

SIMÓN CASTILLO FERNÁNDEZ\*  
WALDO VILA MUGA\*\*

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA Y LA URBANIZACIÓN  
DE LA PERIFERIA NORTE DE SANTIAGO  
DURANTE LA ADMINISTRACIÓN DE CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO  
(RENCA, 1927-1931)<sup>1</sup>

---

RESUMEN

Este artículo estudia el desarrollo de la periferia urbana de Santiago a través del caso de Renca durante la dictadura de Carlos Ibáñez del Campo (1927-1931), localidad que entonces se encontraba en un tránsito entre lo urbano y lo rural. En este panorama, el problema de la vivienda y de los servicios básicos se expresó con intensidad en las poblaciones comunales, caracterizadas por la falta de higiene, equipamiento e infraestructura. El nuevo gobierno enfrentó dicha situación poniendo en marcha una legislación e institucionalidad ministerial que buscó regularizar la configuración de dichos espacios, mediante el reforzamiento del papel del municipio y de la Intendencia. Este actuar se vinculó con una masiva y activa organización vecinal, por lo que, a partir del análisis de distintas fuentes, rescatamos la relevancia de nuevos actores urbanos como los “mejores” y compradores de sitios a plazo, que impulsaron un cambio en la política habitacional y en la forma de encarar el crecimiento de Santiago.

**Palabras claves:** Chile, Santiago, Renca, siglo XX, periferia, urbanización, vivienda, actores sociales, Carlos Ibáñez del Campo.

ABSTRACT

This article addresses the development of Santiago's urban periphery through the analysis of Renca's case during Carlos Ibáñez del Campo's dictatorship (1927-1931). A place that was somewhere in between urban and rural. In this case, the housing and basic services problem was strongly manifested in the shanty towns or poblaciones which were characterized by a lack of hygiene, equipment, and infrastructure. Ibáñez responded to this situation by implementing a legislation and a bureaucracy that sought to regularize

---

\* Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile. Docente de la Escuela de Arquitectura, Universidad Diego Portales. Correo electrónico: [simon.castillo1@mail.udp.cl](mailto:simon.castillo1@mail.udp.cl)

\*\* Doctor en Arquitectura y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile. Docente de la Escuela de Verano, Universidad de Chile. Correo electrónico: [waldovila@hotmail.com](mailto:waldovila@hotmail.com)

<sup>1</sup> Este artículo es parte del proyecto Fondecyt de Iniciación n.° 11180082, financiado por ANID-Chile y patrocinado por la Universidad Diego Portales. El proyecto busca historiar el crecimiento periférico de Santiago y Valparaíso entre 1925 y 1958. Los autores agradecen a la magíster en Historia Claudia Deichler por parte de la revisión de fuentes realizada.

the configuration of these growing shanty towns by reinforcing the municipality (local council) and the Intendencia's role (provincial government). This action was linked to massive and active neighborhood organization. Furthermore, the analysis of different documentary sources will highlight the relevance of new urban actors such as the "mejoreros" and long-term site buyers, which promoted a change in housing policy and the way in which Santiago's growth was addressed.

**Keyword:** Chile, Santiago, Renca, twentieth century, periphery, urbanization, housing, social actors, Carlos Ibáñez del Campo.

Recibido: Marzo 2020.

Aceptado: Septiembre 2020.

"Contrasta agudamente con el progreso del oriente de Santiago, hasta en sus más alejadas ramificaciones, el abandono en que han ido quedando sumidas las manzanas que componen los barrios del norte, del poniente y del sur. Hay una vasta cintura de poblaciones misérrimas, con calles lodosas en el invierno y polvorientas en el verano, donde alzan su imperio la carroña y la mugre".  
"Progreso en Santiago", en *El Mercurio*, Santiago, 6 de mayo de 1930.

Este artículo estudia los efectos derivados del problema de la vivienda y de la urbanización en general, observado en Santiago de Chile durante la administración de Carlos Ibáñez del Campo, entre 1927 y 1931. Durante este periodo, esta situación se extendió más allá del conventillo y de los conflictos provocados por el arriendo de habitaciones. Esto significó un activo papel del municipio en la gestión urbanizadora y la consolidación de nuevos actores en la capital: los "mejoreros" y los compradores de sitios a plazo. Para enfrentar este fenómeno, el gobierno de Carlos Ibáñez buscó regularizar la provisión de casas para los sectores medios y de bajos ingresos. Esta acción se concentró en dos focos: por un lado, construir conjuntos residenciales (en especial para empleados públicos y militares) y, por otro, fiscalizar los loteos irregulares, exigiendo el respeto a la normativa por parte de los propietarios, cuestión esta última que revisaremos en detalle. Se plantea, además, a modo de hipótesis, que dichas medidas pretendían no solo solucionar el problema de la vivienda y sus condiciones higiénicas, sino, también, demostraron una ambición urbanística más general, donde el papel de los gobiernos locales fue decisivo a partir de la década de 1920<sup>2</sup>.

Los procesos de parcelación basados en el arriendo y compra de suelo se caracterizaron porque, además de iniciar la edificación progresiva de una casa, producían una ocupación del entorno, esto es, aquellos aspectos pertenecientes al ámbito de lo público. En estos casos, en general, se realizaba sin urbanización, entendiendo por tal la instalación de los servicios básicos y equipamiento asociado. Por ello, correspondió a una urbanización marginal, es decir, basada en la autoconstrucción de vivienda —la que, en general,

---

<sup>2</sup> Mayores antecedentes respecto al papel municipal, en especial el de la comuna de Santiago, en Richard J. Walter, *Politics and urban growth in Santiago, Chile 1891-1941*, Stanford, Stanford University Press, 2005.

se efectuaba con materiales de desecho— y carente de la infraestructura necesaria para su desarrollo conforme a los estándares de la vida moderna<sup>3</sup>. Pese a estos inconvenientes, de todos modos se generó en dichos espacios un tipo de habitar que cimentó un modo de vida urbano, esto es, con prácticas sociales propias de las ciudades y con diversidad de funciones industriales y de servicios<sup>4</sup>. Esta forma de uso del territorio se planteaba como una ambición de forma insistente por los pobladores, aunque no poseyeran los requisitos básicos para su desenvolvimiento.

Al igual que en otras urbes sudamericanas, la construcción de viviendas en terrenos ajenos o propios, pese a las diferencias nacionales, fue un fenómeno que llevó al “desmembramiento” de la ciudad, sobrepasando sus límites históricos debido a la elevada migración e implicando un desafío para las autoridades<sup>5</sup>. En el caso de la capital chilena, este proceso llevó a que, entre 1920 y 1930, los habitantes aumentaron de quinientos a seiscientos mil, en su mayoría viviendo “en una vasta cintura de poblaciones misérrimas”, como señala *El Mercurio* en el epígrafe citado<sup>6</sup>.

Siguiendo estos planteamientos, nuestras preguntas de investigación buscan establecer el papel que tuvieron las denominadas “poblaciones” en los principales aspectos del desarrollo urbano de la comuna de Renca, ubicada en la zona norte de Santiago, a seis kilómetros del centro histórico (fig. 1). Dicha expresión fue utilizada para designar los asentamientos levantados en las periferias, habitados por estratos bajos y muchas veces originados de manera ilegal. En ese marco, indagaremos en el proceso de urbanización residencial durante el gobierno de Carlos Ibáñez, concentrándonos en la provisión de servicios como agua potable, alumbrado eléctrico y transporte, entre otros, los que junto a la casa higiénica conformaban los pilares fundamentales de lo que se consideraba una ciudad moderna<sup>7</sup>. A esto se sumará el énfasis en la acción colectiva de los pobladores, que por distintos medios intentaron mejorar su situación y procurar su acceso a los beneficios de un modo de habitar que se les negaba, manifestando esto último la segregación urbana a la que estaban expuestos<sup>8</sup>.

---

<sup>3</sup> Manuel de Solá-Morales, *Las formas del crecimiento urbano*, Barcelona, Ediciones UPC, 1997, p. 21.

<sup>4</sup> Marcel Roncayolo, *La ciudad*, Barcelona, Paidós, 1988.

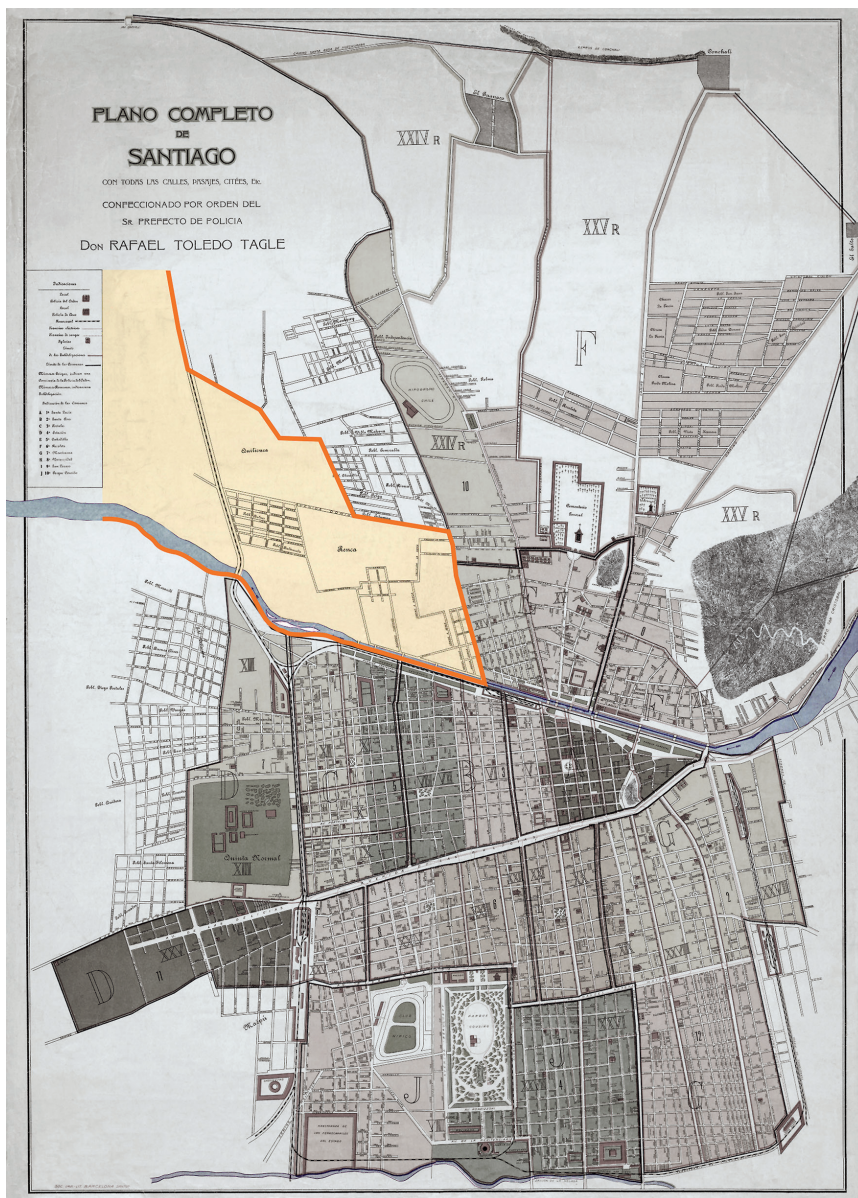
<sup>5</sup> Jorge E. Hardoy, “Teorías y prácticas urbanísticas en Europa entre 1850 y 1930. Su traslado a América Latina”, en Jorge E. Hardoy y Richard Morse (comps.), *Repensando la ciudad de América Latina*, Buenos Aires, GEL, 1998, p. 125. Véase también, Diego Armus & Juan Suriano, “The Housing Issue in the Historiography of Turn-of-the-Century Buenos Aires”, in *Journal of Urban History*, vol. 24, No. 3, Newbury Park, California, 1998, pp. 416-428.

<sup>6</sup> Para efectos de este artículo, se entiende por ciudad de Santiago a la municipalidad homónima y a aquellas comunas aledañas —todas rurales— donde se extendió la urbanización en la época que cubre este trabajo: Renca, Conchalí, San Miguel, Yungay, Quinta Normal, Providencia y Ñuñoa.

<sup>7</sup> José Luis Romero, *Latinoamérica. Las ciudades y las ideas*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2010; Arturo Almandoz, *Modernización urbana en América Latina. De las grandes aldeas a las metrópolis masificadas*, Santiago, Colección Estudios Urbanos UC, 2013. Para el caso español, durante las primeras décadas del siglo XX, véase Luis Otero Carvajal y Rubén Pallol Trigueros (eds.), *La sociedad urbana en España, 1900-1936. Redes impulsoras de la modernidad*, Madrid, Los Libros de la Catarata, 2017.

<sup>8</sup> La segregación urbana es un fenómeno basado en la aglomeración territorial de un grupo social (etnia, condiciones socioeconómicas, etc.), al que se suman las deficiencias materiales en infraestructura y equipamientos, produciéndose una fractura material y simbólica entre la periferia y los barrios con acceso a los beneficios de la vida moderna. Mayores antecedentes en Francisco Sabatini, Jorge Cerda y Gonzalo Cáceres, “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”, en *EURE*, vol. 27, n.º 82, Santiago, 2001, pp. 21-42.

FIGURA 1  
 “Plano completo de Santiago”, 1930  
 (Se destaca la posición de Renca al norponiente de la ciudad)



Fuente: *Plano completo de Santiago con todas las calles, pasajes, citées, etc. confeccionado por orden del Sr. Prefecto de Policía Don Rafael Toledo Tagle*, Santiago, Imprenta Barcelona, 1918. Este y los siguientes planos de reconstrucción histórica han sido elaborados por Matías Gómez, en el marco de la investigación Fondecyt n.º 11180082.

En contraposición a lo anterior, el *problema de la vivienda*, que en el caso de Renca se vinculaba de manera directa con las poblaciones por venta y arriendo de sitios, representó la ausencia de las condiciones mínimas de salubridad. Asimismo, se convirtió en un complejo desafío, al cual contribuyeron a solucionar distintos saberes y que buscó no solo reducir el déficit de unidades, sino, también, producir una regeneración moral en los modos de habitar, sobre todo entre los sectores medios y populares, a quienes fue dirigida esta nueva concepción<sup>9</sup>. No obstante, la envergadura de este desafío era enorme, porque esta variante del problema residencial –asociada a los loteos irregulares– fue parte de la expansión de una nueva periferia, con marcados contrastes en comparación con la ciudad consolidada. De este modo, Renca comenzó a experimentar las desigualdades territoriales que definen a los espacios periféricos, siendo un lugar determinado “negativamente por relación al centro y [que] se caracteriza por un nivel de vida menos elevado, de producciones menos elaboradas, pero sobre todo por un debilitamiento y una pérdida de sustancia en beneficio del centro”. Por otro lado, dicha condición vivida en los márgenes tendría una de sus claves en “su situación transitoria en una lógica de renovación permanente” y con un nexo fundamental con las zonas agrícolas circundantes: “como espacio de contacto o interfaz urbano-rural”, todos fenómenos que definirían la materialidad de aquella comuna durante la época de estudio<sup>10</sup>.

De esta manera, mediante un enfoque de historia urbana, se busca vincular dos escalas: una relacionada con el desarrollo local y otra con los procesos mayores, en procura de comprender cuestiones políticas, espaciales y sociales, y los nexos entre ambas esferas, evitando la concentración exclusiva en aspectos particulares<sup>11</sup>. Para ello se utilizará, en especial, el Fondo Intendencia de Santiago del Archivo Nacional Histórico y, de forma complementaria, publicaciones del Ministerio de Bienestar Social, de la Municipalidad de Renca y de la prensa periódica. Junto a esto se han elaborado planos de reconstrucción histórica que representan algunas variables de los fenómenos aquí estudiados. En el proceso de relevamiento de la documentación, se ha puesto especial énfasis en rescatar tanto las voces institucionales como las de aquellos actores sociales que influían en la modernización material de la periferia y que exigieron las condiciones mínimas para poder habitar en la ciudad.

#### UNA APROXIMACIÓN A LA URBANIZACIÓN DE SANTIAGO EN LAS PRIMERAS DÉCADAS DEL SIGLO XX

Para estudiar la zona norte de Santiago es necesario indagar en la expansión registrada en los márgenes urbanos desde fines del siglo XIX. La capital aumentó su radio entre

<sup>9</sup> Anahí Ballent y Jorge Francisco Liernur, *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2014, “Introducción”.

<sup>10</sup> Lorenzo López-Trigal, “Periferia”, en *Diccionario de términos sobre la ciudad y lo urbano*, Madrid, Biblioteca Nueva, 2010, p. 288.

<sup>11</sup> Gerardo Martínez-Delgado, “Derribar los muros. De la historia urbana a los estudios urbanos con perspectiva histórica: propuestas teóricas y metodológicas desde un diálogo interdisciplinar”, en *EURE*, vol. 46, n.º 137, Santiago, 2020, pp. 5-26.

1872 y 1915, pasando de menos de dos mil a más de tres mil hectáreas<sup>12</sup>. Para 1930, esta cifra se había duplicado llegando a seis mil quinientas hectáreas. Tal como han destacado varios autores, este crecimiento se caracterizó por un desarrollo desigual en materia de espacios públicos, vivienda y servicios en general<sup>13</sup>. En buena medida, esto se debió a la Ley de la Comuna Autónoma, que a partir de 1891 creó numerosas municipalidades, separándolas de la histórica tuición de Santiago y de la vigilancia del Poder Ejecutivo, que hasta entonces ejercía el control de los sectores rurales a través del gobernador provincial y los subdelegados. Los nuevos alcaldes eran en su mayoría propietarios en los mismos municipios, poseían chacras o amplios terrenos, y eran ellos mismos quienes fomentaban y, en algunos casos, aprobaban la venta de sitios para la formación de poblaciones. En otras palabras, la utilización del mecanismo de la renta de la tierra, ampliado ahora gracias a las herramientas legales publicadas<sup>14</sup>.

El historiador Armando de Ramón indagó en los bordes capitalinos en la segunda mitad del siglo XIX, enfatizando en el crucial papel que tuvo para la expansión de la ciudad la Ley de Comuna Autónoma y sus efectos en los gobiernos locales que rodeaban a la capital<sup>15</sup>. Debido al alto costo de la vida en el centro, producido por la especulación del suelo, numerosos habitantes fueron obligados a buscar residencia en las incipientes periferias del sur, poniente y norte. Este proceso fue masificándose hacia fines del siglo XIX, a través de la aparición del “conventillo”, tipología residencial que se convirtió en la modalidad principal para las clases bajas y medias, extendiéndose por casi todo el radio urbano<sup>16</sup>.

El conventillo tuvo un impacto social negativo, obligando a las autoridades a publicar una ley —la 1838, pionera en Latinoamérica— en torno a la construcción de viviendas populares, considerando que esta situación ya no era exclusiva de Santiago, afectando a otras ciudades, como Valparaíso<sup>17</sup>. Este cuerpo legal fue el primero que buscó remediar los efectos de la “cuestión social” en Chile, proceso marcado por la progresiva urbaniza-

<sup>12</sup> Armando de Ramón, *Santiago de Chile (1541-1991). Historia de una sociedad urbana*, Santiago, Sudamericana, 2000, pp. 184 y 197.

<sup>13</sup> Armando de Ramón y Patricio Gross, *Santiago en el período 1891-1918: desarrollo urbano y medio ambiente* (versión preliminar), Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, 1983, 3 tomos; Armando de Ramón, Patricio Gross y Enrique Vial, *Imagen ambiental de Santiago, 1880-1930*, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, 1984.

<sup>14</sup> De Ramón, *Santiago de Chile (1541-1991)...*, *op. cit.*, pp. 190-191.

<sup>15</sup> *Ibid.*, y Armando de Ramón, “Estudio de una periferia urbana. Santiago de Chile, 1850-1900”, en *Historia*, n.º 20, Santiago, 1985, pp. 199-294. En ambos trabajos, se aborda especialmente la labor de Benjamín Vicuña Mackenna (1872-1875), quien, junto con modernizar numerosos espacios, aumentó de forma considerable el proceso de segregación urbana que ya estaba registrando la ciudad. Quizá el mejor ejemplo de este nuevo ordenamiento fue la creación del Camino de Cintura, trazado por Vicuña con el fin de establecer una primera avenida de circunvalación y con ello un límite urbano para la administración de la capital.

<sup>16</sup> Luis Alberto Romero, *¿Qué hacer con los pobres? Elite y sectores populares en Santiago de Chile (1840-1895)*, Buenos Aires, Sudamericana, 1997; Gabriel Salazar, *Empresarios, mercaderes y capitalistas (Chile, siglo XIX)*, Santiago, Sudamericana, 2007, en particular pp. 333-356; Rodrigo Hidalgo, *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Geografía / Ediciones de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana, colección Sociedad y Cultura, 2004, vol. XXXVI, en especial pp. 23-47; Vicente Espinoza, *Para una historia de los pobres de la ciudad*, Santiago, Sur, 1987, sobre todo pp. 13-24.

<sup>17</sup> Hidalgo, *op. cit.*; Isabel Torres, “Los conventillos en Santiago (1900-1930)”, en *Cuadernos de Historia*, n.º 6, Santiago, 1986, pp. 67-85; Ximena Urbina, *Los conventillos de Valparaíso, 1880-1920: fisonomía y percepción de una vivienda popular urbana*, Valparaíso, Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2002.

ción e industrialización de la sociedad<sup>18</sup>. Pese a ello, no consiguió los resultados esperados: las unidades construidas fueron pocas y hubo una permanente carencia de recursos económicos. La entidad fiscal encargada del tema, el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, debía tener una labor a escala nacional, pero solo algunas poblaciones fueron edificadas entre 1906 y 1925, año en que la legislación fue derogada<sup>19</sup>.

Las leyes sociales –originadas a partir de los cambios políticos experimentados al inicio de la década de 1920– trajeron consigo un nuevo enfoque para la labor estatal. En ese contexto, la política pública dio un marcado giro, orientada a satisfacer una mayor demanda: en 1925 se estableció el decreto ley n.º 308 (DL 308), de Habitaciones Baratas, que buscó ampliar la cobertura de habitaciones, pero que, en la práctica, llegó casi de forma exclusiva a empleados fiscales y privados, de sectores medios, como oficiales de las Fuerzas Armadas y Carabineros. También se promovió la formación de cooperativas de vivienda entre particulares, las que muchas veces presentaron problemas de organización y balanza de pagos. En definitiva, respecto al periodo anterior, aumentó la construcción de casas en la capital. Sin embargo, dicha oferta no fue suficiente para absorber el acelerado crecimiento demográfico, registrado en especial sobre la base de una persistente migración rural que se radicaba en los márgenes<sup>20</sup>.

A causa del mencionado DL 308, el Santiago de mediados de la década de 1920 registró importantes cambios en la propiedad del suelo y de la vivienda; entre ellos, que “los propietarios se enfrentaron a una eventual redefinición de los parámetros que habían regido la propiedad privada por siglos”. En particular, esto “involucraba algunas obligaciones, como pagar impuestos o urbanizar, en el caso de la venta de tierras urbanas”<sup>21</sup>. Para establecer este nuevo régimen se publicó, en 1925 y como parte de las reformas sociales, el decreto ley n.º 740, que entregó nuevas herramientas de fiscalización a las municipalidades chilenas, en particular las referidas a la parcelación de los nuevos asentamientos y habilitación de servicios básicos. Como se verá más adelante, esta fue una compleja y costosa tarea, cuyos ambiciosos objetivos se convirtieron en inabordables para los gobiernos locales.

Por otra parte, en un creciente clima de efervescencia social que caracterizó a este periodo, el Estado inició, incluso antes de la dictadura de Carlos Ibáñez, un papel mediador entre los inquilinos y dueños de habitaciones de conventillo, que representaban casi la mitad de la oferta habitacional para el mundo popular de Santiago y Valparaíso. Para ello se establecieron, en 1925, los tribunales de vivienda, buscando formalizar los contratos de arrendamiento –muchos de ellos solo de palabra– e intentando poner fin a las alzas irregulares de los cánones, uno de los reclamos más recurrentes de la baja sociedad civil. Con todo, la eficacia de estos juzgados fue poca, aunque evidenciaron una iniciativa estatal en el tema pocas veces vista<sup>22</sup>.

---

<sup>18</sup> Juan Carlos Yáñez, *Estado, consenso y crisis social. El espacio público en Chile 1900-1920*, Santiago, Ediciones de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana, colección Sociedad y Cultura, 2003, vol. XXXIV; Hidalgo, *op. cit.*, pp. 56-66.

<sup>19</sup> Un ejemplo de estos conjuntos fue San Luis, ubicado en la zona norte capitalina: Simón Castillo, “La población San Luis. El Consejo Superior de Habitaciones Obreras, el ‘proyecto doméstico’ y las políticas de vivienda en Santiago de Chile (1921-1926)”, en *Tiempo Histórico*, n.º 14, Santiago, 2017, pp. 79-106.

<sup>20</sup> Hidalgo, *op. cit.*, pp. 125-131.

<sup>21</sup> Espinoza, *op. cit.*, p. 134.

<sup>22</sup> A causa de esta tensión social, hacia 1915 surgieron las Ligas de Arrendatarios, en Santiago y Valparaíso. Este movimiento tuvo su cúspide hacia 1925, cuando se realizó una huelga general de inquilinos de

Este papel mediador del aparato público se manifestó también a partir de 1925, con la creación del Ministerio de Higiene, Asistencia y Previsión Social, que monopolizó todas las funciones estatales en torno a la salubridad pública. Como parte de sus funciones, estuvo el fomento de la casa higiénica, labor encargada al Consejo Superior de Bienestar Social, reemplazante del Consejo Superior de Habitaciones Obreras. La nueva entidad fue responsable de la edificación de conjuntos residenciales y también de canalizar de manera institucional el creciente conflicto que empezó a surgir entre dueños de tierras, por una parte, y los “mejoreros” y compradores de sitios, por otra.

Estos sujetos, si bien compartían un problema común, como era el acceso a la vivienda, diferían en que el constructor de una “mejora” arrendaba “a piso” en terreno ajeno –sin casa ni servicios– por lo que sus exigencias apuntaron a que se reconociera el valor de lo edificado, ante un eventual lanzamiento<sup>23</sup>. En el caso de los adquirentes de lotes, su demanda correspondía al reconocimiento de las irregularidades cometidas tanto en los aspectos legales como de la urbanización de las poblaciones creadas por agentes inmobiliarios. En efecto, su principal reclamo era contra los innumerables loteos fuera de la ley, en general, ventas de sitios ubicados en la periferia. Muchos propietarios, pero también estafadores, realizaron transacciones con personas de clases bajas que desconocían los términos contractuales de la compra, como la existencia de una escritura pública. Además, gran número de fraccionamientos eran entregados sin las condiciones mínimas de infraestructura. La Cámara de Diputados calculaba en 1929 que en el país el número de “mejoreros” alcanzaba los ochenta mil casos. En tanto, los compradores a plazo se estimaban en cerca de ciento setenta mil. Así, al sumar a sus familias –muchas veces numerosas– entre ambos totalizaban doscientos cincuenta mil hogares afectados, esto es, poco menos de un veinte por ciento de los chilenos<sup>24</sup>.

En este escenario, y pese a las iniciativas estatales, fue patente la falta de herramientas legales para fiscalizar y regularizar los fraccionamientos informales que estaban ocurriendo en la propiedad privada. En palabras de Vicente Espinoza:

---

conventillos, causando la intervención de la autoridad a través del congelamiento de los cánones de arriendo y formándose los tribunales de vivienda. Para más detalles, Espinoza, *op. cit.*, capítulos 2 y 3.

<sup>23</sup> Un ejemplo de lo que significaba este fenómeno lo encontramos en la *Revista de la Habitación*, que en 1926 describió cómo “Algunos propietarios de terrenos eriazos suelen arrendar a gente pobre el suelo de sus propiedades, sin ninguna construcción sobre él o con algún viejo galpón o cuartucho miserable que no vale la pena de tomar en consideración. Poco a poco, con sacrificios indecibles, privándose hasta del sustento, el arrendatario va levantando sobre la tierra desnuda algún edificio rudimentario que sirve de albergue a él y los suyos. Arquitectónicamente será aquello insignificante; pero, dentro de las estrecheces en que viven los arrendatarios y desde el punto de vista de la justicia, tiene un valor positivo, como lo tiene el trabajo humano y los materiales allí empleados”: “Una cuestión derivada del arrendamiento de pisos”, en *Revista de la Habitación* (segunda época), año I, marzo 1926, Santiago, pp. 21-22.

<sup>24</sup> Sesión 30ª extraordinaria, 19 de diciembre de 1929, en Cámara de Diputados, *Diario de Sesiones*, Santiago, Imprenta Nacional, p. 1778. “Compradores de sitios a plazo de población Domingo Santa María al Intendente de Santiago”, Santiago, 2 de noviembre de 1929, en Archivo Nacional Histórico (en adelante ANH), Fondo Intendencia de Santiago, vol. 664, s/f. De acuerdo con el censo de 1930, los chilenos eran 4 287 445 y el grupo familiar promedio tenía al menos entre tres y cuatro habitantes: Dirección General de Estadística, *Resultados del X Censo de la Población efectuado el 27 de noviembre de 1930 y estadísticas comparativas con Censos anteriores*, Santiago, Imprenta Universo, 1931.



“La dinámica del desarrollo urbano se desplazó de la producción de vivienda para arriendo [–conventillo–] al loteo de terrenos y la construcción de viviendas propias. Entraron así en escena sectores que hasta ese momento no se habían caracterizado por su movilización, esto es, los que estaban comprometidos en la adquisición de casa propia o de terrenos urbanos: compradores a plazo y ‘mejoreros’”<sup>25</sup>.

Estos actores sociales se posicionaron en la agenda en torno al problema de la habitación desde mediados de la década de 1920, y concentraron sus demandas en distintos aspectos: primero, la producción de unidades, criticando los mecanismos legales por considerarlos inalcanzables a las posibilidades de los asalariados, rechazando en especial el DL 308, el cual no permitía el acceso masivo a las soluciones que ofrecía. Segundo, las irregularidades en los procesos de loteos, que profundizaron el problema habitacional y la expansión urbana<sup>26</sup>.

La incapacidad institucional de resolver el problema de la vivienda repercutió en un complejo desarrollo periférico de la capital, el que hacia 1930 estaba marcado por una creciente desigualdad territorial, caracterizada por la ausencia de servicios básicos y la precaria infraestructura asociada. Este diagnóstico fue realizado por autoridades y especialistas contemporáneos. Uno de aquellos profesionales fue el ingeniero y arquitecto Carlos Carvajal Miranda, quien llevaba décadas advirtiendo sobre el desmesurado crecimiento<sup>27</sup>. Este profesional, que fue uno de los más influyentes en el área del urbanismo durante el gobierno de Carlos Ibáñez, realizó en 1929 un completo estudio sobre la evolución de Santiago y sus proyectos de transformación desde fines del siglo XIX, enfatizando que:

“Con sabias medidas se habría evitado la extensión enorme del radio urbano que se ha llenado de un sinnúmero de poblaciones, sin ninguna urbanización dejando a la generación actual el pesado fardo de higienizar los suburbios de la ciudad. Debe tenerse presente que si se legisla oportunamente sobre los sitios eriazos, estimulando la construcción de casas de dos o más pisos la población urbana actual cabría desahogadamente dentro del recinto urbano señalado por Vicuña Mackenna hace ya más de medio siglo”<sup>28</sup>.

Esta opinión era compartida por el alcalde-intendente Manuel Salas Rodríguez, quien ocupó este doble cargo entre 1927 y 1928, dando forma de hecho a una autoridad “metropolitana”, útil a los desafíos planteados por la administración de Carlos Ibáñez. El jefe provincial señaló, respecto de las periferias, que “se hace necesario detener esta ampliación urbana a cambio de la *edificación intensiva*, para el aprovechamiento de los terrenos a precio más elevado que pueden adquirirse aún en los radios céntricos accesibles al comercio, a la plena civilización”<sup>29</sup>. En otras palabras, Intendente y arquitecto

<sup>25</sup> Espinoza, *op. cit.*, p. 120.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> En 1909, Carlos Carvajal rechazó la urbanización mediante barrios obreros aislados del resto de las clases sociales, así como de las casas aisladas en distintos sectores, sin formar parte de un plan mayor: Carlos Carvajal Miranda, *Arquitectura racional de las futuras ciudades*, Santiago, Imprenta Universitaria, 1909.

<sup>28</sup> Carlos Carvajal Miranda, “La transformación de Santiago”, en *Revista de Arquitectura y Arte Decorativo*, n.º 6-7, Santiago, noviembre de 1929, pp. 271-284.

<sup>29</sup> Manuel Salas Rodríguez, *Santiago. Su pasado, su presente, su futuro. Administración Municipal de don Manuel Salas Rodríguez*, Santiago, s/e, 1929, p. 323. Mayores antecedentes sobre esta gestión en Walter, *op. cit.*, capítulo 7.

abogaban por una mayor densificación del radio consolidado, buscando enfrentar la especulación del suelo y criticando la incontrolable expansión de la ciudad, producto de la masificación de adquirentes de lotes y “mejoreros”. Como veremos, este problema tuvo una especial relevancia en el desarrollo de los márgenes capitalinos, tal como se analizará a través del caso de Renca.

EL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL:  
UNA NUEVA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA GOBERNAR LA CIUDAD,  
1927-1931

El “Estado social” chileno, construido a partir de 1924, cobró forma en el marco de la Constitución de 1925. Dicho texto produjo una reforma político-administrativa y la aplicación de políticas públicas de mayor alcance, que conllevaron la creación de importantes instituciones. Las primeras materializaciones de ese nuevo pacto social se concretarían a partir de la llegada al poder de Carlos Ibáñez en julio de 1927<sup>30</sup>. En efecto, como parte de ese proceso, la historiografía ha recogido la expresión “Chile nuevo”, acuñada en la época, para dar cuenta de una forma distinta de comprender el papel del Estado y de sus autoridades. Se trataba de una visión patriótica que apelaba a la unidad nacional y que tenía como pilares la idea de un Estado vigoroso y regulador, que fomentara la actividad económica, la regeneración de la política y la incorporación de profesionales y técnicos, en particular una nueva generación de ingenieros y militares. Todo esto se realizaría sin una ideología definida, afirmando la supuesta neutralidad en las decisiones de esta nueva tecnocracia<sup>31</sup>. Esta forma de entender el aparato público se plasmó en una legislación social, en especial en torno a la regulación del trabajo y la salubridad e higiene pública, esta última donde precisamente se insertó una ambiciosa política de vivienda, a cargo del recién instituido Ministerio de Bienestar Social<sup>32</sup>.

Como parte de lo que se entendió como regeneración de la política se aplicó una sistemática represión hacia los opositores al régimen, sobre todo al mundo sindical y obrero, que había sido un importante protagonista de las transformaciones sociales ocurridas antes de 1925. En este contexto, cualquier atisbo de disidencia era visto “como contrario a la obra de reconstrucción nacional del gobierno y sólo pretendía la subversión del orden público”<sup>33</sup>.

---

<sup>30</sup> Carlos Ibáñez primero fue ministro de Guerra durante la presidencia de Emiliano Figueroa (1925-1927), luego fue imponiéndose hasta transformarse en Vicepresidente, para después asumir todo el poder. La modernización del Estado trajo consigo la creación de organismos tan diversos como el Banco Central, la Contraloría General de la República, la Tesorería General, la Fuerza Aérea de Chile, el Ministerio de Educación y el *Código del Trabajo*: Augusto Varas, “Los militares y la política en Chile: 1810-2015”, en Iván Jaksic y Juan Luis Ossa (eds.), *Historia política de Chile, 1810-2010*, Santiago, Fondo de Cultura Económica / Universidad Adolfo Ibáñez, 2017, pp. 93-94.

<sup>31</sup> Rodrigo Henríquez, *En “Estado Sólido”: políticas y politización en la construcción estatal. Chile: 1920-1950*, Santiago, Ediciones UC, 2014, pp. 144-147.

<sup>32</sup> Jorge Rojas Flores, *La dictadura de Ibáñez y los sindicatos (1927-1931)*, Santiago, Ediciones de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana, colección Sociedad y Cultura, 1993, vol. VI, p. 23.

<sup>33</sup> *Ibid.*

Esto produjo un cambio en las organizaciones de trabajadores, que fueron alineadas tras los intereses del gobierno autoritario. La nueva situación “condujo al término definitivo del movimiento sindical independiente y apolítico”<sup>34</sup>.

En el marco de una labor entendida como “reconstrucción nacional”, la ciudad y el territorio fueron pensados como un símbolo de poder, de modernización y de expresión de los valores patrióticos, efectuando el gobierno un plan intensivo en el desarrollo de obras públicas, con el fin de responder a los desafíos planteados por el creciente proceso de urbanización<sup>35</sup>. Una especial preocupación tuvo Santiago, que fue objeto de una particular “modernización autoritaria”<sup>36</sup>. Dicho esfuerzo pretendía transformar su imagen, con énfasis en la vialidad y los espacios públicos<sup>37</sup>. En esta labor edilicia fue fundamental el Ministerio de Obras Públicas, que contrató al urbanista austriaco Karl Brunner, encargado de la elaboración del primer plano regulador para la capital, dentro del cual destacaba la proyección del barrio cívico<sup>38</sup>. El especialista desarrolló un completo estudio sobre Santiago, proponiendo una serie de transformaciones en calles y avenidas, estableciendo zonas para el desarrollo industrial, comercial y residencial, nuevas áreas verdes y una revalorización del casco histórico de la ciudad<sup>39</sup>. No obstante, esta modernización solo alcanzó al municipio central, incidiendo de menor manera en los gobiernos locales periféricos.

En este contexto de creciente desigualdad territorial, el Estado promovido por Carlos Ibáñez propugnó un aparato público vigoroso y con fuerte presencia en la vida económica y social del país<sup>40</sup>. Debido a las ya mencionadas especulaciones de terrenos y al alto

---

<sup>34</sup> Peter DeShazo, *Trabajadores urbanos y sindicatos en Chile: 1902-1927*, Santiago, Ediciones de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Centro de Investigaciones Diego Barros Arana, colección Sociedad y Cultura, 2007, vol. XLVI, p. 337. Véase también, Verónica Valdivia, *Subversión, coerción y consenso. Creando el Chile del siglo XX (1918-1938)*, Santiago, LOM Ediciones, 2017, capítulo 2.

<sup>35</sup> En materia de obras públicas, la administración de Carlos Ibáñez invirtió, entre 1928 y 1931, cerca de “760 millones de pesos en la construcción de: desagües, caminos, puentes, barracas, prisiones, pistas de aterrizaje, instalaciones portuarias, 500 kilómetros de ramales para ferrocarriles”; y, sumado a los inicios de la edificación del barrio cívico en Santiago, se inauguró el nuevo palacio presidencial de cerro Castillo en Viña del Mar: Simon Collier y William Sater, *Historia de Chile. 1808-1994*, Madrid, Cambridge University Press, 1999, p. 194; Patricio Bernedo, “Prospección económica bajo Carlos Ibáñez del Campo: 1927-1929”, en *Historia*, n.º 24, Santiago, 1989, pp. 5-105.

<sup>36</sup> Gonzalo Cáceres, “Modernización autoritaria y renovación del espacio urbano: Santiago de Chile, 1927-1931”, en *EURE*, n.º 62, Santiago, 1995, pp. 99-108.

<sup>37</sup> Tomás Errázuriz, “La administración de Ibáñez del Campo y el impulso a la circulación moderna (Santiago, 1927-1931)”, en *Historia*, n.º 47, vol. II, Santiago, julio-diciembre 2014, pp. 313-354.

<sup>38</sup> José Rosas, Germán Hidalgo, Wren Strabucchi y Pedro Bannen, “La idea de ‘ciudad moderna’ de Karl Brunner en tres líneas: El Plano Oficial de Urbanización de la Comuna de Santiago, de 1939”, en *Revista 180*, n.º 35, Santiago, 2015, pp. 10-17; María Isabel Pavez, *En la ruta de Juan Parroquia Beguín. Premio Nacional de Urbanismo. Chile. 1996. Formación y reseña de su obra en Vialidad y Transporte Masivo*, Santiago, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 2003.

<sup>39</sup> Karl Brunner, *Santiago de Chile. Su estado actual y futura formación*, Santiago, Imprenta La Tracción, 1932. El urbanista austriaco consideró a la comuna de Renca como uno de los lugares privilegiados de Santiago para la instalación de industrias, como parte de un proyecto de zonificación de la ciudad en áreas residenciales y fabriles. También rescató la cercanía de aquel territorio con la capital, el bajo precio del suelo y la abundancia de materiales de construcción en el mismo sector: “Renca puede ser una gran zona industrial”, en *El Diario Ilustrado*, Santiago, 26 de mayo de 1930, s/p.

<sup>40</sup> Henríquez, *op. cit.*, p. 144.

precio de los arriendos, la cuestión de la vivienda se volvía apremiante. Para entonces, Santiago había pasado de poco más de trescientos mil habitantes en 1907 a quinientos cincuenta mil en 1930, casi duplicando su población en apenas dos décadas. De acuerdo con cifras del propio Ministerio de Higiene, Asistencia y Previsión Social, luego de la alimentación, era el alquiler el ítem que importaba más gastos para las familias chilenas<sup>41</sup>. Poco antes de asumir la presidencia, Carlos Ibáñez expresó su preocupación respecto al tema, señalando:

“El gobierno ha dedicado especial atención al problema de las habitaciones. Convencido de que los locales insalubres y caros son no sólo fuentes de profundo malestar social, sino también de graves epidemias que degeneran la raza, ha dado y dará especial impulso a la construcción de habitaciones obreras, higiénicas y baratas, de modo que pueda ser pronto una realidad que cada obrero de Chile tenga, si no una casa propia, como sería el ideal, al menos un hogar confortable, en el que se pueda descansar de sus fatigas y atender a la educación moral de sus hijos”<sup>42</sup>.

En 1927, el Ministerio de Higiene, Asistencia y Previsión Social fue reemplazado por el Ministerio de Bienestar Social, que albergó al Departamento Técnico de la Habitación, entidad creada para la ejecución directa y la fiscalización de viviendas. Como mencionamos, este desafío no consistió solo en proveer de conjuntos residenciales, sino en regular el complejo tema de “mejoreros” y compradores de sitios. Para ello se creó una oficina específica, encargada de “los negocios de venta de sitios a plazo y arrendamiento de pisos, la administración y transferencia de las casas de las poblaciones fiscales y la adquisición de terrenos y construcción de nuevas poblaciones”. La primera función era la más compleja, al involucrar aspectos legales de la evolución de la propiedad. Esta fiscalización se centró en los problemas ligados a la escritura (o ausencia de esta) y también en “la falta de urbanización de las poblaciones o barrios que se forman por medio de la venta de sitios”<sup>43</sup>. El diagnóstico del Departamento era lapidario, indicando que todos esos barrios “carecen de los servicios indispensables de urbanización, como ser: pavimentos, desagües, luz, agua potable; y la Oficina ha estado actuando permanentemente en el sentido de obtenerlos”<sup>44</sup>.

Así, se fue constituyendo una nueva arquitectura legal e institucional en torno al problema de la habitación, haciéndose cargo de lo que estaba ocurriendo en los bordes capitalinos. Su intención era ampliar la política pública más allá del saneamiento del conventillo y la construcción directa de unidades por parte del Estado. Esta situación involucraba una numerosa cantidad de actores institucionales y sociales, enfrentados a una problemática común, como era la completa ausencia de servicios básicos para el desarrollo de la vida urbana. Para analizar este fenómeno, se estudiará un sector de la zona norte de la

---

<sup>41</sup> En la estadística mencionada, la alimentación constituía un 60% del ingreso familiar, mientras el arriendo de habitación alcanzaba el 14%: “Salario y el costo de la vida”, en *Boletín del Ministerio de Higiene, Asistencia y Previsión Social*, n.º 4, agosto de 1927, Santiago, Imprenta Nacional, s/p.

<sup>42</sup> *Boletín del Ministerio de Higiene, Asistencia y Previsión Social*, n.º 2, junio de 1927, Santiago, Imprenta Nacional, s/p.

<sup>43</sup> *Memoria del Ministerio de Bienestar Social correspondiente al año 1928*, Santiago, Dirección General de Talleres Fiscales de Prisiones, 1929, pp. 166-167.

<sup>44</sup> *Ibid.*

ciudad: la comuna de Renca, que de aldea colonial registró, durante las primeras décadas del siglo XX, un desarrollo urbano que no estuvo exento de contradicciones.

LA ZONA NORTE:  
LA PRIMERA PERIFERIA DE SANTIAGO

La fundación de Santiago, en 1541, se realizó mediante un trazado de damero, tradicional a las ciudades hispanoamericanas, que fue ubicado al sur del río Mapocho. Hacia el norte quedó La Chimba (“de la otra orilla” o “del otro lado del río”, en quechua), un pequeño barrio que desde entonces ostentó una condición de extramuros. Armando de Ramón, al describir el área ultra Mapocho en el siglo XVII, expresó que consistía en “un reducido grupo de casas levantadas en torno a la Recoleta Franciscana [...], constituido por pequeñas propiedades agrícolas que se comunicaban con la ciudad por el puente que enfrentaba la calle de San Antonio”<sup>45</sup>. Para entonces, el área norte pertenecía a la jurisdicción de la parroquia de Renca, “comprendiendo dos núcleos suburbanos, de pequeños propietarios agrícolas muy semejantes entre sí: el de La Chimba frente a la Ciudad y el de Renca, establecido al pie del cerro Renca. Entre ambos, se extendían hacia el norte varias chacras de mayor extensión”<sup>46</sup>.

A partir del siglo XVIII comenzó la ocupación más sostenida de aquel territorio, sobre la base de distintas órdenes religiosas. Cabe destacar que, al contrario de lo que sucedía al sur de la urbe, el sector norte contaba con dos importantes barreras naturales para el desarrollo de la ciudad, como eran los cerros Blanco y San Cristóbal. Así, La Chimba destacaba por la poca conectividad con relación a Santiago. Esta condición fue en parte superada con la creación del puente de Cal y Canto (1768), que prestó por primera vez un tránsito regular –sin estar expuesto a las crecidas del río– entre ambas orillas, incluyendo Renca. Esta obra vial unió al casco histórico con La Cañadilla (hoy Independencia), eje longitudinal norte de la ciudad, sirviendo de puerta de entrada y principal vía de la zona.

Ya en el siglo XIX comenzó la urbanización en otras arterias, tales como avenida Recoleta –aledaña al cerro Blanco– y el camino a El Salto, bordeando el cerro San Cristóbal. En la misma época, se inauguró el Cementerio General (1821), trayendo consigo una mayor circulación y afluencia de público, que se canalizó a través de calles Recoleta y La Cañadilla<sup>47</sup>. Desde 1850 surgieron las primeras ocupaciones residenciales del sector, conocidas como ‘ranchos’, concentrados en torno a la ribera norte del Mapocho. Este tipo de asentamiento empezó a convivir con parcelaciones más extensas, destacando la insalubre población Ovalle (1870), a un costado de La Cañadilla. Pero, sin duda, el hito que posibilitó un poblamiento masivo y regular en el territorio norte de la ciudad,

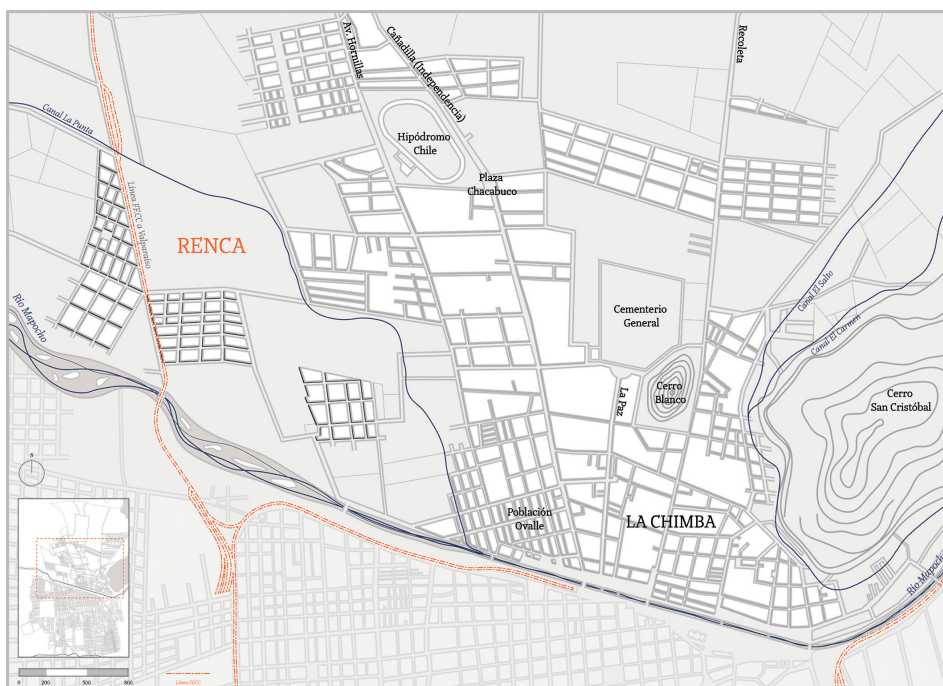
<sup>45</sup> Armando de Ramón, *La ciudad de Santiago entre 1650 y 1700. Ensayo de metodología para su estudio e interpretación*, Santiago, Documento de trabajo 77, CIDU, 1975.

<sup>46</sup> *Ibid.*

<sup>47</sup> Magda Anduaga, Patricio Duarte y Antonio Sahady, *Patrimonio arquitectónico de la comuna de Independencia*, Santiago, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 1996, p. 23. Durante la segunda mitad del siglo XIX, nuevos establecimientos sanitarios arribaron al sector, como la Casa de Orates (1852) y el hospital San Vicente de Paul (1872).

fue la canalización del río Mapocho, realizada entre 1888 y 1892, pensada con el fin de integrar al barrio ultra Mapocho al conjunto de la ciudad<sup>48</sup>. Esta obra de infraestructura aumentó de forma considerable la conectividad entre ambas riberas, mediante la construcción de numerosos puentes y nuevos ejes viales, como avenidas La Paz y Hornillas –esta última, parte del camino de cintura norte establecido por Benjamín Vicuña Mackenna. A ello se sumó la extensión de las líneas del Ferrocarril Urbano (“carros de sangre”) que desde 1878 se internaron por Recoleta e Independencia. Sin embargo, el recorrido no alcanzó a Renca, dado su carácter aún rural<sup>49</sup> (fig. 2).

FIGURA 2  
*Renca en el contexto de la zona norte de Santiago,*  
1931



Fuente: José Peña, *Santiago y sus alrededores, plano para el servicio de los Carabineros de Chile de la Provincia de Santiago*, Santiago, Imprenta Universo, 1931 (Esc.: 1:20 000).

En aquel periodo se vivió una densificación de los principales ejes del territorio, surgiendo como parte de este proceso la plaza Chacabuco y el Hipódromo Chile (1906), al

<sup>48</sup> De Ramón, *Santiago de Chile (1541-1991)...*, *op. cit.*, pp. 183-184; Romero, *¿Qué hacer con los pobres?...*, *op. cit.*; Simón Castillo, *El río Mapocho y sus riberas. Espacio público e intervención urbana en Santiago de Chile (1885-1918)*, Santiago, Editorial Universidad Alberto Hurtado, 2014.

<sup>49</sup> Álvaro Salas, *La ciudad de los tranvías, Santiago 1857-1929: de cuadrícula a territorio reticular: puntos, líneas, redes y lugares*, tesis de doctorado en Arquitectura y Estudios Urbanos, Santiago, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2014.

norte de la capital. Pero quizá el principal fenómeno urbano fue la consolidación del *conventillo* como la tipología más extendida de habitación, repercutiendo en una degradación de las condiciones de vida. Como ha demostrado la historiografía urbana, en general los conventillos carecían de servicios básicos o, bien, los poseían en forma muy limitada<sup>50</sup>. Por ello, al igual que en otras periferias, en La Chimba –en particular en el entorno de los ejes Independencia y Recoleta– comenzaron a ser cada vez más frecuentes las dificultades para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y recolección de basuras, entre otros.

De esta forma, para las celebraciones del centenario (1910), la zona norte capitalina aún se mantenía en un considerable retraso respecto a otras áreas. Desde entonces, este hecho comenzaría a acentuarse, a través de los ya mencionados loteos irregulares de terrenos, que darían paso a la materialización de una nueva periferia:

“Como entre nosotros no ha llegado aún a formarse el verdadero concepto de lo que debe ser la urbanización de los suburbios, no es extraño que falten prescripciones escritas y que los nuevos barrios se formen a pedazos, a la ventura, según la fantasía de los propietarios y de los especuladores de terrenos. De este modo la ciudad se va extendiendo sin plan, regla ni concierto y se van agravando los males que ofrecen los antiguos barrios. Las construcciones que se levantan en los nuevos barrios o poblaciones son generalmente a la antigua usanza, de barro y teja sin desagües, de pobre arquitectura: y nadie piensa en las calles o caminos, ni en las plazas o jardines”<sup>51</sup>.

Un caso representativo de esta situación fue el de Renca que, como vimos, no era más que una aldea ubicada en el sector norponiente de Santiago. A partir de 1920, y a semejanza de otros núcleos suburbanos de la época –como La Cisterna y Maipú– la comuna vivió un proceso de parcelación y edificación. Esto se debió en especial por su cercanía con el centro de la ciudad, favoreciendo el asentamiento de grupos de trabajadores que buscaban una alternativa al conventillo, con la posibilidad –por primera vez– de acceder al sitio en propiedad para la autoconstrucción de vivienda.

RENCA, DE ALDEA A VILLA SUBURBANA:  
SERVICIOS URBANOS Y MOVILIDAD,  
1895-1931

Hacia 1895, Renca pasó del título oficial de *aldea* al de *villa*, siendo uno de los poblados suburbanos más cercanos a Santiago. Con 2451 habitantes, su crecimiento fue estimulado por la instalación, en 1863, de una estación del ferrocarril a Valparaíso (figs. 3 y 4), a lo que se sumaba su condición de proveedor agrícola de la capital<sup>52</sup>. Su constitución como municipio fue en el marco de la ya mencionada Ley de Comuna Autónoma

<sup>50</sup> Simón Castillo, “La vivienda popular en Chile urbano (1880-1930). Un estado de la cuestión interdisciplinario”, en *Historia*, n.º 51, Santiago, 2018, pp. 227-251.

<sup>51</sup> “El nuevo barrio obrero”, en *El Mercurio*, Santiago, 25 de junio de 1910, s/p.

<sup>52</sup> Oficina Central de Estadística, *Séptimo Censo Jeneral de la Población de Chile: levantado el 28 de noviembre de 1895*, Santiago, 1902, tomo II, p. 184. El ferrocarril a Valparaíso, inaugurado hacia 1855, ingresaba por el sector norte de Santiago, conectando con la estación Yungay y Central. Posterior a 1912 se estrenó la Estación Mapocho: Guillermo Burgos, *Historia del ferrocarril de Valparaíso a Santiago y Ramal a Los Andes*, Santiago, Ricaaventura, 2014.

de 1891, que permitió la subdivisión de predios y venta de lotes sin fiscalización alguna, lo que desencadenó su conurbación con la ciudad en las décadas siguientes. Para entonces, el territorio fue organizado sobre la base de tres subdelegaciones: 14<sup>a</sup> Mapocho, 15<sup>a</sup> Renca y 16<sup>a</sup> Quilicura. Poco después, las subdelegaciones 14<sup>a</sup> Mapocho y 16<sup>a</sup> Quilicura formaron parte de la municipalidad denominada Las Barrancas (1897) y Quilicura (1901), respectivamente<sup>53</sup>.

FIGURAS 3 Y 4  
*Paso del ferrocarril a Valparaíso por Renca,*  
*c. 1870*



En la imagen superior, el valle con el cerro Renca al fondo, en un marcado entorno rural; en la inferior, el puente sobre el río Mapocho, en cuyas cercanías se instalaron a partir del siglo XX algunas de las poblaciones más importantes del sector. Fuente: Burgos, *op. cit.*

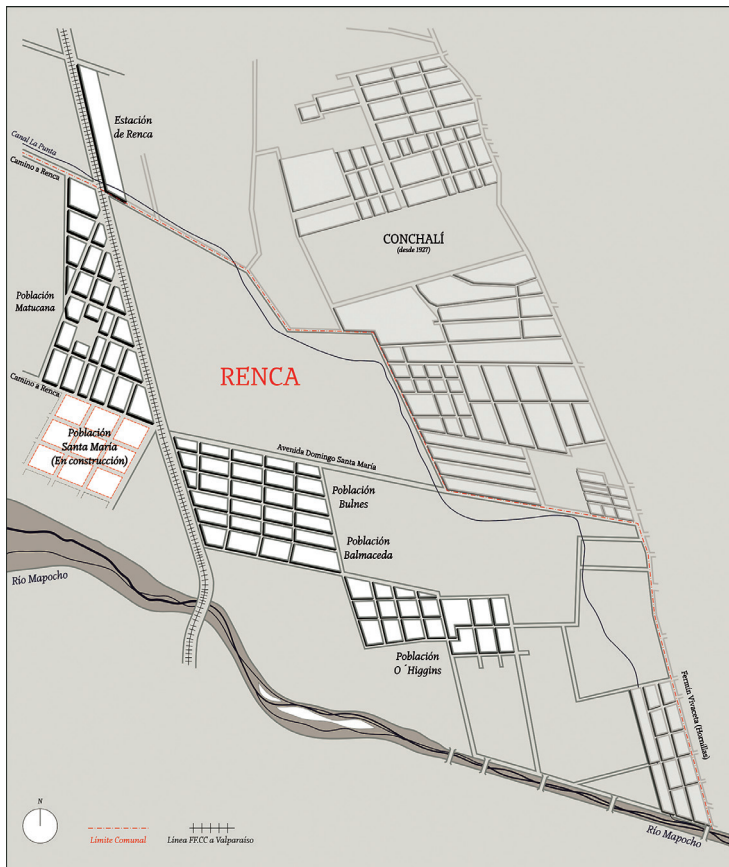
---

<sup>53</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 9 de enero de 1929, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 586, s/f. Esta subdivisión se debió a lo dispuesto en los decretos supremos de fechas 25 de febrero de 1897 y 10 de agosto de 1901.



En consecuencia, después de 1901, el municipio constó solo de la subdelegación 15ª rural Renca, cuyos límites fueron: al norte, el camino homónimo, desde el callejón Las Hornillas (hoy Fermín Vivaceta) y tomando la vía de Lo Ruiz hacia Quilicura, siguiendo los pies del cerro Renca, para luego extenderse en esa dirección a El Perejil y Lo Boza; al poniente, el límite era el camino del Resbalón y, por el sur, la ribera del río Mapocho, desde Hornillas hasta encontrar el camino a Renca<sup>54</sup>. En este sentido, el territorio se encontraba encajonado entre dos barreras naturales (río y cerro), hecho que posibilitó una urbanización de oriente a poniente, organizada en torno a las principales vías de acceso (fig. 5).

FIGURA 5  
Principales poblaciones de la comuna de Renca,  
1931



Fuente: *Plano completo de Santiago...*, *op. cit.*, y Peña, *op. cit.* Destacan los conjuntos O'Higgins, Bulnes, Balmaceda, Matucana y Santa María, con el trazado de los principales cursos de agua.

<sup>54</sup> "Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago", Renca, 9 de enero de 1929..., *op. cit.*

Según el censo de 1920, el municipio de Renca estaba compuesto por un distrito urbano y cuatro rurales: por un lado, Hornillas, que limitaba con Santiago y, por otro, Lo Sáez, Lo Pacheco, La Palma y Lo Infante. Hornillas contaba con 5 514 habitantes, mientras que los distritos rurales totalizaron 2 247. Así, la comuna llegaba a las 7 761 personas. Para la misma fecha, esta era una cifra menor en comparación a otras áreas de la zona norte –administradas por la Municipalidad de Santiago– donde la comuna de Recoleta, con sus subdelegaciones urbanas y rurales, era la más poblada, con casi cuarenta y ocho mil habitantes; mientras que la comuna de La Cañadilla (Independencia) alcanzaba los treinta y seis mil<sup>55</sup>. A pesar de este menor número, Renca era uno de los lugares donde ocurría la mayor cantidad de parcelación de terrenos y venta de sitios sin fiscalización<sup>56</sup>.

Al ser creada en 1891, la Municipalidad tenía jurisdicción sobre un espacio agrícola, con asentamientos semirurales de importancia en torno al pueblo de Renca y algunos sectores como El Perejil y El Resbalón. A partir del siglo XX, esta realidad comenzó a cambiar, con la instalación de poblaciones tales como: O'Higgins (1907), Bulnes (1912), Balmaceda, Matucana (c.1920) y Santa María (1927) (fig. 6). Dichos asentamientos fueron aquellos que recibieron mayor atención del gobierno de Carlos Ibáñez, tal como lo constató en agosto de 1927 el entonces Vicepresidente, quien “se refirió a las poblaciones que forman algunos particulares en los alrededores de Santiago, mediante la venta de sitios a plazo [...] especialmente a la que se encuentra cercana a la línea férrea del norte, entre las estaciones de Yungay y Renca –indicando además– que causa la más lamentable impresión a todo el que llega a la capital”<sup>57</sup>.

Las urbanizaciones mencionadas eran las que albergaban una mayor densidad dentro de los límites comunales y que hacia el año 1926, de acuerdo con el alcalde de Renca, Carlos Salas Herrera, estaban “absolutamente abandonadas”. Esto ocurría en especial por la falta de agua potable y el mal estado de calles y aceras<sup>58</sup>. Recalcaba el edil que el nivel de abandono era tal que, para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, era “indispensable la cooperación pecuniaria del vecindario, que no había sido fácil de obtener”<sup>59</sup>. Al respecto, habría que considerar que buena parte de los nuevos pobladores provenían de la clase trabajadora, por lo que no contaban con los recursos necesarios para contribuir con la labor edilicia.

<sup>55</sup> A modo de referencia, algunas de las comunas suburbanas de Santiago, como Yungay en el poniente, alcanzaban los quince mil habitantes, mientras que en San Miguel –al sur de la ciudad– la cifra bordeaba los doce mil; y en Ñuñoa, al oriente, sobrepasaba los dieciséis mil: Dirección General de Estadísticas, *Censo de población de la República de Chile: levantado el 15 de diciembre de 1920*, Santiago, Imprenta Universo, 1925, pp. 41-44.

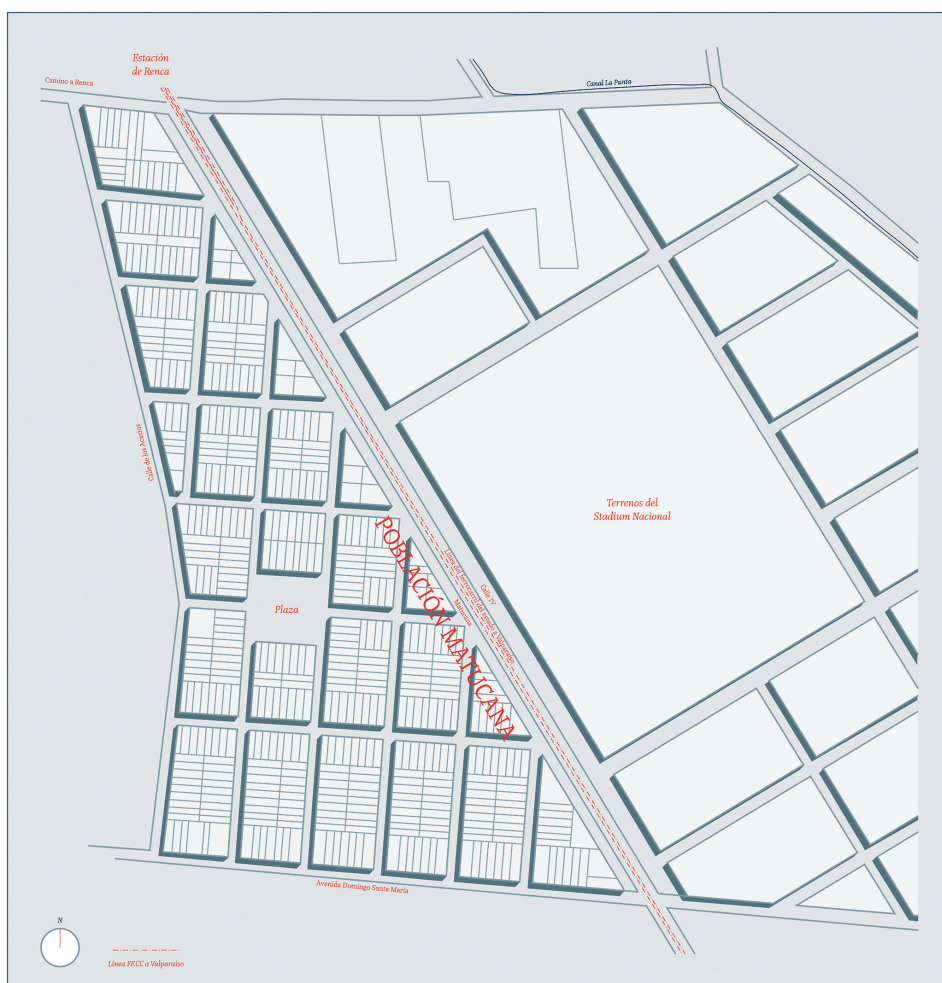
<sup>56</sup> La revisión del Fondo Intendencia de Santiago durante el periodo 1927-1931 arrojó la presencia de estos casos en las siguientes comunas: Santiago, Renca, Lo Espejo, San Miguel, Quinta Normal, Yungay y Conchalí, entre otras. Como ha mostrado Rodrigo Hidalgo, el fenómeno se producía en todos los sectores de la ciudad, excepto la zona oriente: Hidalgo, *op. cit.*, p. 154. De acuerdo con Jorge E. Hardoy, este fenómeno fue común en distintas capitales y puertos de Latinoamérica, donde hacia 1930 “la construcción y crecimiento de las ciudades, en esas décadas de crecimiento físico y demográfico acelerado, se debió casi exclusivamente a la combinación de la iniciativa privada –en buena parte con fines especulativos– con proyectos sectoriales descoordinados de infraestructura. Como resultado de este enfoque una gran cantidad de habitantes quedó excluida”: Hardoy, *op. cit.*, p. 125.

<sup>57</sup> “Alcaldía de Yungay a Intendencia de Santiago”, Yungay, 4 de agosto de 1927, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 606, s/f.

<sup>58</sup> “Memoria Municipal 1926”, en *La Comuna*, n.º 14, Renca, 10 de abril de 1927, s/p.

<sup>59</sup> *Ibid.*

FIGURA 6  
*Población Matucana y sus alrededores,*  
*c.1930*



Se aprecia un trazado urbano reticular organizado en torno a una plaza central, limitando al oriente con la Av. Matucana y la línea del ferrocarril, y al sur con Av. Domingo Santa María. Hacia el oriente estaban los terrenos donde se levantaría el “Stadium Nacional”, obra nunca realizada. Fuente: Colección Museo Histórico Nacional, número de inventario: PFA-000065 (Esc.: 1:25 000).

Un caso paradigmático de lo que ocurría en torno a este modo de expansión suburbano fue la población Bulnes, propiedad de la firma Schumacher y Cía. Este asentamiento, ubicado en la orilla norte del río Mapocho, a un costado de la línea del ferrocarril a Valparaíso, había sido creado entre 1912 y 1917, siendo el ingeniero Juan Blurton el encargado de trazar y construir sus calles. La modalidad del loteo fue a través de la venta de terrenos a plazo, a un costo accesible, los que, si bien se ubicaban en las afue-

ras de la ciudad, ofrecían la posibilidad de cultivar huertos y acceder en propiedad a la vivienda.

Para 1927, “se habían vendido más de 600 sitios” a familias de escasos recursos, las que desde sus inicios carecían por completo de servicios<sup>60</sup>. Esta característica fue un hecho transversal a los distintos fraccionamientos periféricos de la capital en aquella época. Dos años después, el número de lotes había aumentado sobre los setecientos<sup>61</sup>, agravando sus condiciones y provocando —a petición de los vecinos— la visita del médico jefe de Carabineros, Dr. Carlos Molina, quien al acudir a la población Bulnes constató:

“[...] es un campo abandonado por Dios y por los Hombres encargados de velar por su progreso (La Junta de Vecinos de Renca). Se puede decir sin temor de equivocarse que no es una población urbana. Casi todas las casas, tienen huertos o chacras (salvo las más pequeñas) y ahí crían de todo lo que pueden sus dueños. Los chanchos y los burros [...] los primeros abundan en casi todas las propiedades y andan hasta por la calle, mezclados con los perros y con los niños, tanto o más sucios éstos que aquellos. Servicios higiénicos, en general, no hay en ninguna parte, las acequias suelen tener agua corriente cada 8 o 15 días [...] el agua potable es un hilito que parece extinguirse”<sup>62</sup>.

Como se observa, el lugar se encontraba en un precario tránsito entre lo urbano y lo rural: su infraestructura y equipamiento no satisfacían de ninguna manera las necesidades básicas de los residentes. Según el censo de 1930, Renca tenía 11 442 habitantes, ubicándose la mayoría en el distrito urbano n.º 1, “Estación”, que había crecido en torno al terminal ferroviario y que contaba con 5 560 personas; es decir, la mitad del total comunal<sup>63</sup>. En dicho escenario, la población Bulnes correspondía al núcleo más extenso del municipio, con tres mil residentes, cerca de una cuarta parte del total. Las casas, por lo general, eran de autoconstrucción, sobre la base de ladrillos de adobe, y ocupaban un espacio menor del lote comprado, de ahí su denominación de “rancho”. En rigor, el auténtico valor de los sitios estaba en la posibilidad de usarlos para “huertos o chacras”, como señaló el doctor Carlos Molina. Asimismo, al interior del conjunto fueron trazadas propiedades de diversas dimensiones, donde las más grandes fueron adquiridas por compradores que luego las suboteaban, para venderlas a un mayor precio.

El problema más grave de la población Bulnes era el abastecimiento de agua potable, el cual era insuficiente para una demanda en alza. Como se desprende de las palabras del

<sup>60</sup> Abogado de los dueños de la población Bulnes a Intendencia de Santiago, Santiago, 15 de diciembre de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 750, s/f.

<sup>61</sup> Dirección General de Impuestos Internos, *Rol de avalúos de la comuna de Renca*, Santiago, Publicidad Lefax, 1929. Según esta misma fuente, Schumacher y Cia. era propietaria de centenares de lotes en la población Bulnes —concentrando por lejos la mayor cantidad de sitios— y de un número menor en la O'Higgins, convirtiéndose en uno de los actores inmobiliarios más relevantes en la creación de nuevos loteos del sector.

<sup>62</sup> “Dr. Carlos Molina Valdés a Intendencia de Santiago”, Santiago, 10 de abril de 1929, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 666, s/f.

<sup>63</sup> Dirección General de Estadística, *X Censo de la Población...*, op. cit., pp. 103-106. De acuerdo con Vicente Espinoza, fue entre 1920 y 1930 cuando se dio el mayor crecimiento periférico capitalino. Esto llevó a que la comuna de Santiago —que aún seguía concentrando el grueso de la población— pasó del 73% del total de habitantes de la ciudad en 1920, al 67% en 1930. Esto fue síntoma inequívoco del aumento en tres comunas en especial: Quinta Normal, San Miguel y Providencia, que crecieron a tasas del 7 al 11%: Espinoza, op. cit., p. 124.

médico, el motivo era la ineficiencia y carencia de cañerías matrices e instalación domiciliaria<sup>64</sup>. Esto llevó a una queja constante de los pobladores, que, en muchos casos, debían recorrer grandes distancias para obtener el vital elemento<sup>65</sup>. Por otra parte, ante la ausencia de servicios higiénicos al interior de la mayoría de las viviendas –solo había pozos sépticos– o, incluso, de baños públicos, muchas personas se aseaban en el río Mapocho y en el canal La Punta, ambos muy contaminados, poniendo en “peligro sus vidas”<sup>66</sup>.

Este hecho no solo afectaba a la población Bulnes, sino que a otras ya mencionadas, tales como Matucana, Santa María, Balmaceda y O’Higgins, también formadas a partir de la venta de lotes sin obras de urbanización (véase cuadro 1). Por este motivo, la presencia del municipio de Renca fue crucial para la búsqueda de soluciones, canalizando en gran parte las solicitudes de los propios vecinos. Así, realizó innumerables gestiones con la Empresa de Agua Potable –perteneciente a la Municipalidad de Santiago– debido a que la situación se calificaba, en 1930, como “grave y desventajosa” para la población Bulnes y la comuna en general. Se reclamaba otra vez la baja de presión que hacía imposible el servicio, el cual era recibido en dicho conjunto “por gotas a un metro bajo el nivel del suelo”. Estos inconvenientes producían roces entre los residentes y la empresa, que insistía en cobrar a pesar de las condiciones en que operaba, “bajo amenaza de cortar los cañones, no el agua, en el caso de no pagar”<sup>67</sup>. Por ello, el alcalde reiteraba que la escasez era “la necesidad de mayor importancia” para el sector, siendo este problema “cada vez mayor en esta comuna, cuyo aumento de población es manifiesto”<sup>68</sup>. Las medidas de emergencia permitieron la entrega de agua a través de tres carretones de recolección de basura, lo que se hacía sobre todo en verano, trayendo consigo un gasto extra de recursos para las limitadas arcas locales<sup>69</sup>.

CUADRO 1  
Número y tasación máxima y mínima de sitios por población en Renca,  
1929

Población	Número de sitios	Precio máximo (\$)	Precio mínimo (\$)
Bulnes	732	63 300	600
Balmaceda	108	56 600	1 600
Matucana	201	37 600	1 100
O’Higgins	62	49 800	2 200

Fuente: Dirección General de Impuestos Internos, *op. cit.*

<sup>64</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 1 de agosto de 1929, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 675, s/f.

<sup>65</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 10 de enero de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 717, s/f.

<sup>66</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 16 de marzo de 1931, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 780, s/f.

<sup>67</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 10 de enero de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 717, s/f.

<sup>68</sup> “Memoria Municipal de Renca correspondiente a 1928-1929”, Renca, 28 de enero de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 751, s/f.

<sup>69</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 15 de marzo de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 722, s/f.

Un principio de solución se avizó en las postrimerías de la administración ibañista. En 1930, después de múltiples gestiones del alcalde, tanto con el intendente de Santiago como con el ministro del Interior y el de Bienestar Social, se estuvo a punto de llegar a acuerdo. Sin embargo, esta opción se vio frustrada “pues la Empresa de Agua Potable contestó no tener fondos para llevar a efecto las obras proyectadas”. Las dificultades en la gestión provocaron la presentación de renuncia del jefe comunal, revertida a causa de un giro inesperado: la intervención de la Intendencia, que logró que Schumacher y Cía., dueños de la población Bulnes, cumplieran “con las obras de urbanización que [Schumacher y Cía.] debe ejecutar dentro de ella”. Esto implicaría, según contrato con la Empresa de Agua Potable, el inicio de las obras para llevar cañerías desde la Av. Fermín Vivaceta al conjunto<sup>70</sup>.

Para el resto de la comuna de Renca, el principal medio de regadío y consumo de agua era el referido canal La Punta, proveniente del río Mapocho, y que cruzaba el territorio de oriente a poniente (véase fig. 5). Este curso llegaba a lugares apartados de los principales asentamientos mediante acequias, que como mencionó el citado médico Carlos Molina, no tenían un caudal constante. Además, el canal era utilizado para el aseo y consumo humano, pese a que recogía aguas servidas y se arrojaban desperdicios, provocando un considerable perjuicio para los habitantes de la villa El Perejil, ubicada al poniente del pueblo de Renca. En aquella localidad se decía que “constantemente se extraen de su lecho cadáveres en estado de putrefacción”<sup>71</sup>. Este alarmante suceso llevó a que el propio Intendente —a pedido del municipio— enviara una denuncia al ministro de Bienestar Social para realizar gestiones al más alto nivel, con el fin de regularizar el funcionamiento del curso de agua<sup>72</sup>.

Se aprecia así como la mayoría de la comuna dependía de un solo canal para el abastecimiento de agua, junto con una red de acequias que en muchas ocasiones no tenían circulación. Esta situación agravaba otro problema: el descenso de las condiciones sanitarias, estimulando la proliferación de enfermedades contagiosas, comunes en la época, tales como: el cólera, tífus, viruela y otras, que en muchos casos terminaban convirtiéndose en graves epidemias. Así lo manifestaba la directora de la escuela pública de la villa El Perejil, quien expuso sus temores sobre la salud de sus alumnos, “por carecer la escuela de agua potable para la bebida y servicios higiénicos”<sup>73</sup>.

Este lúgubre panorama se veía acentuado por la existencia de innumerables basurales, algunos previos a la instalación de los conjuntos residenciales. Este era el caso del principal botadero de la ciudad, existente en la ribera norte del río Mapocho, frente a la estación Yungay de ferrocarriles, constituyendo el límite sur de la comuna de Renca. Este relleno sanitario, originado a inicios del siglo XX, se había convertido en un exten-

---

<sup>70</sup> “Memoria Municipal de Renca correspondiente al año 1930”, Renca, 10 de enero de 1931, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 783, s/f. En esta oportunidad la Intendencia apeló a la aplicación del DL 740, de 1925, lo que se analizará en detalle en la última sección de este artículo.

<sup>71</sup> “Intendente de Santiago a Ministro de Bienestar Social”, Santiago, 20 de marzo de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 766, s/f.

<sup>72</sup> *Ibid.*

<sup>73</sup> *Ibid.*

so foco de insalubridad<sup>74</sup>. El municipio de Santiago, mediante su alcalde Eliecer Parada, manifestó en 1929: “Las riberas norte y sur del Mapocho, entre los puentes de Manuel Rodríguez y del ferrocarril, ofrecen un aspecto que contradice el adelanto que va alcanzando nuestra ciudad. Se advierten allí hacinamientos de basuras, huellas de extracción de materiales y algunas construcciones de la peor especie”<sup>75</sup>.

Al respecto, fueron constantes las quejas de los residentes, en especial de Bulnes y Balmaceda, en cuanto a su convivencia con los desechos a una corta distancia de sus hogares. En 1930, los reclamos llevaron a una visita practicada por la Junta de Vecinos en compañía de un médico de la Dirección General de Sanidad –dependiente del Ministerio de Bienestar Social– que estimó que esos botaderos eran un “peligro inminente para la salubridad pública”. La existencia de basurales implicaba una enorme cantidad de material orgánico, con la consecuente proliferación de insectos como también la instalación de diversos oficios que se nutrían de los desperdicios. Era el caso de los numerosos recolectores, a los que habría que agregar los extractores de áridos –sobre todo al poniente del puente del ferrocarril– junto a algunas fábricas de ladrillos, instaladas en los mismos botaderos y que “molestaban con sus humos a las poblaciones”<sup>76</sup>. Todos estos espacios y actividades se habilitaron cuando el lugar formaba parte de lo que alguna vez fueron los márgenes de la ciudad, manteniéndose en el tiempo por su necesidad. Así, conjuntos como Balmaceda y Bulnes estaban expuestos a pésimas condiciones ambientales, lo que aumentaba su segregación urbana.

En el caso de la población Balmaceda, esta poseía cerca de mil habitantes hacia 1930, los que residían en ciento ocho sitios, con un promedio de casi diez personas por lote. Era la segunda más densa de la comuna, después de Bulnes<sup>77</sup>. Sus terrenos, aledaños a la ribera del río, eran de baja calidad y en su mayoría habían servido como relleno sanitario. A este problema también contribuían las constantes crecidas del Mapocho, provocando inundaciones en las modestas residencias autoconstruidas. Esta situación ocurría durante los meses de invierno, debido al aumento de caudal producto de las lluvias y a que la desembocadura del sistema de alcantarillado de la parte norte de la ciudad descargaba a escasos metros de las casas<sup>78</sup>.

Otro de los problemas graves que afectaban a los habitantes de Renca era la precaria conectividad que tenían con la capital, causada por las carencias en la vialidad. Debemos considerar que gran parte de los caminos periféricos de la ciudad correspondían

<sup>74</sup> “Un cuadro de horror: los basurales del Mapocho”, en *Zig-Zag*, n.º 365, Santiago, 18 de abril de 1931; Simón Castillo, “Una periferia a cuadras del centro: en torno a la modernización urbana del río Mapocho y sus riberas (Santiago de Chile, 1920-1931)”, en Luis Rojas y Catherine Valenzuela (eds.), *Santiago, circuito Santiago industrial y obrero*, Santiago, Ministerio de las Culturas y las Artes, 2020, pp. 25-33.

<sup>75</sup> “Que se prolongue la canalización del Mapocho. Nota al Supremo Gobierno”, en *Boletín Municipal*, n.º 1302, Santiago, 2 de enero de 1930, p. 4.

<sup>76</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 13 de enero de 1931, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 717, s/f.

<sup>77</sup> Dirección General de Estadística, *Resultados del X Censo...*, op. cit., p. 106.

<sup>78</sup> Los inconvenientes provocados por las crecidas del río se prolongaron durante todo el periodo estudiado. Véase, por ejemplo, “Sobre Renca se cierne la amenaza de las inundaciones del Mapocho”, en *La Nación*, Santiago, 16 de mayo de 1928, p. 14; “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 2 de agosto de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 740, s/f.

a antiguos trazados coloniales, que no habían recibido mayor atención por parte de las autoridades debido al escaso tránsito que registraban. Sin embargo, desde fines del siglo XIX, la calidad de estos se convirtió en una necesidad apremiante, de la que fueron responsabilizados los municipios, a través del ya mencionado DL 740 de 1925. Esta preocupación fue compartida por los vecinos de las nuevas poblaciones suburbanas y por los productores agrícolas que requerían de dichas vías para conectarse con los mercados y centros de abastecimiento de la capital. Por ejemplo, en 1927, el excomandante de la Marina Real Británica, Archibald Domvile, quien trabajaba en la chacra La Paloma, en El Resbalón de Renca, indicaba en una nota al Intendente el deplorable estado de los caminos de dicha comuna:

“No sólo son intransitables en auto sino aun para las carretas y carretelas son casi imposibles, haciendo que el traslado de los productos de las chacras y fundos vecinos sea un verdadero problema. Yo soy extranjero y he viajado por todo el mundo y le confieso que en ninguna parte he visto los caminos que he visto aquí a 20 minutos de Santiago. Los vecinos han reunido cierta cantidad de plata pero los trabajos que hay que hacer están más allá del alcance de la iniciativa privada”<sup>79</sup>.

El mal estado de las vías fue creciendo a medida que los habitantes de Renca aumentaban, como ocurrió en las poblaciones Bulnes y Balmaceda, cuyas carencias de infraestructura repercutían en el desplazamiento al centro de Santiago. Problemática relevante, considerando que la mayoría de las oficinas públicas así como los servicios comerciales y educacionales, se encontraban en dicha comuna. La conexión era compleja, al implicar, primero, un tránsito hacia el oriente, hasta llegar a Hornillas –el límite entre Santiago y Renca– para luego cruzar el río, lo que de manera usual se hacía por los puentes Hornillas (Manuel Rodríguez) e Independencia. En otras palabras, las principales arterias de Renca eran Domingo Santa María (oriente-poniente) y Hornillas (norte-sur), que, a su vez, conformaban los límites de esta (fig. 7).

En efecto, era Domingo Santa María una de las calles que se encontraba intransitable hacia 1927, momento en que el alcalde de Renca clamaba por recursos, alegando:

“El camino Santa María es de importancia vital para Renca, pues *por él se hace todo el tráfico y es el que comunica directamente con Santiago*, siendo la única vía de comunicación para el pueblo mismo y para las poblaciones Matucana, Bulnes y Balmaceda, pues el camino Bulnes está intransitable debido al abandono en que se ha mantenido desde hace varios años”<sup>80</sup>.

---

<sup>79</sup> A. Domvile a Intendencia de Santiago, Renca, 10 de agosto de 1927, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 605, s/f.

<sup>80</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 24 de septiembre de 1927, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 600, s/f (las cursivas son nuestras). El “camino Bulnes” era una vía alternativa que corría de oriente a poniente desde el barrio Independencia, pasando por la población Bulnes y otras urbanizaciones.



FIGURA 7  
*Principales ejes viales de la comuna de Renca,  
 incluyendo el trazado del ferrocarril Santiago - Valparaíso,  
 1930*



Fuente: *Plano completo de Santiago, op. cit., y Peña, op. cit.*

Las dificultades para la conectividad no solo se manifestaban en calles y caminos: a ello se agregaba el complejo tránsito comercial realizado sobre el río Mapocho, entre las chacras de Renca y la comuna de Yungay (hoy Quinta Normal). Recordemos que Renca

resaltaba por su emplazamiento y condiciones geográficas —encajonada entre el cerro y el río— por lo que, en un panorama de crecimiento urbano acelerado, la circulación hacia la zona poniente de Santiago se volvió una de las necesidades más urgentes. Dicha ruta era ocupada en especial por los comerciantes agrícolas que colocaban su producción en las ferias de Yungay, pero se enfrentaban a la ausencia de un puente que posibilitara un tránsito regular. Por ello, la Municipalidad de Yungay afirmaba que “el tránsito se opera sobre el río mismo”. Esta práctica se hacía en carretones y carretas por el camino Lo Espinoza, ubicado al poniente del puente ferroviario, cruzando el río a la altura de la plaza de Renca. Dicho paso, se cortaba durante los meses de invierno, “con las consiguientes molestias y peligros [...] [porque] la travesía se hace imposible por el aumento de cauce del río”, provocando “inconvenientes y atrasos de toda clase”<sup>81</sup>.

Por ello, los municipios de Renca y Yungay realizaron una labor conjunta —colaboración poco común en la época— con el fin de levantar un puente en este punto del Mapocho<sup>82</sup>. Para 1930, la alcaldía de Yungay aún insistía en la construcción de esta obra, destacando que era una de las necesidades más apremiantes de la comuna<sup>83</sup>. Todo indica que esta infraestructura fue inaugurada poco después, porque en 1935 ya estaba operando, aunque se criticaba la falta de canalización del río en ese tramo<sup>84</sup>. En definitiva, la conectividad de Renca estaba limitada por la falta de recursos e inversión; y a pesar de los progresos que trajo el puente Lo Espinoza, los caminos mantuvieron su desmejorada situación. La falta de mantenimiento y el mayor tráfico los afectaba de forma severa, porque, además de no estar pavimentados, carecían, incluso, de asfalto o enripiado, haciendo “difícil la circulación de góndolas”<sup>85</sup>.

Para la corporación de Renca la responsabilidad por el mal estado de los caminos recaía en la Ley n.º 4339, de Pavimentación de las Comunas Rurales, promulgada el 20 de junio de 1928, y cuyo objetivo era destinar recursos especiales para el mejoramiento de las calzadas de algunas municipalidades santiaguinas. Sin embargo, este cuerpo legal excluyó a Renca, beneficiando de manera especial a las zonas oriente, sur y poniente, convirtiéndose en una queja recurrente por parte de las autoridades locales<sup>86</sup>. Esta ley se enmarcó en el programa de obras públicas desarrollado por el ibañismo, con el fin de absorber mano de obra y llevar un mayor progreso a los suburbios

---

<sup>81</sup> “Municipalidad de Yungay a Intendencia de Santiago”, Yungay, 24 de agosto de 1929, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 676, s/f.

<sup>82</sup> La comuna de Yungay, algunos de cuyos distritos correspondían a la ribera sur del Mapocho, frente a Renca, forma parte de la actual Municipalidad de Quinta Normal y para 1930 contaba con más de cuarenta mil habitantes: Dirección General de Estadística, *Resultados del X Censo...*, op. cit., p. 105.

<sup>83</sup> “Municipalidad de Yungay a Intendencia de Santiago”, Yungay, 2 de enero de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 717, s/f.

<sup>84</sup> “Alcaldes de Santiago, Quinta Normal y Renca trataron importantes problemas comunales”, en *Boletín Municipal de la República*, año V, n.º 60, Santiago, julio de 1935, p. 32.

<sup>85</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 24 de septiembre de 1927, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 600, s/f. Las góndolas eran pequeños vehículos motorizados, por lo general contruidos sobre chasis de camiones, que operaban para el transporte de pasajeros, alcanzando un promedio de veinte personas por servicio.

<sup>86</sup> Los trabajos de pavimentación realizados en el marco de esta ley se desarrollaron en Santiago, abarcando las comunas de Ñuñoa, Providencia, San Miguel y Yungay. Después, en enero de 1929, fue promulgada la Ley n.º 4543, que complementa la Ley n.º 4339, incluyendo, también, al municipio de San Bernardo: Ley n.º 4543, Santiago, 10 de marzo de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 766, s/f.

capitalinos, buscando entregar una mejor movilidad entre estos y la ciudad, apostando por la masificación del transporte motorizado<sup>87</sup>. Teniendo en cuenta la precaria situación de las arterias periféricas, este programa se convirtió en un símbolo para la nueva administración, que entendía que un buen gobierno no solo se revelaba por su ideología –por difusa que esta fuera–, sino, también, por sus construcciones, dando un especial papel a la “transformación urbanística”, asociada a una representación de progreso<sup>88</sup>.

FIGURA 8  
*Fotografía de carro de sangre en recorrido a Renca, c. 1920*



La imagen permite observar las estrechas dimensiones de este tipo de medio de locomoción, el cual no superaba los diez a doce pasajeros por viaje. Fuente: Colección Museo Histórico Nacional, número de inventario: PFA-671.

La exclusión de Renca en la distribución de recursos para el mejoramiento de vías implicó que la falta de transporte público fuese un problema persistente. La memoria comunal correspondiente a los años 1928-1929, manifestó que “Renca padeció durante gran parte de la administración del infrascrito por el pésimo servicio de movilización existente”, realizando numerosas gestiones. Su mayor logro fue la rebaja de diez centavos de la tarifa del recorrido de góndolas “entre las Poblaciones y Santiago”, redundando en el “beneficio de la gente de las Poblaciones que en su mayor parte es obrera, y tiene

<sup>87</sup> Errázuriz, *op. cit.*, sobre todo pp. 324 a 331.

<sup>88</sup> Valdivia, *op. cit.*, p. 104.

que movilizarse varias veces al día”. El alcalde concluía señalando que otro avance había sido la disminución del precio del pasaje estudiantil, “facilitándose así la educación”<sup>89</sup>.

FIGURA 9  
*Recorrido del tranvía a caballo a Renca*



Se destacan los sectores cubiertos por el servicio, iniciando el recorrido cerca de la Estación Mapocho, finalizando en el pueblo de Renca. Fuente: Colección Museo Histórico Nacional, número de inventario: PFA-000065 y Morrison, *op. cit.*, pp. 62-63 (esc.: 1:25 000).

Pese a no haber claridad respecto a la duración de estas medidas en el tiempo, ellas buscaban generar una mayor circulación de góndolas desde el centro, ya que los tranvías eléctricos no alcanzaban esta área. La causa esgrimida por la Compañía de Tracción y Alumbrado de Santiago era su baja rentabilidad económica, argumentando, ante una solicitud municipal y vecinal, que “la escasa población [...] no alcanza a mantener en condiciones regulares un servicio de esa naturaleza”<sup>90</sup>. De hecho, la única línea de este

<sup>89</sup> Alberto Salleres, “Memoria Municipal de Renca correspondiente a 1928-1929”, Renca, 28 de enero de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 751, s/f. A estos esfuerzos se sumó la convocatoria del mismo alcalde para proveer de autobuses a la comuna, insertando avisos comerciales en la prensa santiaguina y advirtiendo que “Los caminos están en buenas condiciones y arreglándose”. “Se necesitan autobuses de pasajeros para la línea Renca-Santiago”, en *La Nación*, Santiago, 3 de julio de 1929, p. 23.

<sup>90</sup> Compañía de Tracción y Alumbrado de Santiago a Intendencia de Santiago, Santiago, 8 de mayo de 1931, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 784, s/f. La empresa tenía en la zona norte de Santiago solo recorridos por Recoleta e Independencia, siendo esta última vía la más cercana a los habitantes de Renca.

tipo que cubría la zona era la de un tranvía a caballo o “carro de sangre”, que circulaba desde Independencia en forma paralela al río Mapocho, para luego internarse hacia el poniente, alcanzando los sectores El Pino, Gamero, Bulnes y Santa María para llegar al pueblo de Renca<sup>91</sup>. En ese contexto, sus residentes debían, muchas veces, caminar largas distancias, y con ello sufrían una falta de conectividad que los llevaría a relacionarse mucho más con Conchalí y Yungay que con el resto de la capital.

Por último, otra de las necesidades apremiantes en torno a las nuevas urbanizaciones que estaban surgiendo en Renca fue la del alumbrado, tanto público como doméstico. Como han demostrado varias investigaciones, la electrificación era uno de los principales símbolos del progreso urbano a inicios del siglo XX<sup>92</sup>. Al igual que en otras ciudades latinoamericanas, este servicio era considerado, además, una herramienta contra la delincuencia y un aporte a la seguridad pública<sup>93</sup>. Por esta razón, los vecinos y el gobierno local emprendieron, desde 1925, numerosos requerimientos con el fin de obtener electricidad. Sin embargo, la red estaba circunscrita a los sectores aledaños al límite con el territorio de Santiago. Por ejemplo, en marzo de 1927, el Comandante de Policía de Renca constataba que: “La población Hornillas está dotada de alumbrado eléctrico el que se hace posible por la proximidad de Santiago que es de cargo de la municipalidad. Este servicio no se ha podido extender al resto de la Comuna por carencia absoluta de recursos municipales”<sup>94</sup>.

En este marco, la administración de Alberto Salleres concretó la instalación de la primera red de alumbrado público, a cargo de la Compañía Chilena de Electricidad, obteniendo del gobierno la concesión correspondiente. Las obras se ejecutaron durante los años 1928 y 1929, cubriendo “la mayor parte de las calles del pueblo y también varias casas”, aunque sin incluir a asentamientos como Bulnes y Balmaceda<sup>95</sup>. Además, el edil dejó aprobado el contrato de suministro de energía para la Av. Domingo Santa María, entre Fermín Vivaceta y la línea férrea, con el fin de poder iluminar la principal vía de acceso a la comuna.

Pese a las entusiastas palabras, los conjuntos residenciales en su mayoría no lograron contar con esta prestación hasta varios años más, limitándose a lugares como espacios públicos y arterias principales. Así, el sucesor de Alberto Salleres manifestó en 1930 que una de las necesidades más urgentes era “extender el alumbrado eléctrico particular y público a las calles que carecen de él”<sup>96</sup>. En consecuencia, dicha ramificación fue un proceso que, al igual que los otros servicios urbanos, tuvo un lento desarrollo, que en forma mayoritaria se concentró en el centro cívico comunal y en los ejes primados de

<sup>91</sup> Allen Morrison, *Los tranvías de Chile 1858-1978*, Santiago, Ricaaventura, 2008, pp. 62-63.

<sup>92</sup> Chilectra Metropolitana, *Luces de modernidad: archivo fotográfico CHILECTRA*, Santiago, Eneris S.A, 2001; Yohad Zacarías, *Electrificación, poder municipal e higiene: Visiones de la electricidad en la introducción del tranvía y alumbrado eléctrico en Santiago, 1890-1910*, tesis para optar al grado de Magister en Historia, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, 2019.

<sup>93</sup> Lila Caimari, *Mientras la ciudad duerme. Pistoleros, policías y periodistas en Buenos Aires, 1920-1945*, Buenos Aires, Siglo XXI, 2012.

<sup>94</sup> “Memoria Municipal 1926”, en *La Comuna*, n.º 14, Renca, 10 de abril de 1927, s/p.

<sup>95</sup> Salleres, *op. cit.*

<sup>96</sup> “Memoria Municipal de Renca correspondiente al año 1930”, Renca, 10 de enero de 1931, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 783, s/f.

conexión con la capital. En tal escenario, los asentamientos tardaron en regularizar su situación, siendo una labor en gran parte promovida por los propios pobladores, la administración de Carlos Ibáñez y el Consejo Municipal. Esto se graficó en especial a través de los conflictos surgidos en torno a la propiedad popular.

COMPRADORES DE SITIOS Y “MEJOREROS” EN RENCA:  
ACCIÓN COLECTIVA Y LABOR MUNICIPAL, 1927-1931

La serie de problemas descritos intentó ser subsanada por la administración de Carlos Ibáñez, a partir del perfeccionamiento de una arquitectura legal respecto a la incorporación de los suburbios a un estándar de vida acorde con las ideas de formación de un “Chile nuevo”. A esto habría que agregar una exhaustiva fiscalización de los conventillos, situados, en su mayoría, en áreas céntricas de Santiago. De esta manera, desde el Poder Ejecutivo se esperaba entregar las herramientas necesarias a los municipios para proveer de recursos y una efectiva vigilancia de lo que ocurría en la periferia urbana. Por otra parte, esta nueva política buscó tomar el control de la autoridad local, iniciando una reestructuración que creó nuevas corporaciones, alterando los límites territoriales que habían sido establecidos en 1891 con la Ley de Comuna Autónoma, lo que para el caso de Renca significó el traspaso de parte de su territorio a Conchalí, municipalidad creada en 1928<sup>97</sup>.

Como parte de esta reforma administrativa, fue puesto en práctica el DL 740, sobre elección, organización y atribuciones de las municipalidades, del 15 de diciembre de 1925<sup>98</sup>. Este cuerpo legal se enmarcó en el contexto de las leyes sociales y tenía como objetivo el control y fiscalización de la formación de fraccionamientos, para que quienes loteaban se hicieran responsables de entregar los servicios básicos; buscando, de paso, corregir el proceso de expansión periférico. El artículo 46 de dicha ley responsabilizó a las autoridades locales de esa vigilancia, cuestión que recién a partir de la dictadura de Carlos Ibáñez se hizo efectiva, recalcando: “No se podrá proceder a la formación de poblaciones, barrios o calles nuevas, por medio de la división de propiedades o de su venta en sitios, sin que los interesados hayan sometido previamente a la aprobación de la municipalidad y ésta aprobado el plano respectivo y determinado las condiciones en que pueda hacerse”<sup>99</sup>.

---

<sup>97</sup> El traspaso desde Renca a Conchalí involucró el sector más cercano a Hornillas, aunque la nueva Municipalidad se creó sobre la base de terrenos cedidos por la comuna de Santiago.

<sup>98</sup> La publicación de este decreto buscó reformular la administración de los municipios del país, con el fin de dotar de mayor independencia a los alcaldes de las juntas de electores y contribuyentes. Además, estipuló que la autoridad comunal sería escogida en votación directa de los ciudadanos habilitados y no por el concejo edilicio. Para más detalles, véase Gabriel Salazar, *Historia del municipio y la soberanía comunal en Chile, 1810-2016*, Santiago, Editorial Universitaria, 2019, p. 147.

<sup>99</sup> Decreto ley 740, sobre elección, organización y atribuciones de las municipalidades, 15 de diciembre de 1925. El inciso 1° del artículo 46 señaló, además, que: “El dueño del terreno quedará obligado, antes de hacer ventas de lotes del mismo, a pavimentar las vías y plazas, indicados en el plano aprobado, a instalar los servicios de alumbrado, agua potable y desagües higiéncos y a otorgar una escritura pública en que ceda gratuitamente el dominio nacional de uso público la parte destinada a calles y plazas”: disponible en [www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=200634](http://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=200634) [fecha de consulta: 18 de noviembre de 2019].

En consecuencia, todo loteo a partir del año 1925 quedó afecto a esta disposición, pudiendo, el municipio respectivo, rechazar su recepción, en el caso de que el conjunto no cumpliera con la instalación de aquellos servicios y obligando al propietario a la provisión de estos, bajo pena de multas en el caso de no hacerlo. Ahora bien, la aplicación de esta normativa no incluyó a los fraccionamientos irregulares efectuados previos a diciembre de 1925, originando un creciente conflicto a causa de las solicitudes de pobladores afectados para ser incorporados en las mejoras que contemplaba la ley<sup>100</sup>. El fin de estas medidas consistió en intervenir de manera efectiva el mercado de la vivienda, debido a las consecuencias negativas que había traído la compraventa de pequeños terrenos para la expansión de la ciudad.

En Renca, la formación de asentamientos mediante ese mecanismo fue una situación reiterada desde inicios del siglo XX, originando los conjuntos más emblemáticos como Bulnes, Matucana, Santa María, Balmaceda y O'Higgins. Las denuncias por parte del alcalde sobre "los abusos que cometen algunos propietarios de esa comuna con la venta de terrenos a plazo", se dirigían a distintas autoridades, aun antes del inicio del gobierno de Carlos Ibáñez, con el fin de sensibilizar acerca de la precaria situación<sup>101</sup>.

Gracias a la organización de los propios adquirentes se ha podido indagar en el origen de la población Santa María: luego de infructuosas solicitudes a la Municipalidad, iniciaron un expediente de reclamos contra el dueño, que alcanzó a la Intendencia de Santiago y al Departamento Técnico de la Habitación, este último, como vimos, encargado de fiscalizar. En este caso, el loteo, realizado por el abogado Héctor Salas Ibáñez, abarcó una gran propiedad ubicada al costado poniente de la línea férrea a Valparaíso, con la importante calle Domingo Santa María como límite norte. Es decir, en su entorno se encontraban dos de las principales vías de acceso a Renca (véase fig. 7).

El reclamo de veinte compradores informaba que las ventas comenzaron en marzo de 1927, ofreciendo a través de la prensa propiedades que tenían "agua potable y corriente en suma abundancia", y variaron entre "sitios de 10 varas de frente por 25 varas de fondo o de 250 varas cuadradas de superficie y de 10 varas de frente por 40 varas de fondos o de 400 varas cuadradas de superficie, de valor de dos mil quinientos pesos aquellos, y de cinco mil pesos estos, pagaderos con cuotas semanales" de cinco y diez pesos, respectivamente<sup>102</sup>. Esta cuota era baja, en comparación con el precio de una habitación de conventillo, estrecha e insalubre, en calle Hornillas, que para el año 1927 fluctuaba entre los treinta y cuarenta pesos mensuales, por lo que representaba una buena opción pese a la lejanía del centro santiaguino<sup>103</sup>.

<sup>100</sup> Este tipo de venta de tierra urbana, de acuerdo con Vicente Espinoza, se venía intensificando desde 1910, surgiendo, de esta manera, la pequeña propiedad suburbana en Santiago: "desde su inicio, este proceso fue calificado como especulativo", debido a las irregularidades que se dieron a través de ventas ilegales: Espinoza, *op. cit.*, p. 125.

<sup>101</sup> "Intendencia de Santiago a Alcalde de Renca", Santiago, 3 de mayo de 1927, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 606, s/f.

<sup>102</sup> "Compradores de sitios a plazo de población Domingo Santa María al Intendente de Santiago", Santiago, 2 de noviembre de 1929, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 664, s/f. Una vara equivale a 0,836 m, por lo que se trataba de sitios de 8,36 m de fachada, con una variación entre 21 y 33 m de fondo, totalizando 210 y 330 m<sup>2</sup> de superficie, respectivamente.

<sup>103</sup> "Una novedad en materia de visitas administrativas", en *El Diario Ilustrado*, Santiago, 21 de junio de 1927, p. 7.

Como se ha dicho, estas tierras poseían ciertas cualidades en comparación con sectores más alejados de Renca —como la villa El Perejil— convirtiéndose en atractivas para la clase trabajadora. Con todo, para los vecinos fue desolador que, al recibir sus lotes, constataran que la promesa del agua “en suma abundancia” era falsa, solicitando que, de acuerdo con el DL 740, el vendedor instalara agua potable y corriente. Asimismo, los pobladores se quejaron porque este obstáculo disminuía el precio de sus propiedades, afirmando:

“Que tal instalación nos interesa tanto a nosotros como al vendedor y al interés público. De-seamos que se instale agua potable y corriente en los sitios que tenemos comprados, porque el agua es elemento esencial para vivir y porque sin agua corriente no podemos cultivar algunas legumbres de uso cotidiano en los sitios, ni tampoco cultivar plantas que sirven para hermo-searlos, y porque sin agua vale mucho menos de diez pesos y de \$12,50 la vara cuadrada de terreno de estos sitios”<sup>104</sup>.

Por otra parte, el referido Héctor Salas Ibáñez también fue acusado de un alza unilaterial en las cuotas semanales, correspondiente al doble del valor original. Además, exigió —de forma irregular— la entrega de los recibos por pagos en poder de los adquirentes. Frente a esta situación, estos alegaban que les correspondía “pagar sólo la cuota semanal de diez pesos”, rechazando “pagar alzamiento de cuotas” y negándose a facilitar los recibos en su poder. De acuerdo con los pobladores, lo que se buscaba con este tipo de “maniobras ilegales” era “lanzarnos a la calle, haciendo revivir el funesto sistema que usaron casi todos los vendedores de sitios del Chile viejo”<sup>105</sup>.

Este caso es un buen ejemplo de los innumerables actos fraudulentos que ocurrían en casi todas las comunas periféricas de Santiago<sup>106</sup>. Una operación caracterizada, en primer lugar, por la venta de tierra rural como suelo urbano, sin proveer de servicios básicos. A esto se agregaron las alzas ilegales —que en el caso de la población Santa María ocurría en las cuotas semanales de pago— y otra serie de irregularidades, tales como entregar boletas sin los timbres correspondientes o realizar contratos verbales que no eran respetados. Para los compradores, el sitio posibilitaba no solo instalar un modesto rancho, sino “cultivar algunas legumbres”, abaratando el costo de la vida. Todos estos factores llevaban a los residentes a exigir, de parte de las autoridades —Intendente y Alcalde— aplicar el referido artículo 46 del DL 740, con el fin de tener una solución satisfactoria. Hay que destacar que, al ser loteada a partir de marzo de 1927, la población Santa María estaba afecta a dicha normativa, al contrario de otros conjuntos aquí revisados, como Bulnes, que quedaban restringidos a solicitudes sin amparo legal, logrando un acuerdo de buena voluntad con su propietario.

No es de extrañar que fuese el municipio quien asumió el reclamo, buscando cooperación con otros organismos públicos, ya que la situación, tal como lo describió en su informe, era desesperada: “La población en formación [...] ya tiene vendidos una veintena

---

<sup>104</sup> “Compradores de sitios a plazo de población Domingo Santa María al Intendente de Santiago”, *op. cit.*

<sup>105</sup> “Una novedad en materia de visitas administrativas”, *op. cit.*, p. 7.

<sup>106</sup> Hidalgo, *op. cit.*, p. 154. De acuerdo con este autor, para 1936 existían ciento quince asentamientos por venta de lotes en la capital, concentrando el mayor número San Miguel con veintiséis, Santiago con veinticuatro, Quinta Normal con veinte, Conchalí con quince, La Cisterna y Renca con diez.



de sitios, es un potrero, con calles apenas diseñadas, llenas de malezas, sin luz, sin agua potable, ni desagües higiénicos, ni nada de lo exigido por la ley, no contando tampoco con la autorización municipal correspondiente, pues el plano no ha sido aprobado”<sup>107</sup>.

La alcaldía comenzó a cursar partes diarios de un valor de \$50 al dueño, para que cumpliera con sus obligaciones. En paralelo, se envió a Carabineros a vigilar que no continuara la venta de lotes, aunque sin éxito, pues los uniformados manifestaron que “es público y notorio que la población Santa María sigue formándose, en contravención a la Ley, o sea, sin el permiso municipal correspondiente, y sin cumplir ninguna de las disposiciones del Art. 46. inc. 1° del Decreto-Ley 740”<sup>108</sup>. Como la misma autoridad indicaba, Héctor Salas Ibáñez no pagó ninguna de estas multas, e, incluso, se emitió una orden de arresto contra su persona, que tampoco se ejecutó. En ese contexto, los vecinos afectados explicaron al Intendente que “en esa población hay más de 50 niños, quienes van a ser los futuros ciudadanos del ‘Chile Nuevo’”, por lo cual exigieron que el Director General de Sanidad concurreniera al lugar, con el fin de ver el abandono en que esta se encontraba<sup>109</sup>.

No tenemos información respecto a que esa visita se concretara, pero la apelación al “Chile nuevo” evidenciaba la identificación de los pobladores con la propuesta de Carlos Ibáñez, en la que veían por primera vez un atisbo de solución a sus demandas. El Departamento Técnico de la Habitación, a quien la Intendencia envió los antecedentes, tampoco pudo intervenir, limitándose a declarar que en este caso se debía recurrir a la justicia ordinaria, debido a que era posible la configuración del delito de “estafa”. Se recalcó que, en esta situación, “este Departamento, el Ministerio de Bienestar Social y la propia Intendencia son incompetentes”; aunque destacó que las multas a Héctor Salas Ibáñez “están perfectamente aplicadas”<sup>110</sup>. Recordemos que dicho organismo debió abrir una oficina especializada para este tipo de casos, buscando regularizar las escrituras de propiedad y la falta de urbanización. Sin embargo, la acción de esta repartición estuvo caracterizada por las carencias de herramientas legales de fiscalización, lo que permite comprender mejor los motivos por los cuales este hecho se repitió en varios sectores de la ciudad. En general, se experimentó una judicialización creciente, que en muchos casos no contribuyó a dar solución a las demandas de los adquirentes y “mejoreros”. Al final, se buscó establecer un mecanismo de búsqueda de acuerdos sin mayores efectos legales, primando solo la buena voluntad del propietario. En tal contexto, la política pública en torno a la habitación barata y en particular el DL 740, pese a las atribuciones que entregaba este cuerpo a las municipalidades, demostró ser insuficiente frente al dinamismo de la venta y arrendamiento de sitios, que operaba bajo la lógica de hechos consumados.

La persistencia de estas dificultades en los márgenes urbanos condujo a que los compradores de lotes establecieran nuevas alianzas, en especial con organismos formados al alero del “Chile nuevo” de Carlos Ibáñez. Así, hacia 1931, cuarenta adquirentes

<sup>107</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 12 de noviembre de 1929, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 664, s/f.

<sup>108</sup> “Municipalidad de Renca a Intendencia de Santiago”, Renca, 26 de abril de 1928, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 664, s/f.

<sup>109</sup> *Ibid.*

<sup>110</sup> “Departamento Técnico de la Habitación a Intendencia de Santiago”, Santiago, 16 de diciembre de 1929, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 664, s/f.

de la población Santa María apelaron de forma directa al Primer Mandatario, a través del Instituto Nacional de Cooperación Obrera (INCO). Esta institución, de raigambre católica, había nacido en 1928 como parte de aquellas agrupaciones de dueños de sitios y trabajadores que se habían plegado al ibañismo, retomando la confianza en el sistema político<sup>111</sup>. De acuerdo con Vicente Espinoza, este nuevo movimiento –contrario a las organizaciones sindicales de inicios del siglo XX– tenía una matriz ideológica que se “expresó en una identidad de propietarios en la que se relevaban los componentes de progreso, legalidad y apoliticismo”, más centrada en el fenómeno de la venta y arrendamiento de terrenos en la periferia que en las disputas generadas en torno al conventillo, movimiento conducido por organizaciones como las Ligas de Arrendatarios<sup>112</sup>.

En este escenario, el INCO, en sintonía con las políticas sociales de la dictadura, otorgó a los adquirentes de lotes y “mejoreros” un especial protagonismo, contribuyendo a posicionar el tema en la opinión pública. Por ejemplo, en abril de 1931 organizó en Santiago la Semana de la Habitación Barata, uno de los cónclaves más relevantes del periodo en torno a la legislación de la vivienda y los modos de resolver el creciente déficit de unidades<sup>113</sup>. Para los pobladores de la Santa María resultaba un organismo que, en teoría, podría encontrar una solución, debido a la nula respuesta que habían tenido de otras instancias, incluyendo al municipio de Renca. En este caso, se trataba de resolver la carencia de agua potable y el mal estado de las calles del conjunto residencial, demandas que se arrastraban desde su creación en 1927. Cuatro años después, todavía expresaban:

“[Estamos] obligados a traer el agua de largas distancias o beberla de pozos llenos de basura y seguramente infectadas. Por las veredas no se puede pasar por las malezas en el verano y los barriales en el invierno, de modo que no pueden entrar los carretones panaderos ni los lecheros [...] hasta ahora el Sr. Salas se burla de todas las autoridades, a las cuales promete cumplir con las obligaciones, pero nunca traduce esa promesa en hechos”<sup>114</sup>.

En síntesis, los vecinos reclamaban por cuestiones vinculadas a su hábitat inmediato, teniendo especial importancia la nula respuesta de las autoridades frente a un abuso penado por la ley. Vista en una escala mayor, la solicitud formó parte del ascenso del movimiento de “mejoreros” y compradores de sitios a plazo, que había adquirido una importante organización en el país. En septiembre de 1930, por ejemplo, se realizó una manifestación popular en honor al Presidente de la República, “bajo los auspicios del Comité de Dueños de Mejoras y del Instituto de Cooperación Obrera”, exigiendo modificaciones al ya nombrado DL 308, buscando incorporar así a los “mejoreros” a los planes nacionales de habitación económica. Los pobladores pedían como uno de sus puntos principales: “la aplicación de sanciones eficaces para quienes infrinjan la ley”, en rela-

---

<sup>111</sup> Rojas, *op. cit.*, p. 163.

<sup>112</sup> Espinoza, *op. cit.*, pp. 136-137.

<sup>113</sup> “Ayer se iniciaron las labores de la Segunda Semana de la Habitación”, en *El Diario Ilustrado*, Santiago, 20 de abril de 1931, s/p.

<sup>114</sup> Instituto Nacional de Cooperación Obrera a Intendencia de Santiago, Santiago, 8 de marzo de 1931, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 780, s/f.

ción con sancionar a los propietarios de los loteos sin fiscalización. Además, buscaban poner fin a los lanzamientos y sobre todo que se reconociera el valor de las “mejoras”, como una forma de hacerse parte de la plusvalía adquirida por los terrenos<sup>115</sup>.

FIGURA 10  
Volante de los “mejoreros” y adquirentes de sitios a plazo,  
para difundir manifestación en torno a la figura de Ibañez  
(Septiembre de 1930)

**COMITE CENTRAL**  
DUEÑOS DE MEJORAS, COMPRADORES DE SITIOS A PLAZO.  
**Cooperativistas y Participantes**  
**A LA LEY 308**

**Grandioso Desfile Pro-Constitución de la Pequeña Propiedad y en Homenaje a S. E. el Presidente de la República Don CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO**  
(Con el debido permiso de las Autoridades Locales y Policiales)

Se invita a participar en él a todo el Gremio de Asalariados del País.

Por primera vez, después de estar asegurada la emancipación política del pueblo, la legislación se ocupa también de asegurar la emancipación económica del mismo pueblo.

Base de esta emancipación económica es el amparo a la pequeña propiedad, el reconocimiento del trabajo y del esfuerzo del proletario honesto que ordinariamente se acumula en un pedazo de suelo.

Bajo el alto patrocinio de S. E. el Presidente de la República, a iniciativas del Salvador de la Patria, Dn. Carlos Ibañez del Campo, las Cámaras se ocupan de un proyecto de Ley que tiende a salvar efectivamente al Pueblo, de reconocerle su esfuerzo, de proteger su trabajo y de colocarlo en el medio que le corresponde desde el punto de vista humano.

Estas iniciativas no han sido bien secundadas y es necesario demostrar que el pueblo merece las consideraciones que le brinda el proyecto de S. E.

Es necesario también demostrar a S. E. que el pueblo comprende su obra y se la agradece.

Todos al grandioso Desfile; todos a defender el hogar porque con ello se defienden los principios de S. E. el presidente de la República.

A este DESFILE debe asistir la Familia toda.  
Padre: lleve sus hijos al DESFILE.  
Esposa: acompañe a su Marido.  
Hijos: secundad la obra patriótica y de agradecimiento de vuestros padres todos al DESFILE. Deben estar representados en él todos los gremios de trabajadores.

**Sabado 27 de Setiembre A LAS 5 DE LA TARDE**  
**Alameda de las Delicias al pie del Monumento a O'Higgins**  
**Orquestas de Músicos encabezarán la Manifestación.**

Imp. Muckeuney.—Natañel 1477.—Inserp. 2514.—5,000 Bjsa.

Fuente: “Carabineros de Chile a Intendencia de Santiago”, Santiago, 26 de septiembre de 1930, en ANH, Fondo Intendencia de Santiago, vol. 743, s/f.

<sup>115</sup> “La manifestación popular de ayer en honor de S.E”, en *El Mercurio*, Santiago, 28 de septiembre de 1930, p. 5.

El referido “Comité de Dueños de Mejoras” tuvo, asimismo, un papel gravitante en la organización de algunos eventos de importancia, como la “Convención de Dueños de Mejoras”, desarrollada en febrero de 1931 en la Casa Central de la Universidad de Chile, con la presencia de delegados de todo el país. En el cónclave, donde participaron decenas de comités de asentamientos santiaguinos –incluyendo una representación de la población Bulnes– se indicó que “uno de los fines primordiales de la convención, es poner de manifiesto ante el supremo gobierno el sentir de los dueños de mejoras, compradores de sitios a plazo y [...] personas afectas a la Ley de Habitación Popular, sus deficiencias y aplicaciones”<sup>116</sup>. Con ello se pretendía influenciar el desenvolvimiento de la política de vivienda, buscando, por una parte, establecer el problema de ambos como prioridad –complementando los importantes recursos destinados al saneamiento de conventillos– y, por otra, constituirse en actores urbanos; es decir, que su experiencia e inversión, pese a lo limitado de sus recursos, se contabilizara al momento de regularizar su propiedad, ya fuese como “mejorero” o adquirente de sitio a plazo, con problemas en sus escrituras y obras de urbanización.

En parte, esta cuestión se comenzó a resolver a partir de marzo de 1931, cuando el presidente Carlos Ibáñez dictó el decreto fuerza ley n.º 33 –una de sus últimas medidas relevantes sobre el tema antes de la caída de su gobierno, sucedida a causa de los efectos de la crisis económica de 1929– el que entregó la responsabilidad de fiscalización a la Junta de Habitación Popular, que se encargaría de regularizar la venta de tierras. No obstante, su implementación “dependía de un proceso de avalúo que tomó largo tiempo, durante el cual los afectados dejaron de pagar sus cuotas”<sup>117</sup>, retrasando la solución hasta la década de 1940. Esta demora, sumada a la incesante parcelación de nuevos predios en las periferias, significó un aumento de la asociatividad entre compradores de sitios y “mejoreros”, manteniendo sus demandas a pesar del clima de inestabilidad política que siguió a la caída del ibañismo, teniendo un relevante actuar durante toda la segunda administración de Arturo Alessandri Palma (1932-1938). En el caso de los conjuntos habitacionales de Renca analizados, los problemas de infraestructura, equipamiento y vialidad persistieron, sin tener una solución clara, repercutiendo en un acentuamiento de la cuestión de la vivienda<sup>118</sup>. En cierto sentido, esta desigualdad territorial comenzó a ser superada hacia 1960, cuando la planificación urbano-regional y metropolitana consideró por primera vez las áreas periféricas como parte propia de la ciudad.

#### CONSIDERACIONES FINALES

Hacia 1930, Santiago de Chile se encontraba rodeado por asentamientos populares en los barrios del norte, poniente y sur. Este proceso se debía al masivo fraccionamiento de

---

<sup>116</sup> “En la mañana de hoy será inaugurada en la Universidad de Chile la Convención Nacional de Dueños de Mejoras”, en *La Nación*, Santiago, 1 de febrero de 1931, p. 45.

<sup>117</sup> Espinoza, *op. cit.*, p. 125.

<sup>118</sup> Quizá la más novedosa de las formas habitacionales surgidas en Santiago durante años fueron las “poblaciones callampas”, rancheríos de cientos –y a veces miles– de habitantes, construidos sobre terrenos residuales o fiscales, como el río Mapocho, el Zanjón de la Aguada y el cerro Blanco: Juan Carlos Gómez, *Las poblaciones callampas. Una expresión de la lucha social de los pobres, 1930-1960*, Santiago, Flasco, 1994.

terrenos por parte de particulares, sin fiscalización de la autoridad municipal o central, originando loteos sin urbanización y con servicios de locomoción colectiva deficientes. Esto fue lo que ocurrió en Renca, un municipio nacido a fines del siglo XIX que tuvo un vertiginoso crecimiento demográfico y donde las operaciones de loteo siguieron la lógica mercantil de la renta de la tierra, como había ocurrido con el conventillo desde mediados del siglo XIX. Esto demuestra que, a pesar de las nuevas herramientas legales revisadas, se produjo una continuidad histórica en la posibilidad de lucrar a través de la habitación popular.

Este fenómeno generó una situación crítica, en especial por el descenso de las condiciones higiénicas en que se desenvolvía la cotidianidad de los habitantes de la periferia santiaguina, en su mayoría “mejoreros” y compradores de sitios a plazo, quienes carecían de las mínimas condiciones para estar acorde con un modo de vida urbano. El gobierno de Carlos Ibáñez buscó enfrentar este problema reforzando el papel interventor del Estado –labor realizada a través de los municipios, la Intendencia y el Ministerio de Bienestar Social– procurando corregir el proceso de urbanización, fortaleciendo la figura del gobierno local e invirtiendo importantes recursos en la renovación del casco histórico. Así, este programa buscó, por una parte, densificar la ciudad establecida, con el fin de contener sus límites y, por otra, proveer de un marco legal para regularizar la situación en los márgenes.

En Renca, las poblaciones Bulnes, Balmaceda, Matucana y otras, a causa de sus carencias en infraestructura, fueron representativas del *problema de la vivienda*: foco de denuncias de los vecinos y de visitas en terreno de la institucionalidad sanitaria. Las condiciones materiales repercutieron en una creciente segregación urbana para sus habitantes, donde destacaba como la principal carencia el abastecimiento de agua, ya que los sitios eran vendidos sin provisión. En este sentido, la localidad fue considerada por Santiago como su “patio trasero”: la presencia del desagüe del alcantarillado de la parte norte de la ciudad y de enormes basurales, son dos claros ejemplos. Su no incorporación tanto en las leyes de pavimentación como en la provisión del tranvía eléctrico a cargo de particulares, también responden, en líneas generales, a esta lógica. La labor municipal respecto a estos temas estaba condicionada por la permanente escasez de recursos y subordinada, en la práctica, a la intervención del poder central mediante la Intendencia.

La conectividad fue otro obstáculo insalvable en la época estudiada. Las principales vías del sector, Domingo Santa María y Hornillas, presentaban un lastimoso estado cuando Carlos Ibáñez asumió la presidencia, evidenciando la ausencia de conectividad. Pese a los afanes renovadores, el panorama se mantuvo, impactando a la locomoción colectiva y particular: el mal de estado de los caminos paralizaba a las góndolas que comunicaban con la capital, por lo que el carro de sangre que llegaba a la plaza de Renca fue el medio más utilizado. En cuanto al tráfico de productos agrícolas, buena parte de este fue enviado al municipio de Yungay, cruzando el Mapocho por la misma caja del río y desde la década de 1930, por el puente Lo Espinoza, a la altura de la plaza de Renca.

De los casos estudiados, solo tenemos constancia de un conjunto habitacional –Bulnes, el más poblado– donde la Intendencia y el gobierno local llegaron a un acuerdo con el propietario que realizó el fraccionamiento, para solucionar, en parte, la carencia de infraestructura. Sin embargo, en esta gestión se apeló a la buena voluntad de los loteadores y no al entramado legal correspondiente. En este sentido, los adquirentes de lotes

a plazo y constructores de “mejoras” enfrentaron un tortuoso camino para que sus lotes fueran urbanizados y, asimismo, no ser estafados por el dueño, que actuaba al margen del DL 740. Frente a las infructuosas gestiones del municipio y la Intendencia, resulta sintomático que decenas de dichos compradores se hayan aliado con organismos de trabajadores creados durante el periodo aquí revisado –como el INCO– buscando hallar en las promesas de la autoridad respecto a un “Chile nuevo” la solución al problema habitacional. Con todo, la “modernización autoritaria” de Carlos Ibáñez, pese a los esfuerzos desplegados, no consiguió plasmarse en las periferias capitalinas y Renca no fue la excepción.