

FOLLETOS DE
DIVULGACION
CULTURAL

N.º 4

MARZO DE 1940

REALIDAD DE LA
VIVIENDA POPULAR
EN CHILE

LEOPOLDO ACERO

EDICIONES POPULARES
CAJA DE SEGURO OBLIGATORIO

LEOPOLDO ACERO

Realidad
de la
Vivienda Popular en Chile

Somero estudio sobre la situación actual del problema en Chile y sobre el plan de acción inmediata del Gobierno de Frente Popular.



SANTIAGO DE CHILE
TALLERES GRAFICOS "GUTENBERG"
SAN DIEGO 178 - 180

1940

EN EL ORDEN ECONOMICO:

e) Revisión del pago de la deuda externa, para encuadrar su servicio dentro de las posibilidades económicas del país para desarrollar una vasta política de mejoramiento de las clases populares mediante la **CONSTRUCCION DE HABITACIONES PARA OBREROS Y EMPLEADOS**; la atención a la infancia desvalida, instalación de sanatorios, campos de reposo y otras organizaciones para la defensa y atención de la salud del pueblo.

EN EL ORDEN SOCIAL:

f) Higienización de la vivienda y construcción de habitaciones para obreros y empleados.

(De los puntos 2 y 4 del Programa del Frente Popular Chileno).

Tiene doce años.

En su aspecto externo, roto y sucio, trasluce la silenciosa y austera protesta, implícita siempre, a través de la absurda realidad de su herida.

Una úlcera caliginosa azota su cara, de oreja a oreja, barriendo el cuello. La cicatriz lucha con el infectado abandono. Aquello no tendrá nunca solución por sus propios medios.

—Hace ocho meses. Me atropelló un carro. Me curaron una sola vez.

Mientras el algodón arranca alaridos estoicos, él ayudado con el reflejo de la martirizada carne viva, descubre su incompleto misterio:

—Somos seis hermanos. Mi taitita se fué... Mi mami-ta lava ropa cuando encuentra... Comemos lo que podemos.

Días después la cicatriz avanza.

—Volvió mi taitita... Trabaja, pero se gasta toda la plata en trago...

—¿Dónde vives?

Un conglomerado disforme de latas, tierra y paja insulta al grupo de árboles que la cobija. Huele a estiércol. Hay un silencio pesado, de miseria íntegra, que domina el estridente caos de la calle.

Lo que más extraña al profano extranjero es el sórdido y contemplativo abandono, la inercia de una situación sin remedio, ese no hacer ante la presencia del responsable, porque se **sobreestima** su fuerza.

—Yo sé, patrón.

—No me llame patrón, se lo ruego.

—Ya está. Yo sé que nosotros somos el pueblo chileno. He oído decir que la culpa está en las oligarquías.

(Al año ya se acusa la necesidad más vital, más categórica: el sentido de la propia personalidad y la incipiente formación de un concepto reivindicacionista, de derecho, de responsabilidad. Despierta, por vez primera).

—Yo quisiera vivir en esa pieza de la Alameda. Pero si no tenemos que comer, p... y sólo el arriendo de esta "pieza" me cuesta cien pesos.

El niño, con su gran cicatriz en el cuello, ya cerrada, me pregunta, atropella su avidez ante un mundo nuevo.

Es indiscutible que, hasta la fecha, no ha habido, por parte de los poderes públicos, y menos por iniciativas privadas, una preocupación efectiva, de conjunto, en cuanto al problema de la vivienda en Chile.

Los esfuerzos realizados han sido una mínima, y, en el mejor de los casos, simbólica expresión de lo que es necesario afrontar. Tal vez su defecto esencial es que no se ha planteado la cuestión en forma coordinada, es decir, ligándola al complejo absoluto del standard de vida del pueblo chileno.

Naturalmente, el mayor obstáculo con que el Frente Popular tropieza para desarrollar íntegramente su programa es, sin duda, el conglomerado de intereses particulares, minoritarios, que anteponen los beneficios de cinco individuos a los de cinco millones.

La característica esencial de las administraciones pasadas ha sido la indolencia. Y frente al problema de la vivienda, como frente a otros muchos problemas vitales, esta inhibición tiene estructura delictiva. No hay peor ciego que el que no quiere ver y la olímpica postura, cuando el objeto y la causa son tan descarnadamente reales, acarrea sobre sí, repetimos, la peor de las responsabilidades.

Si existe una diferencia específica entre la actual administración y las anteriores está ella representada en la estructura misma del Frente Popular. Al plantear tales y tan vitales asuntos, reclama lo que es suyo, lo que por derecho propio le pertenece.

ORIENTACIONES CONVERGENTES

Entre las diversas iniciativas que en los últimos meses han tomado cuerpo e incrementado su desarrollo, cabe señalar tres especialmente constructivas, convergentes hacia el plan general que recientemente ha estudiado el Ministerio de Salubridad como aplicación de un principio básico del programa del Frente Popular.

Nos referimos a las orientaciones dadas por el Ayuntamiento de Santiago, la Caja de Seguro Obrero Obligatorio y la Caja de la Habitación Popular.

Desde que la Sra. Graciela de Schnake asumió sus funciones de Alcalde de Santiago, se preocupó por la intensidad del problema y brindó diversas soluciones. Especialmente dentro de los propios servicios municipales, así como en el seno de la Caja de la Habitación Popular, de cuyo Consejo es miembro por derecho propio. Han sido dadas a conocer por la prensa las comunicaciones cursadas al efecto entre la Alcalde y el Consejo de la Caja de la Habitación Popular. Siguiendo el objeto informativo que perseguimos, hemos incluido en otro lugar el texto de dichas comunicaciones (1).

La Caja de Seguro Obrero abordó el problema en el aspecto amplio que le atañe directamente. Su política de la vivienda se dirige hacia la edificación de colectivos, viviendas aisladas, viviendas de solteros, viviendas campesinas, casas de reposo, pabellones de verano y turismo.

Muy sintéticamente pretendemos esbozar los rasgos generales de estos logros:

Habitación Individual.

Grupos no superiores a cincuenta casas en pequeños núcleos diseminados por la ciudad. Se propende a hacer poblaciones poco densas teniendo en cuenta la movili-

(1) Comunicaciones de la Sra. Graciela de Schnake al Consejo de la Habitación Popular. (APENDICE I).

ción, abastecimiento, etc. Cada grupo cuenta con los servicios colectivos y Club Social.

Habitación Colectiva.

Cinco pisos con calefacción, lavandería, taller de costura, industrias caseras, restaurante, cooperativa de consumo, club y biblioteca. Los departamentos tienen una cabida de dos a siete personas, con tocador y cocina individuales. Su alquiler oscila entre 100 y 150 pesos. En conjunto alberga hasta 100 familias.

Habitación Intermedia.

Teniendo en cuenta las estadísticas de trabajo y población, propenderán a crearse lejos del centro de la ciudad en grupos no superiores a 250 casas.

Buscando una orientación central a la política de la Caja de Seguro Obrero, podemos afirmar que ésta se concreta en el deseo de evitar la formación de propietarios; "las casas se arrendarán por cánones de acuerdo con los salarios vitales y con la condición familiar de cada trabajador".

La política realizada por la Caja de Seguro Obligatorio tiene la gran virtud de haber sido un primer paso decisivo en cuanto a la coordinación de los esfuerzos convergentes. Mas adelante hemos de ver cómo este plan de conjunto sólo había de producirse cuando, asentado el Frente Popular en Chile, su Gobierno se impuso de la necesidad de realizar este punto capital de su programa.

Naturalmente, la Caja de Seguro Obligatorio plantea la necesidad de construir viviendas como un capítulo más en su tarea completa en el campo de los Seguros Sociales (2).

Por su parte, la Caja de la Habitación Popular se ha convertido en el exponente máximo de las orientaciones

(2) La obra realizada por la Caja de Seguro Obrero Obligatorio. (APENDICE II).

oficiales desarrolladas desde 1906 hasta nuestros días y, a la vez, ha demostrado plenamente el error que supone enfocar el problema con un criterio estrecho y, pudiéramos decir, “para salir del paso”.

La Caja de la Habitación Popular nació de la Ley 5,950 (3), promulgada en octubre de 1936 con el objetivo esencial de fomentar “la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, huertos obreros y familiares...”, contando, para ello, con las siguientes asignaciones:

Ley de Presupuesto de la Nación, \$ 25.000.000 anuales.

Caja de Seguro Obligatorio, anualmente, en calidad de préstamo, \$ 30.000.000 hasta completar la cantidad de \$ 510.000.000.

Tesorería General de la República, en concepto de empréstito interno, \$ 50.000.000 (4).

Caja Nacional de Ahorros, una cantidad no superior a \$ 10.000.000 con el producto de préstamos y emisiones (5).

De todas estas fuentes la Caja recibe actualmente los \$ 25.000.000 anuales del Fisco y \$ 16.000.000 de la Caja de Seguro Obligatorio (1% del aporte patronal).

La realidad presente se expresa en el hecho palpable que demuestra científicamente el informe presentado en octubre de 1936 al Senado por la Asociación de Arquitectos de Chile y el Instituto de Urbanismo (6).

Según los datos escrupulosamente depurados, “para higienizar el país en un período de 35 años se requeriría construir y reparar 14.000 viviendas, más 8.000 que exige el aumento vegetativo de la población, lo que da un total de 22.000 viviendas al año”.

Para realizar este programa, necesita la Caja una cantidad aproximada de \$ 400.000.000. Actualmente dispone

(3) La ley 5950. (APENDICE III).

(4) Disposición que no ha sido cumplida.

(5) Operación que no ha sido realizada.

(6) Informe presentado con motivo de la discusión de la ley 5950. (APENDICE IV).

de \$ 40.000.000, es decir, exactamente la 10.^a parte. Las conclusiones se desprenden por sí solas.

El Gobierno del Frente Popular ha vigorizado extraordinariamente la capacidad de la Caja, con las Corporaciones de Reconstrucción y Auxilio y Fomento. Según el Art. 43 del Reglamento de la Corporación de Fomento corresponde distribuir \$ 500.000.000 a razón de \$ 100.000.000 por año en la forma siguiente:

50% a la Caja de la Habitación para construcciones directamente realizadas por ella.

10% para préstamos individuales a empleados y obreros.

25% para préstamos a industriales para viviendas de sus obreros y empleados.

15% para préstamos a agricultores para viviendas de sus obreros y empleados.

Analizando en conjunto la labor desarrollada por la Caja, podemos afirmar que, a pesar de los esfuerzos desarrollados, se ha demostrado plenamente la insuficiencia de la ley 5,950 y su ineficacia queda perfectamente demostrada por el hecho de que su misma base se apoya en una utópica iniciativa privada. Los últimos estudios realizados al efecto en Europa (7) demuestra que ni aún en los países de salarios más elevados se cree ya en la solución del problema por este camino.

No obstante creemos necesaria la aclaración sobre la capacidad de la administración actual que, en un año de trabajo, ha realizado una labor mucho más productiva que la anterior, contando exactamente con la mitad de tiempo que ésta.

La Caja de la Habitación Popular había aprobado, a los dos años de existencia, es decir, hasta diciembre de 1938, diez propuestas, de las cuales sólo había iniciado seis. A partir de enero de 1939 se han aprobado la totalidad de veintiséis poblaciones. El 3 de enero de 1939 se inauguró el primer grupo de la población Pedro Montt, con 22 ca-

(7) Helger, B.: Op. Cit., V. bibliografía.

sas. Durante el mismo año se entregaron 394 casas con una cabida de 2.000 personas.

Sin duda el ritmo seguido en la construcción de nuevas viviendas, cotejándolo con los datos estadísticos conseguidos, nos lleva fatalmente a la aseveración de que por este procedimiento no sólo no se soluciona el problema, sino que se hace cada vez más difícil e insoluble. En efecto, a causa de la escasez de medios económicos, la Caja de la Habitación únicamente ha podido construir, incluyendo en esta cifra las casas que han de ser terminadas en breve, 2.858. Sólo para satisfacer el aumento vegetativo de la población se precisán de 5 a 8.000 viviendas anuales.

Sin duda las consideraciones del informe presentado por la Asociación de Arquitectos y el Instituto del Urbanismo, al Senado, en octubre de 1936, dejaba palpablemente demostrada la insuficiencia de la ley que creó la Caja

COMO ESTA PLANTEADO EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL MUNDO

Antes de la guerra de 1914-1918, algunos países europeos se preocupaban de la existencia del problema y de la necesidad del apoyo oficial a la política de fomento de la construcción a bajo precio; pero en el terreno de las realizaciones, nada se hizo en este sentido hasta que la masacre colectiva de la Gran Guerra agudizó el problema social de la vivienda insalubre y aun de la escasez de habitaciones.

Dos factores esenciales impulsaron entonces a los poderes públicos de diversos países europeos a fomentar, proteger y, en definitiva, dirigir la construcción en gran escala de viviendas populares: la inactividad de la industria de la construcción, y los desperfectos causados por la guerra en todos los órdenes.

Posteriormente, la gran crisis de 1930 fué afrontada en muchos países, ante el problema del paro, iniciando una peregrina "política de obras públicas" que acumuló experiencias interesantes al estudio de la cuestión que nos ocupa.

Desde luego podemos afirmar que el estudio teórico de la vivienda popular ha sido virtualmente agotado (V. Bibliografía). En general todos los programas tienden a la creación de un gran número de "standard mínimo" sobre la demolición, reparación y construcción de viviendas. Lo que todavía no ha sido sino parcialmente solucionado es el aspecto vivo, directo, de la cuestión, es decir, la edificación en sí y sobre todo, el exacto planteamiento de una realidad en los alquileres verdaderamente "baratos".

De una manera general, está planteado en todo el mundo bajo dos aspectos esenciales:

1.º La escasez de habitaciones.

2.º La insuficiencia de las habitaciones existentes en sus aspectos primordiales de la higiene y de la salubridad pública.

Hasta hace muy pocos años se tenía el concepto anacrónico de que el problema de la vivienda se solucionaba por sí mismo, con arreglo a la pueril teoría del automatismo del progreso social. En relación con el estado general de la vivienda hace diez o veinte años podemos afirmar que en nuestros días algunos países han dado realmente pasos decisivos en cuanto a su mejoramiento. No obstante, observamos juicios tan ponderados como el de B. Helger, especialista de la administración de Trabajo y Previsión Social de Suecia, en su informe al Servicio de Estudios económicos de la Sociedad de las Naciones, en el que dice (8): "A pesar de los progresos realizados las condiciones de la habitación dejan mucho que desear".

Nos interesa especialmente destacar cómo en Europa evolucionó la política seguida durante la post-guerra de lucha entre los teorizantes que, (dando el ejemplo a los gobernantes chilenos que aprobaron la ley 5,950), discutían la posibilidad de una solución por la iniciativa privada.

El primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, celebrado en Buenos Aires del 2 al 7 de octubre de 1939, ha tenido la virtud de conjugar y cotejar muchas de

(8) Op. Cit.

las experiencias acumuladas en el Continente Americano y ha demostrado la necesidad de orientar la política de la vivienda hacia el control y dirección del Estado, solicitando el aporte de las empresas privadas, pero sin supeditar-se nunca a ellas ni dejarles la iniciativa y planteamiento.

Como todos los Congresos, el Primer Panamericano de la Vivienda Popular se ha dedicado con marcada preferencia a teorizar sobre un tema, por otra parte, harto conocido. En él no se ha esbozado siquiera la acción inmediata a todas luces necesaria.

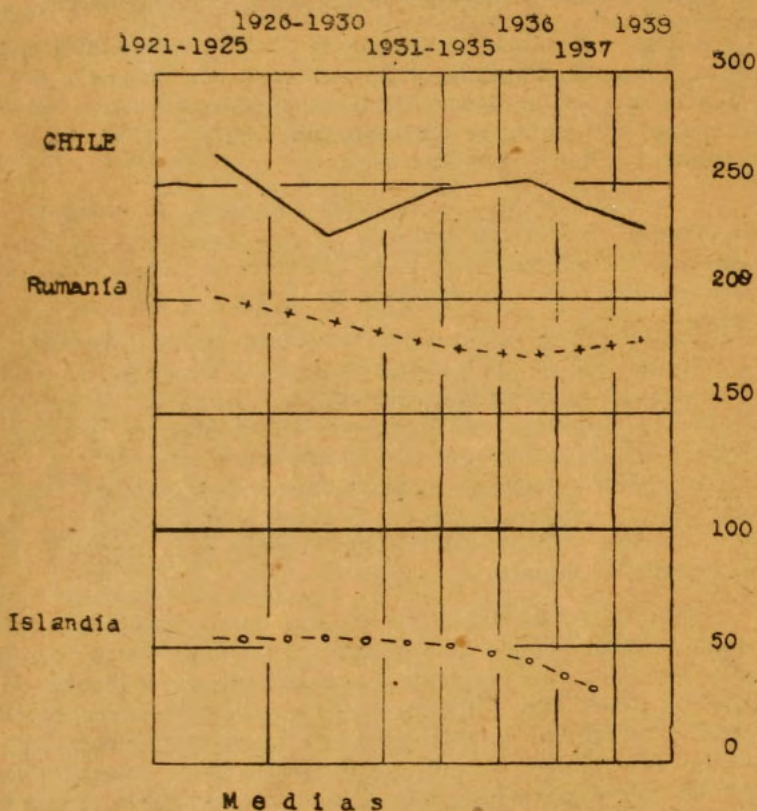
A la vista de las conclusiones adoptadas (9) juzgamos de especial interés los trabajos de las comisiones I (Económica), V (Financiera), VIII (Jurídica y Legislativa), y, naturalmente, las recomendaciones finales.

Pretendemos, en nuestro brevisimo trabajo, ayudar a la comprensión de la realidad presente y a captar en toda su magnitud la iniciativa valerosa y creadora del Gobierno de Frente Popular, con la ilustración de algunos gráficos, compuestos buscando su mayor interés didáctico.

En primer término, basándonos en los estudios realizados por los especialistas en estadística de la Sociedad de las Naciones, expresamos en forma gráfica la tragedia de la mortalidad infantil.

Para hacer un sintético estudio comparativo que, de forma gráfica, plasme la abrumadora realidad, hemos escogido los datos concernientes a países de raza blanca en aquellos casos que pudieran servirnos de tipo: el país de menor mortalidad infantil (Islandia), el país europeo de mayor mortalidad infantil (Rumania) para compararlos con las cifras pavorosas que arrojan las estadísticas sobre mortalidad infantil en Chile.

(9) V. "Acción Social". (Publicada por la Caja de Seguro Obligatorio), N.º 83, Noviembre de 1939, Santiago de Chile. (APENDICE V.).

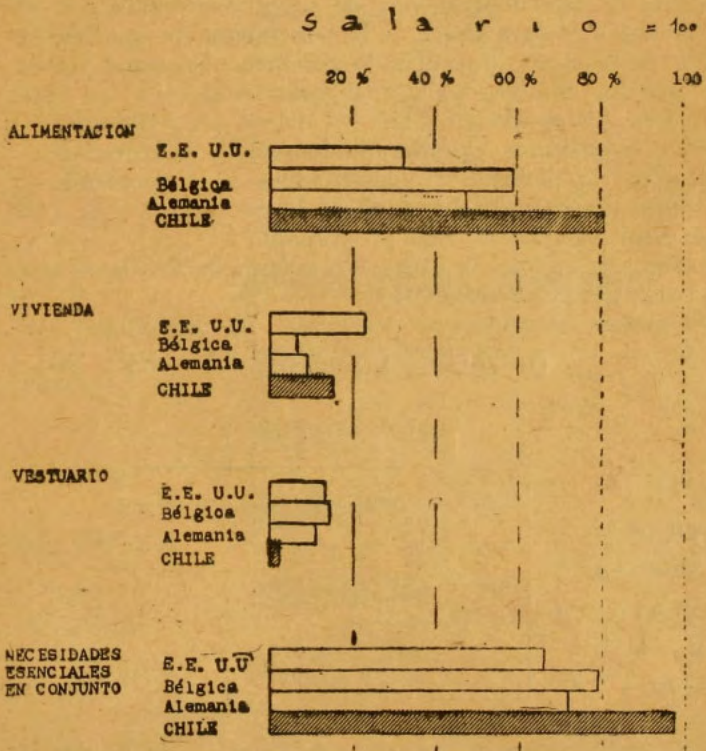


La inversión del salario es, tal vez, el medio más eficaz de analizar el standard de vida de un pueblo. En relación con el tema central de la vivienda, queremos expresar

en forma gráfica la división de las inversiones medias de un obrero chileno comparándolas con las inversiones medias de un obrero en los EE. UU., Bélgica, Alemania.

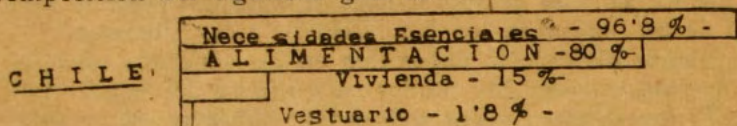
Hemos dividido la exposición en los capítulos esenciales que absorben en los citados países parte del salario medio. Tenemos, pues, y por este orden: alimentación, vivienda, vestuario y necesidades esenciales en conjunto, sistema universalmente aceptado.

Estos datos han sido tomados de la obra del Dr. Allende (10).



(10) Op. Cit. p. 51.

Reuniendo los datos referentes a Chile llegamos a la composición del siguiente gráfico.



Como acertadamente señala el Dr. Allende: "...ante las exigencias perentorias del hambre, todas las demás pierden importancia".

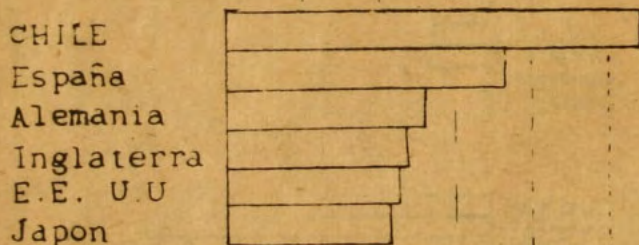
Hemos compuesto los gráficos anteriores para señalar claramente la interdependencia de estos problemas con el de la vivienda y para llegar a la conclusión de que sin la solución de unos es imposible la del otro. Creemos, desde luego, que los caminos en ambas soluciones — y así está actualmente planteado en Chile — deben ser paralelos.

Pero lo que más claramente demuestra la interdependencia entre la penuria de habitaciones y el desarrollo y crecimiento de la mortalidad es el hecho taxativo de que ambas están en acercadísima proporción.

Veamos, al efecto, la expresión gráfica de los datos que Oscar Alvarez nos brinda (11).

En primer término, los relativos a la mortalidad por

0 5 10 15 20 25 30



(11) "El Problema de la Vivienda en General", citado por el Dr. Allende en su op. cit. p. 55-56.

0 1 2 3 4 5 6

CHILE

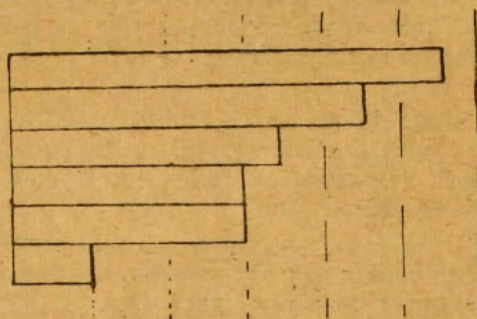
España

Alemania

Inglaterra

E.E. U.U.

Japón



0 10 20 30

CHILE

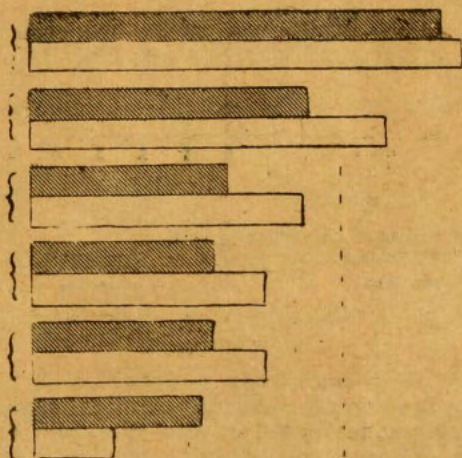
ESPAÑA

ALEMANIA

INGLATERRA

E.E. U.U.

JAPON



0 2 4 6

mil habitantes, en Chile, España, Alemania, Inglaterra, los Estados Unidos y Japón.

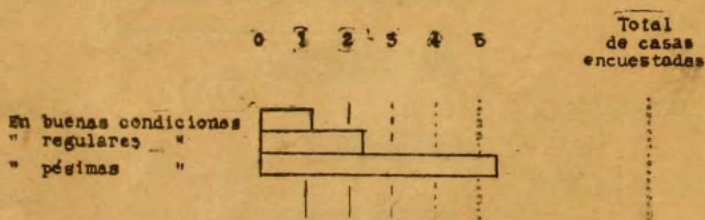
En una escala milimétrica muy aproximada veamos los gráficos de la densidad media de habitantes por vivienda en los mismos países. (Escala de 1 a 6 habitantes por vivienda).

Si cotejamos ahora ambos gráficos (teniendo en cuenta las escalas diferentes) llegaremos a la conclusión más rotunda demostrativa de la interdependencia anteriormente señalada (12).

A los datos anteriores y como argumento supremo antes de abordar el plan general en gestación, queremos añadir algunas consideraciones someras sobre la realidad del conventillo.

Utilizando siempre la misma fuente documentada, veamos la expresión gráfica de una encuesta (que podemos considerar como tipo) de la Inspección Sanitaria sobre 891 habitaciones colectivas de Santiago (23 cités y 759 conventillos):

Sumemos a ello los datos proporcionados por la Dirección General de Sanidad sobre los focos de insalubridad



- (12) La parte sombreada se refiere a la mortalidad por mil habitantes en relación con las cifras indicadas en la parte superior del cuadro (0 a 30). La parte en blanco se refiere a la densidad media de habitantes por vivienda en relación con las cifras indicadas en la parte inferior del gráfico (0 a 6) determinante de la media de individuos que habitan en la misma pieza.

de la comuna de Santiago (13). Según estos datos en la superficie edificada (3.065 hectáreas) son insalubres casi la mitad (1.461 hectáreas).

Ante esta realidad pavorosa (podríamos añadir, a estos, más y más datos que rivalizan en su deprimente contenido) se ha seguido una política, según hemos apuntado anteriormente, caracterizada por "...la insuficiencia de los medios empleados para resolver un problema de tanta magnitud, cuyos caracteres alarmantes han podido vislumbrarse a través de las investigaciones"... (14).

El Gobierno de Frente Popular ha comprendido que, ante esta situación es necesario actuar rápida, febrilmente.

Entre las causas que han postergado (más aun, empeorado) la solución, ocupa lugar preferente la falta de un plan coordinado. Porque ha sido necesaria una sacudida política de tal trascendencia para que, por vez primera, los poderes públicos, en forma de auténtico Gobierno de Frente Popular, abordasen la realidad con valentía, con sincera audacia en el único camino posible.

La fase central en que se basa el plan de acción inmediata del Gobierno es la de coordinar los diversos aspectos del problema, abordándolo en **cuatro direcciones convergentes al mismo objetivo:**

- 1) Estudio de un plan de construcciones definitivas.
- 2) Aplicación de la Ley de Higienización de la vivienda.
- 3) Construcción de viviendas de emergencia.
- 4) Política de Arrendamientos.

El plan está subordinado a un amplio trabajo que estudie:

- a) Posibilidades de producción de materiales: Cemento, fierro, maderas, piedras, vidrio, etc.;

(13) "El promedio de los casos inspeccionados dió 5 personas por cada cuarto; el 12% de los conventillos arrojaba un promedio de 8 personas por piezas, no siendo ninguna de éstas mayor de 9 m²".

(14) Op. cit. p. 60.

- b) Censo de la población obrera apta para ser empleada;
- c) Acción coordinada de los organismos existentes: Caja de Previsión, Caja de la Habitación Popular, Don. Gral. de Obras Públicas, capital particular, etc., y
- d) Financiamiento.

Construcciones definitivas

Hemos visto cómo las necesidades actuales, perentorias, impostergables, arrojaban la cifra, según los cálculos más autorizados, de 300.000 viviendas, además de las precisadas para satisfacer el aumento vegetativo de la población (de 5.000 a 8.000 por año).

Partiendo de esta base, si se quiere solucionar el problema en un margen de tiempo de 20 años, es forzoso construir a razón de 15.000 viviendas por año, independiente de las que exige el aumento de la población.

Al abordar este primer punto capital de su programa, el Ministro de Salubridad añade: "...la primera obligación del Gobierno de Frente Popular es, en lo que se refiere a este problema, fijar el número de habitaciones que va a construir al año y elaborar los planes respectivos, aprovechando el concurso de todos los organismos que él controla".

Ley de Higienización de la Vivienda

Constituye el primer paso capital para lograr los remedios inmediatos, como una de las bases más firmes para hacer posible el vasto plan de construcciones definitivas.

El Senado ha aprobado ya un proyecto de ley relativo a la salubridad, higienización e inspección de conventillos (15).

-
- (15) Con arreglo al texto de dicha ley el Consejo Nacional de Salubridad está facultado para declarar "salubre", "insalubre" e "inhabitable" cualquier vivienda. La calificación de "inhabitable" determina la clausura o demolición del inmueble y la de "insalubre" obliga al propietario a su reforma e higienización. La ley prevee una

Viviendas de Emergencia

Es, en sí, la médula del proyecto general y revela el carácter de perentoria actualidad que entraña el problema.

Se trata de emprender, inmediatamente, la construcción de 9.000 viviendas por año, (6.000 en Santiago, para 36.000 personas y 3.000 en provincias, para 18.000 individuos).

Cada vivienda constará de dos dormitorios, living, cocina y baño, con un área de 48 m.2 y su costo se cifra en \$ 10.000 incluyendo terreno, artefactos de cocina y sanitarios.

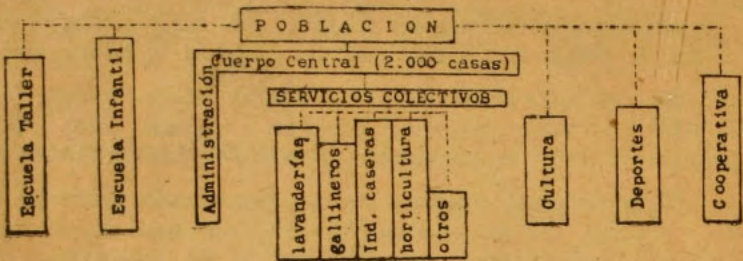
Llegando a la industrialización completa de los elementos necesarios para efectuar los trabajos, se puede conseguir la reducción total del costo en un 10 a 15%, y aun sin haberla realizado se puede construir cada casa en 10 días con 8 operarios.

Uno de los aspectos más interesantes del proyecto lo constituye el emplazamiento (en Santiago) de las 6.000 viviendas, en grupos de 2.000 en lugares adyacentes a las concentraciones más insalubres de conventillos. Sólo así se logra evitar los consiguientes trastornos a las personas que han de ocupar los nuevos alojamientos.

Conjugando la solución de estos problemas capitales y la de otros de no menor importancia, cada grupo de 2.000

política violenta para suprimir los grandes focos insalubres "declarando de utilidad pública los barrios, manzanas o terrenos eriazos declarados por el Consejo Nacional de Salubridad, como un peligro para la salubridad pública". Esta paradógica disposición permitiría, a efectos legales, la inmediata expropiación de los principales centros infecciosos.

casas contará con servicios centralizados en la siguiente forma:



Política de Arrendamientos

Al hacer el sucinto análisis pasado sobre la situación actual del problema de la vivienda en Europa, fuimos a parar a la conclusión, que ya no se discute, de la necesidad de efectuar una política de severo control del Estado. Nos basábamos para llegar a ella en las múltiples experiencias acumuladas que han venido a resumirse en el último Congreso Panamericano de la Vivienda Popular celebrado en Buenos Aires.

* * *

Queda un punto capital por estudiar en el completo panorama que, muy a la ligera, hemos esbozado. Nos referimos al financiamiento del plan que el Gobierno de Frente Popular chileno se propone realizar.

Las soluciones han sido trazadas también y simultáneamente con el problema general (16) y en ellas se espe-

- (16) "Al plantear una solución de nuestro problema de la vivienda, no se escapa al Ministro de Salubridad la enorme valla a salvar, que constituye el aspecto financiero de la cuestión. Pero ello, si bien se evidencia en forma bien clara, demuestra, al mismo tiempo, la necesidad absoluta de una acción planificadora integral de todos los organismos gubernativos. Solamente tal acción podrá hacer posible su financiamiento, ya que la coordinación que establece entre todas las actividades económicas permite que actúe el principio de la compensación entre el presente y el futuro.

cifica perfectamente que al aporte esencial del Estado han de cooperar diversas instituciones para asegurar la rápida ejecución, la necesaria, vital, impostergable acción. Que por encima de su realidad lacerante, está su valor continental y, sobre todo, el aspecto más intrínseco de la cuestión: el servicio que a la patria chilena se presta, el caudal inagotable de energías que una habitación "humana" ha de proporcionar al pueblo chileno y la herencia sana, joven y limpia con que el Frente Popular transforma la historia de Chile

BIBLIOGRAFIA

Es interesante constatar la existencia de una copiosísima bibliografía sobre el problema de la vivienda en Chile. Ello es sin duda consecuencia de la preocupación que siempre ha existido por la pavorosa realidad del conventillo.

Creemos aportar, dentro del reducido espacio que nos permite nuestro folleto, una fuente recopilatoria (para el estudioso que pretenda internarse en el análisis y desarrollo de las múltiples y complejas iniciativas que se han desarrollado a propósito de este tema) de las obras capitales editadas en Chile y de algunas otras esenciales que se refieren a la situación actual del problema en el mundo.

Merece destacada referencia, desde luego, la recientísima obra del Dr. Allende, Ministro de Salubridad, "La Realidad Médico Social Chilena", Santiago, 1939, porque ella resume las últimas experiencias realizadas y plantea valientemente la posición del Gobierno del Frente Popular en este punto capital de su programa.

Obras que se refieren a la Vivienda Popular en Chile

En especial los trabajos consultados en la redacción de "La Realidad Médico-Social Chilena", de los señores Alfonso Campos, Oscar Alvarez ("El Problema de la Vivienda en general"), Dr. Arturo Tello, Dr. José Vizcarra ("Balance de la Tuberculosis"), Dr. Julio Bustos A., Dra. Blanca Andrade y don Hugo Hinrichsen.

Boem Rosas, H.—El Problema de la Habitación Mínima. Santiago.

Bañados, G.—Casas Baratas. Santiago, 1923.

Consejo Superior de la Habitación Obrera, Memoria. Santiago, 1919.

Cousiño Tocornal.—Estudio sobre el Proyecto de la Habitación Popular. Santiago, 1933.

Exposición de la Habitación Económica. Semana de la Habitación. Santiago, 1937.

González, M.—Estudios sobre la Legislación de la Habitación Barata. Santiago, 1933.

- Gálvez, P. B.—Asamblea de la Habitación Barata. Santiago, 1920.
- Habitaciones para los Obreros. Santiago, 1936.
- Hamilton, Ed.—Tienen derecho a vivir. Santiago, 1938.
- Larraín, J.—El mejoramiento de la vida campesina. Santiago, 1936.
- Apuntes sobre las Casas para Obreros en Europa y en América. París.
- Mesa Cambell, R.—¡Cemento! Santiago, 1939.
- Pinto, S. C.—Habitación Popular. Santiago, 1935.
(Además de los diversos informes de los organismos fiscales y semi-fiscales correspondientes).
- Obras que se refieren a la Vivienda Popular en otros países**
- Dennery.—La Question de l'Habitation Urbaine en France. París, 1935.
(Helger, B.—L'Habitation Urbaine et Rurale. (Servicio de Estudios Económicos de la S. de N.). Ginebra, 1939.
- Kaa, H. van der.—La Question de l'Habitation Urbaine aux Pays-Bas. Ginebra, 1935.
- O. I. T.—La politique de logement en Europe.
- Modeen, G.—Maasendan Asunto-olot Helsinki, 1938 (traducción francesa)
(Servicio técnico central del Consejo del Ministerio del Trabajo de Italia).—Rapport sur les Habitations Populaires et Economiques en Italie.
- Seymour, H. L.—Canada's Housing Problem. 1938.
- Sociedad de las Naciones:
(Comité de Estadística).—Statistiques de l'Habitation. Programme minimum de... Ginebra, 1939.
(Comité de Higiene).—La Maison et l'Aménagement Ruraux. Ginebra, 1939.
- Spiethoff, A.—Boden und Wohnung. Jena, 1934.
- Strzelecki, J. (y otros).—La Question de l'Habitation Urbaine en Pologne Ginebra, 1936.
- United States Department of Commerce.—Financial Survey of Urban Housing. Statistics on Financial Aspects of Urban Housing, Washington, 1937.
- Wood, E. E.—Slums and Blighted Areas in the United States, 1936.

NOTAS

No debe olvidarse tampoco, al considerar este aspecto, que las mercaderías crean por sí solas los medios para ser adquiridas. Como dice un escritor, el plan, al ser desarrollado actúa "como cámara de compensación de precios y servicios", permitiendo así al trabajo humano y a los productos realizar esa amalgama que se denomina capital.

Es necesario también hacer presente que el costo del plan de habitaciones de emergencia no gravitaría enteramente sobre el Estado. Diversas instituciones podrían cooperar en el campo financiero. Los terrenos podrían ser arrendados a reparticiones fiscales, semifiscales y municipales.

Por otra parte, la duración de estas casas de emergencia es suficiente para garantizar—aún cobrando un arriendo mensual de \$ 80.—, el interés de los capitales invertidos y una parte de la amortización, la cual debe quedar en casi su totalidad recargada a la ejecución del plan definitivo". Op. cit. pp. 205-206.

A P E N D I C E S

“La Caja de Previsión y Ahorro de los Empleados Municipales de Santiago es dueña de los terrenos ubicados en la manzana comprendida entre la Avenida Beaucheff, Avenida Rondizzoni y calles Club Hípico y Pedro Montt, cuya extensión y buena situación se prestan admirablemente para construir en ellos una población para empleados.

“Aprovechando estas circunstancias favorables, el Alcalde infrascrito se permite proponer a esa Caja que adquiriera dichos terrenos y edifique allí, una población para los empleados de la Municipalidad de Santiago, vendiendo después a la citada Caja de Previsión o a la Municipalidad la propiedad construída, o sea, esta negociación tendría el carácter de una venta con pacto de retroventa.

“Si la Caja de su Presidencia acogiera esta proposición, como lo espero, se seguirían inmediatamente las tramitaciones necesarias para finiquitar el negocio.

“Saluda atte. a Ud. Graciela de Schnake, Alcalde”.

“Existe actualmente en la ciudad una gran cantidad de conventillos, cuyas malas condiciones de seguridad e higiene exigen su pronta demolición.

“Mas, como esta medida traería consigo el problema de ubicar en otras habitaciones a la numerosa población que los ocupa, es necesario, antes de adoptarla, la construcción de nuevas poblaciones o edificios colectivos.

“El Alcalde de Santiago, desde los comienzos de su administración, ha estado constantemente preocupado en resolver esta situación que, aparte del daño para la salud y porvenir de nuestra raza, representa un motivo de atraso en el progreso de la capital de la República.

“Con el objeto de iniciar esta labor de saneamiento de la vivienda popular, somete a la consideración de esa Caja

la proposición de que adquiriera los terrenos de propiedad municipal que existen sin aprovechamiento en el sector de la ciudad, denominado "Vega Poniente" y construya en ellos un colectivo, cuyos departamentos puedan ser arrendados en un canon que no exceda de \$ 60 mensuales, para llevar a la gente que vaya desocupando los conventillos que se ordene demoler, y que la Municipalidad indique.

"Confío en que mi proposición habrá de ser acogida debidamente, dados los altos fines sociales que ella involucra.

"Saluda atte. a Ud. **Graciela de Schnake**, Alcalde".

"Como complemento de mi nota de esta misma fecha, y dentro de los propósitos que abriga el Alcalde infrascrito, en orden al mejoramiento de la vivienda popular, mediante la demolición de los conventillos insalubres y de construcción peligrosa que hay en gran número en la ciudad, me dirijo a Ud. para solicitarle quiera proponer en el seno del Consejo de la Caja de la Habitación la siguiente sugestión:

"Que dicha Caja construya una población de emergencia en los terrenos que posee en la calle Antonio Varas, con viviendas cuyos cánones de arrendamiento fluctúen entre 35 y 40 pesos mensuales, para que sean habitadas transitoriamente por las personas que desalojen conventillos que se ordene demoler, y que designaría la Municipalidad.

"Demás estaría entrar a analizar la gran importancia que tendría para el mejoramiento de las condiciones de vida de nuestras clases más modestas, la cooperación que solicito de esa Caja, en la forma señalada.

"Saluda atte. a Ud. **Graciela de Schnake**, Alcalde".

APENDICE II

Casas para obreros terminadas en los últimos tres años por la
Caja de Seguro Obrero Obligatorio

Santiago

| | |
|---|-----------|
| Colectivo Obrero San Eugenio (4 pabellones) | 192 casas |
|---|-----------|

| | | |
|------------------------------|-----|---|
| Población "Lo Franco" | 500 | " |
| " Central de Leche | 106 | " |
| Departamentos | 34 | " |

Antofagasta

| | | |
|-------------------------------|----|---|
| Población "21 de Mayo" | 80 | " |
|-------------------------------|----|---|

Lota

| | | |
|-----------------------|-----|---|
| Población Lota | 262 | " |
|-----------------------|-----|---|

| | | |
|--------------|-------|--|
| TOTAL | 1.174 | |
|--------------|-------|--|

Colectivos obreros en construcción:

Arica e Iquique:

(1 pabellón central de 5 pisos, 2 pabellones laterales de 3 pisos cada uno y servicios generales).

Antofagasta:

(Igual a los anteriores más dos colectivos para empleados, de 3 pisos).

Tocopilla:

(Igual al anterior más 65 casas para obreros).

Población de Puente Alto:

188 casas.

Población Isla Teja-Valdivia:

56 casas.

APENDICE III

Ley 1838 (20 de febrero de 1906) establece los "Consejos de Habitaciones para Obreros" para "favorecer las 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, legados o destinados por el Estado con el indicado objeto".

La citada ley establece:

La exención total del pago de las contribuciones fiscales o municipales por el término de 25 años.

Pavimentación y alumbrado de las poblaciones por cuenta del municipio y el alcantarillado por cuenta fiscal, relevándose así al propietario de la obligación de urbanizar.

(Analizando esta ley dentro del proceso de contemporaneidad consiguiente, hemos de hacer resaltar su extraordinario interés y el avance que supone).

* * *

Decreto-Ley 308 (9 de marzo de 1925), faculta a la Caja de Crédito Hipotecario la concesión de préstamos al 5% de interés y 1% de amortización a las personas naturales o jurídicas nacionales que edifiquen habitaciones baratas.

(Se construyeron 6.426 casas con 21.579 piezas).

* * *

Decreto con Fuerza de Ley N.º 33 (12 de marzo de 1931), sobre fomento de la construcción de habitaciones obreras, compraventa de sitios a plazo y arrendamiento de pisos en los que se habían introducido mejoras.

* * *

Ley 5950 (8 de octubre de 1936), crea la Caja de la Habitación Popular para el fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, huertos obreros y familiares, etc.

La Caja de la Habitación Popular está administrada por un 'Consejo Superior de la Habitación' compuesto de:

Presidente (nombrado por el Presidente de la República, a propuesta del Consejo).

El Administrador de la Caja de Seguro Obrero Obligatorio.

El Presidente de la Caja de Crédito Hipotecario.

Superintendente de Bancos.

Representante de la Asociación de Arquitectos de Chile.

El Presidente de la Caja Nacional de Ahorros.

Alcalde de Santiago.

Representante de los Empleados.

Representante de los Obreros.

Representante de la Sociedad Nacional de Agricultura.

* * *

Resumen de la labor desarrollada por la Caja de la Habitación Popular:

Poblaciones entregadas

S. Aldea, Santiago, 81 casas \$ 2.561.819.25

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Las Habas, Valparaíso, 41 casas ... | 1.649.797.39 |
| P. Montt IV, Santiago, 150 casas .. | 1.649.797.39 |
| S. Bella, Santiago, 72 casas | 1.884.258.75 |
| Z. Torrealba, Santiago, 44 casas ... | 561.328.93 |
| | <hr/> |
| 393 casas | \$ 11.266.764.67 |

Poblaciones en construcción

| | |
|--|------------------|
| F. Vivaceta N., Stgo., 278 casas .. | \$ 8.722.611.96 |
| F. Vivaceta S., Stgo., 372 casas .. | 11.294.754.09 |
| S. Bolívar, Valpso., 190 casas | 5.819.000.— |
| B. O'Higgins I, Rancagua, 160 ... | 4.000.545.27 |
| P. Montt I y III Stgo., 303 casas ... | 9.006.072.29 |
| C. Condell, Valparaíso, 30 casas ... | 648.255.82 |
| Frésia, Santiago, 68 casas | 1.144.234.96 |
| Y. Buenas, Valpso., 87 casas | 1.626.667.— |
| A. Wilson, Valpso., 40 casas | 527.399.07 |
| J. Carrera, Stgo., 296 casas | 4.709.955.— |
| Tucapel, Temuco, 116 casas | 4.180.000.— |
| B. O'Higgins II, Rancagua, 112 .. | 2.621.546.16 |
| J. T. Medina, Valdivia, 21 casas ... | 600.000.— |
| La Serena, La Serena, 33 casas ... | 1.160.345.13 |
| Quillota, Quillota, 96 casas | 2.600.000.— |
| Osorno, Osorno, 50 casas | 1.350.000.— |
| San Martín, Castro, 26 casas | 764.614.50 |
| M. Rodríguez, S. Fernando, 29 ... | 780.000.— |
| A. Prat, P. Arenas, 90 casas | 4.632.390.— |
| Poligono I y II, Stgo., 27 casas ... | 3.087.801.55 |
| Esmeralda, Iquique, 50 casas | 1.110.020.02 |
| I. de Suárez, Ovalle, 67 casas ... | 1.617.161.98 |
| B. Aires, Chillán, 80 casas | 2.600.000.— |
| D. F. Sarmiento, Concp., 36 casas | 1.100.000.— |
| Luis Cruz, Curicó, 43 casas | 1.086.678.17 |
| I. Serrano, Tomé, 35 casas | 810.000.— |
| | <hr/> |
| BIBLIOTECA NACIONAL 2.926 casas | \$ 77.660.052.97 |
| SECCION CHILENA | |

Poblaciones cuyos estudios han sido aprobados y cuya construcción se iniciará próximamente

| | |
|------------------------------------|---------------|
| A. Antofagasta, 24 casas | \$ 689.320.20 |
| E. Ramírez, Vallenar, 24 casas ... | 728.055.31 |
| M. Concha, Linares, 57 casas | 1.467.431.10 |
| L. A., Los Angeles, 42 casas | 1.018.167.16 |

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| G. Urrutia, Traiguén, 47 casas ... | 1.169.019.78 |
| Victoria, Victoria 30 casas | 788.540.79 |
| Arauco, Santiago, 388 casas | 12.000.000.— |
| Huemul, Santiago, 186 casas | 8.393.817.41 |
| Talca, Talca, 51 casas | 1.316.323.21 |
| G. Riquelme, Valpso., 27 casas ... | 1.142.760.61 |
| S. Antonio, S. Antonio, 64 casas ... | 1.849.425.80 |
| Los Andes, Los Andes, 59 casas ... | 1.658.384.07 |
| Poligono III, Stgo., 129 casas | 2.600.000.— |
| Villa Mora, Coronel, 155 casas ... | 4.265.043.60 |
| | <hr/> |
| 1.383 casas ... | \$ 39.086.289.04 |

TOTAL GENERAL •

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| 5 Pobl. en explotación, 393 casas .. | \$ 11.266.764.67 |
| 26 Pobl. en construcción, 2.926 casas | 77.660.052.97 |
| 14 Pobl. por construirse, 1.383 casas | 39.086.289.04 |
| | <hr/> |
| 45 Pobl. con 4.702 casas | \$ 128.013.106.68 |

APENDICE IV

1.º Según el último censo existen en el país 750.972 viviendas, correspondiendo a la población obrera una cuota de más de 500.000 casas.

2.º Dado el escaso número de habitaciones que pueden considerarse como salubres, indica que el número de 300.000 viviendas señaladas por la Asociación de Arquitectos en su Primer Manifiesto ha quedado por debajo de la realidad.

3.º Suponiendo que el país se propusiera resolver el problema de la habitación en un período de 35 años, requeriría construir y reparar 14.000 viviendas anualmente.

4.º Que el aumento de la población en año normal ha alcanzado a 62.000 personas y que por este solo rubro se exige la construcción de 5.000 a 8.000 viviendas anuales.

5.º Tomando en cuenta estas dos necesidades, si se quisiera higienizar el país en un período de 35 años, se requeriría construir y reparar 14.000 viviendas, más 8.000 que exige el aumento vegetativo de la población, lo que da un total de 22.000 viviendas por año.

(Hemos señalado anteriormente que con los elementos de que dispone la Caja de la Habitación Popular, apenas puede atender a estas necesidades con el 10% de la totalidad precisada).

61

80

07