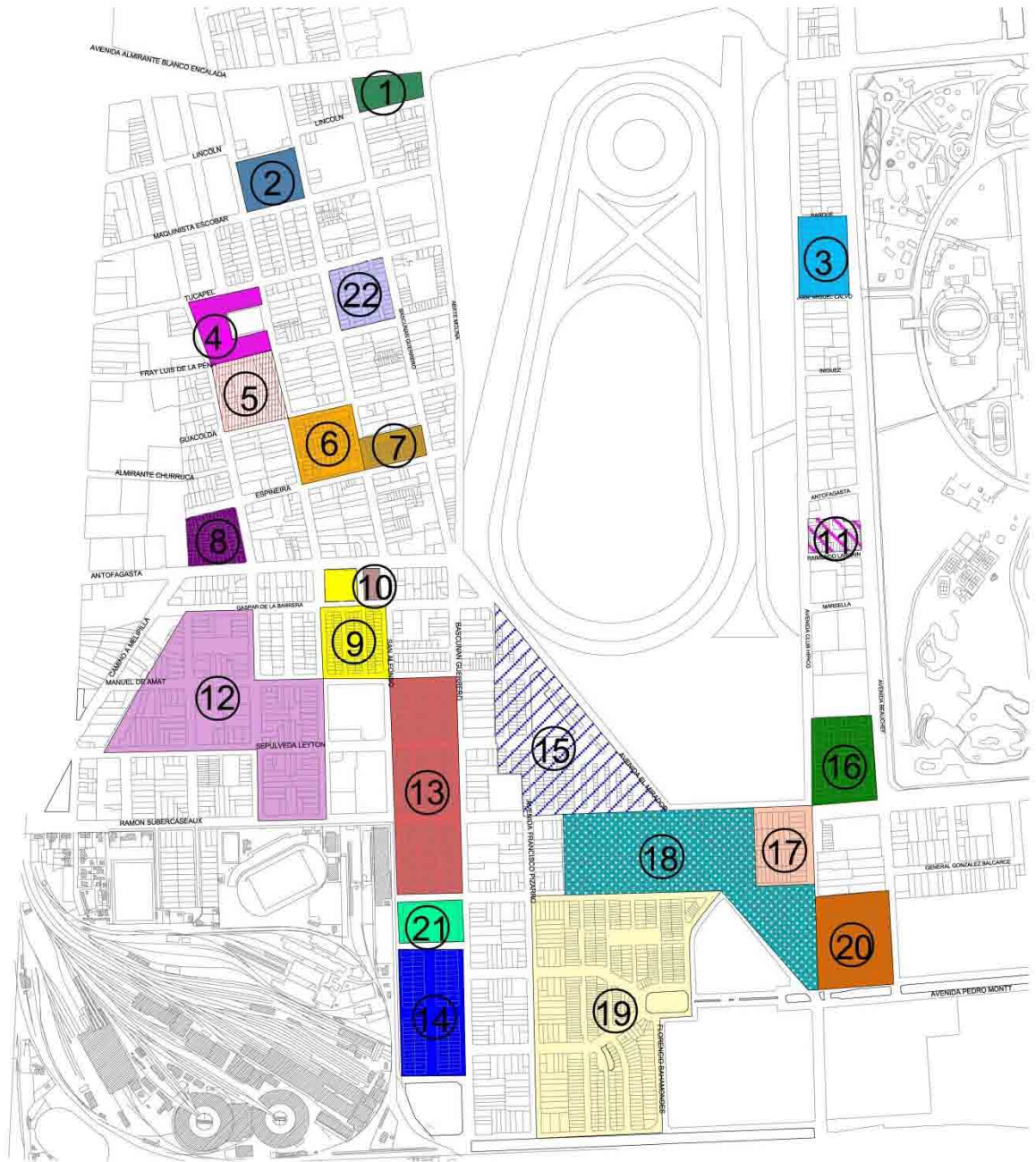
Como conclusión respecto al planteamiento del problema planteado al principio del presente documento, sobre la existencia una gran cantidad de Poblaciones Obreras ubicadas en el sur de la comuna de Santiago, de las cuales existe muy poca información, por lo que se pretende investigar es si existen tipologías reconocibles y características que permitan clasificarlas para estudiarlas, y para poder contribuir así a su difusión y puesta en valor. Al respecto se logró investigar 58 Poblaciones Obreras en el área de estudio definida, utilizando todas las fuentes bibliográficas posibles, dada la naturaleza del tema investigado, lográndose poder clasificarlas primero según tres tipologías, las cuales se desprendían del capítulo de la Vivienda Obrera en Santiago, del Marco Teórico y según sus propias características una vez elaboradas las fichas de cada una de ellas donde se puede observar su propia configuración. Este material elaborado es una real contribución para su difusión y puesta en valor siendo una herramienta de gran valor para su identificación bajo una pauta técnica, con la cual se pude llegar a justificar su protección.

Respecto de los Objetivos General y Específicos se puede concluir que se logra cumplir con el primero de ellos al lograr identificar y localizar un gran número de Poblaciones Obreras en el sur de la comuna de Santiago, tal como se planteó el problema y establecer dos tipos de clasificaciones, reconociendo su existencia en el área de estudio. Ahora con respecto a los Objetivos Específicos, que son varios, se reconoce que existió primero una idea para luego transformarse en una realidad por responder a la necesidad de construirles viviendas a la clase trabajadora, creada posteriormente a la Revolución Industrial, producto de los inmigraciones del campo hacia las ciudades. Esta nueva tipología habitacional llega también a Chile primero como una preocupación de la clase política que de cómo resultado la primera legislación sobre Habitación Obrera, luego se empieza a construir Poblaciones Obreras según las definiciones locales tanto en Santiago como en otras regiones. Las Poblaciones Obreras que se construyeron en Santiago se ubicaron principalmente en el área de estudio y fueron construidas por organizaciones de Beneficencia católica, pasando desde acaudalados filántropos hasta llegar a los propios obreros que se organizaban en cooperativas para pedir un préstamo para adquirir un terreno y luego construir un número determinado de viviendas, siendo el Estado el último en participar



en ejecución de esta nueva tipología habitacional. Lamentablemente no en todos los casos se lograron identificar quien fue la institución que las construye, ni para quienes fueron construidas. Ahora con los casos investigados se definen tres tipologías, desde las poblaciones creadas por instituciones y/o particulares como la Población San Vicente o la Población Pedro Lagos, luego poblaciones cercanas a una o varias fuentes laborales de forma directa o indirecta como la Población Pedro Montt o la Población Redentorista, y por último la poblaciones conformadas por loteos con predios de dimensiones similares pero con viviendas independientes, como la Población Matta I o la Población del Carmen. También con los mismos casos seleccionados se reconocieron distintas características, las que van primero desde el tamaño de la Población, el que pueden variar desde una manzana hasta casos conformados por 65 manzanas. Otra característica es cómo se insertan las viviendas propiamente tal en los predios que conforma las Poblaciones Obreras, desde una sola tipología habitacional con edificación continua de un piso como el Pasaje Mercedes, hasta llegar a cuatro distintas tipologías en una misma Población como la Población Exposición con cuatro distintas tipologías. Por último está la característica de Poblaciones Obreras que cuentan con algún tipo de equipamiento, como el caso más conocido de la Población Huemul con escuelas de niñas y niños, biblioteca, capilla, Gota de Leche, Hospital de niños, baños públicos, Caja de Ahorros, almacenes y plazas, hasta casos como la Población Barros Arana que solamente cuenta con espacios comunes para sus habitantes. Por último el objetivo de poder contribuir a su conocimiento se logró al poder identificarlas y clasificarlas a las Poblaciones Obreras, además de lograr su difusión con la elaboración del presente documento, para así justificar posteriormente su protección como Inmuebles de Conservación Histórica en las modificaciones del Plan Regulador Comunal de Santiago. Esto ya fue posible con la aprobación de la modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago publicada en el Diario Oficial con fecha 10 de marzo de 2012, respecto del área definida por las Avenidas Almirante Blanco Encalada, Beauchef, Centenario, San Alfonso, Ramón Subercaseaux y Exposición, en ésta se aprobaron 22 Inmuebles de Conservación Histórica (Imgs.175 a 186) y (Plano 08) que coinciden con 18 casos de Poblaciones Obreras del área de estudio que ya cuentan con una protección patrimonial por su calidad urbana y arquitectónica de conjunto. Además sumado a esto en el

UBICACIÓN DE POBLACIONES



**Poblaciones**

- |                           |                            |  |
|---------------------------|----------------------------|--|
| ① Población Edwards       | ⑧ Antofagasta              | ⑬ Población Subof. Comando de la 3era División y Ministerio de Guerra. |
| ② Padres Redentoristas    | ⑨ Central de Leche         | ⑭ Parque Cousiño   |
| ③ La Rural                | ⑩ República de Israel      | ⑮ Chacra El Mirador  |
| ④ Gabriel Gonzalez Videla | ⑪ Barros Arana             | ⑯ Pedro Montt  |
| ⑤ Gabriela Mistral        | ⑫ Nueva Maestranza de FFCC | ⑰ Yarur  |
| ⑥ Sagrada Familia         | ⑬ San Eugenio 1            | ⑱ Hermanos Carrera   |
| ⑦ Fresia                  | ⑭ San Eugenio 2            | ⑲ F.F.C.C.   |
|                           | ⑮ Arauco                   |  |

PLANO N°

**03**

ESCALA: 1:11000

Fuente Gráfica: Depto Doc Tec. DOM.

Fuente Temática: Depto Doc Tec. DOM.

Junio 2009

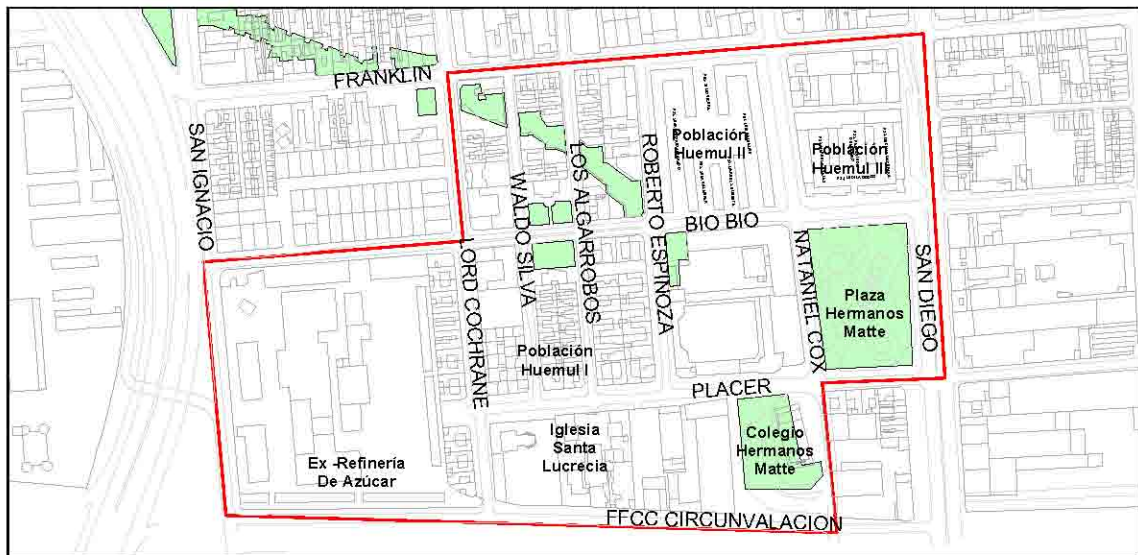




Departamento de Urbanismo se envió en al Consejo de Monumentos Nacionales, enero del año 2011, una propuesta de Zona Típica o Pintoresca “Barrio Huemul y entorno” (Plano 09) para proteger la Población Huemul I, Población Huemul II y la Población Huemul III junto con la Ex Refinería de Azúcar, el Colegio y la Plaza Hermanos Matte y la Iglesia Santa Lucrecia, a pesar de la grave herida causada por la construcción de la línea 2 del metro de Santiago que destruyó parte de la Población Huemul I. Todas estas acciones se enmarcan en una clara intención por reconocer y proteger este nueva tipología de patrimonio arquitectónico antes no considerada.



Imágenes 171 a 182: Poblaciones Obreras Sector Club Hípico – Parque O’Higgins. Fuente: Asesoría Urbana de Santiago.



Plano 09: Límite de la Propuesta de Zona Típica “Barrio Huemul y entorno”. Fuente: Departamento de Urbanismo, Municipalidad de Santiago, 2011.



Por último respecto a la Hipótesis de Investigación se puede concluir que en las Poblaciones Obreras investigadas el que estén basadas en los modelos de los preurbanistas o los desarrollados posteriormente, no es muy claro ya que no se dieron las mismas condiciones, pero a pesar de ello se logra llegar a las siguientes relaciones entre casos de Santiago y casos extranjeros:

- **La Población Central de Leche**, tiene un parecido a **Saltaire** por tener la fuente laboral integrada con la Población, tener viviendas para empleados y obreros separados y tener una estructura urbana completamente ortogonal, aunque el único equipamiento que tiene es la plaza en la manzana de los obreros, aunque además se proyectó un Teatro pero lamentablemente no se construyó.
- **Los loteo ubicado al oriente de calle Santa Rosa** se les puede hacer un paralelo con **los barrios obreros de Krupp**, ya que estos se insertaron en el borde industrial de la ciudad de Essen, generando predios y viviendas iguales para sus obreros en etapas sucesivas, pero sin ningún tipo de equipamiento, a excepción de la plaza Bogotá.
- Con la **Población Huemul I** se puede hacer una relación con **Noisiel**, por la ortogonalidad de su la estructura urbana y por el equipamiento completo para sus habitantes, con teatro, biblioteca, colegios y plazas.
- **La Población Pedro Montt** podrían tener su inspiración en **Crespi d'Adda**, al ser creadas por una fábrica textil totalmente contigua al sector residencial que en su mayoría son viviendas con antejardín y patio trasero de calles amplias, con la industria ubicada en un eje estructurante de la trama de la Población.
- **La Poblaciones San Eugenio I y II** tendrían su paralelo con **Pulman City** por lo rígido del diseño de la trama, generando manzanas alargadas con predios y viviendas iguales y estar completamente integrado el Ferrocarril a la vida de los obreros, aunque sin ningún tipo de equipamiento con una relación directa, pero éste se encontraba en el terreno de la Maestranza San Eugenio, donde estaba incluso el estadio de Ferroviario (Imgs. 171 y 172) y una pocas cuadras al poniente la Federación Santiago Watt (Imgs. 173 y 174).



Imagen 183: **Estadio de Ferroviario**. Fuente:  
Fotografía Departamento de Urbanismo, agosto 2008.



Imagen 184: **Estadio de Ferroviario, placa**. Fuente:  
Fotografía Departamento de Urbanismo, agosto 2008.



Imagen 185: **Federación Santiago Watt**. Fuente:  
Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, septiembre 2008.



Imagen 186: **Federación Santiago Watt, placa**. Fuente:  
Fotografía Ignacio Corvalán Rossel, septiembre 2008.

Otra conclusión respecto a la Hipótesis de Investigación es que las Poblaciones Obreras fueron principalmente construidas por distintas organizaciones siendo el Estado un mero observador del cumplimiento de las exigencias que especificaba la normativa por parte de los privados, pero una vez que debido al aumento de las reglas ellos se salieron del negocio, teniendo que el Estado involucrarse activamente como financista, proyectista, y como constructor de Poblaciones Obreras. Con insuficiencia de recursos, excesiva burocracia y lentitud de ejecución por parte del Estado, este no logra disminuir sustancialmente el déficit habitacional no solamente de la clase trabajadora sino también del resto de la población.

El gran sueño sería lograr la protección, ya no sólo en el área de estudio, sino también en la ciudad de Santiago, para que sirva de ejemplo que en otras ciudades de Chile también se reconozcan las Poblaciones Obreras y se las protejan al ser



elementos destacables de la trama urbana por su buena calidad arquitectónica y por el aporte que significa para la historia de sus actuales y futuros habitantes, ya que este tema está vivo y en constante preocupación por su protección.

Al observar en un plano general todas las Poblaciones Obreras investigadas queda la idea que nunca hubo ningún tipo de planificación ni coordinación, del Estado o la Municipalidad con los privados, en el crecimiento urbano hacia esta área de Santiago, el cual debió generar solamente por el precio del suelo, que claramente fue el más económico en su momento.

En las Poblaciones Obreras investigadas en el área de estudio, en sucesivas visitas a terreno, el tema de la identidad se da, desde el principio, en todas aquellas que fueron construidas por alguna institución o por alguna empresa, lo que les hace sentirse pertenecientes a un territorio en específico y con claros límites desde donde empieza hasta donde termina cada población. Esta situación de identidad no se da con la misma claridad en los loteos, siendo mucho más difuso conocer a cual operación inmobiliaria pertenecen y cuáles son sus bordes exactos.

El tema de las Poblaciones Obreras es muy amplio y se puede seguir investigando desde varios puntos, además de los ya planteados, como por ejemplo llegar a identificar la planimetría de las viviendas y establecer la evolución de su configuración, o establecer si hubo alguna relación con su ubicación respecto a las líneas de tranvías.

El que las Poblaciones Obreras cuenten con equipamiento desde el principio me pareció un tema fundamental para la vida de los habitantes, incluso más que la necesidad de tener una fuente laboral cercana, ya que con el equipamiento se asegura la vitalidad del conjunto por un largo período, independientemente si se termina o cierra la industria, como Yarur con la Poblaciones Pedro Montt, el equipamiento, como comercio, escuelas, consultorios y áreas verdes, hasta incluso iglesias contribuyen a mantener viva en el tiempo una población.

Una vez protegidas estas Poblaciones Obreras, o algunas de ellas, se sugiere establecer restricciones de intervenciones, en cuanto a morfología, altura y materialidad, para no alterar la conformación de conjunto, que es la característica principal a defender.



## 7.- Bibliografía

- **ALMONACID ZAPATA, FABIÁN;** “Ideas y proyectos en torno a la vivienda obrera en la ciudad de Valdivia, 1900-1941”, Revista Austral de Ciencias Sociales, Universidad Austral de Chile, [ISSN 0718-1795] N°4, 81 – 114, 2000.
- **ARAVENA N., PABLO;** artículo “El contenido político de nuestra relación con el pasado”, Centro de Estudios Miguel Enríquez, Archivo Chile, Historia Política Social – Movimiento Popular.
- **BEHM ROSAS, HÉCTOR;** “El Problema de la Habitación Mínima”, Memoria de prueba para optar al grado de Licenciado en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Chile, 1939.
- **BRAVO HEITMANN, LUIS;** “Chile: el problema de la vivienda a través de su legislación (1906 - 1959)”, Santiago, Editorial Universitaria S.A. de 1959.
- **BRAVO HEITMANN, LUIS & MARTÍNEZ CORBELLA, CARLOS;** “Chile: 50 años de vivienda social, 1943 – 1993”, Valparaíso, Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura, 1993.
- **BUSTOS PEÑAFIEL, MÓNICA; PROFESOR BUSQUETS I GRAU, DOCTOR JOAN;** Tesis Doctoral “El proyecto residencial en baja altura como modelo de crecimiento urbano, Santiago de Chile y su política de vivienda en el último cuarto de siglo, volumen I”, (Tesis Doctoral), Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña, Departamento de Urbanismo y ordenamiento del territorio, Doctorado en Urbanismo, octubre de 2005.
- **CARVAJAL M., CARLOS;** “Reformas necesarias a la Ley de Habitaciones para Obreros”, Santiago de Chile, Imprenta Kosmos, 1913.
- **CASTILLO, JOSÉ MARÍA & HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “1906 – 2006, cien años de política de vivienda en Chile”, Ediciones Universidad Andrés Bello serie N°1, serie GEO libros n° 10, Facultad de Arquitectura y Diseño UNAB – Instituto de Geografía UC, Alvimpress Impresores Ltda., noviembre 2007, Santiago: **Hidalgo Dattwyler, Rodrigo;** “Cien años de política de vivienda social, cien años de expulsión de los pobres a la periferia de Santiago”, pp. 51 – 63.
- **CONSEJO SUPERIOR DE HABITACIONES OBRERAS;** “Memoria de su Labor 1911 – 1912”, Santiago de Chile, Imprenta y Encuadernación Chile, 1912.
- **DE RAMÓN, ARMANDO;** artículo “Santiago de Chile 1850 – 1900, límites urbanos y segregación espacial según estratos”, Revista paraguaya de sociología N° 42/43, mayo – diciembre 1978
- **DE RAMÓN, ARMANDO;** artículo “Estudio de una periferia Urbana: Santiago de Chile 1850 – 1900”, Revista Historia N°20; Instituto de Historia, Pontificia Universidad Católica de Chile 1985
- **DE RAMÓN, ARMANDO Y GROSS, PATRICIO (COMPILADORES);** artículo “Santiago de Chile características históricas ambientales, 1891 – 1924” 1985.



- **DE RAMÓN, ARMANDO;** “Santiago de Chile, 1541 – 1991, Historia de una sociedad urbana”, Santiago, Editorial Sudamericana Chilena, Colección Todo es Historia, Biblioteca del Bicentenario, 2000.
- **DOMÍNGUEZ V., MARTÍN;** “Parque Cousiño y Parque O’Higgins: imagen pasada, presente y futura de un espacio verde en la metrópoli de Santiago”, Revista de Urbanismo (Nº 3) Universidad de Chile / Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Departamento de Urbanismo, Agosto 2000, <http://revistaurbanismo.uchile.cl/n3/dominguez/dominguez.html>
- **EYZAGUIRRE ROUSE, GUILLERMO & ERRÁZURIZ TAGLE, JORGE;** “Monografía de una familia obrera de Santiago”, Santiago de Chile, Imprenta, litografía y encuadernación Barcelona, 1903.
- **GARCÍA VALENZUELA, MARCELA; PROFESOR ESPINOZA BEATRIZ;** “Sewell Patrimonio de la Minería Chilena”, Tesis para optar al grado de Licenciado en Artes con mención en Teoría e Historia del Arte, diciembre 2005.
- **GOBIERNO DE CHILE, MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO;** “CHILE, Un siglo de políticas en vivienda y barrio”, Santiago Chile, División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, Pehuén Editores Ltda., Editora e Imprenta Maval, diciembre 2004.
- **GONZÁLEZ PIZARRO, JOSÉ ANTONIO;** “Del conventillo a la población obrera. La consolidación del Antofagasta popular, 1930-1947”, Revista de Ciencias Sociales, Universidad Arturo Prat, [ISSN 0718-3631], Nº11, 4 – 40, 2001.
- **GREZ TOSO, SERGIO;** artículo “El escarpado camino hacia la legislación social: debates, contradicciones y encrucijadas en el movimiento obrero y popular (Chile: 1901-1924)”, Revista de la Facultad de Filosofía y Humanidades, Universidad de Chile ISSN 0717-2869, Cyber Humanitatis Nº41 (Verano 2007).
- **GUROVICH W. ALBERTO;** “Conflictos y negociaciones: la planificación urbana en el desarrollo del gran Santiago”, Revista de Urbanismo (Nº 2), Universidad de Chile / Facultad de Arquitectura y Urbanismo / Departamento de Urbanismo, marzo 2000.
- **HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “La vivienda social en Chile: la acción del estado en un siglo de planes y programas”, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Universidad de Barcelona [ISSN 1138-9788], (Nº 45 (1)), 1 de agosto de 1999.
- **HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “Continuidad y cambio en un siglo de vivienda social en Chile (1892 – 1998). Reflexiones a partir del caso de la ciudad de Santiago”, Revista de geografía Norte Grande, (26): 69-77, 1999.
- **HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “El papel de las leyes de fomento de la edificación obrera y la Caja de la Habitación en la política de Vivienda Social en Chile 1931 – 1952”, Revista INVI, Volumen 15, Nº39,: 92-120, Mayo 2000.
- **HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “Vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del estado en las primeras décadas del siglo XX”, Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales EURE ISSN 0250-7161, (v.28) n.83-106, mayo 2002.



- **HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “Beneficencia católica y barrios obreros en Santiago de Chile en la transición del siglo XIX y XX. Conjuntos habitacionales y actores involucrados”, Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales Universidad de Barcelona ISSN: 1138-9788 Depósito Legal: B. 21.741-98, Vol. VII, (núm. 146 (100)), 1 de agosto de 2003.
- **HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “Las viviendas de la beneficencia católica en Santiago. Instituciones constructoras y efectos urbanos (1890-1920)”, revista Historia ISSN 0073-2435, Instituto de Historia, Pontificia Universidad Católica de Chile, Vol. II (Nº 38): 327-366, julio-diciembre 2005.
- **HIDALGO DATTWYLER, RODRIGO;** “La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX”, Santiago, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana e Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Colección Sociedad y Cultura, 2005.
- **ILLANES O., M. ANGÉLICA;** artículo “Política social y modelos de desarrollo: puntos de saturación histórica, Chile, 1924-2003”, UN Research Institute for Social Development, Social Policy in a Depelopment Context, [http://www.cep.cl/UNRISD/Papers/Chile/Chile\\_MaIllanes\\_Final](http://www.cep.cl/UNRISD/Papers/Chile/Chile_MaIllanes_Final)
- **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO, DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES;** “Santiago, un siglo de transformaciones”, impresión Andros, Octubre 2006.
- **LORENZO, SANTIAGO;** artículo “Origen de las ciudades chilenas”; Capítulo I, “Itinerario de la política de poblaciones.
- **LÓPEZ, HILDA & ARRIBAS MARÍA INÉS;** “Población León XIII, pasado y presente”, Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, segunda serie Nº 25, Santiago, serie Barrios con Memoria, Ministerio de Educación / Consejo de Monumentos Nacionales, 1998.
- **MANCILLA MALDONADO, CARLOS;** artículo “Cronología Básica de los trabajadores chilenos, desde la colonia hasta 1973”, Sindicato Nacional de trabajadores, Universidad Austral de Chile.
- **MINISTERIO DEL INTERIOR;** “Boletín de las Leyes y Decretos del Gobierno”; Santiago, Diciembre de 1891.
- **MIRANDA RODRÍGUEZ, SERGIO;** “Sewell, una ciudad derramada en el cerro, crónica de un patrimonio”, Industrias Metálicas Chile S.A. LUXALON, 1983.
- **MUÑOZ MALUSCHKA, LUIS;** artículo “Estudio sobre un Plan de la Vivienda para la ciudad de Santiago”, En: Revista de Urbanismo, Nº12, Santiago de Chile, publicación electrónica editada por el Departamento de Urbanismo, F.A.U. de la Universidad de Chile, junio 2005, I.S.S.N. 0717-5051., [http://revistaurbanismo.uchile.cl/CDA/urb\\_completa/0,1313,ISID%253D530%2526IDG%253D1%2526ACT%253D0%2526PRT%253D14908,00.html](http://revistaurbanismo.uchile.cl/CDA/urb_completa/0,1313,ISID%253D530%2526IDG%253D1%2526ACT%253D0%2526PRT%253D14908,00.html)



- **MUÑOZ H., JUAN ANTONIO**; artículo “Una herida que no cierra, La pobreza en Chile, profunda mirada académica ad portas del Bicentenario”, El Mercurio, domingo 20 de enero de 2008.
- **OFICINA DEL TRABAJO**; “Las Habitaciones Obreras en Chile y en el extranjero”, Santiago de Chile, Imprenta Santiago, 1911.
- **PALMER, MONSERRAT; SOLAR, MARÍA PAZ; KREBS, MAGDALENA**; Seminario “Vivienda Urbana Santiago 1900 – 1978”, Universidad Católica de Chile, Escuela de Arquitectura, Abril 1980.
- **PALMER, MONSERRAT**; “Las ciudades de la vivienda social entre 1900 / 50”, Revista CA (N° 41), número especial para la V bienal de arquitectura y calidad de vida, los desafíos de la vivienda social: 022-056, septiembre de 1985.
- **PÉREZ LIZANA, SEBASTIÁN; BECKER MOLINA, EDUARDO; SAAVEDRA BUSTAMANTE, MAURA Y SALDÍAS VERGARA, EDUARDO**; “Bellavista, Memoria oral de un pueblo industrial”, Concepción Chile, [ISSN 978-956-332-400-6], Imprenta Icaro Ltda., enero 2010.
- **PIZZI KIRSCHBAUM, MARCELA & VALENZUELA MARÍA PAZ**; artículo “La vivienda obrera asociada al Patrimonio Arquitectónico Industrial en torno al ex FFCC de Circunvalación de Santiago, oportunidad de recuperación”, V jomada internacional de vivienda social, 10 de octubre de 2007, Valparaíso, Chile.
- **RAPOSO MOYANO, ALFONSO**; “La planificación residencial Británica, Las villas obreras del empresariado industrialista del siglo XIX”, Santiago, Centro de Estudios de la Vivienda CEDVI, Universidad Central, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Noviembre 1995.
- **RAPOSO MOYANO, ALFONSO**; “Espacio Urbano e Ideología, el paradigma de la corporación de la vivienda en la arquitectura habitacional chilena. 1953 – 1976”, Santiago, Universidad Central – Facultad de Arquitectura y Bellas Artes – Centro de Estudios de la Vivienda, enero 2001.
- **ROJAS FLORES, JORGE**; artículo “las Políticas laborales en Chile: 1900-1970”, [http://www.cep.cl/Cenda/Cen\\_Documentos/Pub\\_JRojas/Ensayos/Chile\\_JRojas\\_Final.doc](http://www.cep.cl/Cenda/Cen_Documentos/Pub_JRojas/Ensayos/Chile_JRojas_Final.doc)
- **ROMERO, LUIS ALBERTO**; artículo “¿Qué hacer con los pobres?, elites y sectores populares en Santiago de Chile 1840 – 1895”, Editorial Sudamericana – Historia y Cultura.
- **SAHADY VILLANUEVA, ANTONIO; ARIA LANNEFRANQUE, JORGE; GALLARDO GASTELO, FELIPE**; artículo “La cuestión social y las primeras políticas de vivienda urbana”, artículo inédito.
- **SÁNCHEZ JOSEFINA**; artículo “El Arte Contemporáneo, la utopía del Arte”, [http://www.mirada.educa.aragon.esTEXTOS\\_JSP05\\_Contemporaneo.pdf](http://www.mirada.educa.aragon.esTEXTOS_JSP05_Contemporaneo.pdf)
- **SAN MARTÍN, EDUARDO**; “La Arquitectura de la periferia de Santiago, experiencias y propuestas”, Santiago de Chile, editorial Andrés Bello, marzo de 1992.





- **SILVA LERDA, SANDRA;** “Estudio Análisis de la evolución de la política habitacional chilena, Informe final” Santiago, República de Chile / Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 21 de marzo de 1997.
- **TAPIA, RODRIGO;** artículo Reseña de “la vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX” de Rodrigo Hidalgo, Eure, agosto, año/vol. XXXI, número 093, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile, 2005.
- **VISTOSO, VERÓNICA & SEPÚLVEDA, JUAN EDUARDO;** Seminario “Oportunidades de Gestión en Áreas Habitacionales Deterioradas en el pericentro de Santiago”, Santiago, Departamento de Ciencias de la Construcción, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Diciembre 2006.

#### INTERNET

- **La Ciudad industrial y sus críticos**  
[http://citywiki.ugr.es/w/images/1/1f/La\\_Ciudad\\_industrial\\_y\\_sus\\_cr%C3%ADticos.doc](http://citywiki.ugr.es/w/images/1/1f/La_Ciudad_industrial_y_sus_cr%C3%ADticos.doc)
- **Choquehuanca Soto, Lic. Walter; “Coperativismo”**  
<http://www.monografias.com/trabajos11/precop/precop.shtml>
- **Pepe Gutiérrez-Álvarez: Precursores/as del Socialismo. Un diccionario biobio-grafico: desde la antigüedad hasta la primera internacional.**  
<http://moviments.netespaimarx.docse19347e1c3ca0c0b97de5fb3b690855a.pdf>
- **Los Krupp, una dinastía del Ruhr**  
<http://www.lavanguardia.com/internacional/20100713/53963480766/los-krupp-una-dinastia-del-ruhr.html>
- **Una aproximación general a los poblados industriales. Algunas analogías y diferencias con los poblados ferroviarios españoles.**  
[http://www.tstrevista.comtstpdfst\\_15dossier15\\_02.pdf](http://www.tstrevista.comtstpdfst_15dossier15_02.pdf)
- **La Cite Ouvrière De Noisiel**  
<http://pone.lateb.pagesperso-orange.fr/la%20cit%E9%20ouvri%E8re%20de%20noisiel.htm>
- **Les Industriels Chocolatiers Menier á Noisiel**  
<http://www.vpah.culture.fr/educatif/aha/fiches/NOISIEL/menier.pdf>
- **Crespi d'Adda, la joya del paternalismo industrial**  
<http://www.cabovolo.com/2008/06/crespi-dadda-la-joya-del-paternalismo.html>  
<http://www.villaggiocrespi.it/ENG/Views.htm#>  
<http://www.crespidadda.com/cgi-bin/WebObjects/Valxer.woa/wa/page?lan=esp&id=1037345&path=Crespi+d%27Adda>
- **George Mortimer Pullman:**  
[http://es.wikipedia.org/wiki/George\\_Pullman](http://es.wikipedia.org/wiki/George_Pullman)
- **Tema 5. Las grandes capitales del siglo XIX. El París de Haussmann. Los ensanches: Barcelona y Madrid:**  
[http://citywiki.ugr.es/wiki/Tema\\_5.Las\\_grandes\\_capitales\\_del\\_siglo\\_XIX.\\_El\\_Par%C3%ADs\\_de\\_Haussmann.\\_Los\\_ensanches:\\_Barcelona\\_y\\_Madrid.](http://citywiki.ugr.es/wiki/Tema_5.Las_grandes_capitales_del_siglo_XIX._El_Par%C3%ADs_de_Haussmann._Los_ensanches:_Barcelona_y_Madrid.)
- **Tema 6. La ciudad industrial del siglo XIX y sus críticos:**



[http://citywiki.ugr.es/wiki/Tema\\_6.La\\_ciudad\\_industrial\\_del\\_siglo\\_XIX\\_y\\_sus\\_cr%C3%ADticos](http://citywiki.ugr.es/wiki/Tema_6.La_ciudad_industrial_del_siglo_XIX_y_sus_cr%C3%ADticos).

- **Población León XIII**  
[http://www.monumentos.cl/monumento.php?monumento\\_id=10186#](http://www.monumentos.cl/monumento.php?monumento_id=10186#);  
[www.lapetus.uchile.cl/.../1208964705POBLACIÓNLEÓNXIII-arriba...](http://www.lapetus.uchile.cl/.../1208964705POBLACIÓNLEÓNXIII-arriba...)
- **Lota**  
<http://www.consejodelacultura.cl/portalgaleriatexttext800.pdf>  
[http://www.geo.puc.cl/htmlrevistaPDFRNG\\_N13Art01\\_Endlicher.pdf](http://www.geo.puc.cl/htmlrevistaPDFRNG_N13Art01_Endlicher.pdf)  
[http://www.laciudadviva.org/exportsiteslaciudadviva04\\_experienciasChilelota9472\\_Chile\\_Recuperacion\\_patrimonial\\_de\\_la\\_ciudad\\_minera\\_de\\_Lota.pdf](http://www.laciudadviva.org/exportsiteslaciudadviva04_experienciasChilelota9472_Chile_Recuperacion_patrimonial_de_la_ciudad_minera_de_Lota.pdf)  
[http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_1141.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_1141.pdf)  
<http://redalyc.uaemex.mx/pdf/19819871003.pdf>
- **Mater Plan Salitreras Humberstone y Santa Laura**  
<http://www.correa3.com/pdf/tesisfinal-MasterPlanrev2.pdf>
- **La Ciudadela**  
[1214225679cuestionsocial290408](http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4_noticias/site/artic/20060312/pags/20060312054453.html)  
[http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4\\_noticias/site/artic/20060312/pags/20060312054453.html](http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4_noticias/site/artic/20060312/pags/20060312054453.html)
- **Población Obrera de la Unión**  
<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2007/12/02/la-rehabilitacion-patrimonial-de-vivienda-social-en-valparaiso/#more-1778>
- **Sewell**  
<http://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/18871/Ciudades.pdf>
- **Trayectoria institucional de la CORVI**  
[http://www.ucentral.cl/dfidpdf/el\\_paradigma\\_dt9.pdf](http://www.ucentral.cl/dfidpdf/el_paradigma_dt9.pdf)



Universidad  
de Chile



Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo  
Escuela de Postgrado

## **8.- ANEXOS**

### **8.1.- Fichas de Viviendas Obreras al sur de la Comuna de Santiago.**

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población San Vicente

Ubicación: Blanco Encalada, Conferencia, Tucapel y Puerta de Vera.

Construido por: Fund. San Vicente de Paul

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 6 manzanas

Número de Viviendas: 174

Cantidad de Habitantes:

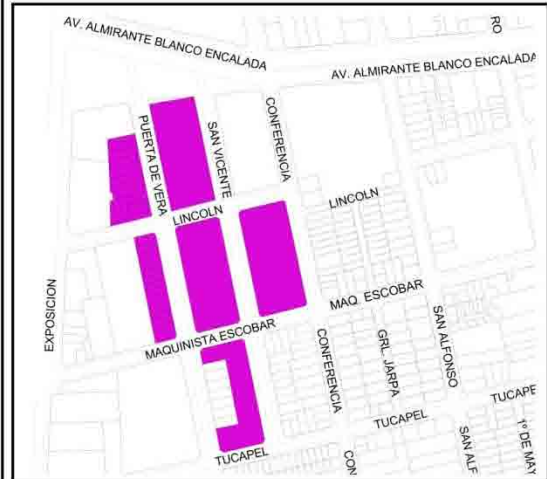
Ordenanza Local y ubicacion en el Catastro

Zona del PRCS: D y E

Sector: 28P

Manzana: 1,2,8,9,10 y 15

## Plano de Ubicación



Ficha

Nº1

## Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Pasaje Mercedes (demolida)

Ubicación: Inés de Aguilera (actual Santa Isabel), Gálvez (actual Zenteno), Eyzaguirre entre Nataniel Cox.

Construido por: Sofía Concha

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 1/3 manzana

Número de Viviendas: 29

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: B

Sector: 21

Manzana: 24 y 25

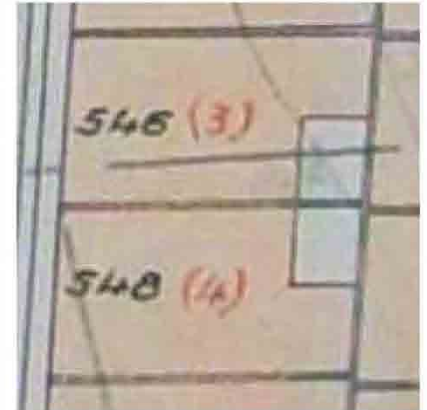
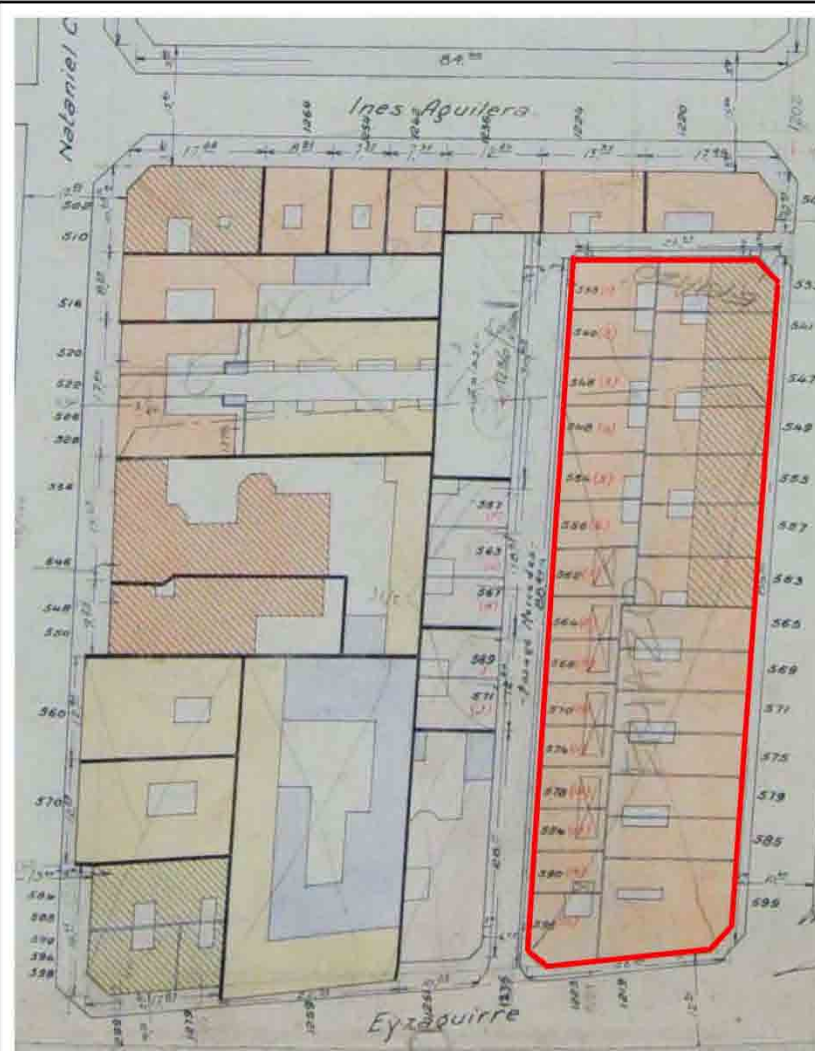
### Plano de Ubicación



Ficha

N°2

### Planimetría



CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Pedro Lagos

Ubicación: Miguel León Prado, San Isidro, Pedro Lagos y Víctor Manuel.

Construido por: Adela Fontecilla de Valdés

Fecha: 1924

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 138

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 19S

Manzana: 17

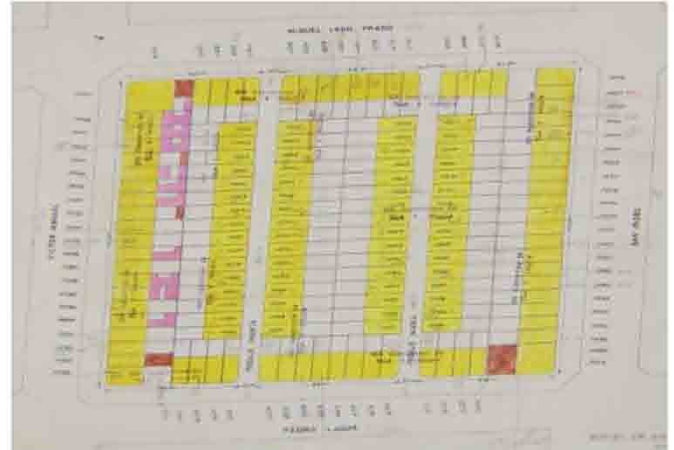
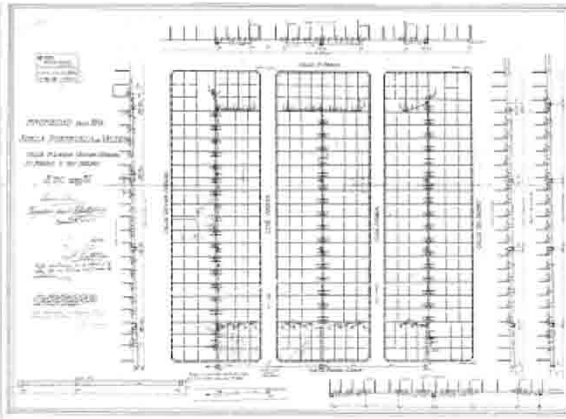
Plano de Ubicación



Ficha

N°3

Planimetría



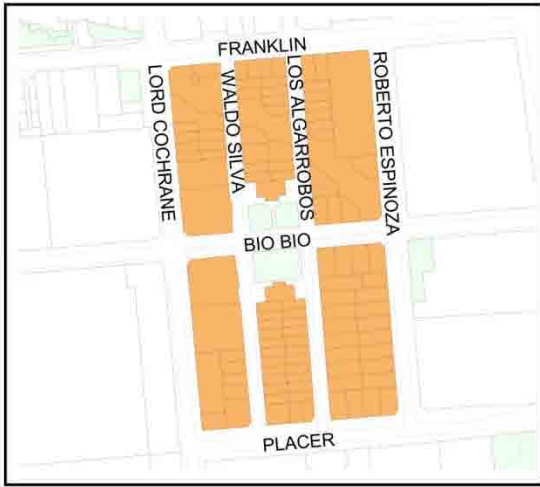
CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

**Nombre:** Población Huemul I  
**Ubicación:** Franklin, Roberto Espinoza, Placer y Lord Cochrane  
**Construido por:** Caja de Crédito Hipotecario  
**Fecha:** 1911  
**Superficie:** 6 manzanas  
**Número de Viviendas:** 109  
**Cantidad de Habitantes:**  
**Arquitecto:** Ricardo Larraín Bravo  
**Ordenanza Local y ubicación en el Catastro**  
**Zona del PRCS:** E  
**Sector:** 27  
**Manzana:** 65,65A,66,69,69A,70

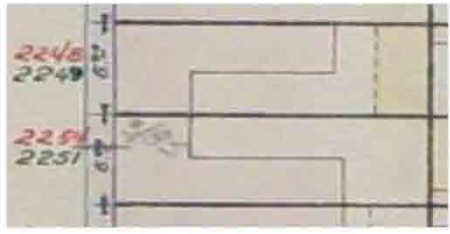
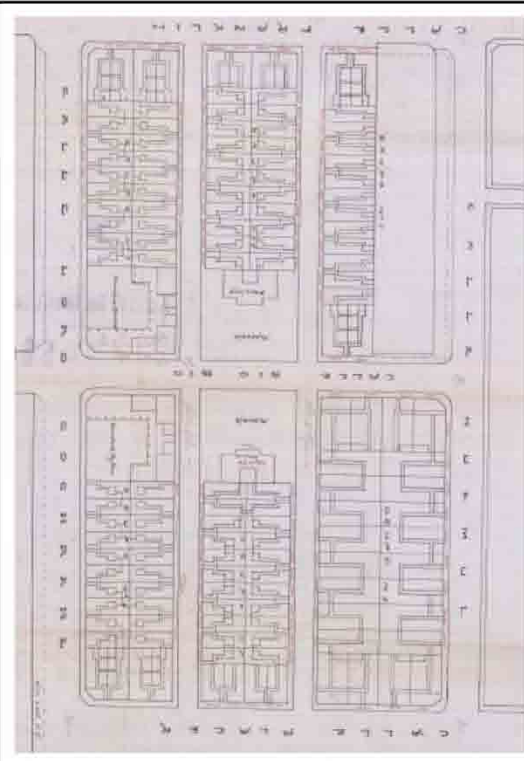
### Plano de Ubicación



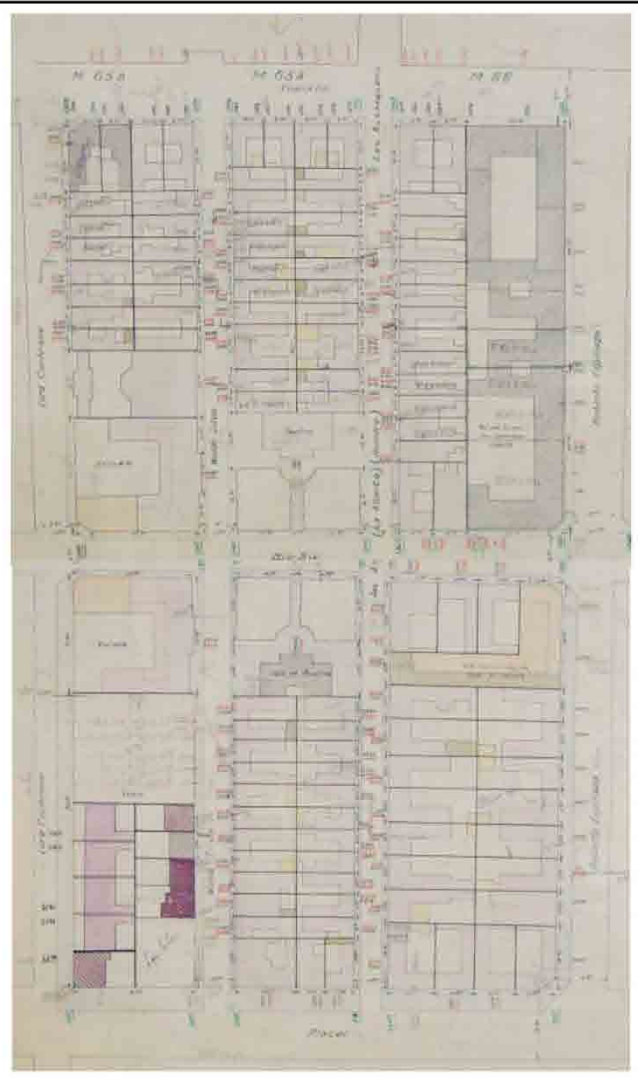
Ficha

N°4

### Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población San Eugenio I

Ubicación: Pablo Urzúa, Bascuñan Guerrero, Arzobispo Valenzuela y San Alfonso.

Construido por: Consejo de Habitación Obrera

Fecha: 1911

Superficie: 4 manzanas

Número de Viviendas: 100

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: D

Sector: 28P

Manzana: 68, 68A, 69 y 69A

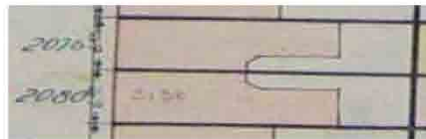
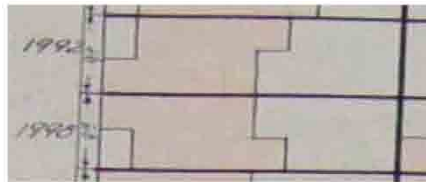
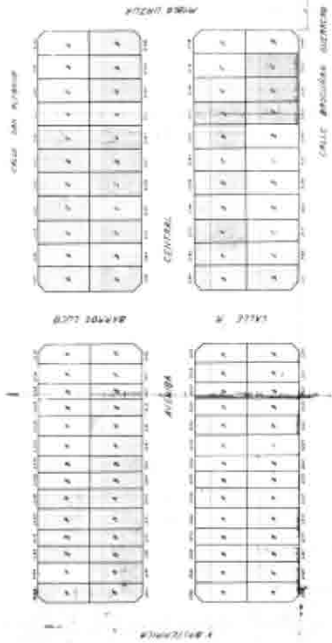
### Plano de Ubicación

PABLO URZUA  
 JUAN NEPOMUCENO  
 PILCOMAYO  
 ARZ. VALENZUELA  
 SAN ALFONSO  
 BASCUÑAN GUERRERO  
 ESPEJO

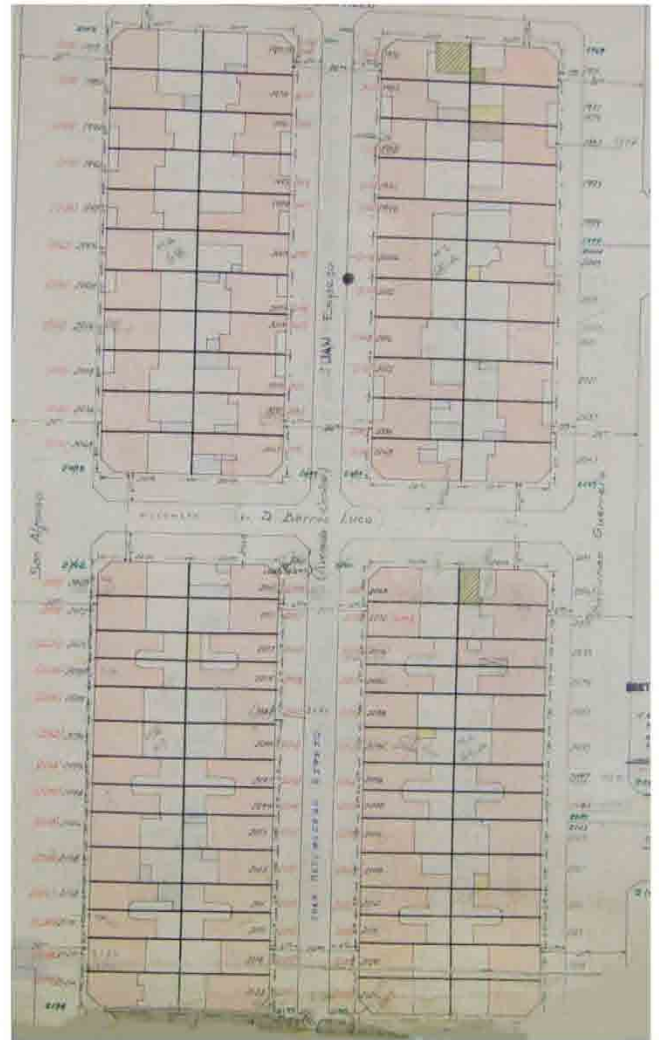
Ficha

N°5

### Planimetría



CATASTRO 1939





Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Matadero o Santa Rosa

Ubicación: Placer, San Isidro y Santa Rosa.

Construido por: Consejo de Habitación Obrera

Fecha: 1911

Superficie: 2 manzanas

Número de Viviendas: 133

Cantidad de Habitantes:

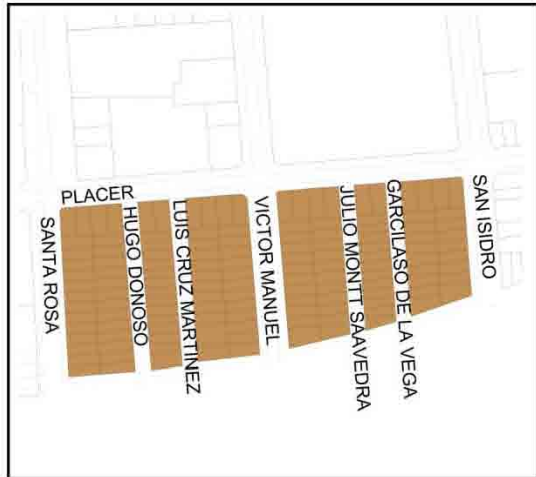
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 19S

Manzana: 67, 67A, 67B, 68, 68A y 68B

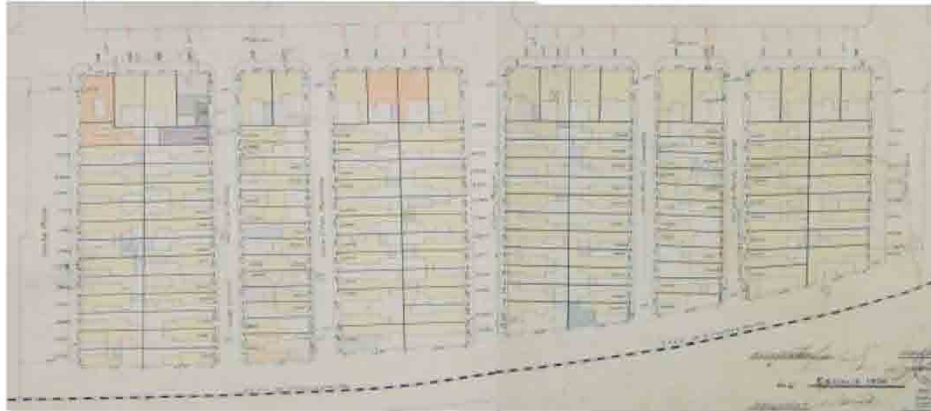
Plano de Ubicación



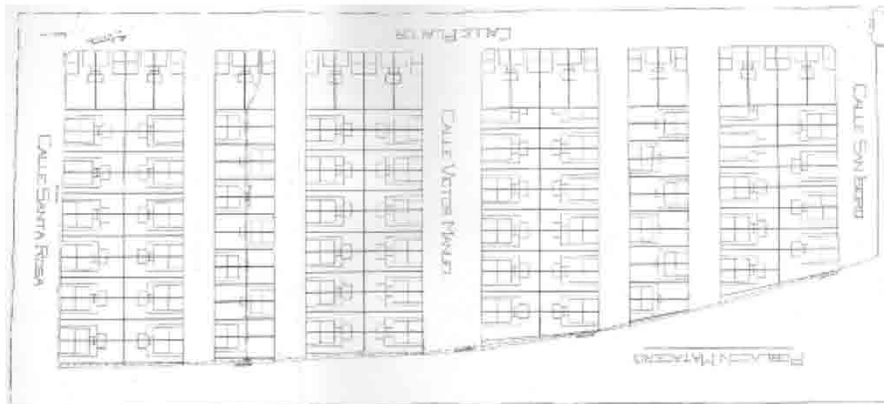
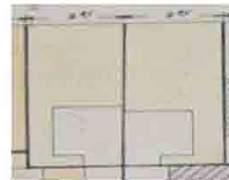
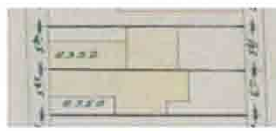
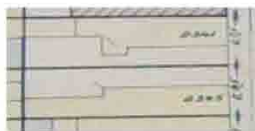
Ficha

N°6

Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Exposición

Ubicación: Grajales, Conferencia, Almirante Blanco Encalada y Exposición.

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 4 manzanas

Número de Viviendas: 106

Cantidad de Habitantes:

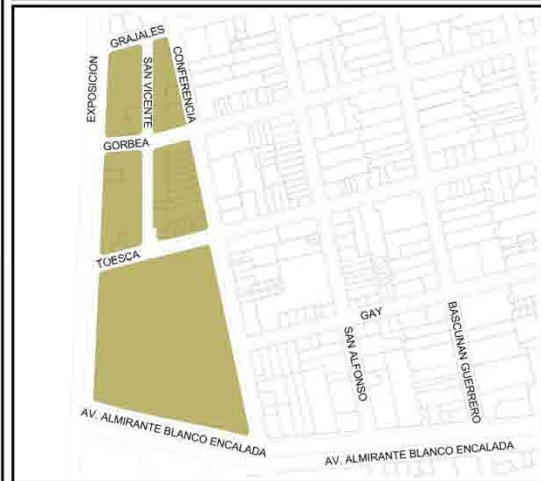
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 250

Manzana: 56, 56A, 62, 63 y 70

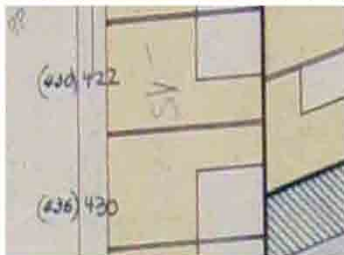
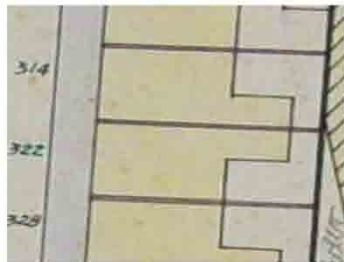
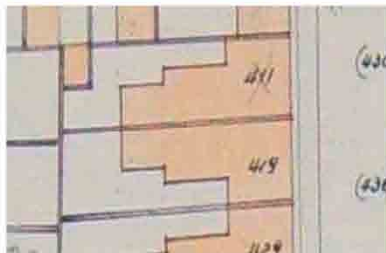
### Plano de Ubicación



Ficha

N°7

### Planimetría



CATASTRO 1939

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Antofagasta

Ubicación: Espiñeira, San Vicente y Antofagasta.

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1939

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 80

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 28P

Manzana: 27

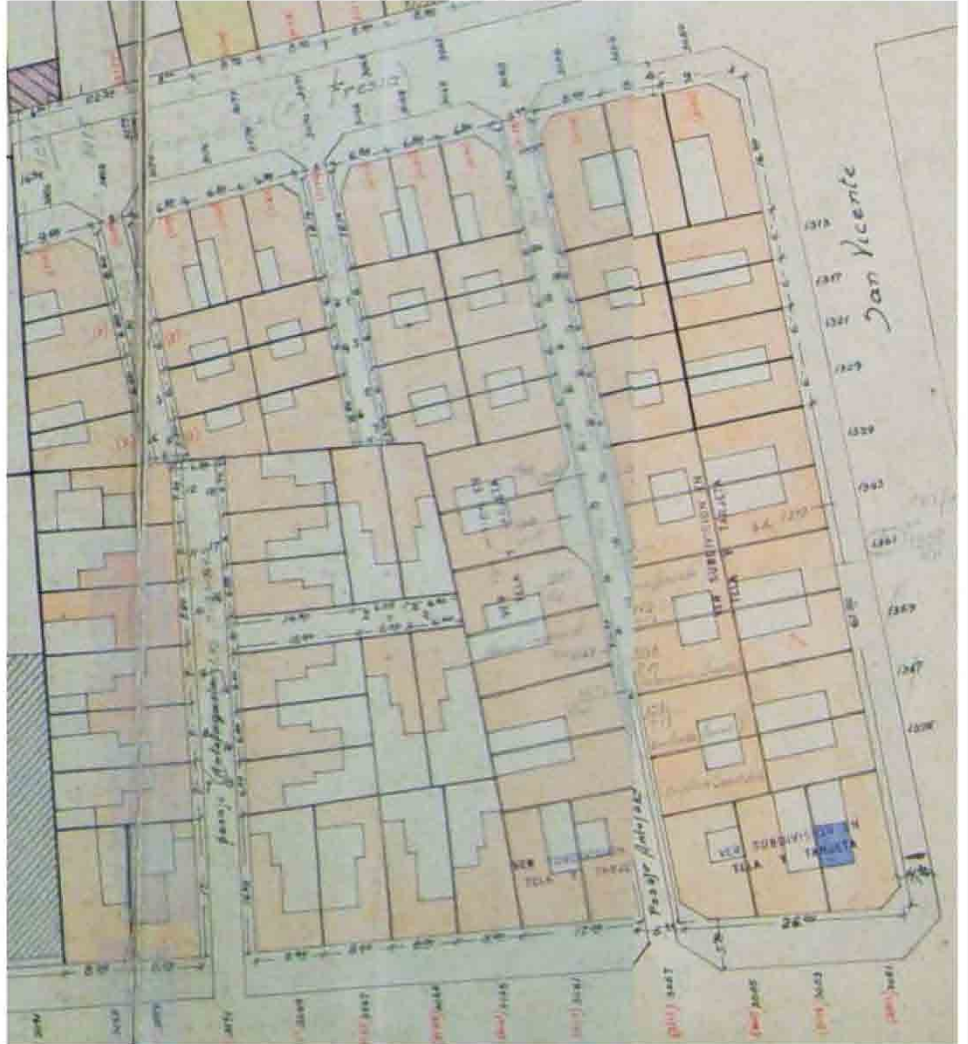
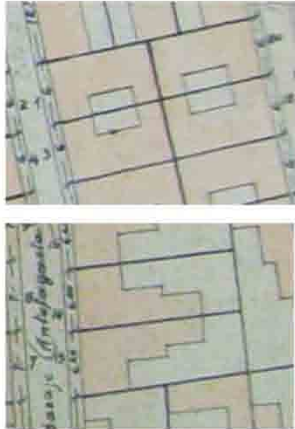
## Plano de Ubicación



Ficha

N°8

## Planimetría



CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población San Ignacio

Ubicación: Victoria, Aldunate y San Ignacio.

Construido por:

Fecha: entre los Catastros de 1910 y 1939

Superficie: 1/2 manzana

Número de Viviendas: 56

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 27

Manzana: 25

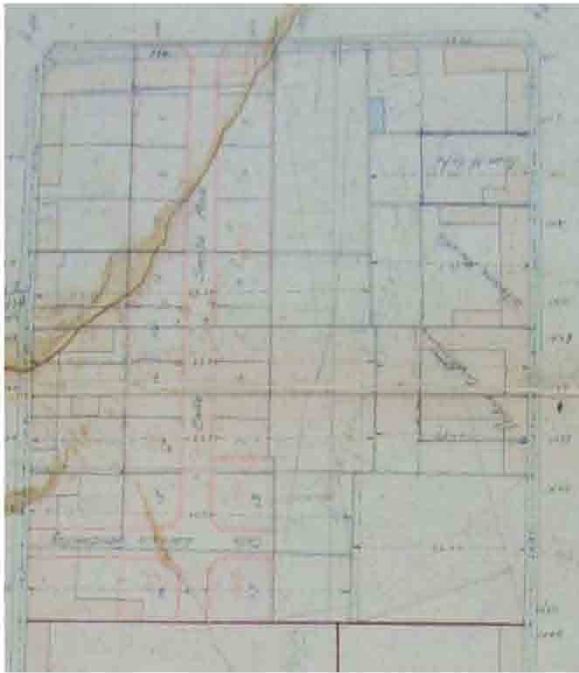
Plano de Ubicación



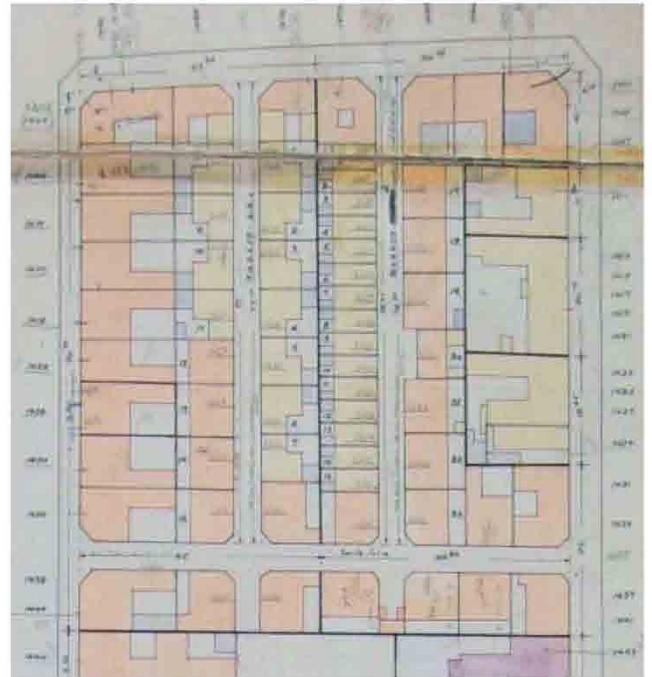
Ficha

Nº9

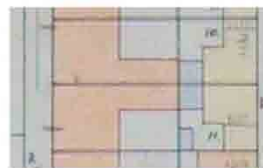
Planimetría



CATASTRO 1910



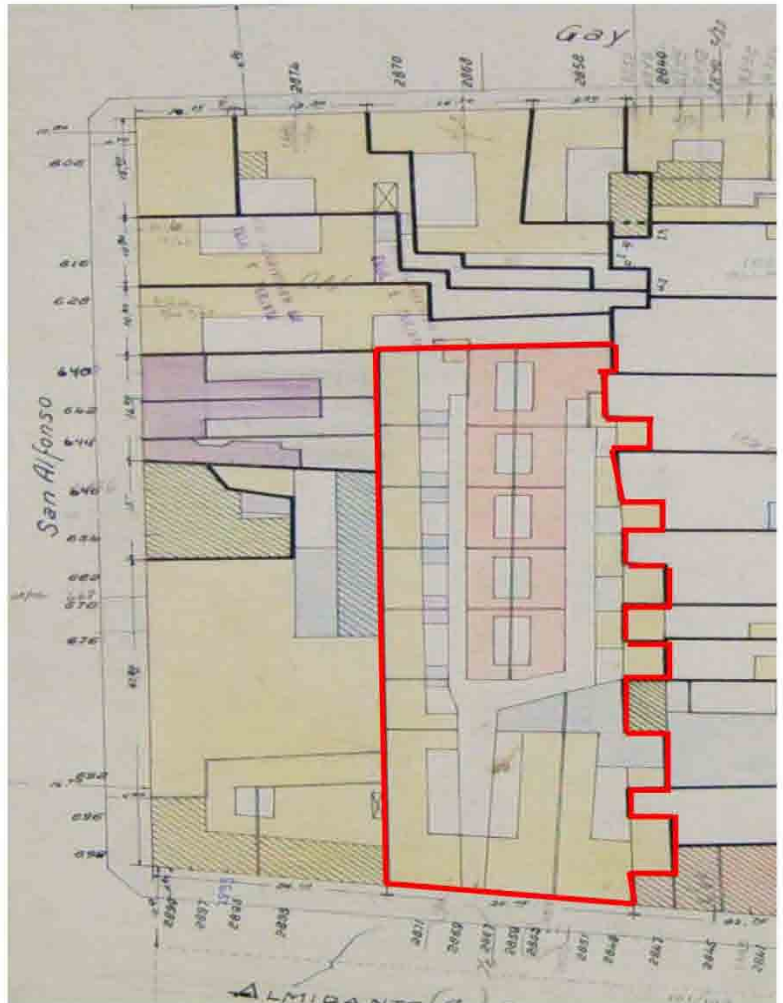
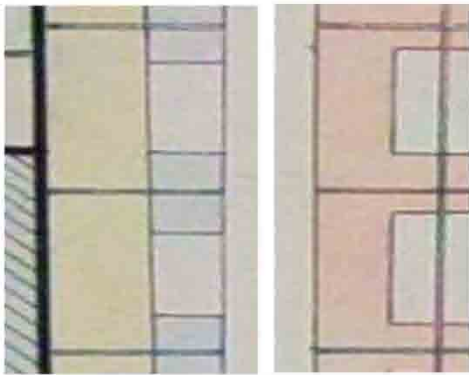
CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

<p>Nombre: Pasaje Blanco Encalada</p> <p>Ubicación: Avenida Almirante Blanco Encalada n° 2867.</p> <p>Construido por:</p> <p>Fecha: 1924</p> <p>Superficie: 1 manzana</p> <p>Número de Viviendas: 15</p> <p>Cantidad de Habitantes:</p> <p>Ordenanza Local y ubicación en el Catastro</p> <p>Zona del PRCS: E</p> <p>Sector: 250</p> <p>Manzana: 76</p>	<p>Plano de Ubicación</p> 	<p>Ficha</p> <p>N°10</p>
---	--	--------------------------

Planimetría



CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Vicuña Mackenna N°1477  
Ubicación: Avenida Vicuña Mackenna N°1477  
Construido por:  
Fecha: 1924  
Superficie: 1 predio  
Número de Viviendas: 30  
Cantidad de Habitantes:  
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
Zona del PRCS: E  
Sector: 17S  
Manzana: 15

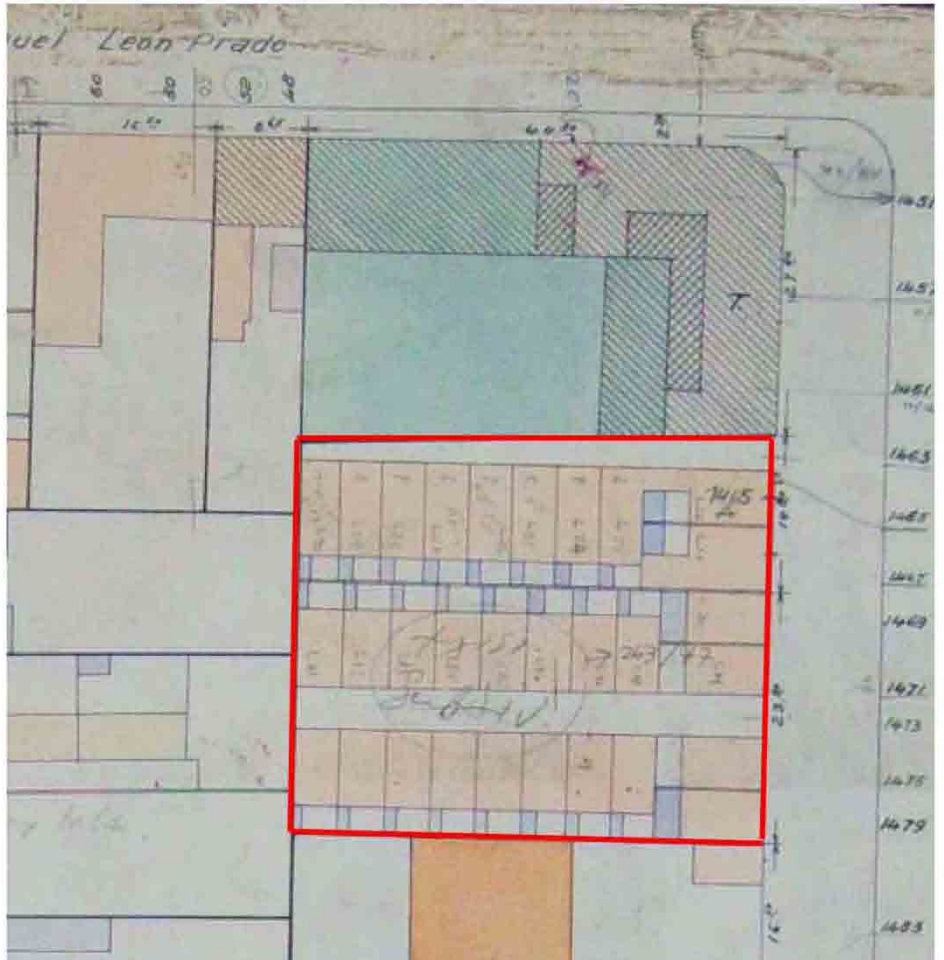
Plano de Ubicación



Ficha

N°11

Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Higiénica para obreros (demolida, actualmente está la Villa Andalucía)  
 Ubicación: Pedro Lagos, Roberto Espinoza, Lord Cochrane.

Construido por:  
 Fecha: aparece en el Catastro de 1910  
 Superficie: 1/2 manzana  
 Número de Viviendas: 68  
 Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: E  
 Sector: 27  
 Manzana: 36

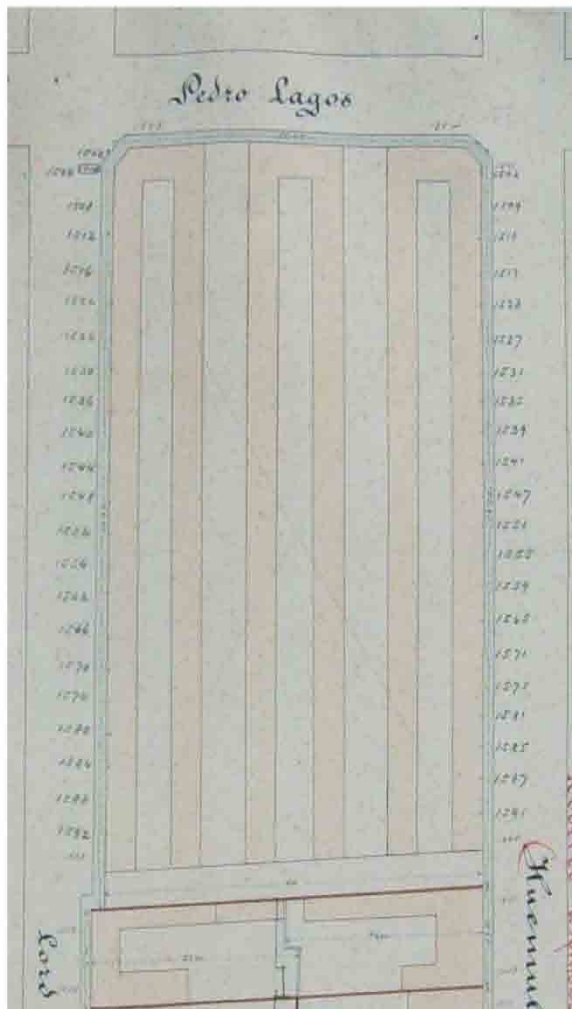
### Plano de Ubicación



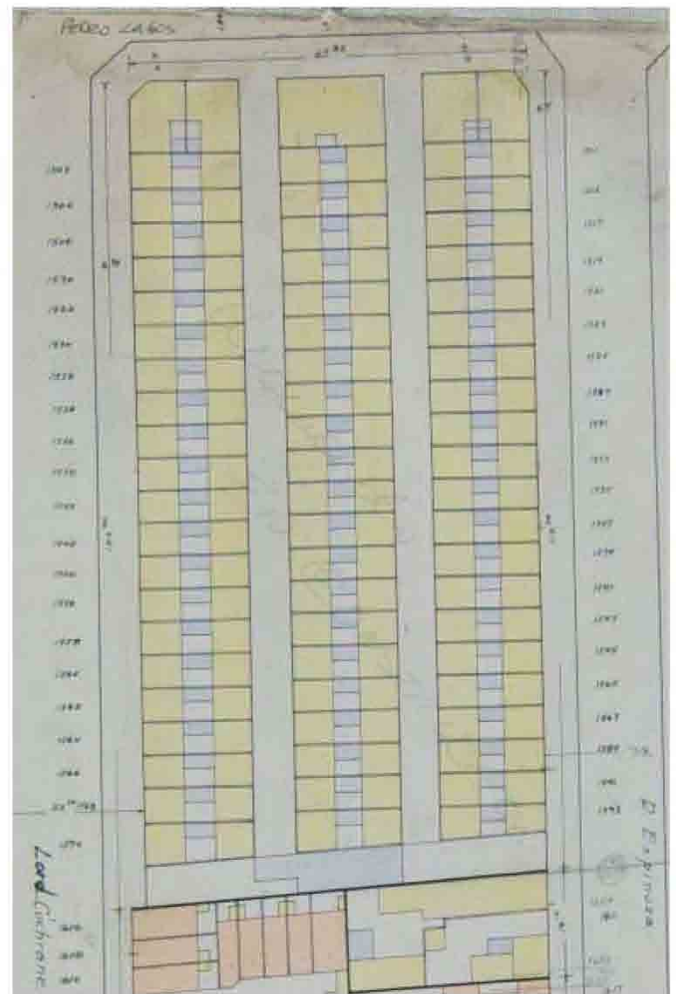
Ficha

N° 12

### Planimetría



CATASTRO 1910

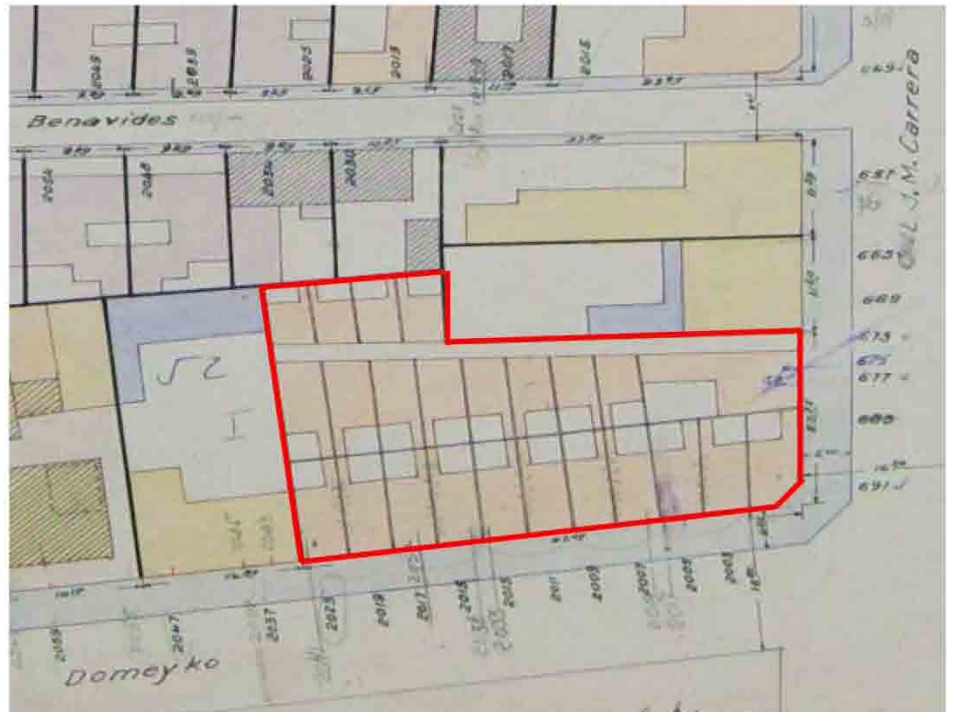
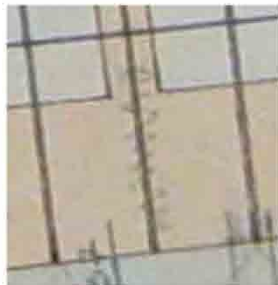


CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

<p>Nombre: Domeyco N°2003</p> <p>Ubicación: Domeyco N°2003</p> <p>Construido por:</p> <p>Fecha: 1924</p> <p>Superficie: 1 manzana</p> <p>Número de Viviendas: 24</p> <p>Cantidad de Habitantes:</p> <p>Ordenanza Local y ubicación en el Catastro</p> <p>Zona del PRCS: B</p> <p>Sector: 24</p> <p>Manzana: 52</p>	<p>Plano de Ubicación</p> 	<p>Ficha</p> <p>N° 13</p>
--	--	---------------------------

Planimetría



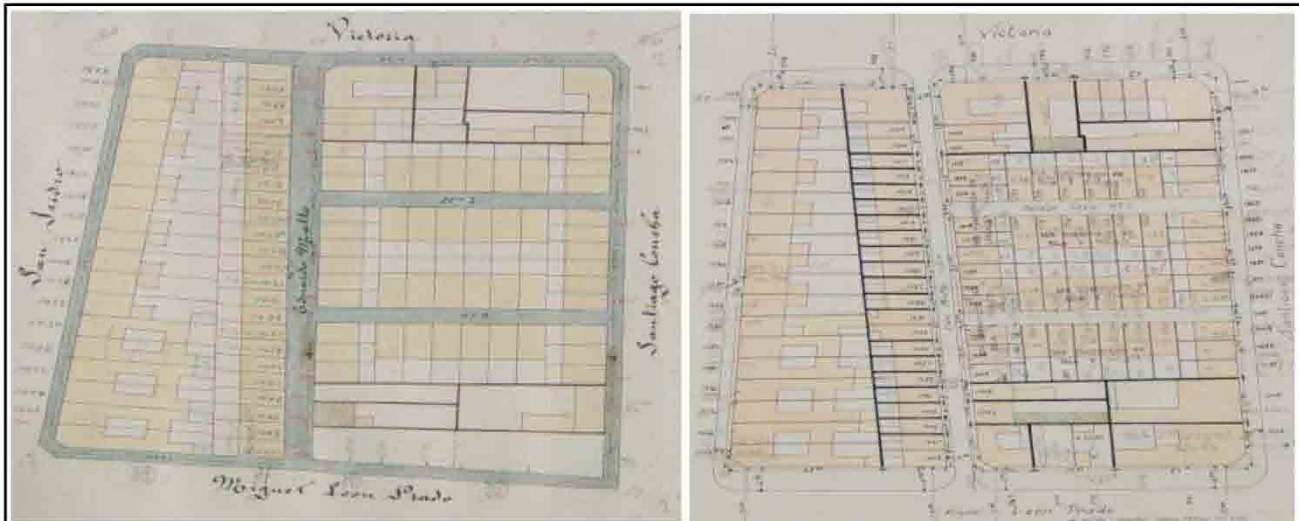
CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

<p>Nombre: Población Victoria</p> <p>Ubicación: Victoria, Santiago Concha, Miguel León Prado, San Isidro.</p> <p>Construido por:</p> <p>Fecha: aparece en el Catastro de 1910</p> <p>Superficie: 1 manzana</p> <p>Número de Viviendas: 93</p> <p>Cantidad de Habitantes:</p> <p>Ordenanza Local y ubicación en el Catastro</p> <p>Zona del PRCS: E</p> <p>Sector: 19S</p> <p>Manzana: 14 y 14A</p>	<p>Plano de Ubicación</p> 	<p>Ficha</p> <p>N° 14</p>
--	--	---------------------------

Planimetría



CATASTRO 1910

CATASTRO 1939





# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Matta

Ubicación: Avenida Manuel Antonio Matta, Pedro León Ugalde, Ventura Lavalle, Avenida Portugal, Victoria, y Lira.

Construido por:

Fecha: Anterior a 1925

Superficie: 14 manzanas

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 18S

Manzana: 4,5,6,7,12,13,14,15,16,24,25,26,27 y 28

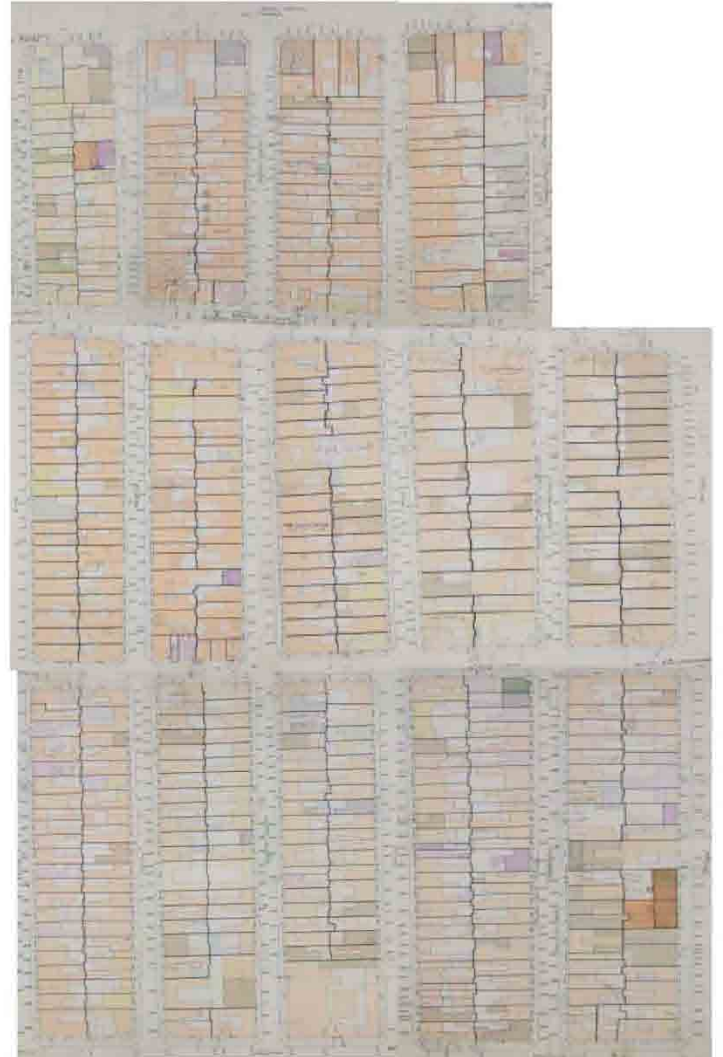
## Plano de Ubicación



Ficha

N° 16

## Planimetría



CATASTRO 1939

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Versalles

Ubicación: Santa Elvira, Vicuña Mackenna (ex FF. CC. a Puente Alto), Miguel León Prado y Santa Elena.

Construido por:

Fecha: Anterior a 1925

Superficie: 2 manzanas

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 17S

Manzana: 8 y 12

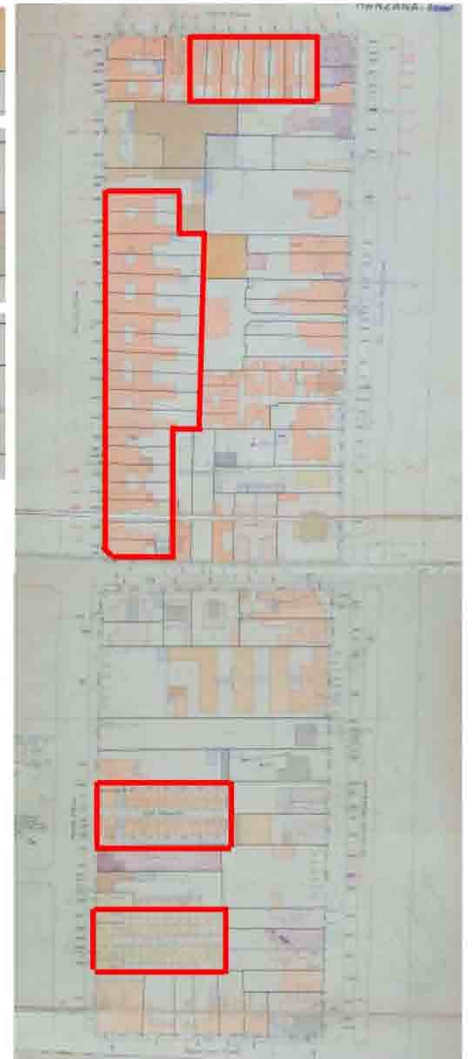
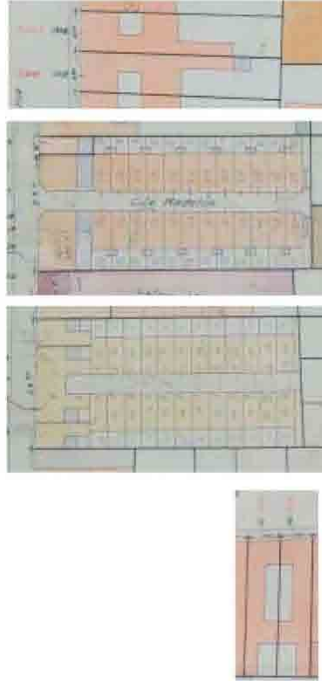
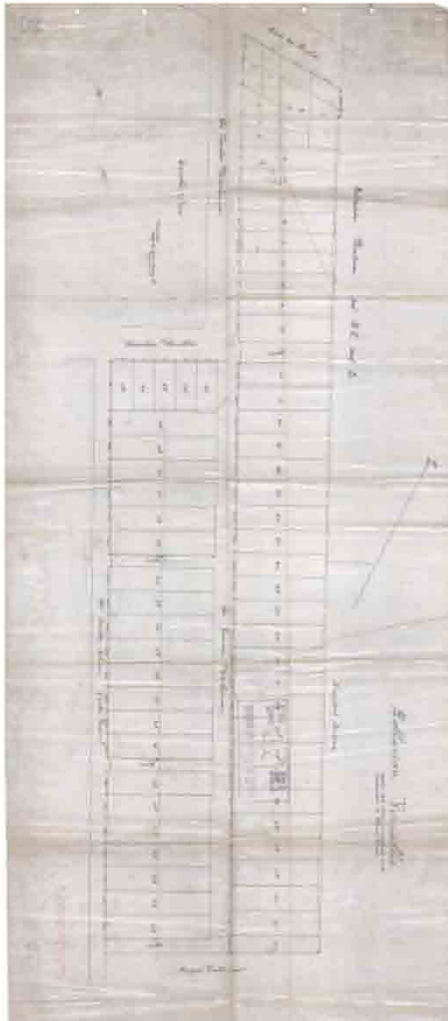
## Plano de Ubicación



Ficha

Nº 17

## Planimetría



CATASTRO 1939

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Maestranza

Ubicación: Santa Elvira, Padre Orellana, General Gana, Santa Elena.

Construido por:

Fecha: Anterior a 1925

Superficie: 5 manzanas

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 17S

Manzana: 6,7,10,11,13,14,17,18,19,22 y 23

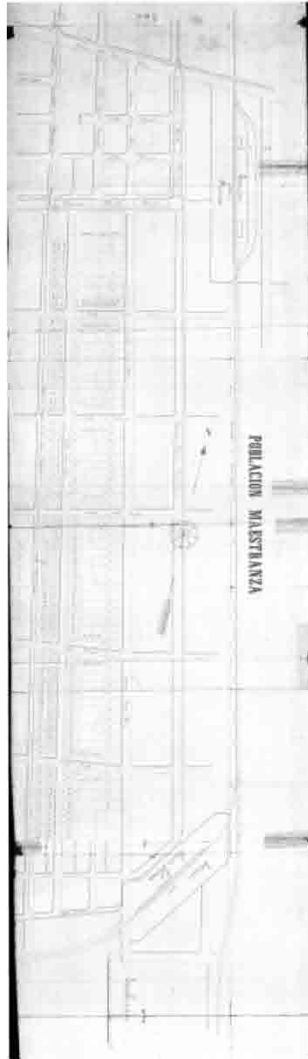
## Plano de Ubicación



Ficha

N° 18

## Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población del Carmen

Ubicación: Victoria, Madrid, Zanjón de la Aguada, Tocornal.

Construido por:

Fecha: Anterior a 1925

Superficie: 38 manzanas

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

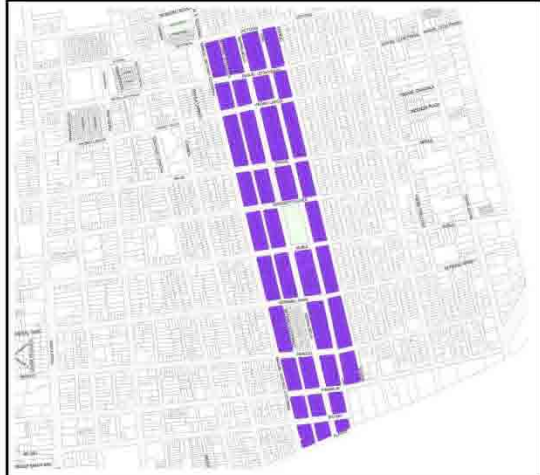
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: D y E

Sector: 18S

Manzana: 30 a116

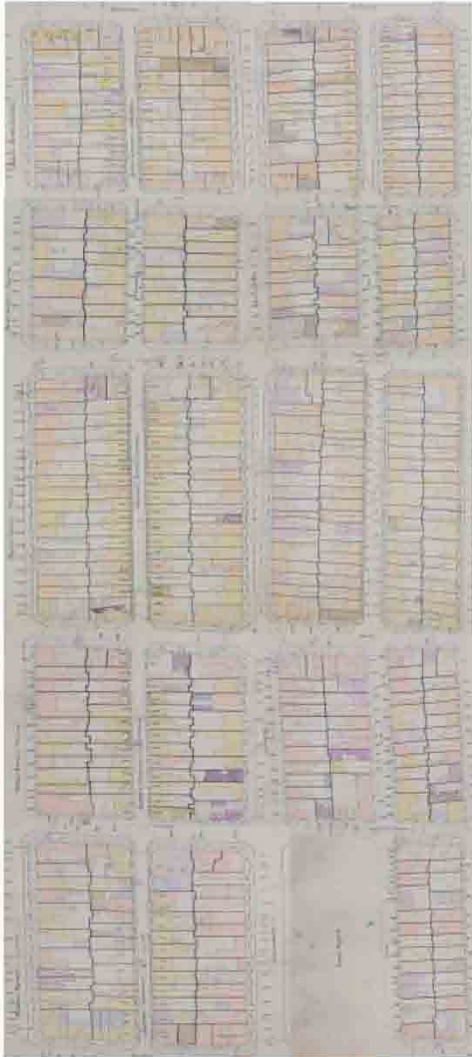
### Plano de Ubicación



Ficha

N°19

### Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Matta II

Ubicación: Tocornal, Placer, Victor Manuel,  
Miguel León Prado.

Construido por:

Fecha: Anterior a 1925

Superficie: 65 manzanas

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: D y E

Sector: 18 y 19

Manzana: 38 a 113 y 17 a 69

Plano de Ubicación



Ficha

N°20

Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Cuevas

Ubicación: Cuevas y Portugal entre Avenida  
Matta y Diez de Julio Huamachuco.

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 4 manzanas

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 18 N

Manzana: 32, 36, 40 y 45

### Plano de Ubicación



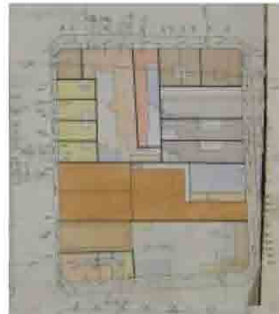
Ficha

N°21

### Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Echaurren, Pasaje Herboso (ex Pasaje Echaurren)  
 Ubicación: Diez de Julio Huamachuco, Aldunate, Copiapó, San Ignacio.

Construido por:  
 Fecha: aparece en el Catastro de 1910  
 Superficie: 1 manzana  
 Número de Viviendas:  
 Cantidad de Habitantes: 92

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: E  
 Sector: 22  
 Manzana: 17 y 17A

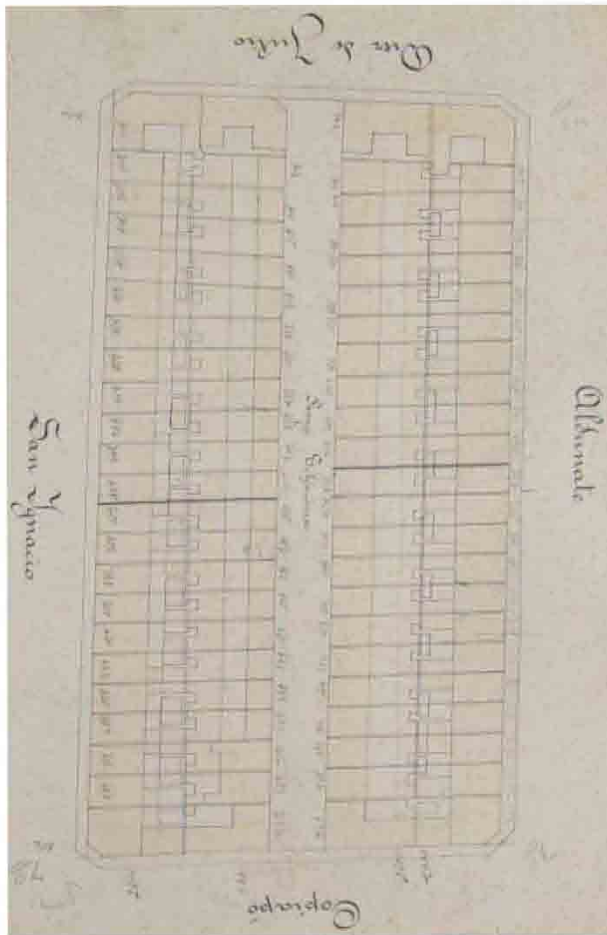
### Plano de Ubicación



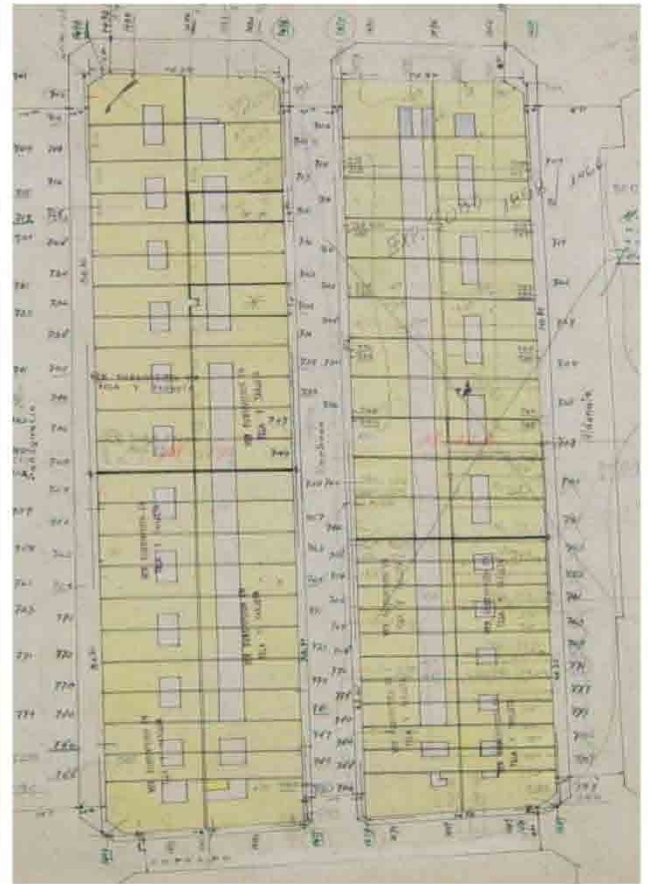
Ficha

N°22

### Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Ley Seca

Ubicación: Gorbea, San Alfonso, Toesca, Conferencia.

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 43

Cantidad de Habitantes:

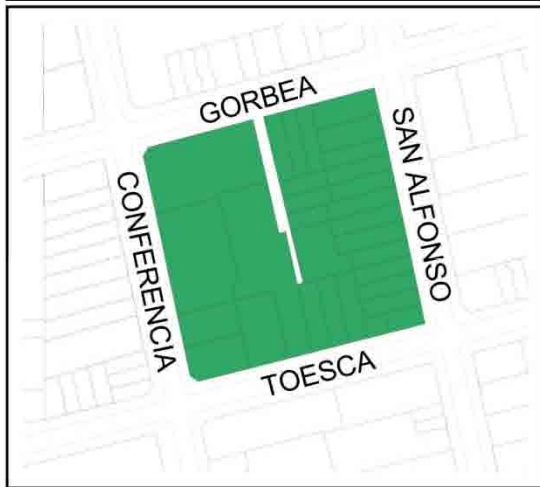
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 25 O

Manzana: 64

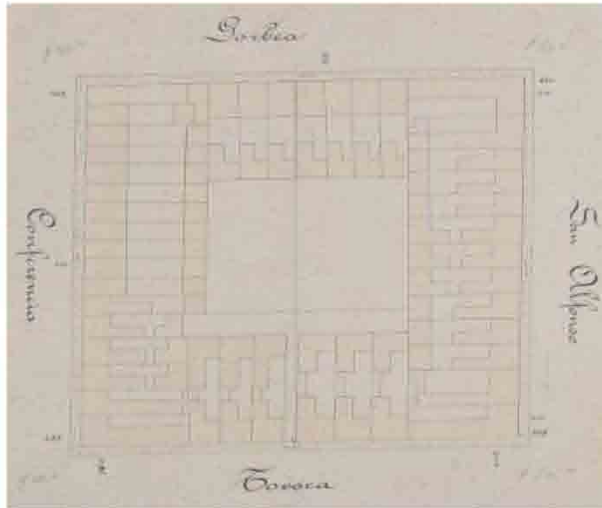
Plano de Ubicación



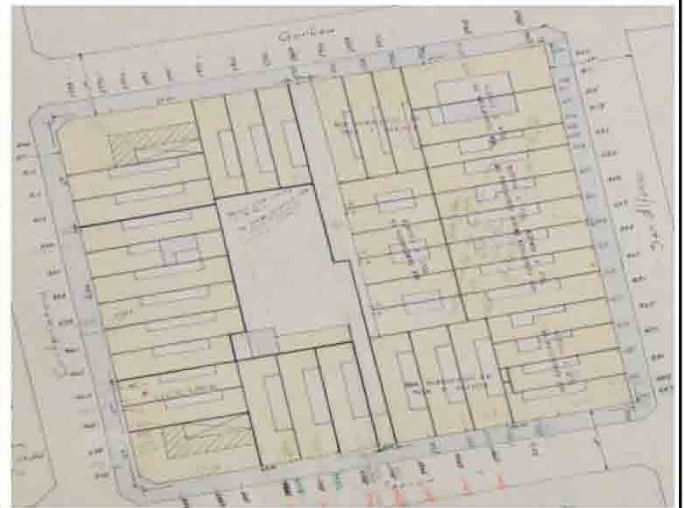
Ficha

N° 23

Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Bascañan

Ubicación: Tucapel, Bascañan Guerrero, Fray Luis de la Peña (ex Lincoyan) y San Alfonso

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 56

Cantidad de Habitantes:

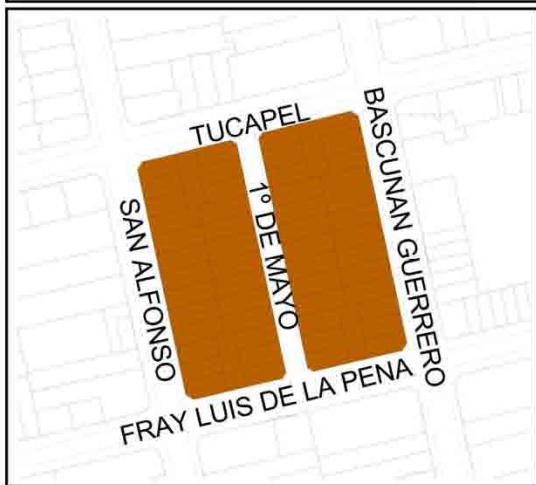
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 28 P

Manzana: 42

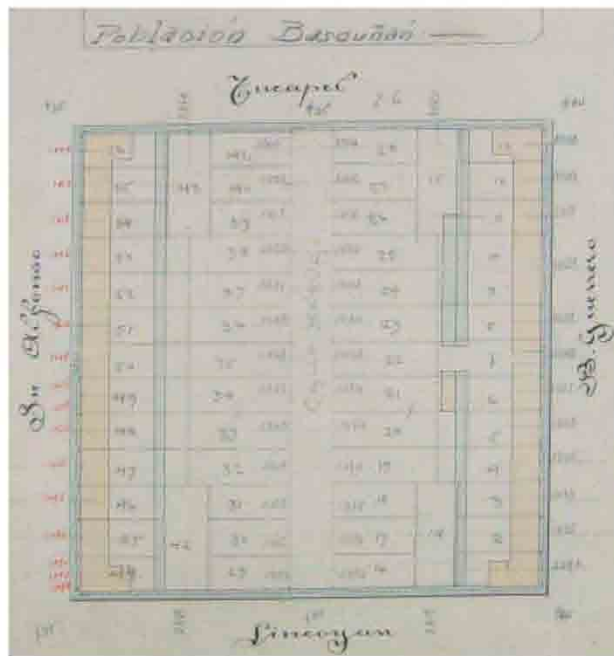
Plano de Ubicación



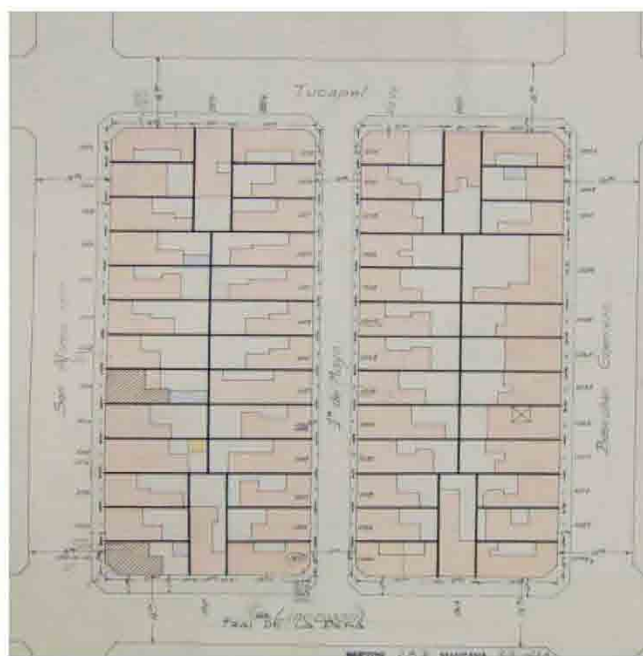
Ficha

N°24

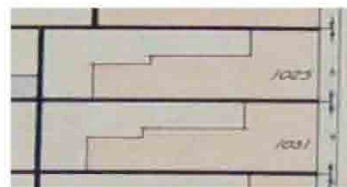
Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Sociedad de Peluqueros

Ubicación: General Gana (ex Concepción), Santa Rosa, Arauco y San Francisco.

Construido por: Sociedad de Peluqueros

Fecha: 1936

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 41

Cantidad de Habitantes:

Arquitecto: Arturo Leighton

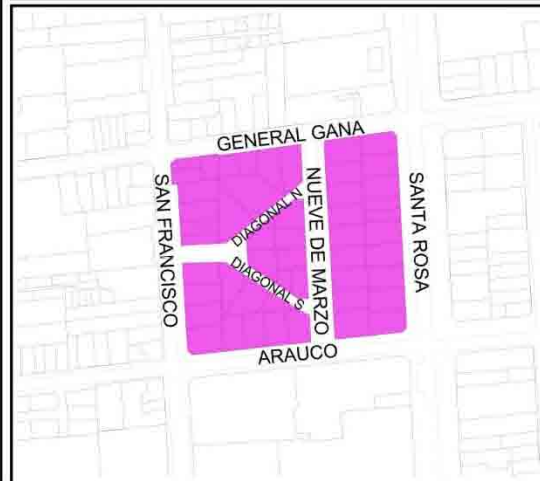
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 26

Manzana: 36, 36A, 36B y 37

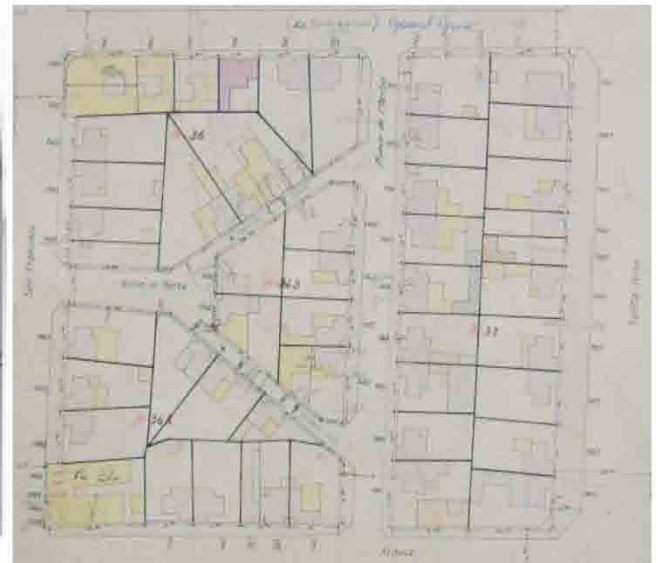
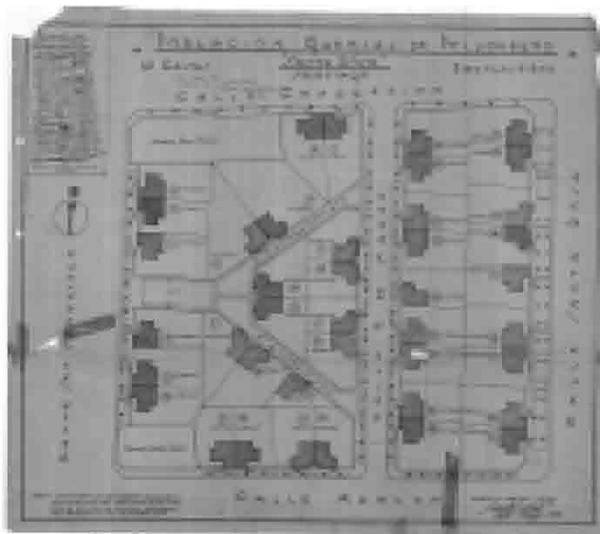
Plano de Ubicación



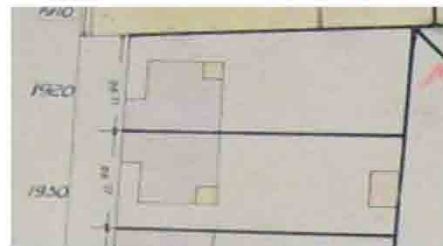
Ficha

N°25

Planimetría



CATASTRO 1939



# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población San Diego N° 644

Ubicación: Eyzaguirre, Arturo Prat, Diez de Julio Huamachuco y San Diego.

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 1/6 manzana

Número de Viviendas: 33

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: B

Sector: 20

Manzana: 20

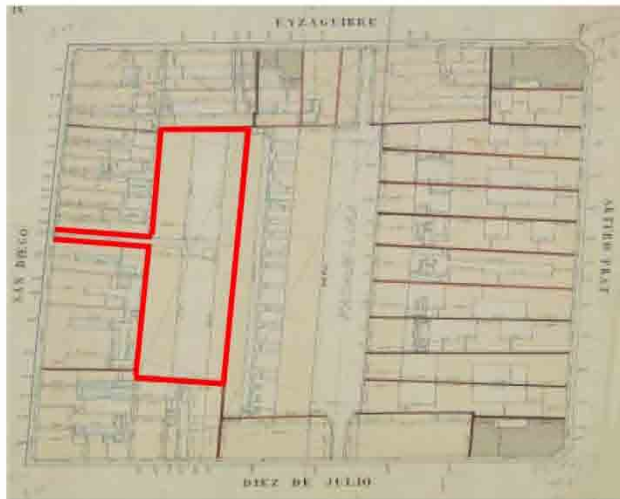
## Plano de Ubicación



Ficha

N° 26

## Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población plaza General Gacitua

Ubicación: Rosauero Acuña, Manuel Antonio Tocornal, Victoria, Carmen.

Construido por: Sr. Máximo Valdés Fontecilla

Fecha: 1937

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 88

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 18S

Manzana: 20

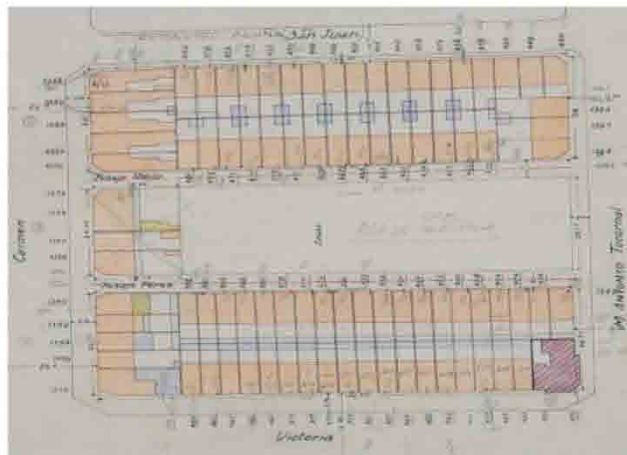
### Plano de Ubicación



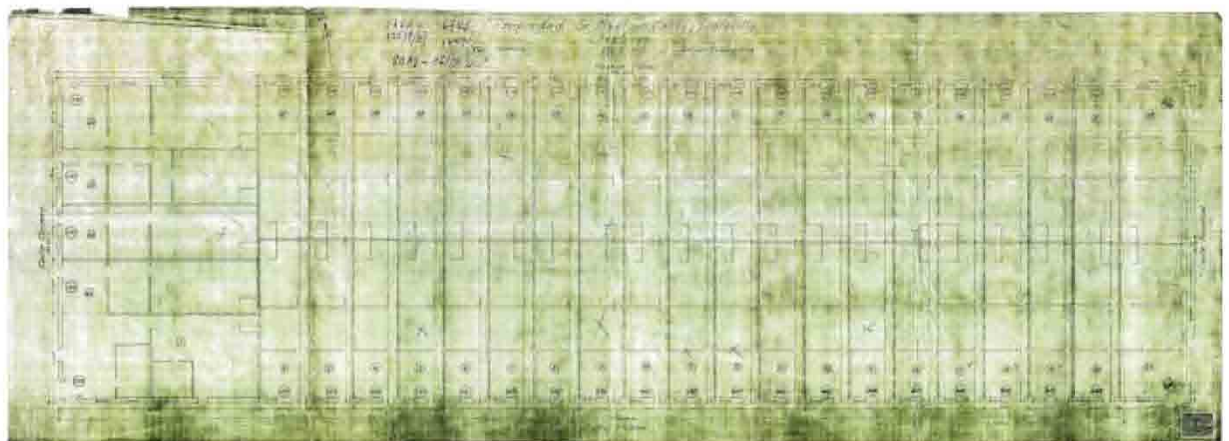
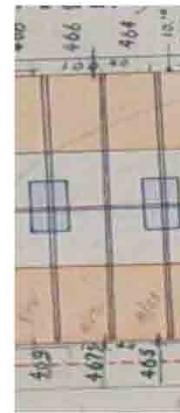
Ficha

N°27

### Planimetría



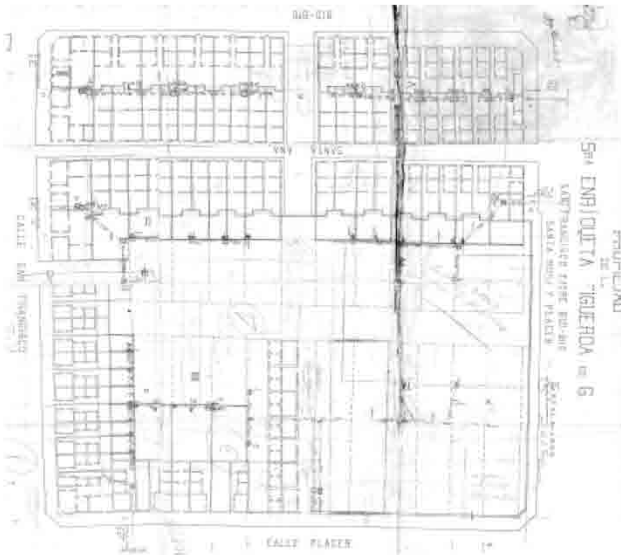
CATASTRO 1939

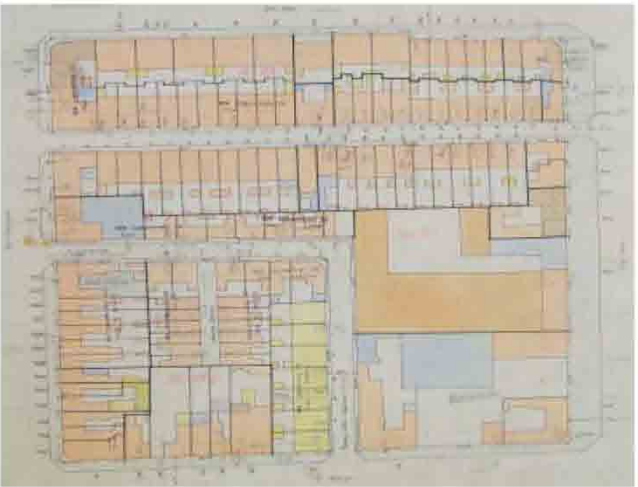


## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

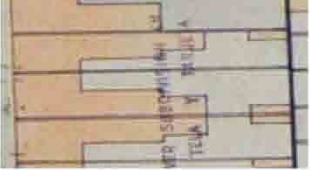
<p><b>Nombre:</b> Población El Adelanto</p> <p><b>Ubicación:</b> Bío-Bío, Santa Rosa, Placer y San Francisco.</p> <p><b>Construido por:</b> Enriqueta Figueroa</p> <p><b>Fecha:</b> 1914</p> <p><b>Superficie:</b> 1 manzana</p> <p><b>Número de Viviendas:</b> 109</p> <p><b>Cantidad de Habitantes:</b></p> <p><b>Ordenanza Local y ubicación en el Catastro</b></p> <p><b>Zona del PRCS:</b> E</p> <p><b>Sector:</b> 26</p> <p><b>Manzana:</b> 48, 49 y 49A</p>	<p><b>Plano de Ubicación</b></p> 	<p><b>Ficha</b></p> <p>N° 28</p>
--	---	----------------------------------

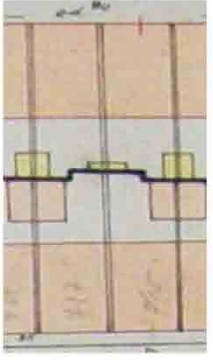
### Planimetría





**CATASTRO 1939**





## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

**Nombre:** Población Nueva San Eugenio o San Eugenio II

**Ubicación:** Manuel de Amat, Bascañan Guerrero, San Dionisio, San Alfonso.

**Construido por:** Junta Central de la Habitación

**Fecha:** 1933

**Superficie:** 9 manzanas

**Número de Viviendas:** 270

**Cantidad de Habitantes:**

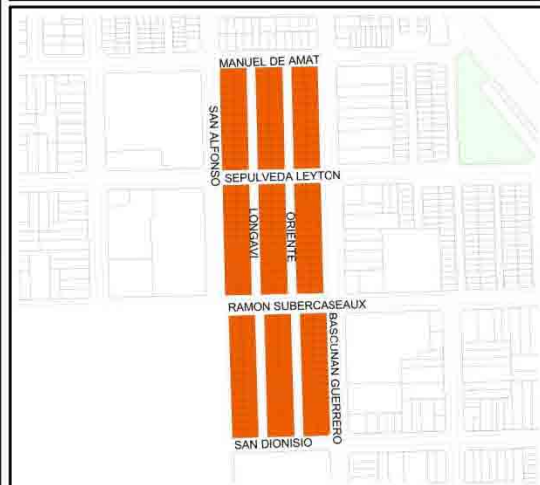
**Ordenanza Local y ubicación en el Catastro**

**Zona del PRCS:** D

**Sector:** 28 P

**Manzana:** 57, 57A, 57B, 64, 64A, 64B, 66, 66A y 66B

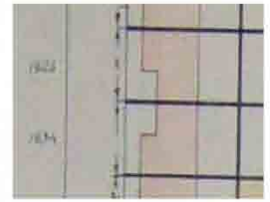
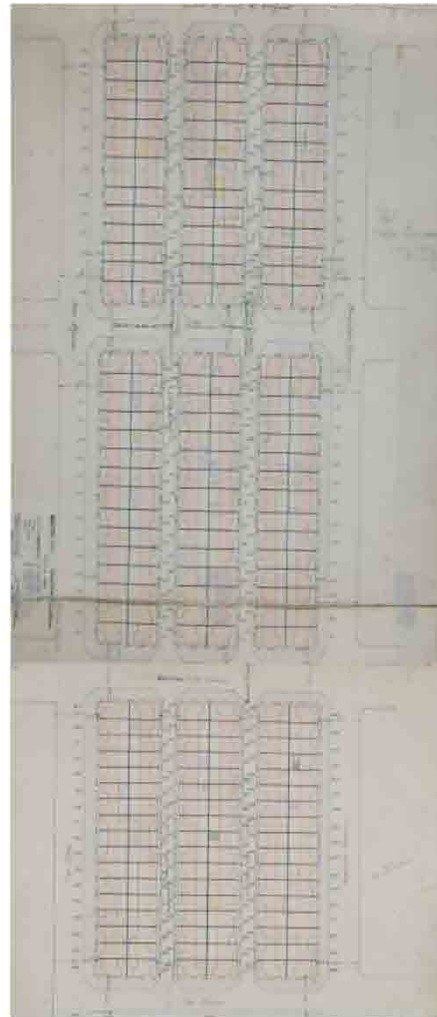
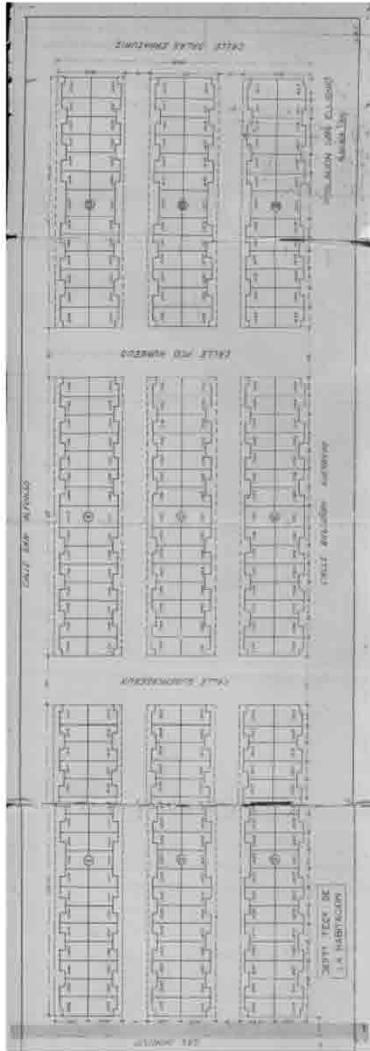
### Plano de Ubicación



Ficha

N°29

### Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Morador o Población Arauco

Ubicación: General Rondizzoni, Mirador y Francisco Pizarro.

Construido por: Caja de la Habitación Popular

Fecha: 1940 - 1945

Superficie: 5 manzanas

Número de Viviendas: 300

Cantidad de Habitantes: 2208

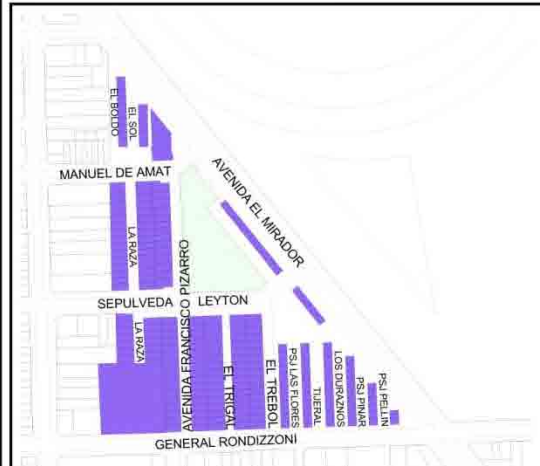
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 28 O

Manzana: 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 11F, 11G, 11H y 11I

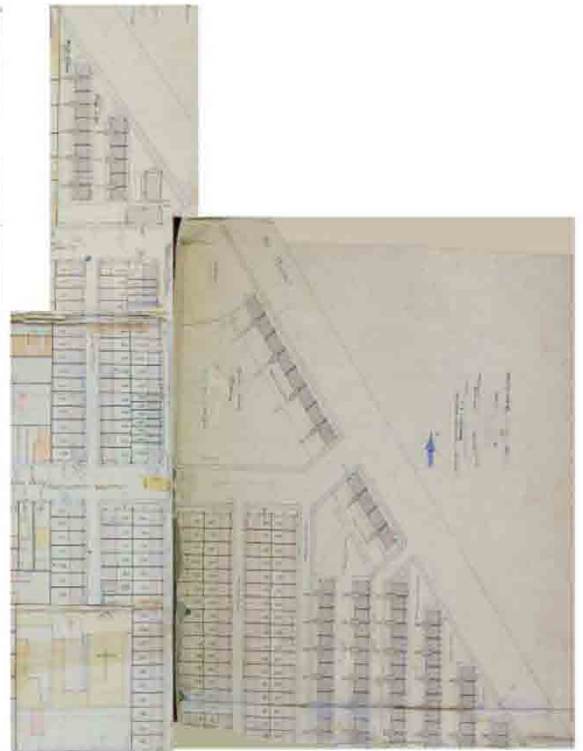
### Plano de Ubicación



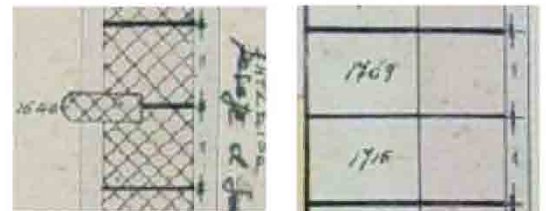
Ficha

N° 30

### Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Nataniel (demolido, ahora Conjunto Residencial Nataniel)  
 Ubicación: Coquimbo, Zenteno (ex Galvez), Aconcagua, Nataniel Cox.

Construido por:  
 Fecha: aparece en el Catastro de 1910  
 Superficie: 1 manzana  
 Número de Viviendas: 88  
 Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: E  
 Sector: 21  
 Manzana: 40

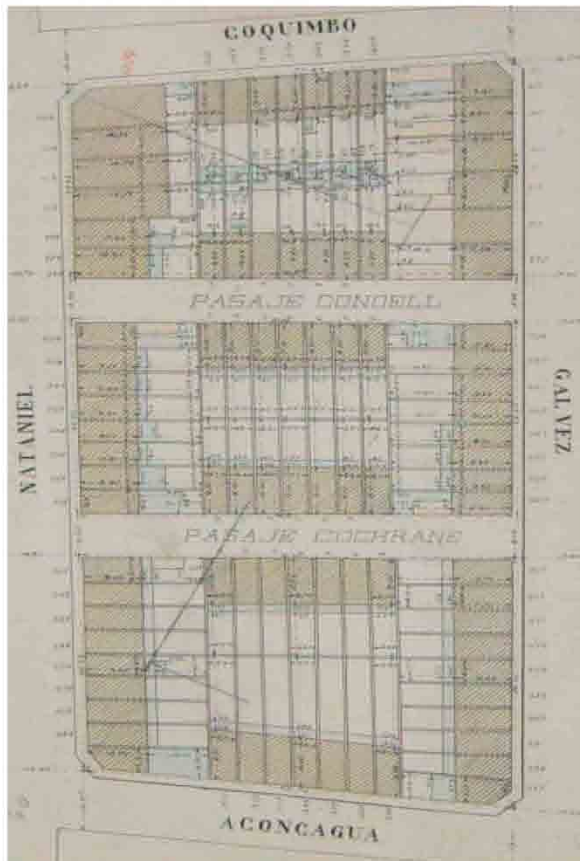
### Plano de Ubicación



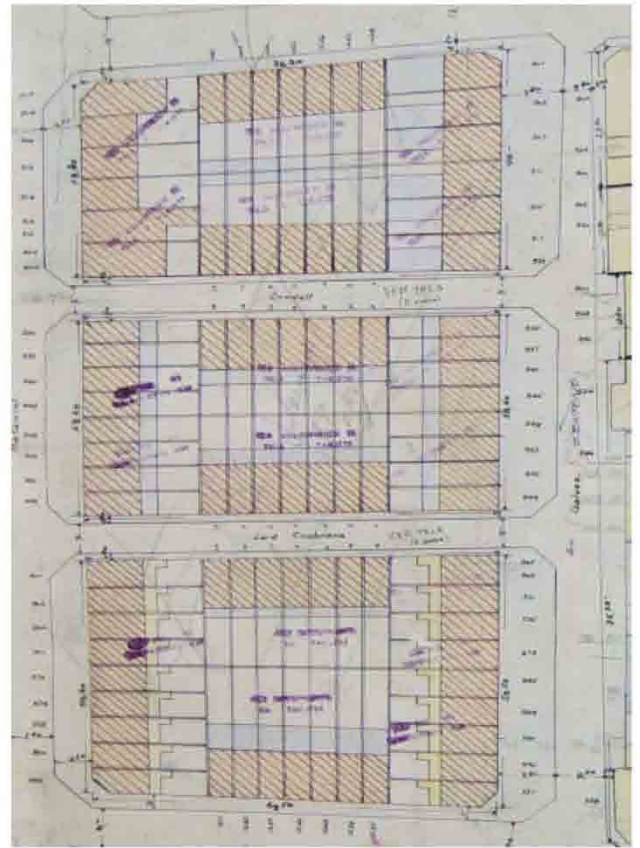
Ficha

N°31

### Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Domingo 2° Ugarte

Ubicación: Fray Luis de la Peña, San Vicente y Espiñeira.

Construido por:

Fecha: 1924

Superficie: 4 manzanas

Número de Viviendas: 35

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 28 P

Manzana: 26 y 27

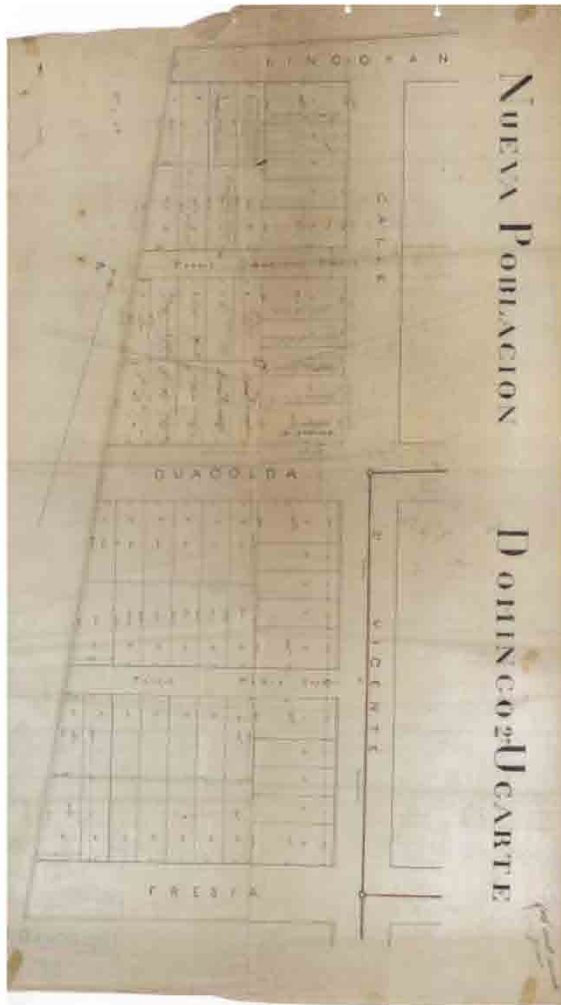
## Plano de Ubicación



Ficha

N°32

## Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

**Nombre:** Población Pedro Montt o Población Yarur  
**Ubicación:** San Dionisio, las Amapolas, Florencio Bahamondes, Centenario, Francisco Pizarro  
**Construido por:** Caja de la Habitación Popular  
**Fecha:** 1938  
**Superficie:** 17 manzanas  
**Número de Viviendas:** 457  
**Cantidad de Habitantes:**  
**Financiamiento:** Industria Yarur  
**Ordenanza Local y ubicación en el Catastro**  
**Zona del PRCS:** D  
**Sector:** 28 O  
**Manzana:** 24, 25, 32 y 34

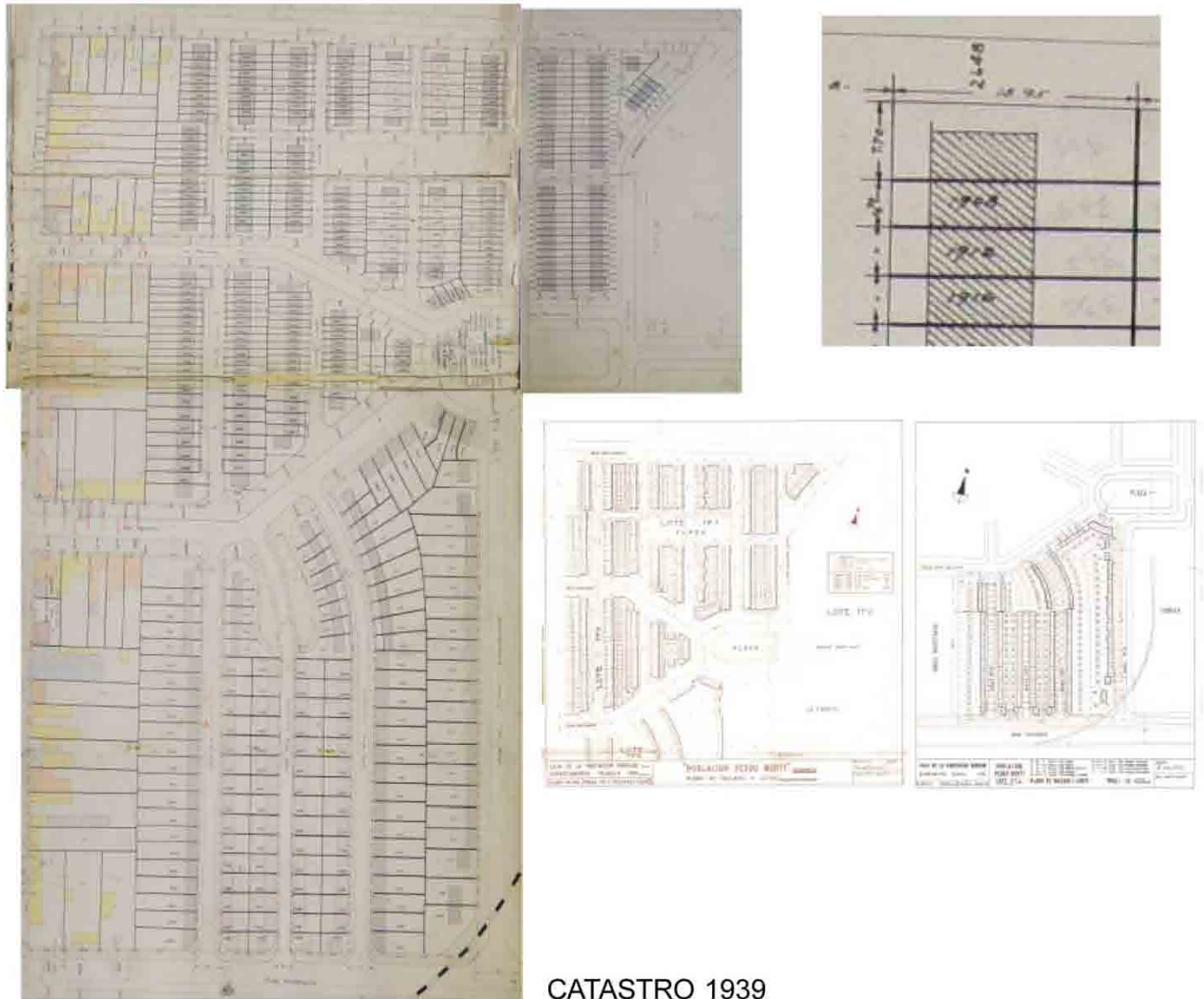
### Plano de Ubicación



Ficha

N° 33

### Planimetría



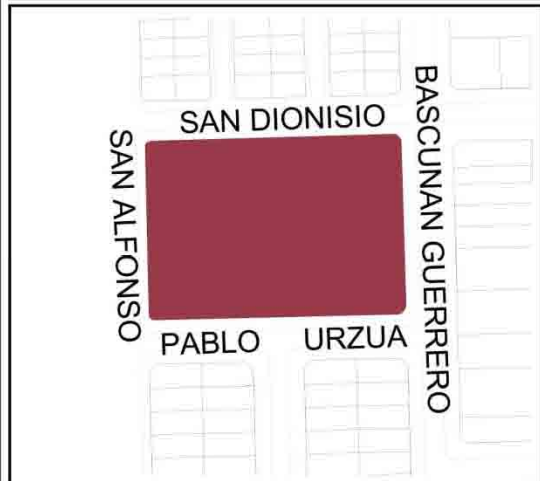
CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Colectivo San Eugenio o Hermanos Carrera  
 Ubicación: San Dionisio, Bascuñan Guerrero, San Alfonso.

Construido por: Caja de la Habitación Popular  
 Fecha: 1935  
 Superficie: 1 manzana  
 Número de Viviendas:  
 Cantidad de Habitantes:  
 Financiamiento: FF. CC. del Estado  
 Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: E  
 Sector: 27P  
 Manzana: 67

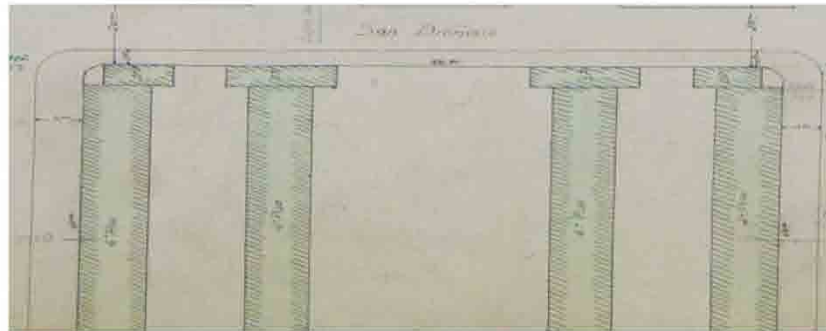
Plano de Ubicación



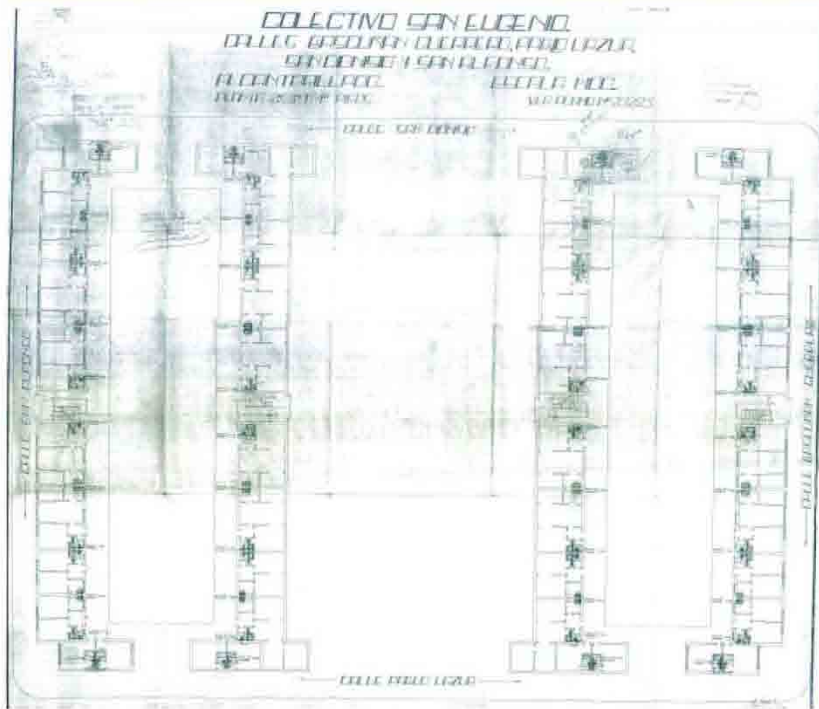
Ficha

N°34

Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Sagrada Familia

Ubicación: Guacolda, San Alfonso, Espiñeira, Conferencia

Construido por: Coop. de Const. Sag. Fam.  
 Fecha: 1933  
 Superficie: 1 manzana  
 Número de Viviendas: 37  
 Cantidad de Habitantes:

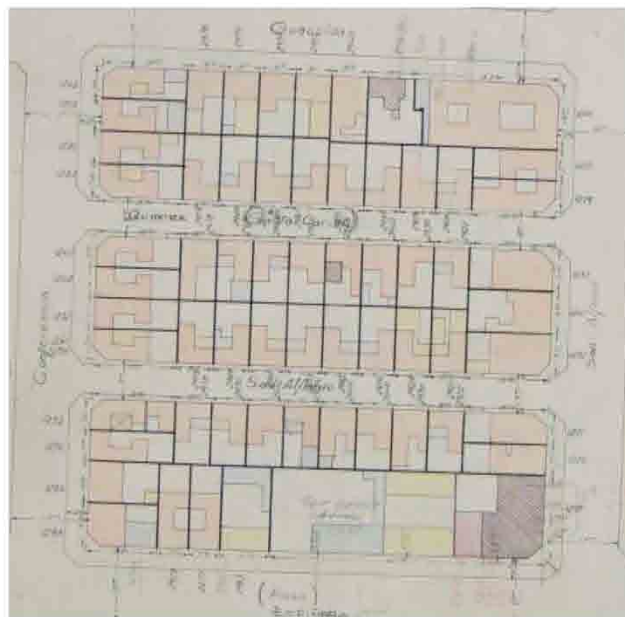
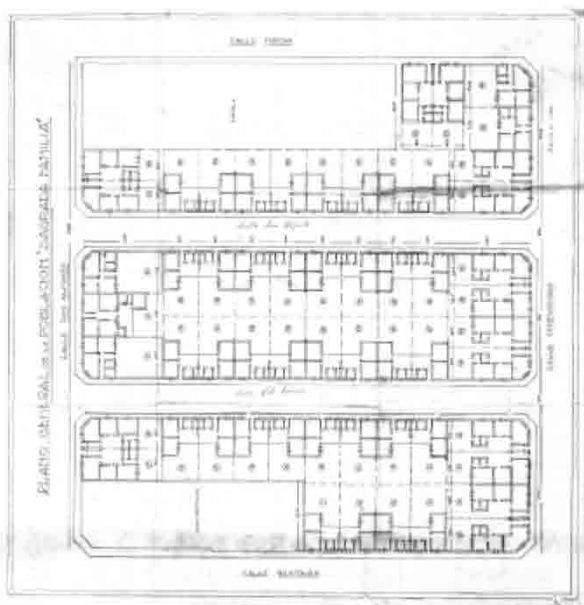
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: E  
 Sector: 28 P  
 Manzana 33, 33A y 33B



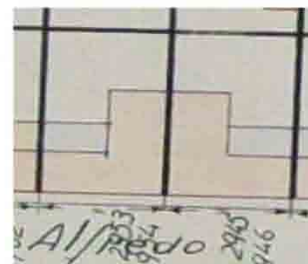
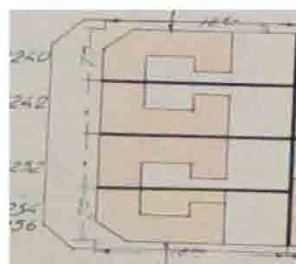
Ficha

N° 35

### Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Fresia

Ubicación: Bascuñan Guerrero, Espiñeira (ex Fresia), San Alfonso.

Construido por: Caja de la Habitación Popular

Fecha: 1938

Superficie: 1/2 manzanas

Número de Viviendas: 68

Cantidad de Habitantes:

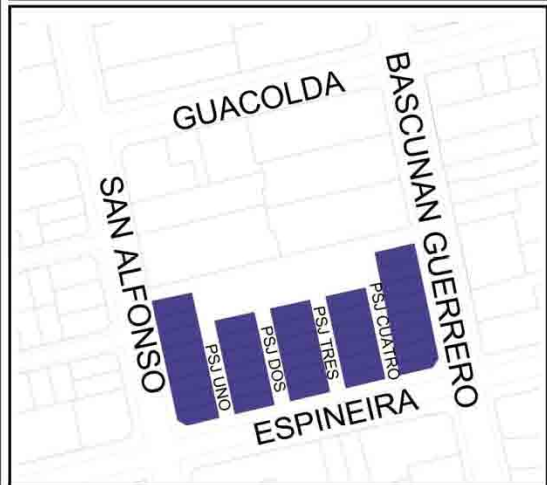
Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: D

Sector: 28P

Manzana: 34

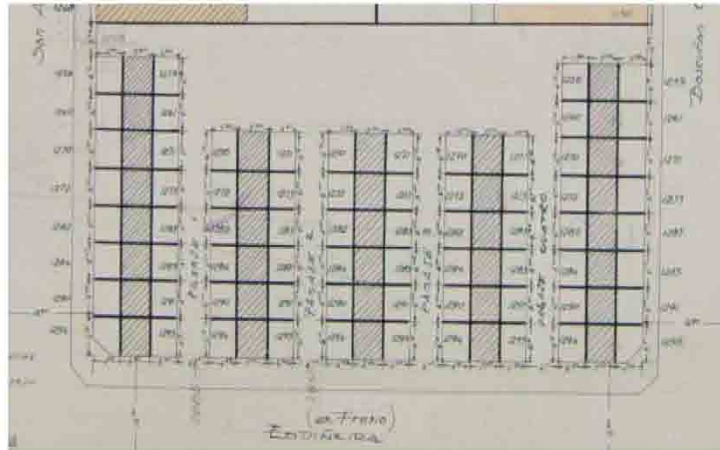
### Plano de Ubicación



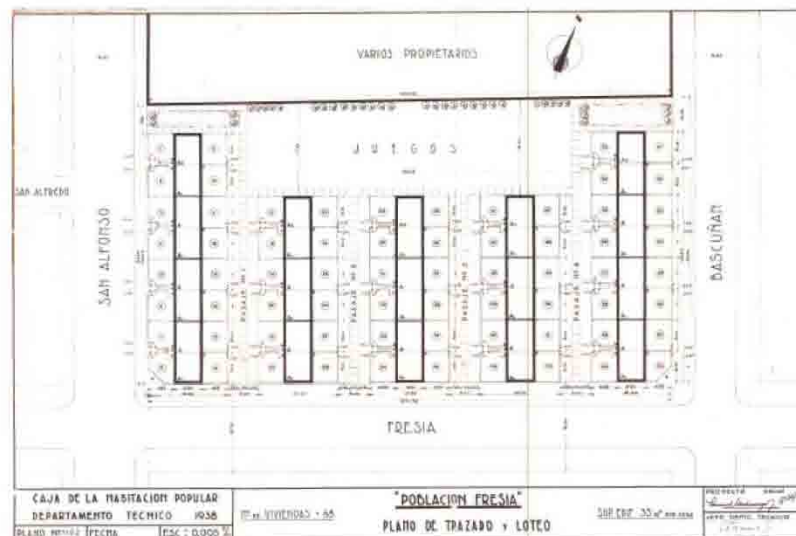
Ficha

N° 36

### Planimetría



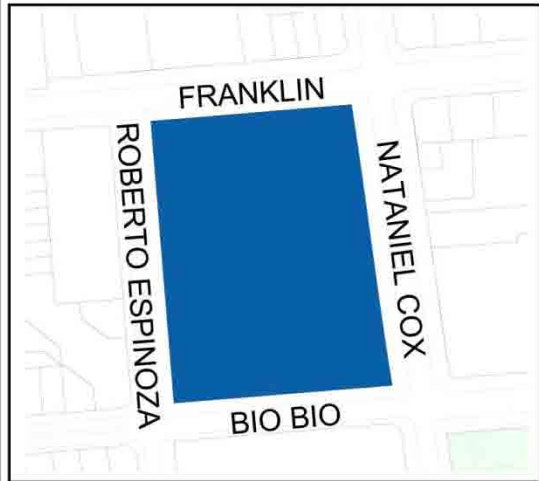
CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

**Nombre:** Población Huemul II  
**Ubicación:** Franklin, Nataniel Cox, Roberto Espinoza y Bio-Bio.  
**Construido por:** Caja de la Habitación Popular  
**Fecha:** 1941 - 1943  
**Superficie:** 1 manzana  
**Número de Viviendas:** 186  
**Cantidad de Habitantes:** 1352  
**Ordenanza Local y ubicación en el Catastro**  
**Zona del PRCS:** E  
**Sector:** 27  
**Manzana:** 67

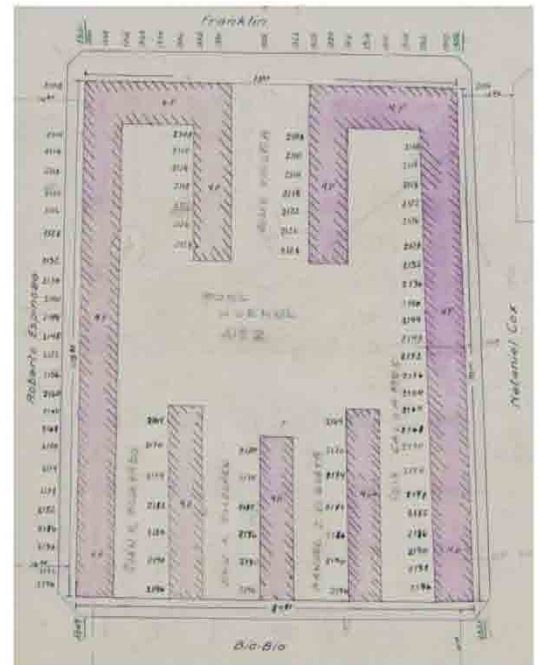
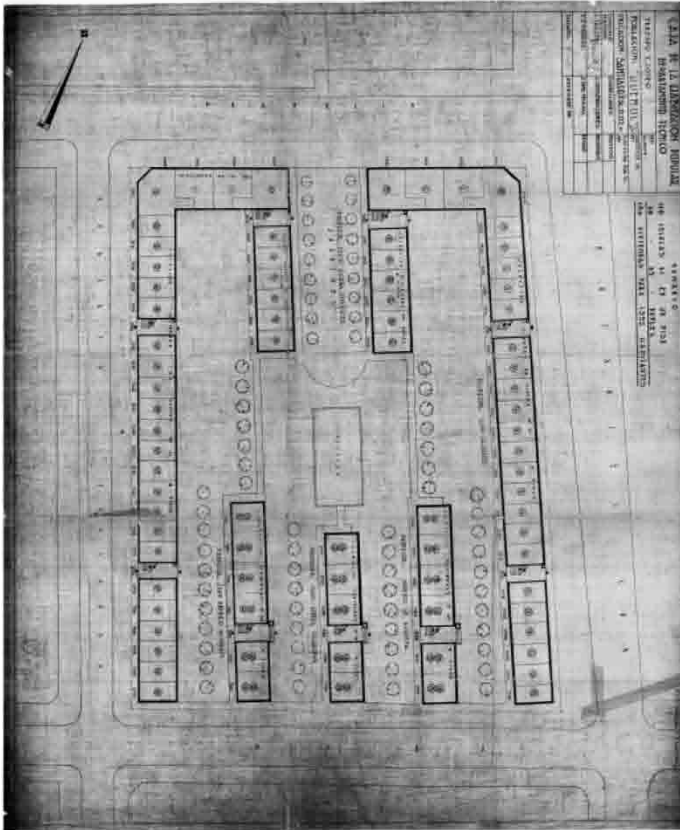
### Plano de Ubicación



Ficha

N°37

### Planimetría



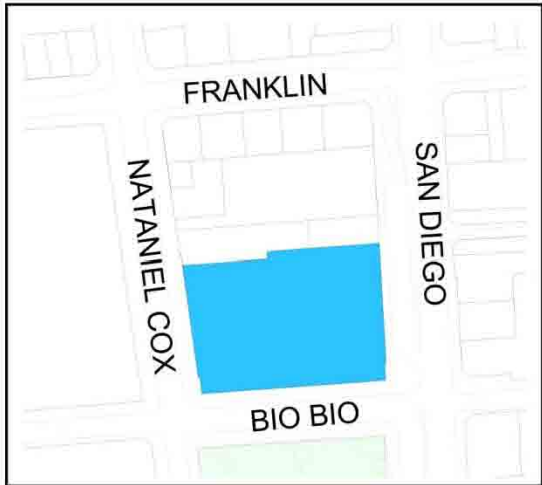
CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Huemul III  
 Ubicación: San Diego, Bio-Bio, Nataniel Cox.  
 Construido por: Caja de la Habitación Popular  
 Fecha: 1943  
 Superficie: 1/2 manzanas  
 Número de Viviendas: 81  
 Cantidad de Habitantes: 493  
 Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: E  
 Sector: 27  
 Manzana: 67A

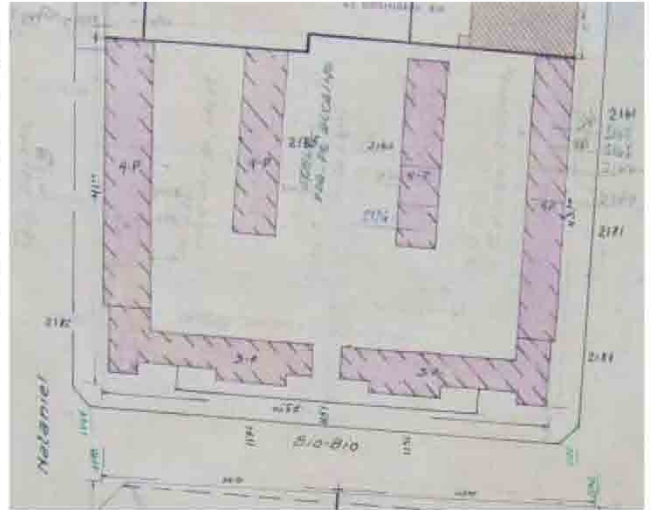
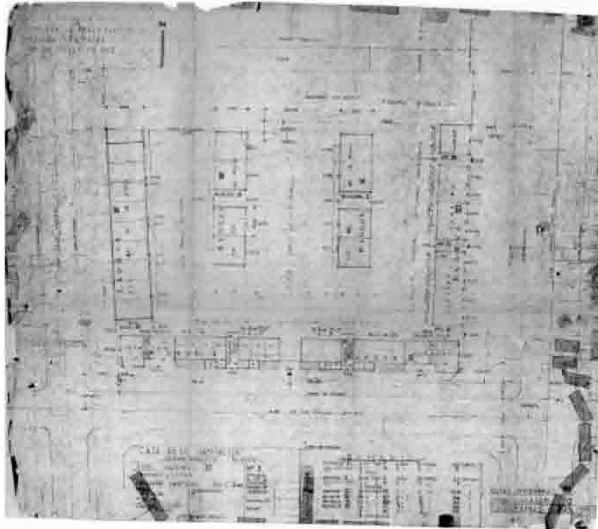
Plano de Ubicación



Ficha

N°38

Planimetría



CATASTRO 1939

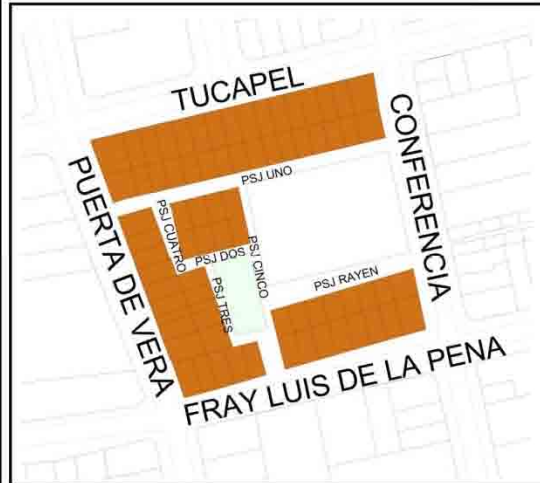
Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Gabriel González Videla  
(Población de emergencia de la ciudad de Stgo.)  
Ubicación: Tucapel, Conferencia, Fray Luis de La Peña, Puerta de Vera.

Construido por:  
Fecha: 1947  
Superficie: 1 manzana  
Número de Viviendas:75  
Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
Zona del PRCS: D  
Sector:28P  
Manzana:21

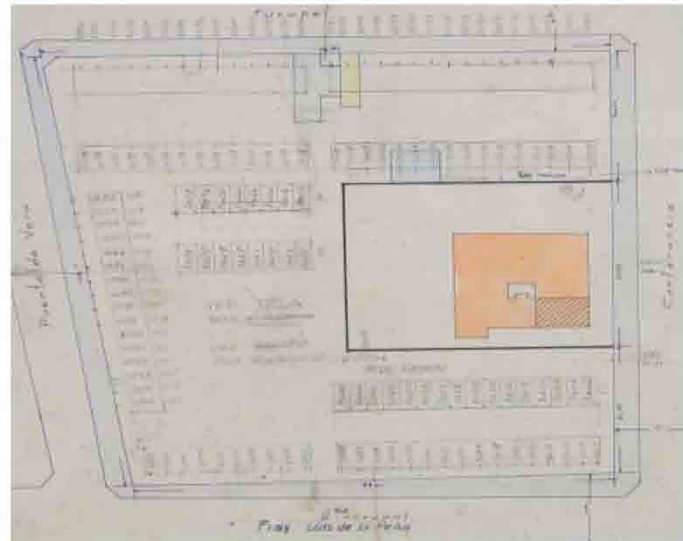
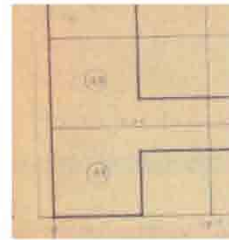
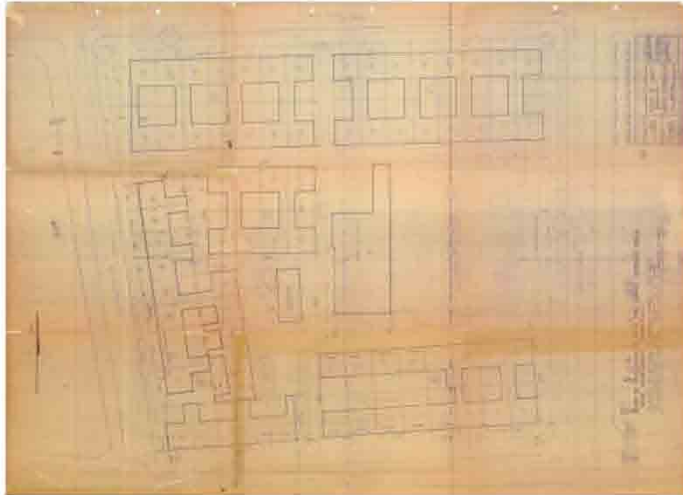
Plano de Ubicación



Ficha

N°39

Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Sargento Aldea

Ubicación: Sargento Aldea, Lord Cochrane, Ñuble y Aldunate.

Construido por:

Fecha: 1939

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 81

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 27

Manzana: 42 y 42A

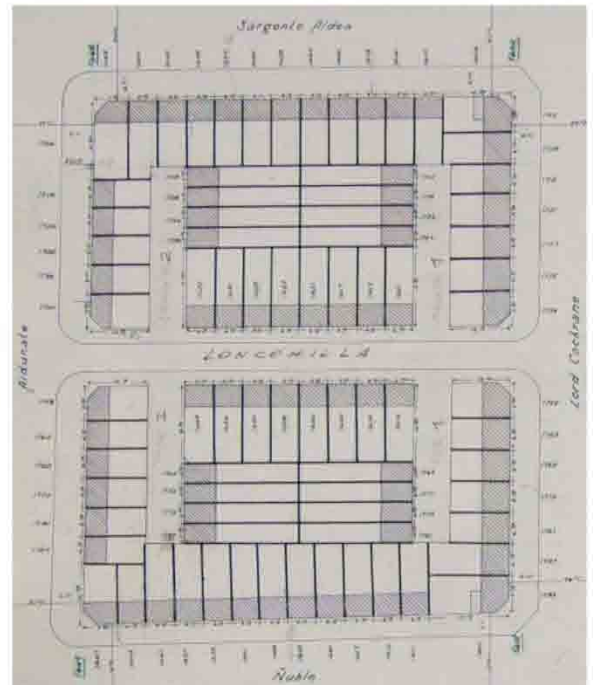
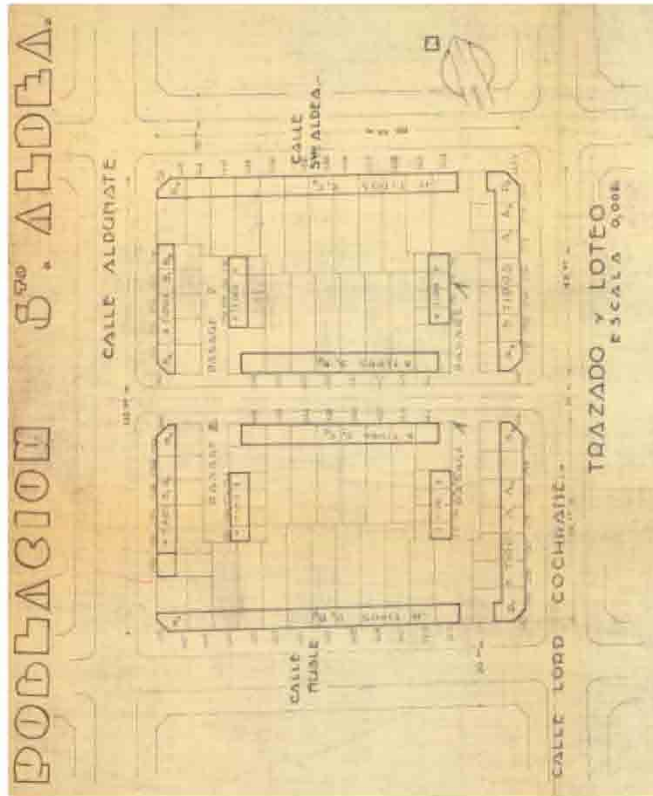
### Plano de Ubicación



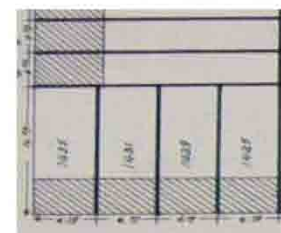
Ficha

N°40

### Planimetría



CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Zenón Torrealba o Santa Rosa Ampliación  
 Ubicación: Placer, Eduardo Matte.

Construido por: Caja de la Habitación Popular  
 Fecha: 1938  
 Superficie: 2 manzanas  
 Número de Viviendas: 44  
 Cantidad de Habitantes: 176

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: E  
 Sector: 19S  
 Manzana: 69 y 69A

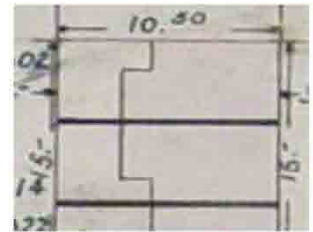
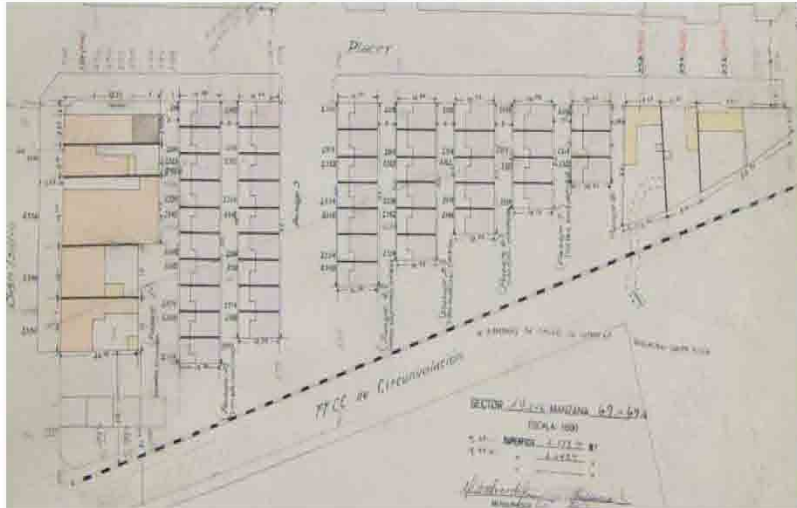
Plano de Ubicación



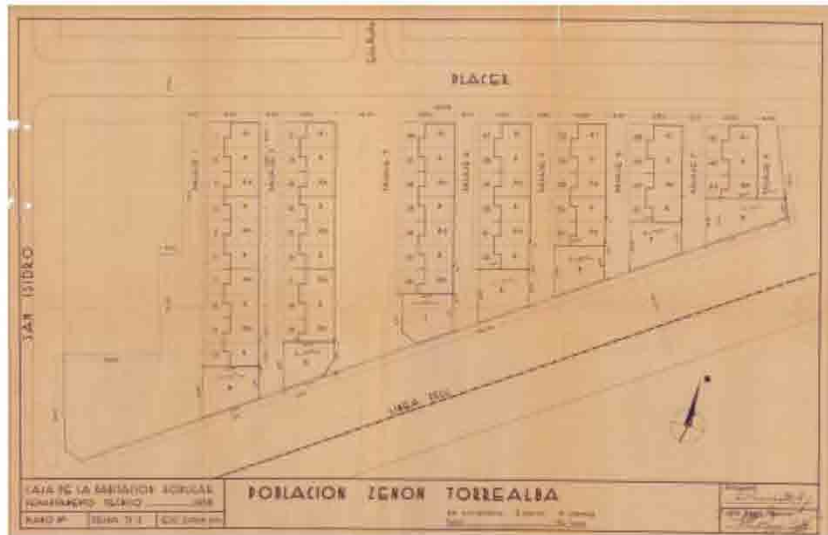
Ficha

N°41

Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

**Nombre:** Población Sierrabella

**Ubicación:** General Gana, Sierrabella, Arauco y Artemio Gutierrez (ex San Pedro).

**Construido por:** Caja de la Habitación Popular

**Fecha:** 1938

**Superficie:** 1 manzana

**Número de Viviendas:** 72

**Cantidad de Habitantes:** 360

**Ordenanza Local y ubicacion en el Catastro**

**Zona del PRCS:** E

**Sector:** 18S

**Manzana:** 90

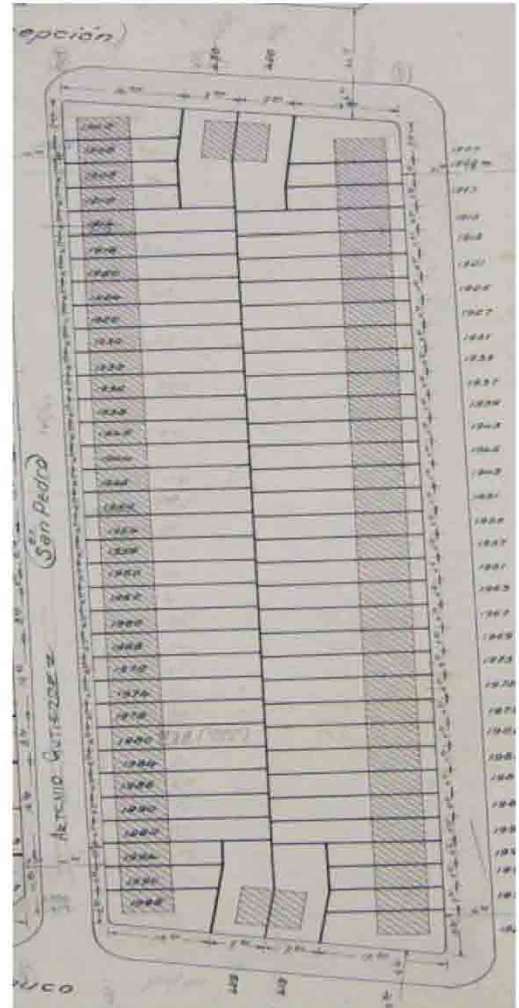
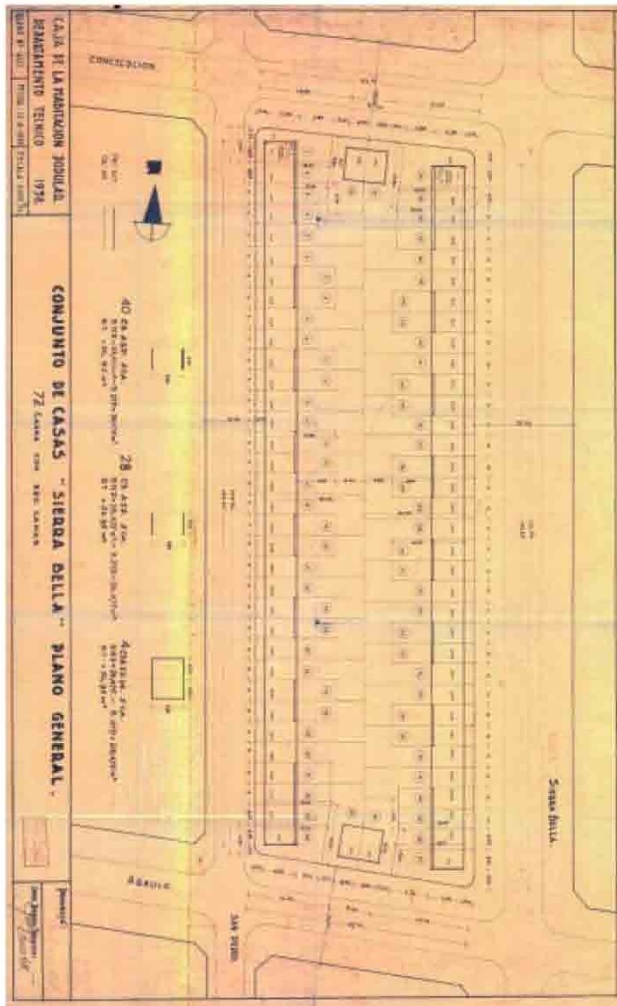
### Plano de Ubicación



Ficha

N°42

### Planimetría



CATASTRO 1939

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Obrera Agustín R. Edwards  
Ubicación: Pedro Lagos entre Arturo Prat y San Diego.

Construido por: Arqs. Valdivieso & De la Cruz  
Fecha: 1908  
Superficie: 1/4 manzana  
Número de Viviendas:  
Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
Zona del PRCS: E  
Sector: 26  
Manzana: 17 y 18

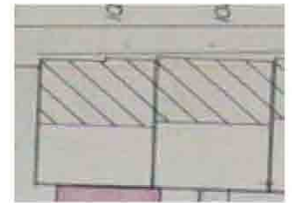
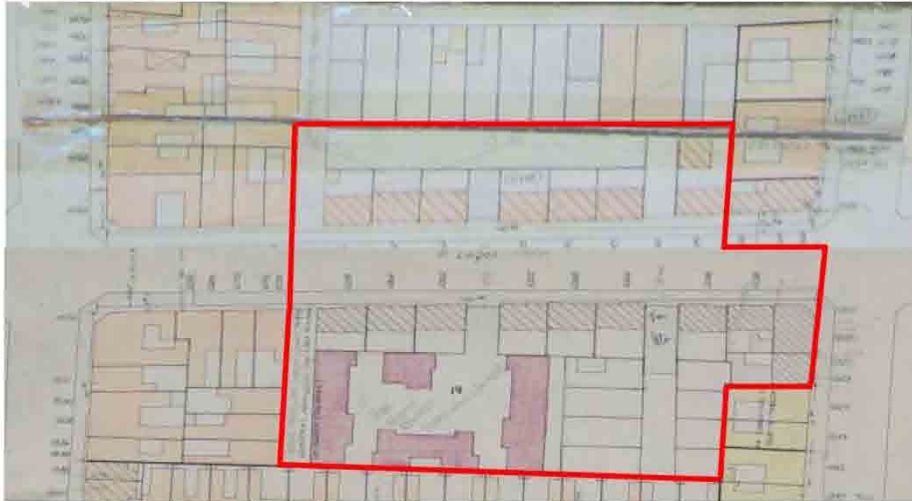
## Plano de Ubicación



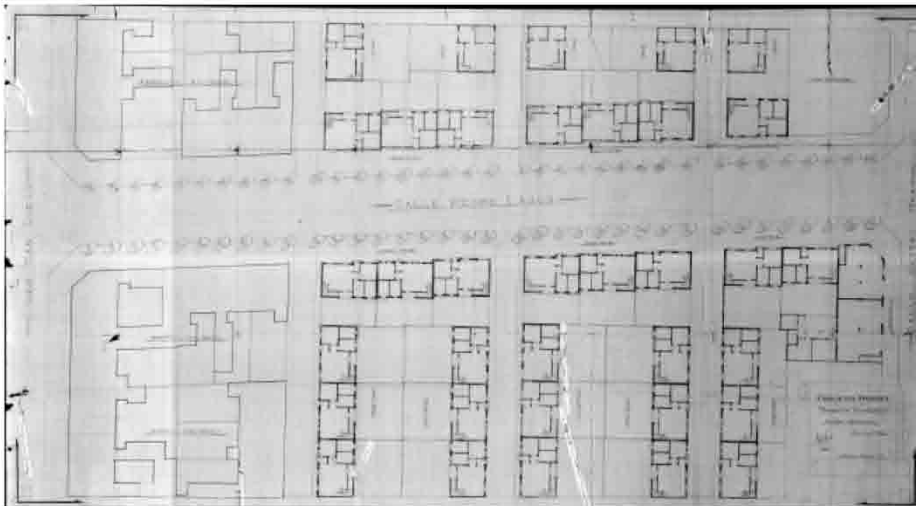
Ficha

N°43

## Planimetría



CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Pasaje María Teresa

Ubicación: Pedro Lagos, Arturo Prat, Maule y San Diego.

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1910

Superficie: 1/4 manzana

Número de Viviendas: 38

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS:E

Sector: 26

Manzana: 18

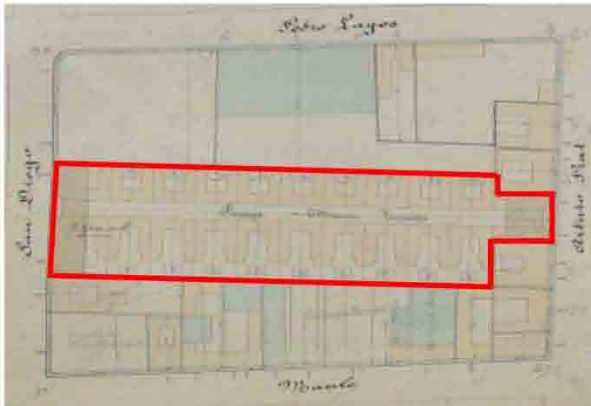
Plano de Ubicación



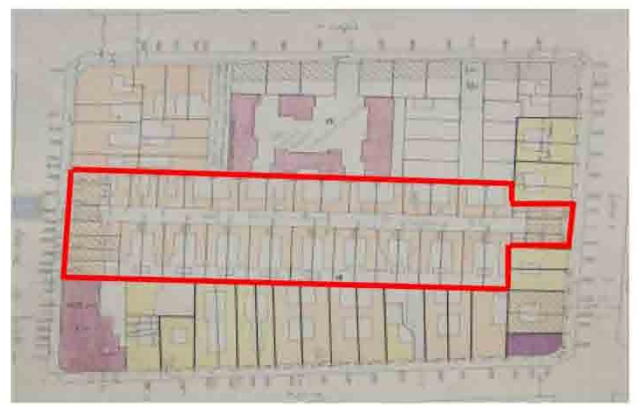
Ficha

N°44

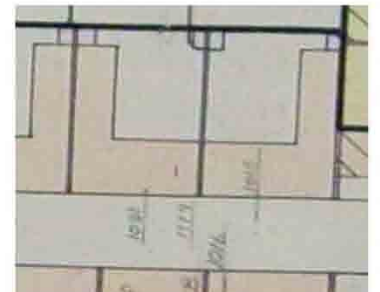
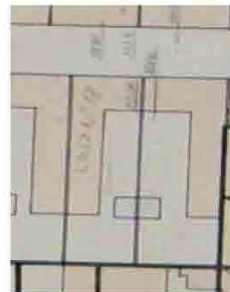
Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población San Antonio de Padua

Ubicación: Pedro Lagos, Carmen, Maule, Santiago Concha.

Construido por: Patronato San Antonio

Fecha: 1933

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 19 S

Manzana: 24

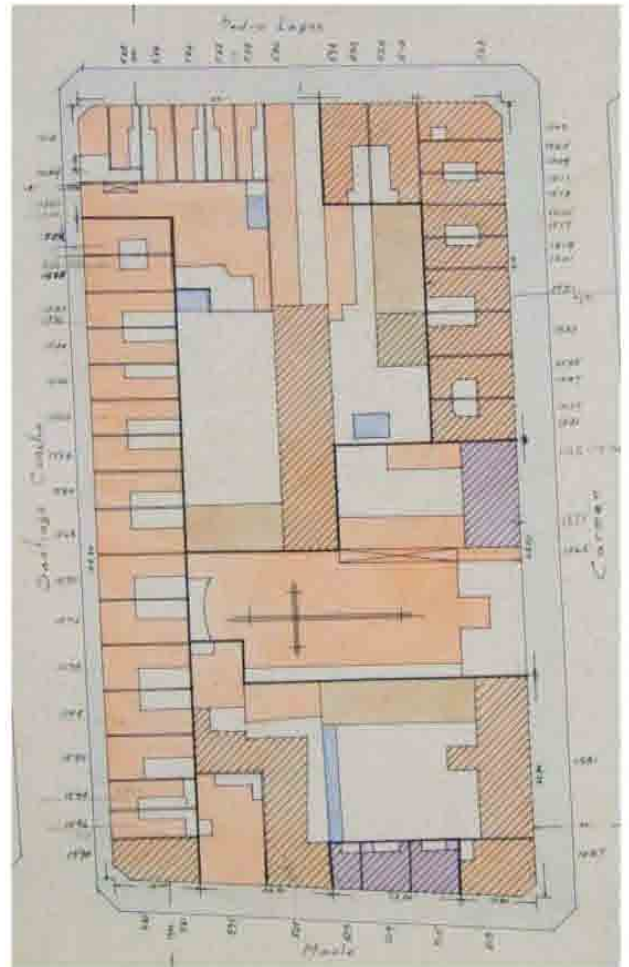
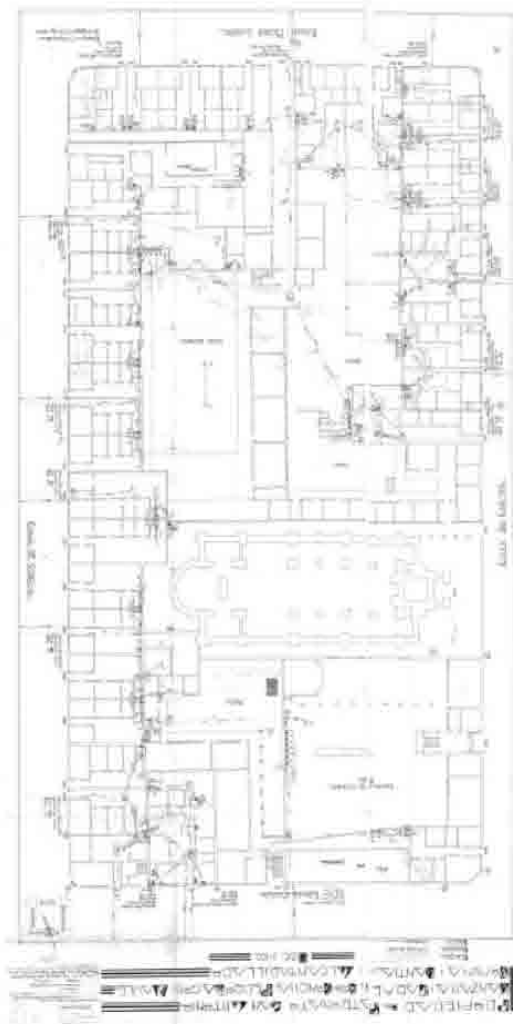
Plano de Ubicación



Ficha

N°45

Planimetría



CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Redentoristas

Ubicación: Lincoln (ex Lautaro), San Alfonso, Maquinista Escobar (ex Caupolican) y Conferencia.

Construido por: Caja de Retiros FF.CC. del E.

Fecha: aparece en el Catastro de 1939

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 44

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: D

Sector: 28P

Manzana: 11 y 11A

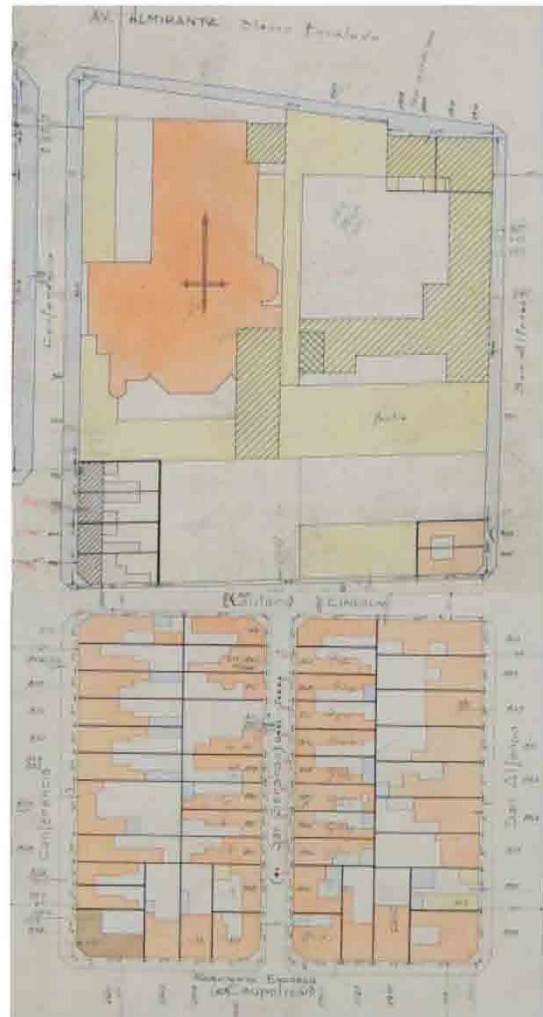
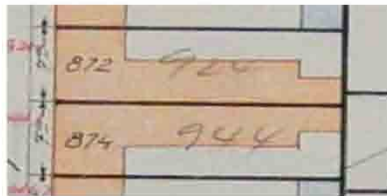
Plano de Ubicación



Ficha

N°46

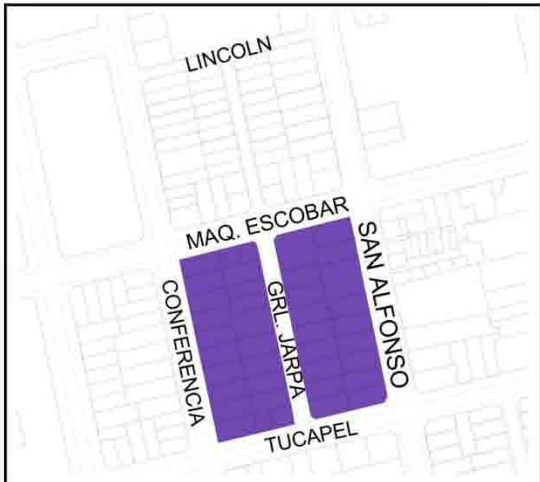
Planimetría



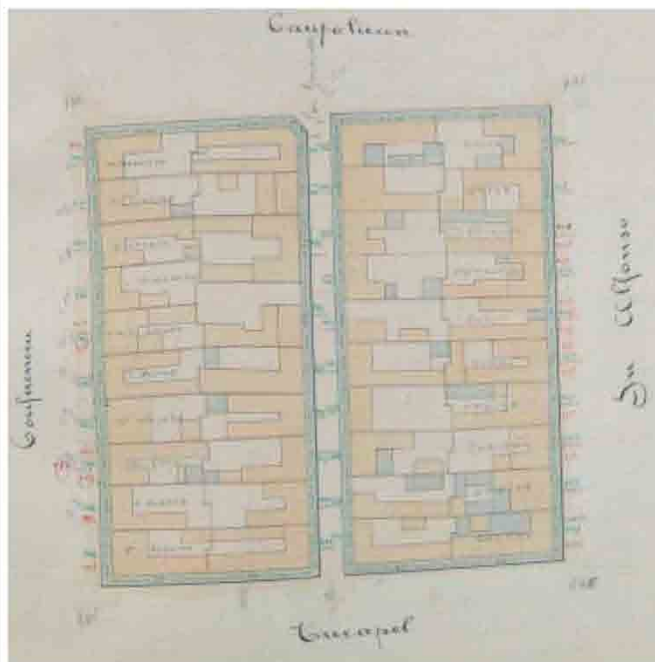
CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

<b>Nombre:</b> General Jarpa  <b>Ubicación:</b> Maquinista Escobar (ex Caupolican), San Alfonso, Tucapel, Conferencia. <b>Construido por:</b> <b>Fecha:</b> aparece en el Catastro de 1910 <b>Superficie:</b> 1 manzana <b>Número de Viviendas:</b> 43 <b>Cantidad de Habitantes:</b>  <b>Ordenanza Local y ubicacion en el Catastro</b> <b>Zona del PRCS:</b> D <b>Sector:</b> 28P <b>Manzana:</b> 17 y 17A	<b>Plano de Ubicación</b>	<b>Ficha</b>
		N° 47

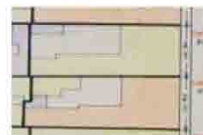
### Planimetría



CATASTRO 1910



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

**Nombre:** Población Central de Leche Casas

**Ubicación:** Gaspar de la Barrera (ex San José), San Alfonso, Manuel de Amat (ex Salas Errazuriz) y Conferencia.

**Construido por:**

**Fecha:** 1937

**Superficie:** 1 manzana

**Número de Viviendas:** 108

**Cantidad de Habitantes:**

**Ordenanza Local y ubicación en el Catastro**

**Zona del PRCS:** D

**Sector:** 28P

**Manzana:** 51

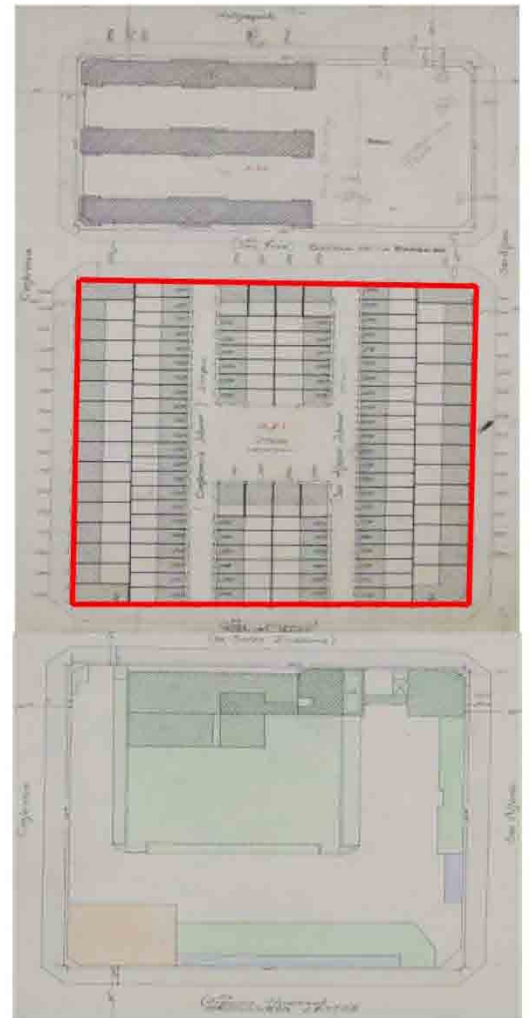
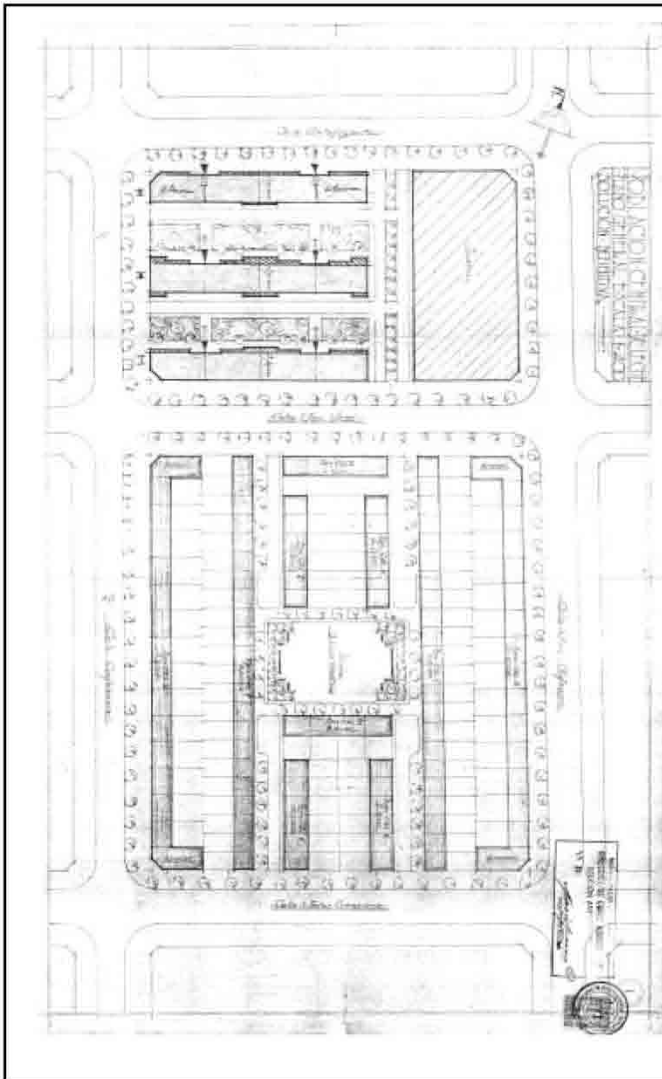
### Plano de Ubicación



Ficha

N°48

### Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Central de Leche departamentos.

Ubicación: Antofagasta, Oriente, Gaspar de la Barrera (ex San José), Conferencia.

Construido por:

Fecha: 1937

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: D

Sector: 28P

Manzana: 45

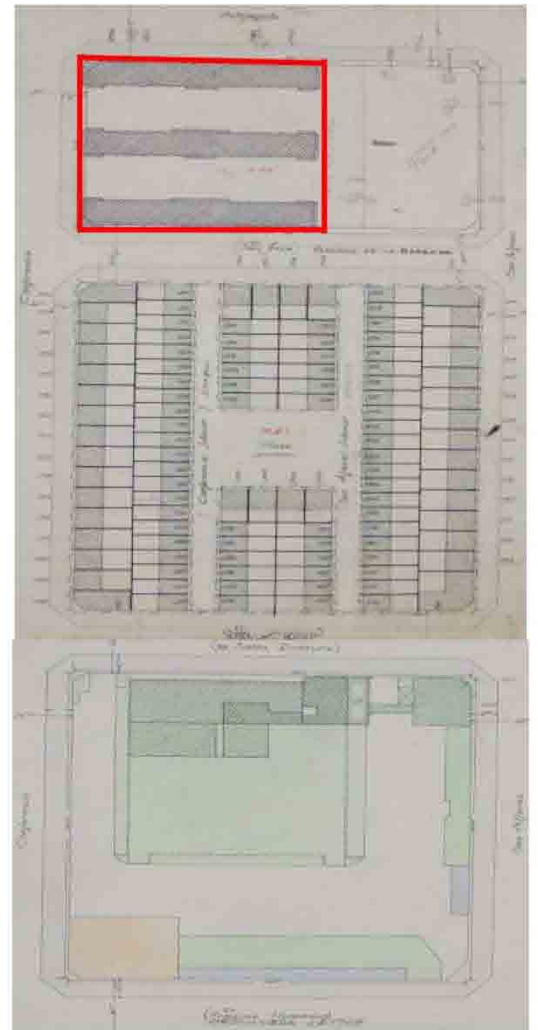
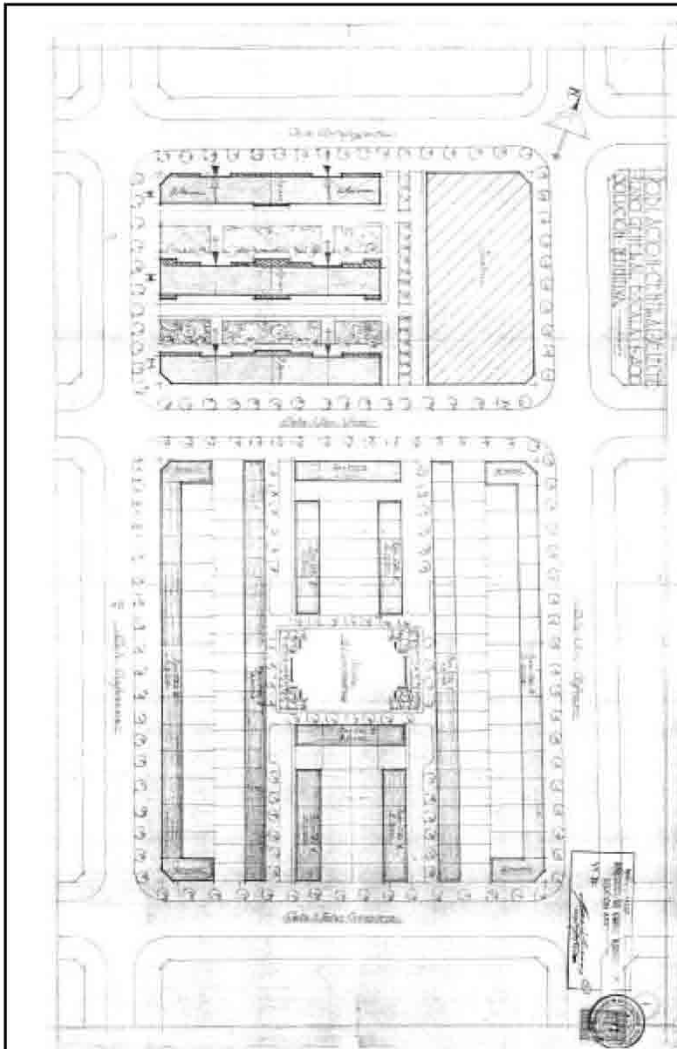
### Plano de Ubicación



Ficha

N°49

### Planimetría



CATASTRO 1939

## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Yarur

Ubicación: San Dionisio, Avenida Beauchef, Avenida Pedro Mont y Avenida Club Hípico.

Construido por: Soc. Const. de viv. eco. S.A.

Fecha: 1947

Superficie: 1 manzana

Número de Viviendas: 96 casa, 56 deptos.

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: D

Sector: 280

Manzana: 16A y 16B

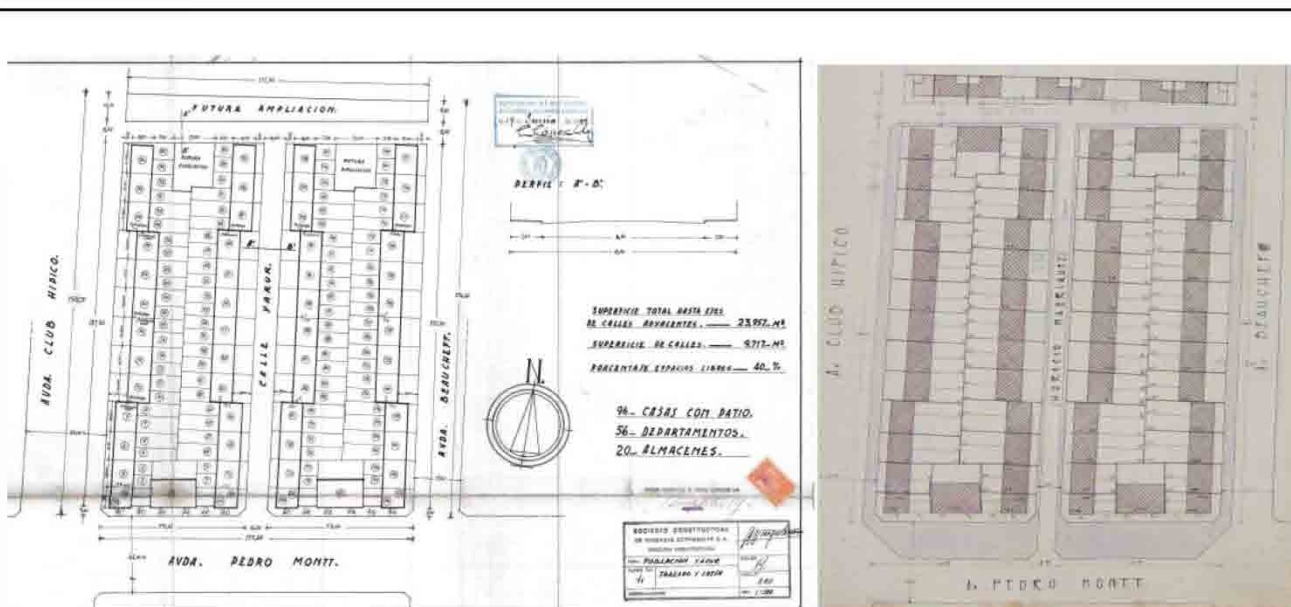
### Plano de Ubicación



Ficha

N°50

### Planimetría



CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Parque Cousiño o Cooperativa Personal Sanitario o Pueblo Hundido.  
 Ubicación: General Rondizzoni, Avenida Club Hípico y San Dionisio.

Construido por: Cooperativa Personal Sanitario  
 Fecha: 1931  
 Superficie: 2 manzanas  
 Número de Viviendas: 50  
 Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
 Zona del PRCS: D  
 Sector: 280  
 Manzana: 14 y 15

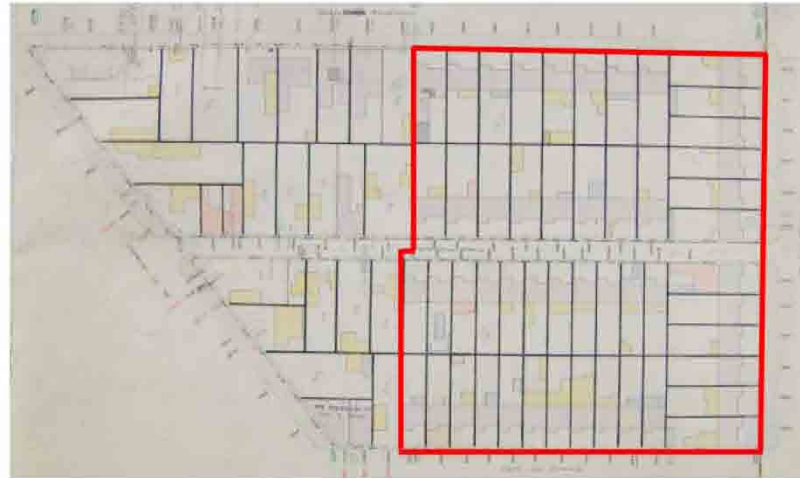
Plano de Ubicación



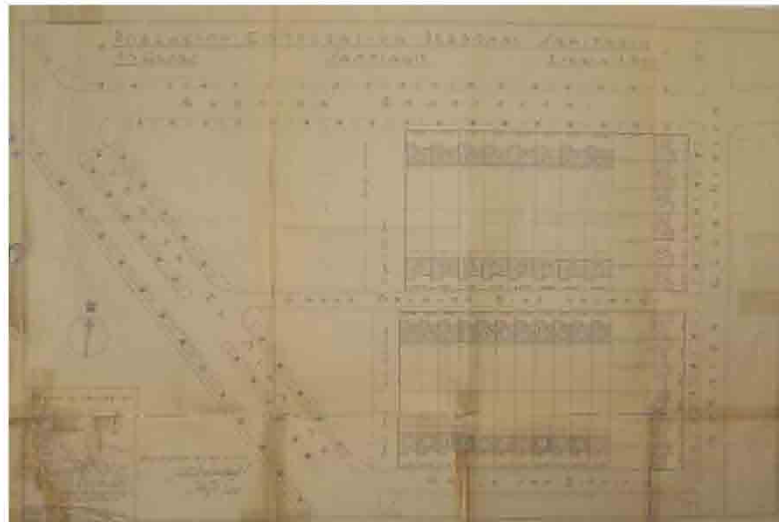
Ficha

N°51

Planimetría



CATASTRO 1939



## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Cipriano Avello

Ubicación: Berta Fernández y Santiago Concha entre Bio-Bio y Placer.

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1939

Superficie: 1 y 1/2 manzana

Número de Viviendas:

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS:E

Sector:19 S

Manzana: 63 y 64

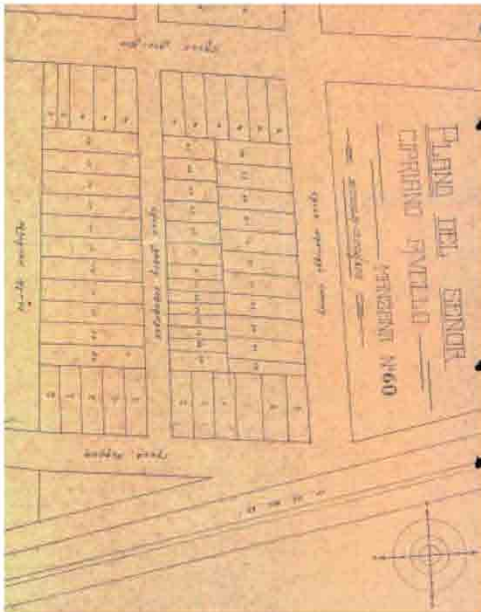
### Plano de Ubicación



Ficha

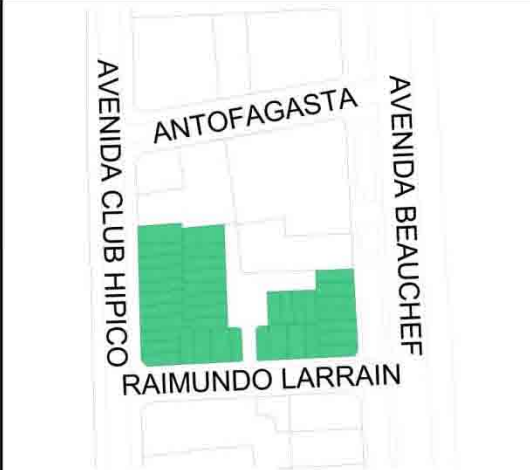
N° 52

### Planimetría

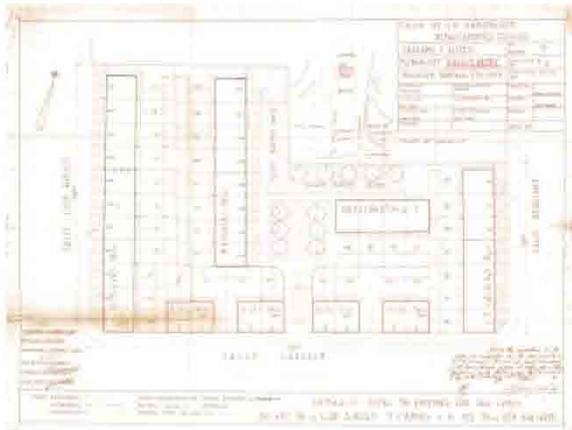


CATASTRO 1939

Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

<p>Nombre: Población Barros Arana</p> <p>Ubicación: Raimundo Larraín entre Avenida Club Hípico y Avenida Beauchef.</p> <p>Construido por: Caja de la Habitación Popular Fecha: 1942 Superficie: 1/2 manzana Número de Viviendas: 38 Cantidad de Habitantes: 266</p> <p>Ordenanza Local y ubicación en el Catastro Zona del PRCSE Sector: 28 O Manzana: 7</p>	<p>Plano de Ubicación</p>	<p>Ficha</p> <p>N° 53</p>
		


Planimetría



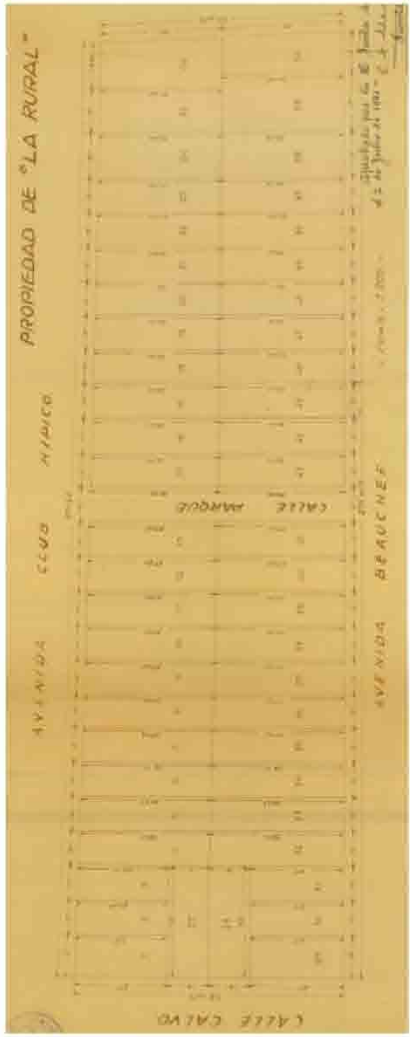
CATASTRO 1939




## Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

<p><b>Nombre:</b> La Rural</p> <p><b>Ubicación:</b> Avenida Club Hípico y Avenida Beauchef desde mitad de cuadra de Avenida Tupper hasta Calvo.</p> <p><b>Construido por:</b> José María Eyzaguirre</p> <p><b>Fecha:</b> 1931</p> <p><b>Superficie:</b> 1 manzana y 1/2</p> <p><b>Número de Viviendas:</b> 52</p> <p><b>Cantidad de Habitantes:</b> 266</p> <p><b>Ordenanza Local y ubicación en el Catastro</b>  <b>Zona del PRCS:</b> D  <b>Sector:</b> 28 O  <b>Manzana:</b> 4 y 4A</p>	<p><b>Plano de Ubicación</b></p> 	<p><b>Ficha</b></p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">N°54</p>
--	---	---

### Planimetría





**CATASTRO 1939**

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población García Ugarte

Ubicación: Victoria, Portugal, General Gana (ex Concepción), Lira

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1939

Superficie: 30 manzanas

Número de Viviendas: 782

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 18 Sa y 18 Sb

Manzana: de la 33 a la 86

## Plano de Ubicación



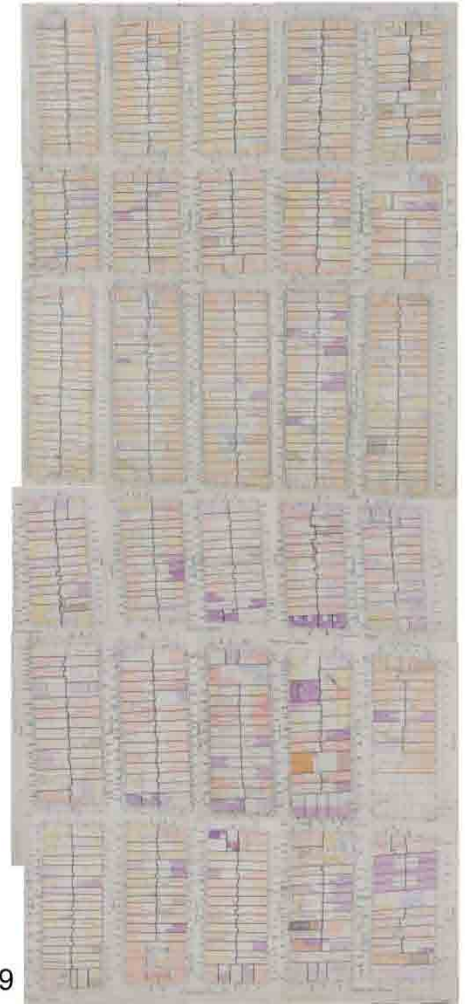
Ficha

N°55

## Planimetría



CATASTRO 1939



Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Población Villa Santa Elena

Ubicación: General Gana (ex Concepción), Portugal (ex Maestranza), Arauco, Santa Elena, Franklin, Lira

Construido por:

Fecha: aparece en el Catastro de 1939

Superficie: 24 manzanas

Número de Viviendas: 658

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 18 Sb y 17S

Manzana: de la 82 a la 106 y de la 23 a la 28

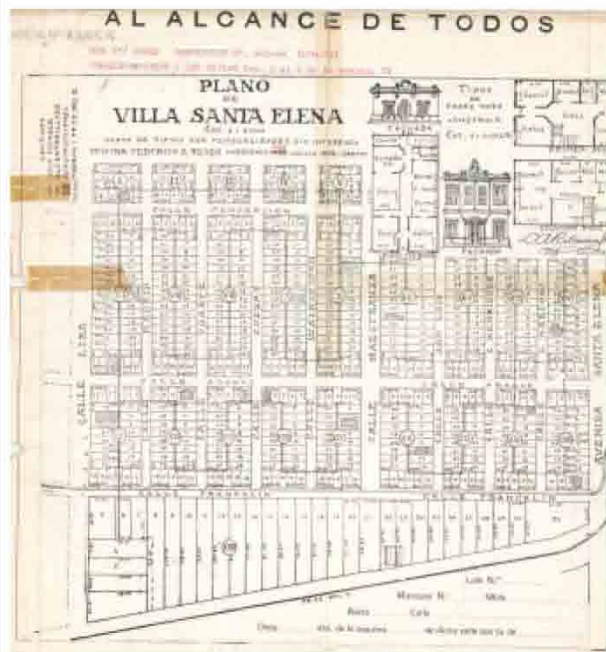
Plano de Ubicación



Ficha

N°56

Planimetría



CATASTRO 1939

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Chacra El Mirador

Ubicación: Rondizzoni, Avenida Club Hípico, Avenida El Mirador, San Dionisio

Construido por: Antonia Pizarro de Espejo

Fecha: 1932

Superficie: 4 manzanas

Número de Viviendas: 82

Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro

Zona del PRCS: E

Sector: 28 O

Manzana: 13, 14, 15 y 26

## Plano de Ubicación



Ficha

N° 57

## Planimetría



CATASTRO 1939

# Viviendas Obreras al sur de la comuna de Santiago

Nombre: Nueva Maestranza

Ubicación: Gaspar de la Barrera, San Vicente, Manuel de Amat, Conferencia Ramón Suber-caseaux, Sepulveda Leyton y C. Melipilla  
Construido por: Ferrocarriles del Estado  
Fecha: 1908

Superficie: 6 manzanas  
Número de Viviendas: 162  
Cantidad de Habitantes:

Ordenanza Local y ubicación en el Catastro  
Zona del PRCS: E  
Sector: 28 P  
Manzana: 47, 48, 53, 54, 55 y 62

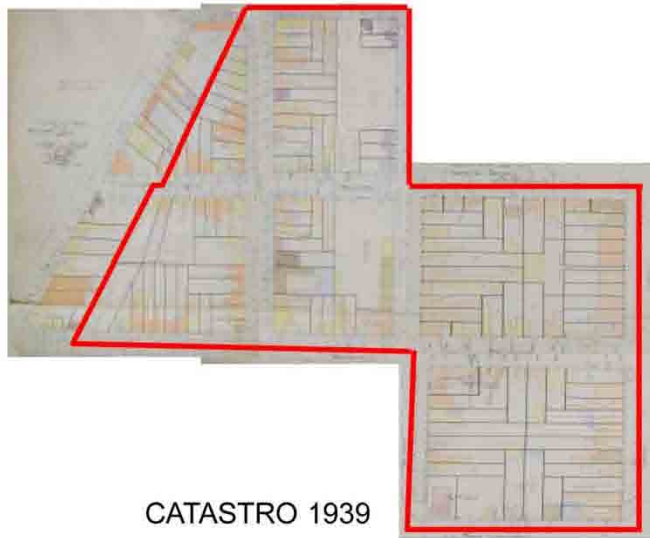
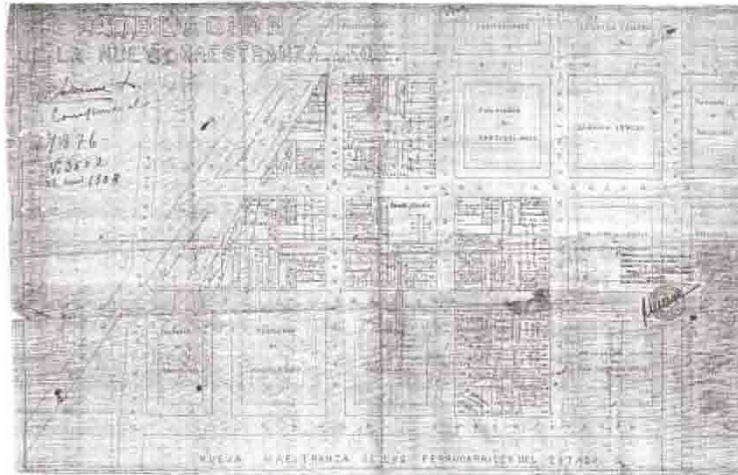
## Plano de Ubicación



Ficha

N°58

## Planimetría



CATASTRO 1939



## 8.2.- Listado de Carpetas revisadas del Departamento de Documentación Técnica

### **EXPEDIENTES DE APERTURAS DE CALLES Y LOTEOS A REVISAR.**

**CARPETA N°01:** Apertura calle Porvenir entre San Francisco y Arturo Prat.

**CARPETA N°05:** Tarapacá entre Gálvez y Nataniel Cox.

**CARPETA N°07:** Romero.

**CARPETA N°08:** (LOTEO) Catedral 2610 esq. S. P. Cueto.

**CARPETA N°08:** Grajales – Prolongación desde calle Castro hasta calle Dieciocho.

**CARPETA N°09:** Copiapó – Prolongación entre Av. Portugal y Av. Vicuña Mackenna.

**CARPETA N°10:** Calle Argomedo – Prolongación desde calle Maestranza hasta Av. Vicuña Mackenna.

**CARPETA N°11:** Calle Estados Unidos, Nueva de Villavicencio. Proyecto que une las calles de Bueras y Villavicencio (actual).

**CARPETA N°12:** Proyecto de ensanche, calle Vicuña Mackenna en su empalme con Santa Elena.

**CARPETA N°14:** Plaza “Bogotá” proyecto de ensanche.

**CARPETA N°15:** Plaza nueva – En la Conjunción de las calles de Molina y Unión Americana.

**CARPETA N°16:** calle de Santiago – Prolongación entre calles de San Diego y calle Arturo Prat.

**CARPETA N°17:** Calle Washington – Proyecto de prolongación desde Santa Elvira hasta Avenida Matta (Pedro León Ugalde).

**CARPETA N°18:** Maipú – Entre Chañarcillo y Av. Yungay entre ésta y Av. Errázuriz.

**CARPETA N°19:** Calle Coquimbo – Proyecto de prolongación desde Lira hasta Madrid.

**CARPETA N°22:** Plaza contigua Estación Yungay – Proyecto de ubicación definitiva.

**CARPETA N°23:** Pasaje a la Plazuela Esmeralda – Proyecto de rectificación.

**CARPETA N°24:** Marcoleta prolongación entre San Isidro y Santa Rosa - Santa Rosa y San Francisco – San Francisco hasta su Unión con Alonso Ovalle.

**CARPETA N°25:** Calle Andes – Proyecto de apertura entre Chacabuco y Matucana.

**CARPETA N°31:** Loteo – calle Santa Elena, costado poniente entre Santa Isabel, Argomedo.

**CARPETA N°32:** Loteo en Santa Rosa esquina. Nor-Poniente con Alonso Ovalle.



**CARPETA N°37:** Trazado de la calle San Alfonso entre Delicias y Manuel Montt (Salvador Sanfuentes).

**CARPETA N°39:** Proyecto de prolongación de la calle Cóndor entre las de Santa Rosa y San Isidro.

**\*CARPETA N°40:** Loteo – Coop. del personal Sanitaria.

**CARPETA N°40:** (Antecedentes sobre prolongación Andrés Bello entre Mallinckrodt y Paseo Irrazábal). Pasaje Benjamín Fernández Ortiz – Compañía N°2265-A y 2265-B (y otros papeles).

**CARPETA N°41:** Proyecto de apertura de la calle Inés de Aguilera entre las calles de San Diego y Arturo Prat.

**CARPETA N°43:** Proyecto de prolongación de las calles: Tucapel entre Puerta de Vera y Exposición. Lincoyan entre Conferencia y Exposición. Juan B. González entre Caupolicán y Lincoyan.

**CARPETA N°45:** San Antonio, ensanche entre Ismael Valdés y Avda. B. O'Higgins.

**CARPETA N°46:** Proyecto de apertura calle Erasmo Escala entre 12 de Febrero (José Toribio Medina) y Cienfuegos).

**CARPETA N°47:** Santa Elena, prolongación entre Santa Isabel y Argomedo.

**CARPETA N°49:** Vidaurre unión con Tarapacá.

**CARPETA N°50:** Modificación del Trazado para el ensanche de la calle 21 de Mayo entre Esmeralda y Monjitas.

**CARPETA N°53:** Proyecto de apertura de la calle Santa Elvira entre Santa Rosa y San Francisco.

**CARPETA N°54:** Mapocho entre las calles Bulnes y Paz, ensanche de esta.

**CARPETA N°54:** Loteo – Santa Isabel N°88 – 96.

**CARPETA N°55:** Proyecto de apertura de la calle Juan Vicuña, entre las de Victoria y Santa Elvira.

**CARPETA N°56:** Proyecto Transformación Plaza Italia.

**CARPETA N°57:** Proyecto de apertura de la calle Valparaíso entre Av. Viel y San Ignacio.

**CARPETA N°58:** Rectificación Avda. 10 de Julio entre Camen y San Isidro.

**CARPETA N°59 (60):** Proyecto, sin efecto la apertura de la calle Anguita.

**CARPETA N°63:** Proyecto de trazado Avda. Brasil entre Huérfanos y Compañía.



**CARPETA N°64:** Proyecto de apertura de la calle Paz entre las Rosas y San Pablo.

**CARPETA N°65:** Proyecto apertura de la calle Tocomal entre 10 de Julio y Avenida Matta.

**CARPETA N°66:** Loteo Interior Dieciocho N°267 (cambiar carpeta).

**CARPETA N°68:** Proyecto de ensanche de la calle Lord Cochrane y de la Avda. 10 de Julio.

**CARPETA N°69:** Proyecto estacionamiento de vehículos en Delicias entre Bandera y Estado.

**CARPETA N°70:** Proyecto de ensanche de la calle Bueras.

**CARPETA N°72:** San Diego, ensanche a 30mts. desde Franklin a FFCC.

**CARPETA N°73:** Proyecto de Modificación del trazado del costado oriente de la Plaza de Armas.

**CARPETA N°80:** Pasaje Colonial, San Antonio entre Ismael Valdés y Esmeralda.

**CARPETA N°81:** Anteproyecto apertura calle prolongación Andrés Bello al oriente de Mallinckrodt.

**CARPETA N°84:** calle Gálvez (Zenteno) modificación trazado desde Avda. B. O'Higgins a Inés de Aguilera (Santa Isabel).

**CARPETA N°85:** Bío-Bío, prolongación Entre San Diego y Espinoza.

**CARPETA N°86:** Monjitas trazado entre 21 de Mayo y José Miguel de la Barra.

**CARPETA N°86:** Loteo calle esc. Palacio Urmeneta actual Doctor Ducci.

**CARPETA N°88:** Calle José Alfonso (no está en nuestra comuna).

**CARPETA N°92:** Calle Nueva en Delicia 2240 (pasaje República).

**CARPETA N°96:** Avda. España 53, ensanche Pasaje (Av. este).

**CARPETA N°97:** Calle Príncipe de Gales.

**CARPETA N°100:** Pasaje Viollier.

**CARPETA N°103:** Paulino Alfonso en Merced 258.

**CARPETA N°105:** "Monseñor Fagnano".

**CARPETA N°106:** Calle Ucavali (1° de Mayo), proyecto apertura calle en Manzana: Bascuñan Guerrero, Lautaro (Tucapel), San Alfonso y Caupolicán (Fray Luis de Peña)

**CARPETA N°108:** "Valenzuela Llanos", apertura de calle Toesca – Benavente – Gay – Carrera





**CARPETA N°109:** “Belgrado”, apertura calle Nueva, Vicuña Mackenna entre Marcoleta y Rancagua (Rebeca Matte).

**CARPETA N°116:** “Antonio Secchi” Proyecto apertura calle y loteo Avenida Vicuña Mackenna 1170/1182.

**CARPETA N°119:** “La Fetra” antecedentes apertura nueva calle entre Agustinas y Moneda.

**CARPETA N°121:** José Ramón Gutiérrez, proyecto de calle particular.

**\*CARPETA N°122:** Proyecto de calle las Rosas entre Amunategui y San Martín. (Anibal Letelier) C.N. de Ahorros.

**CARPETA N°123:** Rebeca Matte, proyecto apertura calle vicuña Mackenna 85/91.

**CARPETA N°126:** General Dinamita, proyecto apertura calle Gálvez 242/260.

**CARPETA N°125:** Fanor Velasco, proyecto de apertura calles y loteo, Avenida Delicias 1655/1661.

**CARPETA N°128:** Arturo Glaziou, proyecto, apertura calle entre San Ignacio – Avenida Viel – Pedro Lagos.

**CARPETA N°129:** Población Tobar (Fuera de Santiago).

**CARPETA N°130:** San Rafael. Apertura calle y Venta de sitios, Porvenir entre Carmen y San Isidro.

**CARPETA N°131:** (Plano oficial) de Urbanización), Modificación Puerta Vera y Lincoln, cuatro plazas.

**CARPETA N°131:** Sagrada Familia, calle San Alfredo y Santa Corina.

**CARPETA N°132:** Proyecto de apertura de calle, Av. Vicuña Mackenna 249 (Elisa Cole).

**CARPETA N°134:** Calles Nueva York, La Bolsa y la Unión, Manzanas B. O’Higgins, Alameda, Moneda y Bandera.

**CARPETA N°135:** Martín de Aranda, Proyecto de apertura en la manzana San Ignacio, Vidaurre, Cochrane, Olivares (Corte Suprema).

**\*CARPETA N°137:** “Matilde Salamanca”, Proyecto de apertura, xxxxxxxxx San Ignacio, Aldunate, Sargento Aldea, Ñuble (El Quijote).

**CARPETA N°138:** Proyecto prolongación calle Nueva Bueras.



**CARPETA N°141:** (Plano Oficial de Urbanización), modificación calle Juan Bautista González, en la manzana Lautaro, (Lincoln), Maquinista Escobar, Puerta Vera y Exposición, se suprime.

**CARPETA N°143:** "Baltazar Villalobos", "Marta Arteaga" Urbanización y Loteamiento.

**CARPETA N°144:** "Ramón Ángel Jara", "Arzobispo González", Proyecto de trazado para la apertura de dos calles en la manzana Catedral, Bulnes, Compañía y Cumming.

**CARPETA N°147:** "Alberto Rojas Jiménez" Apertura en calle Vicuña Mackenna 843, entre Santa Isabel y Argomedo.

**CARPETA N°149:** "Nicanor de la Sotta", proyecto apertura calle, Manuel Rodríguez 60/62.

**CARPETA N°150:** "El Corregidor", proyecto apertura de calle y Loteo, Santa Lucía N°242 – 270. (Máximo Humbser).

**\*CARPETA N°152:** Proyecto apertura calles entre Avda. Centenario – Florencio Bahamondes y San Agustín.

Prop: Caja Habitación Popular; Población Pedro Montt, Lote N°4 (Véase carpeta N°324).

**CARPETA N°160:** Rondizzoni ensanche entre Club Hípico y Avenida Beaucheff (xxxxxxxxxxxxx plano).

**CARPETA N°162:** "Valentín Letelier", Apertura de calle.

**CARPETA N°171:** "Calle Brin"¿? Proyecto de apertura entre Av. O'Higgins y Av. Bulnes.

**CARPETA N°174 B:** Apertura calle consultada, Plano Oficial de Urbanización en Catedral 1254 (Doctor Sotero del Río).

**CARPETA N°176:** "Población Estado Mayor" (Fuera de la Comuna: Recoleta)

**CARPETA N°177:** Expropiación Agustinas 719 y 735 (entre San Antonio y Enrique Mac – Iver).

**CARPETA N°179:** "Población Policial", manzana General Bulnes, Av. Balmaceda, Cautín y Yungay.

**CARPETA N°182:** "Población Tranviarios", calles Colón, Los Ángeles, 1 Norte y 4 Norte (Fuera de la comuna).

**\*CARPETA N°184:** Población "Cía. Consumidores de Gas", manzana Erasmo Escala, Moneda Bulnes y San Miguel (Cumming).



**CARPETA N°185:** Avenida Cumming, entre Zenteno y O'Higgins. (Fuera de la comuna).

**CARPETA N°186:** Proyecto, apertura Avenida Cumming entre O'Higgins y Zenteno (Población O'Higgins). (Fuera de la comuna).

**CARPETA N°187:** Ensanche de la Avda. Viel, entre Concepción (General Gana) y Avda. Pedro Montt.

**CARPETA N°191:** Enrique Mac- Iver (Nuevo trazado).

**CARPETA N°194:** Línea de Edificación en la calle José M. de la Barra N°433.

**CARPETA N°195:** Línea calle Echaurren 637ª.

**CARPETA N°197:** "Victoria Subercaseaux", ensanche a 20mts, alrededor del Cerro Santa Lucía. Trazado entre calle Valdivia y Merced.

**CARPETA N°199:** Trazado de Bandera entre Moneda y Delicias Bandera, trazado de ensanche entre Huérfanos y deslinde sur de la Catedral.

**CARPETA N°200:** Apertura calle y pasaje en Compañía N°1055 (Hotel City).

**CARPETA N°202:** Trazado de la Avenida Presidente Balmaceda entre Bandera y Morandé/ Riquelme y Bandera.

**CARPETA N°205:** Almirante Barroso entre Moneda y Catedral.

**CARPETA N°206:** San Pablo entre Libertad y Sotomayor.

**\*CARPETA N°207:** "Población Soc. Cooperativa, del Personal Sanitario Ltda. (Población Parque Cousiño).

**\*CARPETA N°209:** Población de la Federación Inb. Oficiales Retirado (anterior a calle Quijote).

**CARPETA N°210:** Trazado de Teatinos entre Agustinas y calle Nueva al sur, trazado de Teatinos entre Delicias y Moneda.

**CARPETA N°212:** Ensanche de la calle Huérfanos entre Amunategui y Ahumada. Huérfanos entre San Antonio y Santa Lucía.

**\*CARPETA N°215:** "Población Santa Rosa".

**CARPETA N°216:** Gálvez y Nataniel y Prolongación Proyecto ensanche.

**CARPETA N°217:** Trazado para el aislamiento del Cerro Santa Lucía. Ensanches: Victoria Subercaseaux: costado oriente entre Rosal y Merced. José Miguel de la Barra: entre Merced y Monjitas Av. B. O'Higgins costado Sur entre Carmen y Lira.



**CARPETA N°218:** Proyecto de embellecimiento del cerro Santa Lucía, costado Bernardo O'Higgins, cerro Santa Lucía.

**\*CARPETA N°220:** Población Cipriano Avello (Berta Fernández esq. Placer)

**CARPETA N°221:** Diagonal Cervantes, Diagonal Santo Domingo esquina 21 de Mayo y Parque Forestal.

**CARPETA N°223:** Proyecto de aperturas de calles que esperan su aprobación definitiva (Fontecilla entre Delicias y Erasmo Escala) (Santa Elvira de Santa Rosa a San Francisco) (Marcoleta entre San Isidro y Santa Rosa) (Cóndor entre Santa Rosa y San Isidro) (Ensanche sur oriente del cerro Santa Lucia) y otras cosas.

**CARPETA N°224:** Plazuela Montt Varas, Proyecto de Fuentes.

**CARPETA N°229:** Merced nuevo trazado, modificación entre las calles Enrique MacIver y Miraflores.

**CARPETA N°231:** Proyecto de trazado de apertura "Cienfuegos" entre Huérfanos y Compañía.

**CARPETA N°234:** Población Versalles. (Matta – 10 de Julio) (sólo plano).

**CARPETA N°235:** Camino Melipilla, trazado frente al paso de nivel de los F.F.C.C.

**CARPETA N°238:** Santa Lucia, nuevo trazado entre Huérfanos y Merced.

**CARPETA N°241:** Prolongación de Av. Portales y ensanche.

**CARPETA N°243:** Sargento Aldea, prolongación entre Santa Rosa y Chiloé.

**CARPETA N°244:** Plaza Barrio Matadero, en las calles Santa Rosa, San Francisco, Maule y Ñuble. (¿?).

**CARPETA N°246:** Pedro Lagos, apertura entre Santa Rosa y Chiloé.

**CARPETA N°247:** Población Verez (¿?).

**CARPETA N°249:** Manuel Rodríguez, ensanche.

**CARPETA N°250:** Ahumada, ensanche a 20 mts.

**\*CARPETA N°252:** Proyecto prolongación de Av. Pedro Montt hacia el poniente y empalme en las calles Merced y San Agustín y apertura calles Acosta y Florencio Bahamondes.

**CARPETA N°253:** Club Hípico ensanche entre Rondizzoni y FF.CC. de circunvalación.

**CARPETA N°261:** Olivares, ensanche a 15 m. entre Nataniel y Castro (plano de la Cooperativa "casas quintas 5 de abril").



**CARPETA N°262:** Av. Portugal entre Av. Bernardo O'Higgins y Diez de Julio. Trazado de ensanche de vereda desde solera de 3.50 mts.

**\*CARPETA N°263:** Población Manuel Rodríguez (Chacra el Pino) (Fuera de la comuna).

**CARPETA N°265:** Diagonal que une a Copiapó con Diez de Julio y que parte de San Diego a Arturo Prat.

**CARPETA N°267:** "Población Presidente Ibañez".

**CARPETA N°269:** Compañía, ensanche a 16,60 m. entre Morandé y Amunategui.

**\*CARPETA N° 270:** Población Cooperativa Hogar Propio, General Körner (solo plano).

**\*CARPETA N°272:** Población "Parque Centenario" de la Sociedad Habitaciones Higiénicas.

**CARPETA N°271:** Unión de las calles Toesca y Santa Isabel desde Castro a Vicuña Mackenna, incluyendo apertura y ensanches intermedios y formación de Plazas.

**CARPETA N°274:** Ferrocarril Subterráneo de Alameda a Yungay.

**CARPETA N°276:** Abovedamiento y Regulación del Zanjón de la Aguada.

**CARPETA N°283:** Proyecto de Modificación calle Lira a la esquina S.P. de Bernardo O'Higgins.

**CARPETA N°279:** Población Obrera "Sierra Bella" (Caja de Habitación Popular).

**\*CARPETA N°284:** Población Domingo 2° Ugarte.

**CARPETA N°285:** Población Domingo 2° Ugarte.

**CARPETA N°290:** Manzana Huérfanos, San Martín Agustinas, Manuel Rodríguez. Proyecto de Trazado calle Nueva y Plazoleta en de Agustinas y San Martín.

**CARPETA N°289:** Gaspar Cabrales, Proyecto apertura calle en San Ignacio 500 Prop. Roberto T

**CARPETA N°293:** Trazado prolongación Av. Los Castaños hasta Av. Panteón, y permuta de terrenos de la Beneficencia con los de calle San José

Trazado de unión Av. Los Castaños con Av. Independencia formación plazuela enlace intersección Los Castaños, San José y calle Nueva Domingo Santa María.

Trazado ensanche a 20 metros Av. Los Castaños entre San José y General Saavedra.

**CARPETA N°295:** Urbanización calle Herboso.

**CARPETA N°298:** Modificación Línea calle 12 de Febrero (José Toribio Medina).



**CARPETA N°300:** Apertura calle entre 21 de Mayo y Puente desde Santo Domingo a San Pablo.

**CARPETA N°302:** Proyecto trazado calles Maipú y Libertad entre Costanera Sur y R. Balmaceda.

**CARPETA N°308:** proyecto apertura calle en Avda. Brasil 58 calle el Arrayán (Germán del Sol).

**CARPETA N°311:** Matías Cousiño, abierta entre Moneda, Agustinas, Estado y Ahumada.

**CARPETA N°312:** Calles Matías Cousiño y Ramón Nieto, Proyecto apertura calle Manzana –Moneda – Ahumada – Agustinas – Estado.(Elevación importante).

**CARPETA N°314:** Calle Rivera Miranda y Loteo en Camilo Henríquez Proyecto apertura, Calle y Loteo en Camilo Henríquez y Virreinato.

**CARPETA N°315:** Calle Namur, proyecto definitivo trazado apertura. Calle en predio B. O'Higgins 165-79.

**CARPETA N°316:** Calle Dr. Ramón Corvalán Melgarejo Proyecto apertura calle ciega y Loteo Santa Lucia N°242 – 270.

**CARPETA N°318:** Diagonal Paraguay y calle Guayaquil y Quito Proyecto apertura calle y Loteo.

**CARPETA N°319:** Calle Renato Zanelli. Trazado para apertura calle y Loteo Curicó N°55.

**CARPETA N° 320:** Calle Armando Quezada Acharán. Proyecto apertura calle ciega a 9 metros en Estados Unidos esquina N.P. con Villavicencio.

**CARPETA N°321:** Calle Lucas Sierra. Proyecto apertura calle ciega en Bulnes N°350 – 360.

**CARPETA N°323:** Población Santa Rosa (se completa con carpeta N°2155).

**CARPETA N°332:** Calle Roberto Pretot Freire (desapareció) Proyecto apertura y urbanización calle ciega en Riquelme N°50 – 52 Moneda –Almirante Barroso.

**CARPETA N°333:** Calle Onofre Jarpa, Proyecto apertura.

**CARPETA N°334:** Irene Aristía, apertura calle ciega.

**CARPETA N°339:** Calle Guayaquil, proyecto de apertura calle ciega y Loteo en Carmen costado poniente entre Alameda Bernardo O'Higgins y Marcoleta.

**CARPETA N°340:** Proyecto apertura calle en Cumming 47/53.



**\*CARPETA N°342:** Proyecto Población, Av. Mirador Av. Club Hípico Línea F.F.C.C de Circunvalación y varios propietarios.

**CARPETA N°343:** Calle Arrate Urbanización.

**CARPETA N°346:** Calle "Rosa xxxxxxxxxxxxxx Proyecto Trazado, apertura y Urbanización calle ciega en San Antonio 28/36.

**CARPETA N°347:** Calle La Chimba, Carrión 1669 – 1725. (ya no está en la comuna).

**CARPETA N°349:** Calle Las Ramadas, apertura y urbanización,

**CARPETA N°351:** Calle La Tranquera, proyecto definitivo apertura y urbanización calle ciega (Periodista José Carrasco Tapia).

**CARPETA N°352:** Sobre Edificación de la Población "San Juan de Dios" Alameda B. O'Higgins. San Francisco y Santa Rosa.

**CARPETA N°353:** Calle las Carabelas, proyecto apertura calle.

**CARPETA N°354:** Calle Ayacucho, proyecto trazado: Manzana, Monjitas, Miraflores, Merced y Mac – Iver.

**CARPETA N°357:** Proyecto apertura calle Carrión 1364 Empleados del Banco Central de Chile.

**CARPETA N°357:** Recepción de la Población "Carrión del Banco Central.

**CARPETA N°359:** Calle ciega en San Pablo esquina Nor Poniente con Cueto (y un plano del Loteo de Monjitas – Miraflores – Merced).

**CARPETA N°360:** Calle abierta en Alameda Bernardo O'Higgins.

**CARPETA N°364:** Proyecto definitivo, Trazado apertura y Urbanización calle Elías Fernández Albano en Agustinas 1540 – 1564.

**CARPETA N°367:** Proyecto apertura calle ciega y Loteo en Avda. Vicuña Mackenna N°127 (calle Profesor Carlos Porter).

**CARPETA N°373:** Calle René Carvallo y calle Porvenir.

**CARPETA N°374:** Calle Rosa Rodríguez Riquelme, Huérfanos esquina NP con Teatinos.

**CARPETA N°381:** Horacio Cisternas, Proyecto Trazado calle en predio Av. República 137/47.

**CARPETA N°382:** "La Tranquera" tramo que accede a San Camilo.

**CARPETA N°387:** Proyecto calle "Matías Cousiño" salida hacia Alameda B. O'Higgins.



**CARPETA N°389:** Pasaje Proyecto en calle Gay N° 1734 – 38 (y un plano de San Pablo con Cueto).

**CARPETA N°394:** Diagonal, desde Santa Rosa a 10 de Julio.

**CARPETA N°402:** Pasaje Roberto Pretot, Río Maullin.

**CARPETA N°404:** “Tenderini”.

**CARPETA N°424:** Loteo, Recepción de la calle Pedro León Ugalde.

**CARPETA N°425:** “Población Las Rosas” (se adjunta la carpeta N°371) (fuera de la Comuna).

**CARPETA N°441:** Proyecto Trazado calle para tránsito peatones entre Estado y Matías Cousiño.

**\*CARPETA N°442:** Población “Barros Arana”.

**CARPETA N°444:** Proyecto de apertura de la calle Fontecilla entre Erasmo Escala y Romero (Maturana) PLANO\*.

**\*CARPETA N°446:** Calle nueva, manzana Lincoyan, Conferencia, Guacolda y Puerta de Vera “Sucesión Domingo 2° Ugarte”.

**CARPETA N°448:** Calle Joaquín Fernández ¿?.

**CARPETA N°459:** Avda. Circunvalación Vicuña Mackenna desde Av. Matta al sur, Franklin desde Santa Rosa y San Ignacio.

**CARPETA N°460:** Proyecto de ensanche de la calle Camilo Henríquez entre Avda. Matta y calle Porvenir.

**CARPETA N°461:** Sector de Renca Trazados y Aprobados Apertura de Huamachuco entre Matías Ovalle y Población Montt.

**CARPETA N°467:** Proyecto modificación trazado calle Santo Domingo entre Veintiuno de Mayo y Miraflores.

**CARPETA N°477:** Loteo Padres Franceses. Alameda, Alm. Latorre, Carrera y Sazie.

**CARPETA N°478:** Población Sociedad Osvaldo Guzmán y Compañía (Fuera de la Comuna).

**\*CARPETA N°482:** Población Mapocho (entre Libertad y Esperanza).

### EXPEDIENTES DE POBLACIONES Y LOTEOS

**CARPETA N° 3:** Población Compañía Industrias Chilenas

**CARPETA N° 207:** Población Parque Cousiño Cooperativa Personal Sanitario





- CARPETA N° s/n:** Vivienda Obrera (Arauco)
- CARPETA N° s/n:** Población Obrera de la Central de Leche
- CARPETA N° 375:** Población Yarur (venta por piso 19/ 84)
- CARPETA N° :** Pedro Montt 2105
- CARPETA N° s/n:** Conjunto Hermanos Carrera
- CARPETA N° 136:** Cooperativa General de Policías
- CARPETA N° 43:** Población Nueva San Eugenio
- CARPETA N° 273:** Población en Antofagasta n°3145
- CARPETA N° 148:** Población La Rural
- CARPETA N° 222:** Población El Carmen
- CARPETA N° 49:** Compañía de Seguros Chilena-Consolidada Calle Onofre Jarpa
- CARPETA N° 255:** Población Manuel Cifuentes + **CARPETA N° 392:** Apertura Comandante Chacón + **CARPETA N° 124:** Manuel Cifuentes.
- CARPETA N° 130:** Caja de Jornaleros Municipales
- CARPETA N° s/n:** Población Suboficiales Regimiento Tacna
- CARPETA N° s/n:** Población Pedro Prado
- CARPETA N° s/n:** Colectivo San Pablo
- CARPETA N° s/n:** Mapocho/Libertad
- CARPETA N° 329:** Población - Quinta Meiggs (Virginia Opazo)
- CARPETA N° 336:** Población Arauco
- CARPETA N° 482:** Población Mapocho Bulnes
- CARPETA N° s/n:** Población De Habitación económica Del Comando de la 3era. División y Ministerio de Guerra
- CARPETA N° s/n:** Población Lote I y III, Huemul III
- CARPETA N° s/n:** Población Huemul II
- CARPETA N° s/n:** Población Huemul
- CARPETA N° s/n:** Población Huemul II
- CARPETA N° 77:** Proyecto Apertura de calle José M. Calvo entre Beaucheff y Av. Club Hípico
- CARPETA N° s/n:** Normativas
- CARPETA N° 12:** Población Tranviarios (otra comuna)
- CARPETA N° 11:** Población Chacabuco (otra comuna)



- CARPETA N° 3:** A. Bello.
- CARPETA N° 33:** Domingo Ugarte
- CARPETA N° 47:** Cipriano Avello
- CARPETA N° s/n:** Población Maestranza FF.CC.
- CARPETA N° s/n:** Conjunto Residencial Nataniel
- CARPETA N° 39:** Loteo Alamos
- CARPETA N° s/n:** Barrio Residencial Rodríguez Alfaro
- CARPETA N° 412:** Población Caja Nacional Empleados Públicos y Periodistas – Av. Viel + **CARPETA N° 484:** Población Caja Nacional Empleados Públicos y Periodistas
- CARPETA N° 131:** Población Profesores Primarios
- CARPETA N° 227:** Población García Ugarte – Población Villa Santa Elena
- CARPETA N° s/n:** Población Gabriel González Videla
- CARPETA N° 272:** Población Parque Centenario de la Sociedad de Habitaciones Higiénicas.
- CARPETA N° 324:** Población Pedro Montt
- CARPETA N° 230:** Población Maestranza
- CARPETA N° 151:** Población Sargento Aldea.
- CARPETA N° 233:** Población Santa. Elena
- CARPETA N° 327:** Población Fresia de la Caja de la Habitación Popular.
- CARPETA N° 123:** Población De Emergencia (Población Gabriel González Videla)
- CARPETA N° 214:** Población Obrera Agustín Edwards
- CARPETA N° 204:** Población Padres Redentoristas
- CARPETA N° 228:** Población Villa Santa Elena
- CARPETA N° 14:** Población Gremial de Peluqueros
- CARPETA N° 219:** Población Matte
- CARPETA N° s/n:** Población Sierra Bella
- CARPETA N° 131:** Población Sagrada Familia
- CARPETA N° s/n:** Calle y Loteo Echaurren / Gay
- CARPETA N° 442:** Barros Arana
- CARPETA N° 226:** Población Manuel Antonio Matta
- CARPETA N° 50:** Mapocho – Libertad
- CARPETA N° s/n:** Conjunto residencial Aldunate



**CARPETA N° 485:** Población 4ta. Comisaría de Carabineros – San Francisco 1473

**CARPETA N° s/n:** Población Carabineros de Chile

**CARPETA N° 156:** Población Unión Nacional (Departamento Técnico de la Habitación)

**CARPETA N° 264:** Población Concha y Toro

**CARPETA N° 415:** Población San Diego

**CARPETA N° 104:** Loteo San Juan de Dios

**CARPETA N° 215:** Población Santa Rosa + **CARPETA N° 101:** Zenón Torrealba +

**CARPETA N° 323:** Población Santa Rosa

**CARPETA N° 305:** Población Suboficiales del Ejército – Bío-Bío, entre Lord Cochrane y San Ignacio.

**CARPETA N° s/n:** Población Sociedad El Adelanto

**CARPETA N° 232:** Plano de Loteo San Ignacio 1656-1676

**CARPETA N° s/n:** Recepción Final Bulnes 80

**CARPETA N° s/n:** Venta por Piso José Miguel de la Barra 480

**CARPETA N° s/n:** Recepción Final Sta. Margarita 1849

**CARPETA N° s/n:** Recepción Final General Bulnes 1007-1037 y Andes 2387

**CARPETA N° s/n:** Recepción Final Gálvez 1419.

**CARPETA N° 457:** Ángel Guarelo – Yungay y Avenida Errázuriz.