

## LA VIVIENDA POPULAR CHILENA 1885-1910: EL CASO DE CONCEPCIÓN

### POPULAR HOUSING CHILEAN 1885-1910: THE CASE OF CONCEPCIÓN

LAURA BENEDETTI REIMAN\*

#### RESUMEN

A partir de la segunda mitad del siglo XIX, en las principales ciudades de Chile inició una fase denominada de "Modernización económica", caracterizada por la ampliación e intensificación de actividades comerciales, el desarrollo industrial y un continuo aumento de la población urbana, como resultado de un fuerte proceso migratorio desde los sectores rurales circundantes en búsqueda de mejores condiciones de vida. Al igual que en las ciudades de Santiago y Valparaíso, Concepción tuvo que enfrentar la problemática de la vivienda popular y como los sectores populares empezaron a utilizar el espacio urbano, dentro del proceso denominado cuestión social. La vivienda popular, en las tres categorías que identifican las fuentes -rancho, cuarto redondo y conventillos-, tuvieron denominadores comunes: la miseria, el hacinamiento y la insalubridad, situación que fue captada por las autoridades de la época, por los perniciosos efectos que causaban en sus moradores sobre todo en épocas de epidemias y por las condiciones de vida de los sectores populares desde el punto de vista moral, de ahí el interés por cautelar, vigilar y mejorar la vivienda popular, considerando el período de 1885 hasta 1910.

**Palabras clave:** conventillo, rancho, cuestión social.

#### ABSTRACT

From the second half of the nineteenth century, in the main cities of Chile began a phase called "economic modernization", characterized by the expansion and intensification of trade, industrial development and a continuing increase in urban population as a result a strong migration from surrounding rural areas in search of better living conditions. As in the cities of Santiago and Valparaíso, Concepción faced the problem of low-cost housing and the popular sectors began to use urban space in the process of social problems called social question. The low-cost housing, in the three categories identified ranch-historical sources, the fourth round and tenement, had in common: poverty, overcrowding, unsanitary conditions, which was captured by the authorities at the time of the harmful effects caused their residents particularly in times of epidemics and the living conditions of the masses from the moral point of view, hence the interest in Prudential, monitor and improve the people's house, considering the period from 1885 to 1910.

**Keys words:** tenement, ranch historical, fourth round, social question.

#### 1. LA EVOLUCIÓN DE CONCEPCIÓN DURANTE EL SIGLO XIX

La ciudad de Concepción desde 1830 y a lo largo de todo el siglo XIX<sup>1</sup>, comenzó a experimentar, como lo señalan los Censos, un aumento de la población, en donde predomina la categoría del trabajo masculino de "gañán", aquel trabajador que se emplea en la gama de faenas y trabajos que se presentan "al día". Estos migraron a la ciudad motivados por una estructura económica en expansión, la posibilidad de percibir con un salario y dejaron atrás su vida en las comunidades rurales vecinas<sup>2</sup>. En forma paralela a esta migración masculina, se desarrolló la migración femenina, las que huyendo de la presión que se ejercía en el campo sobre ellas, terminaron por arrancharse en la ciudad y elevando solicitudes para que el cabildo respectivo le otorgara un sitio o la licencia para pedir limosna por estar "...cargadas de hijos...".

El aumento total de la población, teniendo como trasfondo una expansión económica -nuevas instituciones bancarias, establecimientos industriales y otras faenas asociadas a la expansión de las vías y de nuevos edificios- se tradujo en el nacimiento de los primeros ranchos en aquellos sitios destinados a la

\* Universidad de Concepción

<sup>1</sup> Véase los censos de los años 1895 y 1907.

<sup>2</sup> Pacheco Silva, Arnoldo. *Economía y Sociedad*, Concepción, Trama Impresiones.

recreación de la elite culta, llegando así a ser visible la presencia de "los rotos" en la ciudad; optando finalmente el cabildo por ubicarlos en terrenos más alejados de ésta. En forma complementaria a este fenómeno, van haciendo su irrupción en la ciudad los conventillos y los cuartos redondos, alternativas habitacionales más próximas a la ciudad, o en medio de ella como en el caso de los conventillos, que van a imprimir un sello a la vida de sus habitantes, caracterizada por la precariedad, la miseria una serie de problemas derivados de la calidad de la vivienda popular que fueron más evidentes en época de epidemias afectaron a los residentes de las ciudades.

## 2. LA REALIDAD DE LA VIVIENDA POPULAR CHILENA: EL CASO DE CONCEPCIÓN

Los estudios realizados alusivos a la temática de la habitación popular<sup>3</sup>, como así mismo las fuentes del período nos indican la existencia de tres tipos de viviendas características: el rancho, el cuarto redondo y el conventillo.

### 2.1. Los ranchos

*"Material y moralmente la atmósfera del rancho es una atmósfera malsana y disolvente, y que no solamente presenta al estadista el problema de la mortalidad de párvulos, sino que también el problema más grave todavía de la constitución del estado civil, de la organización fundamental de la familia; problema formidable en que hasta ahora no se ha fijado la atención y que está llamado a hacer una peligrosa aparición en término acaso no lejano"*<sup>4</sup>.

A nuestro juicio corresponde a la vivienda típica de la primera fase de irrupción de los sectores populares instalados en el suelo urbano; se caracterizan por ser levantadas a base de diversos materiales que tienen como característica común la precariedad. Según datos aportados por Mario Garcés, hacia 1865, y considerando la realidad nacional, la existencia de ranchos equivalía al 59.9% del total de viviendas erigidas en el país.

El dato señalado con anterioridad nos permite observar dos realidades concretas y objetivas: Que durante gran parte del siglo XIX —el rancho— fue la vivienda característica de los miembros que conformaban el "bajo pueblo" y finalmente, de acuerdo al porcentaje, se observa el predominio de los sectores populares en el conjunto global de la población, como así mismo del tipo de sus viviendas.

La ubicación de los ranchos, en una primera fase, se encontraron dentro de los límites urbanos, siendo una de los lugares de mayor preferencia el sector del chorrillo del Cerro Caracol —donde tras la expulsión de éstos a los extramuros de la ciudad— se a destinó a un área de paseo público. Tras la instalación de los sectores populares en terrenos municipales periféricos, se dio origen a una serie de barrios eminentemente populares, como es el caso del sector Puchacay, Las Tres Pascualas, La Pampa, Agua Negra y Biobío entre otros. Sin embargo, la ciudad continuó presentando el problema de los ranchos en sus inmediaciones, es por ello que a fin de erradicar el problema se recurrió a la normativa legal:

*"Art. 60: Se prohíbe construir dentro del recinto urbano, en la parte que da frente a la calle, ranchos o ramadas de paja o de materiales semejantes y el que los hiciera construir quedará obligado a demoler"*<sup>5</sup>

Del artículo anterior, podemos afirmar que hacia la segunda mitad del siglo XIX continuaban existiendo ranchos en el radio urbano, pero de acuerdo a la información proporcionada por las fuentes, en menor número, pues hacia finales del período decimonónico y durante la primera década del siglo veinte, las viviendas populares más importantes van a ser los cuartos redondos y por sobre éstos, los conventillos.

Los terrenos en los que se levantaron los ranchos fuera del perímetro central, primeramente son propiedad de los municipios, pero tras realizar los loteos, los sitios van a ser adquiridos por miembros de la elite, los que los arrendarán, o bien, por aquellos elementos de los sectores populares con más recursos, como puede ser el caso de los artesanos, quienes constituyeron una vanguardia de los sectores populares, tanto por sus primeras formas de organización, como también por el hecho de que su existencia no se vio tan limitada

<sup>3</sup> Garcés, Mario. "Crisis sociales y motines populares en el 1900", Grez, Sergio. "De la regeneración del pueblo a la huelga general".

<sup>4</sup> Orrego Luco, Augusto. 1897. *La cuestión social*, Santiago, Imprenta Barcelona.

<sup>5</sup> *El Sur, Concepción*, 25 de agosto, 1885.

por la precariedad<sup>6</sup>.

## 2.2 Los cuartos redondos

Corresponde a un tipo de vivienda más bien urbana que periférica. Son en estricto rigor, una habitación o dos – que en algunos casos corresponden a las piezas con salida a la calle de un conventillo<sup>7</sup>-, construidas al mismo nivel, o más bajo que el nivel de la calle, teniendo una puerta que da a ésta, sin ningún otro tipo de ventilación<sup>8</sup>. Su principal característica, es la precariedad en su construcción, elemento que también identifica a sus habitantes, los que tienen la categoría de “jentes menesterosas”, que constituyen la fuerza laboral de la ciudad.

Sus condiciones higiénicas fueron catalogadas como pésimas, transformándose en focos infecciosos, de promiscuidad y de un ambiente mal sano para sus ocupantes. Las opiniones de los contemporáneos van a ser lapidarias con respecto a este tipo de vivienda popular, tanto por sus características de construcción, como también por las consecuencias que éstas van a provocar en sus habitantes.

*“Una o dos piezas al mismo nivel del suelo, sino más bajo, de cuatro o cinco metros cuadrados, de altura de 3 a 4 metros, sin piso de madera o ladrillo en casi todas ellas; sin techo o cielo, salvo el techo de la casa, con o sin ventanas (...) Fácil de comprender que los tales cuartos son semilleros de enfermedades e inmoralidades son antihigiénicos y antihumanitarios, en estas habitaciones es donde se desarrollan, crecen y multiplican las enfermedades infecciosas y contagiosas. En estos cuartos es donde la mortalidad llega a su máximo.”<sup>9</sup>*

El problema para la elite no va a ser la existencia de este tipo de vivienda en sí, sino los problemas que ellas van a ocasionar a la población, identificando en forma clara las complicaciones que origina una vivienda antihigiénica y el problema de salubridad que puede afectar a la ciudad en su globalidad en periodos de epidemias: como es el caso del tifus, la viruela, la pulmonía y la influenza.

La clase dirigente pondrá especial interés en las viviendas populares por los altos índices de mortalidad que alcanzó la ciudad en periodos en que las epidemias asolan la ciudad; sobre todo se va a sentir alarmada por las cantidades de infantes que van a fallecer tanto por las epidemias ya mencionadas, como también por otras enfermedades derivadas de las pésimas condiciones de salubridad y el inexistente acceso al servicio básico de agua potable.

Es así como en el 1886, frente al peligro inminente de una epidemia de viruela, el municipio ordenó a la policía averiguar el nombre de las personas infectadas y la visita periódica por parte de un oficial de policía a fin de inspeccionar la salubridad, y específicamente el tema de la ventilación, en los conventillos y cuartos redondos de la ciudad porque por el alto número de habitantes por pieza, es un foco patente de contagio; sin embargo, tras varios meses de inspección se va a decretar que el estado sanitario es deplorable<sup>10</sup>, sin mencionarse solución alguna.

Frente a las medidas sanitarias recomendadas por la opinión pública por el peligro que representa la llegada del virus del cólera, los moradores de los cuartos redondos no podrán cumplir con ellas, pues la forma de construcción de éstos y el alto número de habitantes por cada uno de ellos serán las razones por las que se verán contagiados con el desarrollo de este mal.

Aquí entregamos algunas recomendaciones que se entregaron en la época:

*“3º Habitaciones: Deben ser ventiladas y barridas diariamente, Evitar la aglomeración de personas en una misma pieza, sobre todo durante la noche. Es conveniente el blanqueo de las habitaciones, si es posible interior y exteriormente”<sup>11</sup>*

<sup>6</sup> *Ibid.*, 2 de enero 1888.

<sup>7</sup> Urbina, María Ximena. 2002. “Los conventillos de Valparaíso, 1880-1920: Percepciones de barrios y viviendas marginales”. *Revista de Urbanismo* Nº 5 (edición electrónica), Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

<sup>8</sup> Grez, Sergio. *De la Regeneración del Pueblo a la huelga general...*, pp. 155-158.

Hidalgo, Rodrigo. 2005. “Vivienda de la beneficencia católica en Santiago: Instrucción, construcción y efectos urbanos. (1890-1920)”, *Historia* Nº 38, Volumen II, Julio-Diciembre, pp. 327-366.

<sup>9</sup> Eberhard, Luis. *Datos para la estadística demográfica médica de Concepción*, Concepción, 1897, p. 31.

<sup>10</sup> *El Sur*, Concepción 6 de junio, 1886 y 26 de septiembre, 1886.

<sup>11</sup> *Ibid.*, 6 de enero, 1887.

Esta situación es la que permite afirmar a Eberhard la relación que establece entre alta mortalidad y los tipos de habitaciones populares y, por otro lado, él no sólo aborda la problemática de promiscuidad que se va a desarrollar en este tipo de habitaciones, sino además los efectos que provoca el alto número de personas compartiendo un mismo espacio frente a situaciones de contagio.

La situación de los cuartos redondos descrita, evidencia el incumplimiento de una serie de ordenanzas municipales e instrucciones de la policía sobre este tipo de habitación, que ya se habían dictado en 1885 y que suponía una acción más rigurosa por parte de la policía para velar por su cumplimiento.

*"Art. 37 Los cuartos denominados redondos que dieran a la calle deberán tener ventilación, sin esta condición la policía no permitirá que se habiten..."*

Sin embargo, las características de los cuartos redondos no varían ni superficialmente como profundamente: *"¿Hai en las ordenanzas de la policía alguna disposición que prohíba el alquiler de habitaciones sin salida al fondo o de cuartos redondos como se las llama? Entendemos que no, pues de lo contrario no se permitirían que centenares de cuartos redondos habitados por jente que vive en lastimoso estado de miseria, ni sería tampoco la Municipalidad la que hiciera esta clase de negocios arrendando las inmundas ratoneras que posee en calle Los Carrera.*

*Habitaciones de esta especie en que viven amontonados cuatro, ocho o mas personas con mas de uno o dos perros o gatos, donde se cocina, se botan aguas sucias i se hacen todos los menesteres desde la misma pieza, no pueden ser mas malsanas(...) En presencia de esto; por qué no se toma una medida que evite estos inconvenientes, cuando vemos día a día, que las epidemias diezman a la población? ¿Por qué no se prohíbe el alquiler de habitaciones de este jénero?"<sup>12</sup>.*

De acuerdo a lo anterior, y considerando la descripción de Eberhard, podemos destacar que las disposiciones no fueron acatadas, tanto por los dueños de estas habitaciones, como por sus moradores, estos último motivados por la presión de tener acceso a una vivienda, frente a la carestía que revestía esta situación, sin embargo, la noticia nos presenta otro elemento llamativo, que hasta la municipalidad de la ciudad se ocupaba de arrendar este tipo de habitaciones contradiciendo, de este modo, sus propias ordenanzas, hecho que revela el nulo interés por las condiciones de vida de los sectores populares, los que tomarán importancia sólo en época de crisis como lo son la presencia de epidemias.

Preciso es señalar que la prensa nuevamente va a volver a publicar las disposiciones sobre los cuartos redondos, esta vez agregando la característica de urgente, pero sin surtir ningún efecto en la población<sup>13</sup>.

Por la forma de su construcción: al mismo nivel de la calle, o bien bajo el nivel de ésta, los cuartos redondos fueron los puntos predilectos para las inundaciones, considerando las crecidas del río Biobío, ante lo cual la Municipalidad de Concepción respondió prohibiendo la habitación en este tipo de viviendas, al igual que otras inundadas, mientras se presentan como insalubres, las que en la opinión de las autoridades tienen tal categoría, sólo cuando están inundadas y eventualmente se transforman en foco de enfermedades. Por lo tanto, dada esta situación, los damnificados deben hospedarse en el edificio de la Quinta Agrícola, especialmente habilitado, gracias a las gestiones del Intendente para el albergue<sup>14</sup>; con el paso de los años, su presencia se vio disminuido por un aumento de los conventillos en la ciudad y en los barrios periféricos.

### 2.3. Los conventillos

*"Clama el cielo la indiferencia con que los propietarios de esos conventillos miran a sus arrendatarios; peor parece que para ellos la vida del menesteroso les es tan indiferente como si se tratase de animales"<sup>15</sup>.*

Corresponde al tipo de vivienda popular más descrito por la prensa del período, el foco de mayores preocupaciones por parte de las autoridades, la policía y el más descrito por la literatura social. Su existencia la encontramos tanto en barrios periféricos como en el radio urbano. Se definen como *"...un conjunto de*

<sup>12</sup> *Ibid.*, 14 de noviembre, 1890.

<sup>13</sup> *Ibid.*, 29 de septiembre, 1893.

<sup>14</sup> *Ibid.*, 4 de junio, 1899.

<sup>15</sup> *El Orden*, Concepción, 26 de diciembre, 1895 p.3

piezas alineadas, con un pequeño alero al frente; entre dos hileras de piezas había un patio angosto y largo, que consistía en el espacio común..."<sup>16</sup>. Los contemporáneos de la época consideraban a este tipo de habitación como muy superior a los cuartos redondos, superioridad que tendría una base en las dimensiones de estos últimos frente al reducido espacio de cada una de las habitaciones denominadas "cuartos redondos", pero compartiendo con aquellos los problemas de humedad, precariedad y salubridad al carecer de todos los servicios sanitarios básicos como agua potable y desagües, pues también se encuentran bajo el nivel de las calles, y a pesar de que con el tiempo se van a realizar ciertas disposiciones con respecto a éstos, no fueron cumplidas por los propietarios<sup>17</sup>.

Este tipo de habitación constituirá una de las mayores preocupaciones para las autoridades, la prensa, los vecinos y los transeúntes que se ven en la obligación de caminar por aquellos antros de inmoralidad e inmundicia, que son considerados como atentatorios para el desarrollo normal de la vida familiar, tanto en el espacio geográfico que comprende el estudio, como en el ámbito nacional; recordemos que la situación de los conventillos va a ser objeto de numerosos artículos de prensa, como es el caso de este tipo de habitaciones en Valparaíso y las características que revisten éstos en Santiago, cuyos elementos propios van a ser conocidos a partir de las últimas décadas del siglo XIX y especialmente analizados en época de crisis en la coyuntura específica del centenario nacional, traspasando los límites cronológicos de esta investigación.

Las características generales de una habitación de conventillo, como así mismo, las formas de vida que se desarrollan en él son descritas por el Doctor Carlos Ugalde en el año 1911:

*"Yo he penetrado a estos cuartuchos i pocilgas inmundas donde el propietario en nada se ha fijado para la construcción no ha consultado ni luz solar ni ventilación: la cuestión es hacer una pieza y cobrar su arriendo, aunque sea sacándole un costillar al pueblo. Y qué decir del aseo y la moralidad de estas viviendas: penetrar en ellas y producir un efecto repugnante es una sola cosa. Una pieza es dormitorio, comedor i cocina, en ella habita marido, mujer i pequeños hijos, i muchas veces hai gallinas, gatos i perros. De aquí es que en todas las habitaciones del pueblo se respira un aire confinado: entendiéndose por tal el aire que recibe las exhalaciones de nuestro cuerpo, el vapor de agua, de la respiración, el propio olor de las exhalaciones de nuestro cutis..."<sup>18</sup>.*

Por la profesión del autor, podemos apreciar dos situaciones concretas que se producen con este tipo de viviendas, la primera de ella nos indica la especulación y lucro de las que son objeto por parte de los propietarios, mientras que la segunda son las pésimas condiciones higiénicas en las que crecen y se desarrollan gran parte de la población de Concepción, compuesta en su mayoría por los denominados sectores populares. Tales condiciones influyeron en crear pésimas condiciones morales.

Al igual que en los cuartos redondos, los conventillos, son la expresión máxima de las misérrimas condiciones de los más desposeídos sobre el suelo urbano que contribuyeron a su densificación durante el siglo XIX y primeras décadas del XX y a las transformaciones de los límites urbanos. La realidad del conventillo, es a nuestro juicio, la evidencia más clara del proceso de pauperización que afecta a los sectores populares y uno de los ramales más característicos de la "Cuestión Social", que cronológicamente ya estaba instalada en el centro de la discusión por parte de intelectuales, políticos e inclusive, algunos sectores de la Iglesia Católica, tanto por la temática de salubridad y las consecuencias que pueden alcanzar las paupérrimas condiciones de los más desposeídos en el ámbito de la economía y de las relaciones laborales.

La especulación con respecto a los valores de arrendamiento se constituyó en un fenómeno general, por esto, se ha indicado que conventillo no es otra cosa que sinónimo de lucro, tal como se aprecia en la siguiente descripción de este tipo de vivienda en la ciudad de Concepción:

<sup>16</sup> Romero, Luis Alberto. 1997. *¿Qué hacer con los pobres? Élite y sectores populares en Santiago de Chile, 1840-1895*, Buenos Aires, Editorial Sudamericana, pp.125.

<sup>17</sup> *El Sur*, Concepción, 5 de junio, 1895.

<sup>18</sup> *Ibid.*, 29.07.1911, p. 6.

*"Hemos tenido la ocasión de pasar por los inmundos conventillos de esta ciudad i son verdaderos focos de putrefacción e inmundicias.*

*Los dueños no parecen sino que van impulsados por la ganancia sin fijarse en los inmensos males que pueden resultar a esa pobre jente que se ve obligada por la escasez de recursos a vivir en un medio insalubre i perjudicial (...)*

*Hacemos pues indicación a los propietarios, para que introduzcan allí algún aseo, inspirándose en los intereses que convienen a aquellos infelices (...)*

*La autoridad también debería tomar parte con algunas medidas de precaución a fin de impedir el desarrollo de ulteriores epidemias"<sup>19</sup>*

El reportero no sólo va a declarar una situación que es conocida, el lucro con que actúan los propietarios, sino que además expone en forma explícita las condiciones sub-humanas de este tipo de vivienda, sumando a ello también, la falta de preocupación por parte de las autoridades municipales y de la policía, frente al motivo de fondo que explica la preocupación: el tema sanitario y las posibles epidemias que se pueden desarrollar en este tipo de viviendas.

La situación anteriormente descrita, mala calidad de habitaciones e inexistencia de inspecciones, no constituye un caso aislado, ya que otra descripción señala:

*"En un conventillo situado entre las calles Lautaro i Freire hai varias personas atacadas por la viruela, sin que hasta ahora se haya hecho nada por mandárselas al Lazareto.*

*Se nos dice que la ropa de esa pobre jente se lava i tiende al sol en el sitio de las mismas casas, habitadas por otras familias, a quienes no ha tocado la epidemia."<sup>20</sup>*

En época de crisis, es decir, frente al desarrollo de las epidemias como la viruela, alfombrilla, cólera y tifus, entre otras enfermedades, el conventillo se va a transformar en el foco de estas epidemias, poniendo en peligro tanto a sus propios moradores, como también al entorno cercano a éstos, encontrándose tanto en los barrios periféricos, como también en el radio urbano -como ya lo señalamos- naciendo así la triada: vivienda popular-epidemias-muerte, teniendo como trasfondo general la temática de la insalubridad.

Por el desarrollo que van a alcanzar las epidemias en la ciudad y porque en sí la existencia de los conventillos es preocupante por las temáticas de salubridad y moralidad, la Municipalidad ordenó a la Policía la inspección de los conventillos que no cumplieran con las normas de ventilación, nivel de los suelos y acumulación de basuras, con la finalidad de citar a los propietarios infractores a la norma a la alcaldía. En el año 1892, los conventillos declarados insalubres, pero que no por ellos fueron desalojados, fueron los siguientes:

<sup>19</sup> *Ibid.*, 2 de agosto 1889.

<sup>20</sup> *Ibid.*, 9 de julio, 1890.

**Cuadro N°1 CONVENTILLOS INSALUBRES EN 1892<sup>21</sup>.**

Propietarios	Calle
Victoria Viuda de Machado	Talcahuano N°84
Roberto Álvarez	Talcahuano N°70 A
Trinidad Jaque Viuda de Zenteno	Bulnes N° 241
Rosario Fuentealba	Angol N°77
Angel Martínez	Rengo N°72
Juan Valdés	Carrera N°57-C
Mateo Campodónico	Caupolicán N°40
Manuel Escobar	Maipú N°207
Erasmus Vásquez	Frente a Tres Pascuales N°11
Pablo Meccerdoff	Bulnes N°62
Camilo Aravena	Caupolicán N°62
Victorina Saavedra	Cruz N°47
José H. Fuentes	Angol N°68
Martín Medina	Serrano N°161
Cruz Alister	Rozas N°10
Tiburcio Elgueta	Carrera N°13 y 13 D
Francisco Cesáreo	Maipú N°30
Cárlos Larenas	Talcahuano N°20
Martín L. Jofré	Serrano esquina San Martín
Saturnino Carrasco	Serrano N°13
Manuela de la Providencia Viuda de C.	Serrano esquina Chacabuco
José Manuel Puentes	Serrano N°2
Francisco Jiménez	Serrano N°8
Pascuala Yáñez	Delicias N°9
Pablo Sanhueza	Arturo Prat N°1
Mateo Silva	Arturo Prat frente al N°13
Francisco González	O'Higgins N°1
Juan Rojas	Talcahuano N°14
Domitila Freire	Talcahuano N°3
Miguel Mardones	Chacabuco N°20
José Miguel Puga	Chacabuco N°11
Juana Higuera	Lincoyán N°21
Orosimbo Garcés	Chacabuco N°2
Josefa Verdugo	Arturo Prat, La Puntilla.
Cosme Neira	Arturo Prat, La Puntilla N°3
Manuel Ormazábal	Hospital N°35
Jorge Ruiz	Anibal Pinto N°3
Carlos Rossel	Chacabuco N°100
Isidoro Romero	San Martín N°123

La información municipal proporcionada nos permite deducir tres situaciones concretas:

-Las autoridades frente a las proporciones que alcanza la insalubridad van a tomar medidas tendientes a inspeccionar los niveles de higiene de las viviendas características de los sectores populares, que como ya dijimos, son objeto de preocupación por el efecto que puede causar en el conjunto global de la población.

-Los conventillos inspeccionados en esta oportunidad se concentran en calles próximas al centro de la ciudad, situación que explicaría la realización efectiva de la inspección a fin de librar al radio urbano de las molestias de vivir en un clima de insalubridad

-En la fiscalización municipal se observa la presencia de nueve mujeres que son propietarias de conventillos, obteniendo del arrendamiento de éstos, ingresos económicos importantes para llevar una vida sin mayores contratiempos.

A pesar de las medidas que toma la autoridad, éstas no van a ser lo suficientemente poderosas para ser cumplidas por los propietarios, razón son las características de los conventillos en el área cercana al Hospital:

*"Conventillos hai en las calles del Hospital i Lautaro, por ejemplo, donde la inmundicia i el desaseo son tales que la sola proximidad con ellos apesta i en los cuales el agua brota en invierno por la tierra húmeda, formando una atmósfera mal sana que sirve para el desarrollo de toda clase de pestes i epidemias..."<sup>22</sup>*

<sup>21</sup> *El Sur*, Concepción, 29 de octubre, 1892.

<sup>22</sup> *Ibid*, 23 de septiembre, 1893.

La descripción anterior permite deducir al lector en forma más clara cómo era la vida al interior de estas habitaciones que para algunos eran "ratoneras" "pocilgas" e inferir por lo tanto, el ambiente mal sano en que habitan los más pobres de la ciudad y las razones por qué son considerados como puntos de insalubridad. El editor periodístico establece que en la ciudad de Concepción, deben tomarse las mismas medidas que se tomaron en Talca, tales como la obligatoriedad de los propietarios de los conventillos deben tener las habitaciones en buen estado de conservación y aseo, como así mismo, la necesidad de que la policía de aseo cuente con un auxilio monetario efectivo por parte de la Alcaldía y la regularidad en la recolección de basuras, medidas que están presentes en Concepción, sólo que su cumplimiento fue relativo y su inspección irregular<sup>23</sup>, situación que se va a continuar presentando en las cercanías a uno de los establecimientos educacionales más importantes de la ciudad:

*"... en la calle de Anibal Pinto, a espaldas del Liceo, existe un conventillo el cual se encuentra en un completo estado de desaseo. Al ser efectivo tal denuncia, recomendaríamos a la policía practicara por allí una visita de inspección i tratara de remediar el mal apuntado."*<sup>24</sup>

Los conventillos también se van a hacer presentes en los barrios periféricos, los que, debido a la falta de un número adecuado de personal de la policía casi no fueron considerados como objeto de inspecciones, a lo menos, con relativa regularidad:

*"En el barrio de la Puntilla, a inmediaciones de la línea férrea, existe un conventillo del interior, del cual se arroja con frecuencia al camino pública las basuras i otros desperdicios formando de tal manera un foco constante de infección. Como en dicho barrio existe una numerosa población, creemos conveniente llamar la atención de la policía, hacia la necesidad que existe de ordenar que en lo sucesivo, las basuras no sean arrojadas a la calle, pues que constituye tal hecho un peligro para el vecindario..."*

Como observamos, no existe ni la más mínima vigilancia de la policía de aseo y de las inspecciones de las habitaciones, pues de lo contrario, situaciones como éstas no ocurrirían con la regularidad que da cuenta la prensa. A toda esta situación de insalubridad general, es preciso sumarle los efectos que producen las continuas crecidas del Biobío y las posteriores inundaciones.

*"Muchas veces se ha ocupado la prensa de la localidad de la mala condición de estas casas donde vive una gran cantidad de jente menesterosa en las peores condiciones higiénicas sin que se haya tomado ninguna medida, ya sea por parte de sus dueños, ya sea por parte de las autoridades locales, que es la llamada de velar muy de cerca para evitar en parte siquiera las consecuencias funestas que tiene que experimentar la clase desvalida que vive en dichos antros o cuevas. Después de las inundaciones del Biobío en el próximo pasado invierno, muchos conventillo fueron anegados i quedaron para tal estado que ni para chiqueros de chanchos están buenos (...). Pero es el caso que las disposiciones tomadas para la alcaldía no han sido cumplidas por las personas que debieron cuya inobservancia será causa, si Dios no se compadece de nosotros, que cuando aspiren un poco más los calores de la presente estación, se descuelgue sobre Concepción la viruela i otras enfermedades como ya se ha visto en otros años de esta época..."*<sup>25</sup>.

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> *Ibid.*, 14 de marzo, 1895.

<sup>25</sup> *El Orden*, Concepción, 26 de diciembre, 1895, p.3.

Los temores y niveles dramáticos que va tomando la mortalidad, va a provocar que las autoridades municipales, en vista de un contexto nacional insalubre, decreten comisiones especiales dedicadas a las visitas domiciliarias, compuestas tanto por médicos residentes en la ciudad, como por la policía. Las visitas domiciliarias que se realizaron consideraron la organización propia de la ciudad, es decir, de acuerdo a las delegaciones y sus respectivos distritos; entre los integrantes de estas comisiones de visitación se destacan la figura del doctor Pedro Villa Novoa, que será gravitante en la fundación del Hospital de Niños de Concepción, junto a Leonor Mascayano<sup>26</sup>.

Como ciertos visitantes realizaron inspecciones en forma más regular, como el caso del doctor Víctor Manuel Fernández, uno de los miembros de dichas comisiones, individualizó a uno de los propietarios que no cumplían con las ordenanzas dispuestas; frente a esta situación, la autoridad va a actuar en forma clara y sin mayores preámbulos:

*"El médico de la ciudad que suscribe, en cumplimiento del Decreto 55, en que ordena las visitas domiciliarias denuncia a usted que el conventillo de la Puntilla, habitado <y propiedad de> Antonio Bavestrello i el vecino de éste Rafaela Valenzuela viuda de Ríos, están en pésimas condiciones higiénicas, pues se debe ordenar segar las letrinas con cal i hacerlas abrir de nuevo. En el conventillo de Bavestrello se ha presentado un caso de membrana que se cura en el hospital. Es indispensable el concurso de la policía de seguridad para llevar a cabo las medidas de salubridad pública que decreta la alcaldía..."<sup>27</sup>*

Este informe denota la gran importancia que estaba tomando las visitas domiciliarias, como así mismo la preocupación constante de los médicos por el tema de la salubridad, ello en razón del contacto directo de éstos con los más desposeídos que se ven afectados diversas enfermedades, las que se encuentran en proporción directa con las condiciones de salubridad en que viven.

La autoridad va a responder esta nota a través de un decreto

*"Notifíquese a Don Antonio Bavestrello para que en el acto de esta notificación haga desalojar la pieza en que ocurrió el caso de difteria a que se hace referencia, debiendo desinfectar, previniéndose al mismo tiempo que debe proceder a dejar en perfecto de aseo el resto del conventillo de su propiedad bajo multa de \$20 i \$10 si no lo hiciere en término de tres días.*

*La inspección de la policía velará por el estricto cumplimiento del presente decreto  
Zenón Herrera"<sup>28</sup>*

Estas medidas revelan que las autoridades adoptaron las sanciones con mayor rigurosidad, tal vez por las proporciones alarmantes que está tomando el problema de la insalubridad y la presión que pudiera ejercer sobre éstos las continuas denuncias y solicitudes que recibirán tanto de las comisiones, como también de los vecinos de la ciudad, lo que permitirá identificar una serie de núcleos de insalubridad en calles aledañas a la zona céntrica de la ciudad:

<sup>26</sup> La idea original de fundar un hospital destinado a la atención de la infancia fue expuesta por el Doctor Víctor Manuel Fernández en el año 1893, pero que tras una serie de acciones tendientes a alcanzar este noble objetivo, la idea no prosperó, siendo concretada por la señora Mascayano, que tras su llegada a la ciudad de Concepción, como esposa del Intendente Agustín Vargas Novoa, se preocupó de desarrollar obras tendientes a fundar el hospital de niños, que ya hacia 1902 contaba con terreno y la primera piedra ya había sido instalada. Para mayor información sobre el tema véase la obra "Leonor Mascayano".

<sup>27</sup> *El Sur*, Concepción, 13 de noviembre 1897.

<sup>28</sup> *Ibid.*

**Cuadro N°2 CONVENTILLOS Y HABITACIONES INSALUBRES EN 1897<sup>29</sup>.**

PROPIETARIOS	Ubicación	Causa de insalubridad
Enrique Larrou	Maipú N°22 D	Excusado en pésimo estado, siendo necesario renovarlo íntegramente.
Manuel Rodríguez	Rozas esquina de Lincoyán	Fallecimiento de un infante infectado con membrana.
Antonio Bavestrello	La Puntilla	Fallecimiento de una moradora afectada por membrana.
José María Cruz	Serrano N°118	Malas condiciones higiénicas y de aseo, lo que implica problemas con los excusados.
Beatriz Moreno	Serrano N°95	
Nicolás Galán	Maipú N°12	
Dolores Araneda	Serrano N°104	
Juan Elgueta	Serrano N°85	
Domitila Benítez	Serrano N°117	
Fernando Pereira	Serrano N°129	
Diego Benavente	Serrano N°120	
Manuel Solar	Serrano N°133	
Pedro León Costa	Las Heras N°20	
Ceferino Godoy	Las Heras N°19	
Concepción Campos	Prat N°1	
Rosario Barra	Avenida Pedro de Valdivia N°141	
Antonio Figueroa	Ignacio Serrano N°13	
Darío Verdugo Urrejola	Barrio Biobío	

El hecho de incluir en este catastro habitaciones distintas al conventillo, pero que no son tipificadas, nos revela que el problema de la salubridad no era exclusivo de los conventillos, sino que era una realidad generalizada. Sin embargo, preciso es señalar que un porcentaje predominante de estas habitaciones correspondía a los conventillos, y reafirman el hecho de una continua vigilancia frente a estas habitaciones e inspecciones, pero esta no será suficiente para abarcar la gran presencia de este tipo de viviendas y la situación al finalizar el siglo XIX no cambiará sustancialmente:

*"En la Avenida Pedro de Valdivia, frente al conventillo del Hospicio, existe una cuadra entera que da pena y repugnancia. Es un cordón de nidales en cuenta de habitaciones que presentan un espectáculo demasiado triste i que dan una mala idea de las autoridades encargadas de velar por la decencia i salubridad de la población (...) Los conductores de los carros urbanos que hacen su servicio en la línea que pasa por allí para el barrio Agua de las Niñas, se ven precisados a apurar muchas veces <la marcha> a petición de los pasajeros en el momento de enfrentar aquel conventillo porque, a parte de las escenas escandalosas que se presentan allí, no es manera alguna agradable ver habitaciones tan desaseadas e insalubres que dan albergue a un sin número de personas que no tienen el hábito de la moralidad ni el de la limpieza. Cada casucha que, por lo general se encuentra en estado ruinoso, sirve por lo demás de cantina, de sala de baile, de cocina, de dormitorio, etc..."<sup>30</sup>.*

*"SS.EE de "El Sur"*

*En nombre de la humanidad que llora i jime en la mas espantosa miseria, i vive en el abandono más grande que darse pueda, acudimos a ustedes para que por medio de sus columnas, del prestigioso diario que dirijen, invoquen i conmuevan jenerosos sentimientos de la filantrópica sociedad de este pueblo.*

*En la calle J.H Salas N°72, en una de las piezas del interior, reside desde hace algunos meses, una familia compuesta por siete personas (...) se encuentran reducido en tal extremo de pobreza que la muerte por inanición se cierne amenazante sobre ese lúgubre i tétrico hogar..."<sup>31</sup>.*

Es a partir de estas observaciones donde encontramos un segundo elemento que permite explicar el interés de las autoridades y de los miembros de la elite por este tipo de habitación: el miedo y la repugnancia de observar en forma tan cruda y patente las condiciones de vida de los más pobres, la que sustancialmente no había sido distinta en décadas anteriores, pero se encontraba fuera del alcance de sus ojos.

<sup>29</sup> *Ibid.*, 15 de noviembre, 1897.

<sup>30</sup> *Ibid.*, 8 de febrero, 1899.

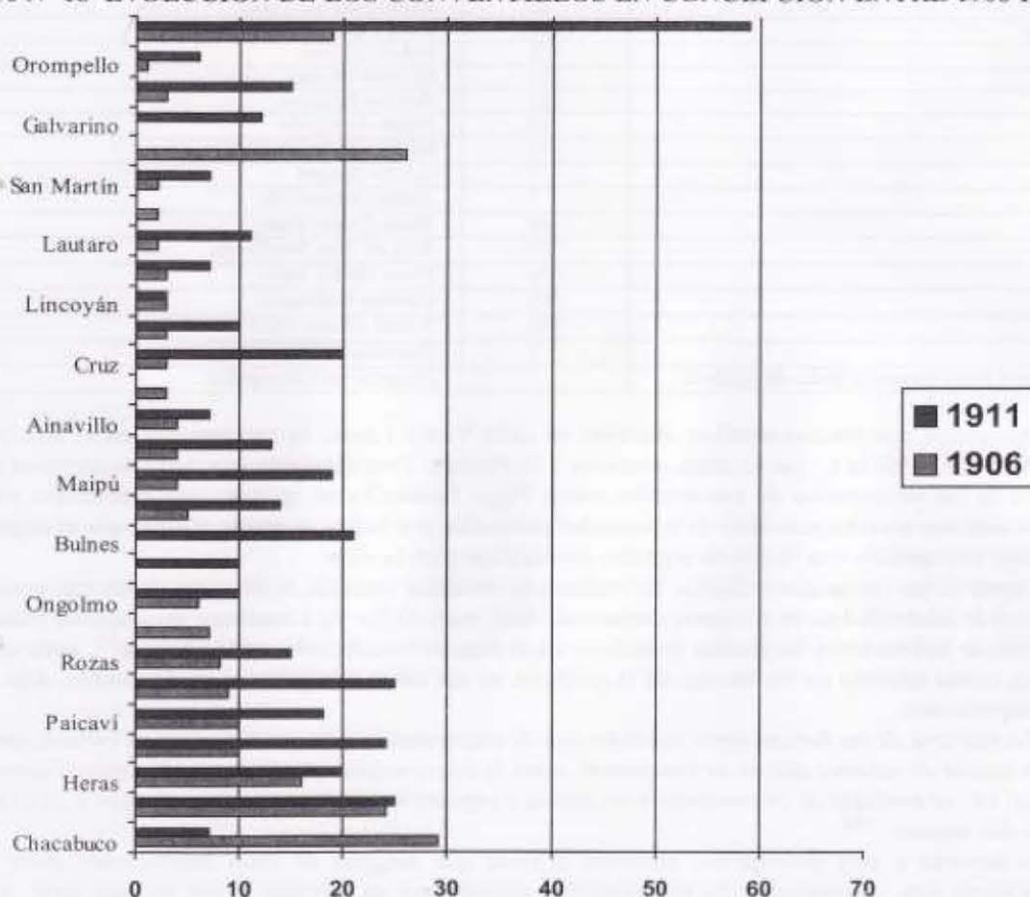
<sup>31</sup> *Ibid.*, 20 de octubre, 1899.

Si lo anterior era una realidad objetiva, más impactante resultaban las formas de vida y subsistencia de los moradores de los conventillos, temáticas que van a captar la atención pública, la que a su vez realizará un llamado a las autoridades y apeará a la filantropía de la elite penquista. Estos hechos revelan en sí el dramatismo que va alcanzar las formas de vida de los más pobres, relatando los problemas de inanición y algunos robos de comida, que tienen como protagonistas a los menesterosos ocurridas en el mercado de la ciudad.

Ya con el cambio de siglo, las autoridades municipales elaboraron un plan de desinfección a cargo de la policía de aseo, con el objetivo de aliviar, en la medida de las posibilidades, los niveles desproporcionados que alcanzaban las epidemias en los conventillos, y específicamente en 1900, el tifus. La desinfección tenía como focos centrales el uso de cal y de cloruro en los excusados de los diversos conventillos cuyos moradores habían presentado el virus ya mencionado<sup>32</sup>.

Con respecto a la presencia de los conventillos durante la primera década del siglo XX podemos afirmar que ésta va a aumentar considerablemente, concentrándose en cuatro calles del radio urbano cerca del 46%, tal como se observa en el siguiente gráfico:

**Cuadro N° 18 EVOLUCIÓN DE LOS CONVENTILLOS EN CONCEPCIÓN ENTRE 1906 Y 1911<sup>33</sup>**



Estos datos permiten observar que la presencia de los conventillos en la ciudad fue un fenómeno diseminado, que no sólo se encontraban en las calles más periféricas de la misma, sino que incluso en las principales arterias de Concepción. El crecimiento de este tipo de vivienda va a tener una tendencia de crecimiento pero hacia calles más alejadas del centro, tal como se observa si comparamos que los conventillos

<sup>32</sup> *El Sur*, Concepción, 29 de enero 1900, p. 6.

<sup>33</sup> Elaborado con los datos del diario *El Sur* durante los años 1906 y 1911 en Alarcón Humberto y Pedreros, Pedro. *Expansión urbana y condiciones de vida de los sectores populares en la ciudad de Concepción: Tesis para optar al grado de Licenciado en Educación con mención en Historia y Geografía*, Concepción, 1989.

en la calle Chacabuco se van a reducir casi en un 75%, mientras que estas viviendas van a tener un aumento notorio en las calles de Maipú, Carrera, Heras, Lautaro, Cruz, Maipú y Galvarino, entre otras, es decir, la presencia de los conventillos va adquiriendo hacia 1911 características excéntricas.

Tras analizar los datos, encontramos que cuatro calles concentran cerca del 46% de los conventillos contabilizados durante el año 1906, las que corresponden a Chacabuco, Cochrane, Carrera y Las Heras. Para el año 1911, este fenómeno se ha trasladado a las calles de Prat, Salas, Paicavi y Maipú, naciendo así otros núcleos como por ejemplo Bulnes, Rengo y Cruz, aunque continúa siendo una realidad para las calles de Carrera y Las Heras. De los 120 conventillos existentes en 1906, su número se duplicó, llegando hacia 1911 a 260 conventillos, situación que ratifica la densificación de la ciudad por parte de los más desposeídos.

Si se realiza una radiografía de las calles con más conventillos, se destaca el caso de Chacabuco, lo cierto es que es la que posee una mayor cantidad de estas viviendas ya para el año 1905 de acuerdo a la siguiente tabla:

**Cuadro N°3 Nóminas de conventillos visitados por la policía de aseo<sup>34</sup>**

Calle	número	Propietario
Angol		José María Puga
Angol	10	María Eusebia Yáñez
Chacabuco	234	Rafael Gómez Jofré
	175	Isabel Guzmán
	135	Ricardo Chávez.
	113	Avelina Pradenas.
	10	Felipe Arraigada
	12	Isolina Contreras
	7	Adolfo Burgos
	3	Andrés Bavestrello
	49	María Cruzat Díaz.
	30	Juan de Dios Sepúlveda
	S/n	Pedro Delfín Tapia.
	S/n	Carmen Rodríguez.
Salas	S/n	Rafael Gómez Jofré
	3	Domitila Freire
Victor Lamas entre Serrano y Pedro de Valdivia		Hospicio de Concepción

Suponemos que los conventillos ubicados en calle Víctor Lamas se encontraban en el área más cercana a Pedro de Valdivia y, por lo tanto, cercanos a la Puntilla. Otro elemento que llama la atención son los apellidos de los propietarios de conventillos como Puga, Freire, Cruzat, quienes indudablemente están ligados a los sectores sociales más altos de la sociedad penquista, por lo que se puede afirmar que el negocio del conventillo era también una fuente de ingresos económicos para la elite.

A pesar de las visitas domiciliarias, las multas y las medidas tomadas, la situación de los conventillos en los ámbitos de salubridad no va a mejorar sustancialmente, pues *El Sur* va a continuar presentando listados con estos tipos de habitaciones declaradas insalubres y que fueron desinfectados por la policía<sup>35</sup>, tanto en el radio urbano, como también en los barrios de la periferia, es así como una visita al barrio Biobío, dejó las siguientes impresiones:

*"La mayoría de las habitaciones visitadas son de construcción más que livianas i se encuentran en un estado de vetustez que no se comprende como la construcción queda en pie. Las piezas carecen casi en su totalidad de la ventilación necesaria y algunas no tienen una altura de piso a cielo más de dos metros..."<sup>36</sup>*

De acuerdo a esta descripción, podemos afirmar que ninguna de estas habitaciones pudo ser considerada como apta o apropiada para ser habitadas, además, por su cercanía al río, su bajo nivel y su estado de construcción, se transformaron en un ambiente propicio, por la humedad, para el desarrollo de muchas enfermedades. Carentes de pisos y de desagües, contribuían a empeorar aún más las condiciones higiénicas de los más desposeídos; los resumideros que captan las aguas servidas no tienen escurrimiento, formándose así verdaderas lagunas de inmundicia y putrefacción, y por ende, de enfermedades.

<sup>34</sup> *El Sur*, Concepción, 29 de julio 1905, p. 4.

<sup>35</sup> *Ibid.*, 14 de enero 1906, p. 4.

<sup>36</sup> *Ibid.*, 7 de julio 1907, p. 7.

Todo lo anteriormente señalado se confabula para que las epidemias afecten gravemente la ciudad, y especialmente, este barrio. Sin embargo, la situación de otros barrios no era mejor, recordemos la realidad de los conventillos de la Puntilla, e incluso de aquellos ubicados en las calles de Las Heras, Maipú, Serrano y otras ya señaladas. Con respecto a las epidemias que asolaron la ciudad entre los años 1885 y 1905 y que tuvieron los mayores efectos negativos en el los sectores populares, éstas son las siguientes:

#### Cuadro N°4 Epidemias presentadas en Concepción entre los años 1885 y 1905.

Epidemias	Años
Cólera	1885-1886-1887-1888-1893-1895
Influenza	1890-1892-1893-1895
Tifus	1899-1900-1901-1903
Difteria	1894-1897-1898-1899-1902
Viruela	1885-1886-1887-1888-1889-1890-1893-1894-1895-1896-1897-1901-1905
Tuberculosis	1901-1902-1903
Fiebre tifoidea	1889
Alfombrilla	1889-1894-1900
Membrana	1892

Fuente: "El Sur", 1885-1905, Concepción.

El desarrollo de las epidemias, explica el por qué se volcaron las miradas de la elite hacia los diferentes tipos de vivienda popular:

*"Parece que uno de los barrios en que mayores avances hace la viruela en el de San Carlitos i ello debido, sin duda, al encontrarse dicho barrio a inmediaciones de la laguna las Tres Pascualas, cuyas playas cenegosas, con los fuertes calores, producen emanaciones pútridas"*<sup>37</sup>.

No es de extrañar que se planteara la relación insalubridad-epidemias, sí, los más afectados son los hombres, mujeres y niños provenientes del mundo popular, cuyos barrios, alejados de la ciudad y del acceso a servicios básicos, sumando a esto la mala calidad de la vivienda, poniendo en evidencia que las malas condiciones higiénicas fueron las propicias para el desarrollo de las epidemias. El caso de la vida del conventillo no fue consubstancialmente diferente, ya que como vimos el alto número de habitantes por pieza, el problema de los desagües, la falta de agua potable, las características de la vivienda y los propios hábitos de la población se conjugaron en forma negativa para la vida de los sectores populares

*"Muy malo es el actual estado sanitario de la población. Rara es la casa en que no hai un enfermo, con fuertes resfrios los unos i atacados por alguna epidemia los otros.*

*La calle de Maipú, por ejemplo, está infectando a ojos vistos, puede decirse, i sin embargo, parece que para tomar las correspondientes medidas sanitarias se aguardarán las enfermedades i muerte del vecindario. Especialmente la fiebre tifoidea ha tomado un desarrollo alarmante en los últimos días..."*<sup>38</sup>.

*"Se informa que en la Avenida Pedro de Valdivia se han presentado ocho niños enfermos de tifus..."*<sup>39</sup>.

*"En la casa de Bonifacio Torres, dueño de la pieza N°23 de un conventillo, fallecieron tres de sus hijos, siendo éste uno de muchos casos"*<sup>40</sup>.

Con el objetivo de conocer y mejorar las características de los viviendas populares se creó la comisión encargada de realizar las visitas domiciliarias, en cada ocasión, propuso a los propietarios de los conventillos una serie de medidas tendientes a mejorar la salubridad de estas viviendas populares, las que no van a ser diferentes a las ya señaladas en los años 1884, 1885 y 1886, pero más precisas, considerando así aspectos que antes no se habían tomado en cuenta, como son los casos del suelo, letrinas y desagües. Es así como en 1907, una comisión visitadora, realizó las siguientes consideraciones:

<sup>37</sup> *Ibid.*, 10 de enero, 1894.

<sup>38</sup> *Ibid.*, 27 de enero, 1899.

<sup>39</sup> *El País*, Concepción, 11 de enero, 1903, p.4.

<sup>40</sup> *Ibid.*, 13 de febrero, 1903, p.4.

1. Asegurar la ventilación de las piezas interiores, sean con ventadas, sea con ventiladores.
2. En las piezas cuyo piso esté formado del mismo suelo, <se debe> construir piso de tablas.
3. En cuanto sea posible elevar el nivel del piso para que quede a lo menos a una altura de 15 centímetros sobre el nivel de las calles y patios.
4. Establecer desagües a fin de facilitar las salidas de aguas, evitando así la formación de lodazales en los patios.
5. Establecer depósito de basuras en lugares y formas que no molesten al vecindario, debiendo ser estos depósitos tapados y en situación de que puedan vaciarse y desinfectarse con facilidad.
6. Establecer letrinas con cajones sirviendo de asientos, asegurando el aseo más estricto y la observación de las reglas de la moral<sup>41</sup>

Ya hacia la celebración del primer centenario nacional, las características de las habitaciones populares es concreta, la situación de éstas no mejora sustancialmente, a pesar de las ordenanzas, tentativas legales y de la promulgación y vigencia de la Ley 1838 que tiene por objetivo dotar de viviendas salubres a los obreros, como lo veremos en el próximo punto.

En 1910, la revista *Chantacler*, va a publicar una serie de apreciaciones tanto gráficas, como opiniones de extranjeros y vecinos de la ciudad, es así como un extranjero realiza las siguientes preguntas al alcalde, a través de las páginas de esta publicación, "...¿No tener asco, ver usted tanta casa sucia, asquerosa, tanto conventillo que es foco de viruela, de tifoidea..."<sup>42</sup> y termina su carta realizando un llamado de atención a la autoridad municipal para que realice el trabajo que le corresponde.

Para el conventillo no habrá solución concreta, continuará siendo, a ojos de la elite y para los intelectuales, el foco de inmundicias, inmoralidad e insalubridad, teniendo una marcada presencia traspasando los linderos cronológicos de esta investigación:

*"Y si a los cien años de vida republicana y progresista como se le quiere llamar, existen estos antros de degeneración ¿Cómo se pretende asociar al pueblo a los regocijos del primer centenario? Sintamos pesar por los niños que allí crecen, rodeadas de malos ejemplos, empujados al camino de la desgracia. Allí está en abigarrado conjunto dentro del conventillo la virtud y el vicio, con su corolario natural de la miseria que quebranta todas las virtudes..."*<sup>43</sup>

### 3. LOS INTENTOS POR MEJORAR EL TEMA DE LA VIVIENDA POPULAR: LOS IMPULSOS MUNICIPALES Y LA SOLUCIÓN NORMATIVA.

*"...por otra parte se botan miles de pesos para hermosear el centro de la ciudad, ¿por qué los capitalistas no toman en consideración a los menesterosos?"*<sup>44</sup>

*"Las clases trabajadoras tendrán muchos motivos para agradecer a la municipalidad de este pueblo..."*<sup>45</sup>

La situación de la vivienda popular y los efectos de ésta en sus moradores fueron objeto de preocupaciones por la parte de las autoridades, políticos e intelectuales del momento, los que guiados por el espíritu filantrópico coincidían en las malas condiciones de vida de los más pobres, centrando su atención en la persona del obrero. Para la SOFOFA, el tema de la vivienda tenía otro aspecto basado en la eficiencia en el proceso productivo por parte del obrero: las malas condiciones de higiene y vida dañando el rendimiento laboral y perjudica los intereses económicos de la elite.

Por lo anteriormente dicho, el año 1892, los alcaldes de la ciudad presentaron un proyecto de construcción de habitaciones para obreros:

*"Vuestra comisión de alcaldes en sesión del 2 de julio acordó dejar los terrenos que van a rematar en la Pampa i en la orilla del Biobío una extensión para construir habitaciones obreras. La corporación aprobó ese acuerdo en la sesión del 1º de agosto, después se presentó un proyecto por*

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> *El Chantacler*, Concepción, 19.06.1910, p. 4.

<sup>43</sup> Recabarren, Luis Emilio. *Ricos y pobres en 100 años de vida republicana*.

<sup>44</sup> *El Orden*, Concepción, 15 de junio, 1890.

<sup>45</sup> *El Sur*, Concepción 16 de agosto, 1893.

los rejidores Srs. Ovalle i Gajardo con el mismo fin, sin concretar como en el 1º acuerdo recordado, la forma de procedimientos que proponemos <en> el siguiente proyecto:

1º Los terrenos dejados para habitaciones de obreros se dividirán en sitios de 14 metros de frente, fondo correspondiente i se tasarán su valor.

2º Se pedirán propuestas públicas para planos i ejecución de casas por el valor de \$2.000 c/u.

3º Concluidos estos edificios, se recibirán solicitudes de la alcaldía por 15 días, para ocuparlas. Las solicitudes deben acompañarse de comprobantes para verificar el desempeño de este arte (obrero), ser casados i tener una residencia de dos o más años en la ciudad.

4º Una comisión de la Municipalidad formará una nómina de las solicitudes aceptadas i si excedieran el número de habitaciones, la suerte determinará los preferidos.

5º Por el valor de la propiedad se pagará el 10% de interés anual por mensualidades anticipadas i por 10 años, vencido ese tiempo se le dará título definitivo, sin gravamen de ningún jénero(...)

(...) Los laudables propósitos que han inspirado este proyecto i los grandes beneficios que esta llamada a producir entre las clases obreras...<sup>46</sup>

De acuerdo a este proyecto, existe un interés real de los alcaldes y regidores por dotar a los obreros de viviendas amplias e higiénicas que le permiten elevar su nivel de vida, y de paso, librarlo de todos aquellos males que se reproducen en el conventillo como un estilo de círculo vicioso.

*"Una de las necesidades más urgentes i provechosas que debe preocupar la atención de los hombres de fortuna, es sin duda alguna, la construcción de habitaciones para obreros i jente pobre. Ahora que el desarrollo industrial i comercial viene haciéndose más estensivo en nuestra provincia i principalmente en Concepción, centro obligado a recibir en su seno centenares de operarios; es hoy más que nunca cuando se les debe atender(...) Diariamente estamos viendo en nuestro pueblo recorrer todas sus calles en pero desgraciadamente estas idas i venideras son tan poco afortunados (...) Estamos en crisis de habitaciones menores..."*<sup>47</sup>

Según estos testimonios, podemos afirmar que existe un contexto de escasez de viviendas populares, y suponemos que también hubo un alza en los valores de arriendo.

*"...se podría arrendar terrenos vacíos a un buen canon. Tornando nuestra vista hacia los suburbios o alrededor de la ciudad, encontraremos más terrenos vacíos en que le pueden construir habitaciones aunque fueran de madera, bien higiénicas (...) prevaleciendo la salubridad para que en ella no se arraigue las epidemias..."*<sup>48</sup>

La solución propuesta por los alcaldes es posible de realizar, pues existe en la ciudad terrenos vacíos, dependiendo, por lo tanto, de una cuestión de recursos para la construcción por parte de la municipalidad de Concepción. No se tiene registro de la respuesta clara de la máxima autoridad edilicia, pero registramos que en agosto de 1893 este proyecto se encontraba aún pendiente y este fue su estado definitivo.<sup>49</sup>

En el seno de la elite penquista se va a encender la luz de la filantropía, idea propia del hombre ilustrado que tenía como uno de sus objetivos sacar del estado de miseria e ignorancia a quienes se encontraban en él. Es así como encontramos dos proyectos de construcción de viviendas higiénicas para los obreros, sin embargo, de los dos, sólo uno fue posible de concretar. Ahora bien, el primero de estos proyectos fue desarrollado por Daniel Verdugo Urrejola<sup>50</sup>, destacado personaje de la ciudad, quien en el año 1903 organizó una sociedad destinada a la construcción de viviendas para obreros, pero cuyos objetivos nunca se pudieron cumplir, por las características propias de los trabajadores: la falta de ahorro y capacidad para cumplir con compromisos, elementos consubstanciales, a los ojos de la elite, de la clase proletaria.

En el año 1910, otro destacado vecino de Concepción, Don Pedro del Río Zañartu, - y a la vez el gran filántropo penquista- formó la "Sociedad de habitaciones para obreros" del mismo nombre, cuyos objetivos eran construir para sus socios casas higiénicas y baratas, cuya inauguración se realizó en octubre del mismo año, en los terrenos ubicados entre la estación del ferrocarril a Curanilahue y el río Biobío y la

<sup>46</sup> *Ibid.*, 19 de octubre, 1892.

<sup>47</sup> *El Orden*, Concepción, 15 de junio, 1890.

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> *El Sur*, Concepción, 16 de agosto 1893.

<sup>50</sup> El Señor Verdugo Urrejola, había sido destacado por el periódico *El Orden*, en 1895 como el único propietario de conventillos que se preocupaba de las condiciones higiénicas de sus habitaciones, construyendo para ello "...conventillos amplios y ventilados...".

primera vivienda fue construida en 1911 contando, para el financiamiento de esta obra, con el aporte del obispo, el Intendente y otros vecinos destacados.

### 3.1 La solución normativa: La ley 1.838 de 1906 de habitaciones obreras y su aplicación en Concepción.

La Ley 1.838 tiene su origen en las disposiciones tomadas por la comisión nombrada por el gobierno en 1901, cuyo objetivo era presentar al gobierno un proyecto sobre habitaciones para obreros, con la finalidad de mejorar la salubridad y la higiene en diversas ciudades del país como Santiago, Valparaíso, Iquique, Talca, Chillán y Concepción. Ahora bien, según el informe de la comisión se crearían ciertos Consejos Departamentales destinados a vigilar y poner en práctica la construcción de este tipo de viviendas, como así mismo, tomar las medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones que ya existen o que se construirían y también, fomentar la construcción de casas higiénicas.

Según el informe de dicha comisión, el proyecto de los Consejos Departamentales para habitaciones de Obreros, entrega todos los lineamientos por las cuales una vivienda es declarada insalubre:

- 1° *No poseer desagües ni escusados en la forma que el consejo lo estime conveniente.*
- 2° *No tener una provisión de agua potable en las ciudades donde se cuente con este servicio.*
- 3° *Carecer de resumideros o cañerías de desagüe para los patios*<sup>51</sup>.

Estas disposiciones permitían, de acuerdo a las descripciones de la vivienda popular, que todas éstas estuvieran dentro de la categoría de insalubridad, pues el problema de los desagües y falta de agua potable no era una situación esporádica que se presentara en los arrabales de la ciudad, sino que era una de las características de la propia ciudad, pues el servicio de agua potable era ineficiente, incapaz de cubrir las necesidades, no hay alcantarillado, ya que la autoridad municipal continuamente debatía sobre el proyecto, sin llegar a acuerdo alguno.

No obstante a lo anterior, la comisión encargada de formular la ley, contemplaba otras disposiciones, que profundizan las ya señaladas, permitiendo con ello, declarar a un número mayor de habitaciones como insalubres, demostrando con ello la gran preocupación que existía por la vivienda popular:

- 1° *Falta de medios para remover el aire. Se entenderá que carecen de dicho requisito las habitaciones cuyas puertas y ventanas no midan la octava parte de su superficie total.*
- 2° *Falta de pavimento, seco de madera, de ladrillo, de cemento u otro material análogo.*
- 3° *Tener el pavimento 20 centímetros más bajos que el nivel de las calles, patio o corral a las cuales den acceso, siempre que no tuvieran las obras necesarias para impedir la humedad.*
- 4° *Estar húmedas las paredes o una parte de ellas.*
- 5° *Pasar por debajo de ellas una acequia que no esté hermética i permanentemente cerrada.*
- 6° *Tener techos o paredes destruidas de manera que pueda penetrar la lluvia, estar tan sucias que puedan desarrollarse en éstas jérmes nocivos para la salud.*
- 7° *No haber sido desinfectada la habitación en que hubiere habido enfermo de enfermedad contagiosa*<sup>52</sup>.

Frente a estas situaciones, la comisión creada por la ley 1.838 de 1906 debía proceder a multar y exigir las reparaciones respectivas para que las viviendas adquirieran la calidad de habitables, cuando una vivienda no tenía ni la más mínima condición de habitabilidad, el Consejo respectivo podía declarar su demolición. Efectivamente, las visitas domiciliarias se hacen más intensas en Concepción, de acuerdo a los testimonios de la prensa que ya se han señalado, como por ejemplo, las visitas al barrio Biobío, las indicaciones de las comisiones visitadoras y las multas que se debieron aplicar.

Antes de la promulgación de dicha ley, preciso es señalar que la preocupación por las condiciones de la vivienda popular y sus efectos en la vida cotidiana de sus moradores, era compartida por los empresarios nacionales, quienes reunidos en la SOFOFA dieron a conocer sus opiniones respecto al tema, utilizando para ello el boletín de la sociedad, y las posibles soluciones a fin de paliar una cruda realidad como era la vida en los conventillos para la familia obrera, develando así mismo, las consecuencias que podría tener tales condiciones para el desempeño laboral.

<sup>51</sup> *El Sur*, Concepción, 16.01.1901, página 3.

<sup>52</sup> *Ibid*

*"¿Qué decir de la limpieza, de la decencia física? No es solo la buena salud, el respeto de sí mismo; el niño no puede aprender en su casa a andar limpio; contraerá poco a poco hábitos de suciedad; después, de desorden, contra los cuales nada puede prevalecer(...) Mientras que la madre se agota i el niño se corrompe, el padre se aleja. A la hora en que vuelve del taller ¿qué espectáculo le espera? Supongo que ni haya enfermos, que no hayan a la vista sufrimientos que todo lo devengan; basta el estorbo de los niños, sus gritos, el espacio que falta, el mal humor de la mujer, tanto mas irritada cuanto que se siente incapaz de ofrecerle un interior que le retenga. Todo esto le desliga, poco a poco, apenas come su puchero se levanta para juntarse con sus amigos, ¿qué mal hace?. El también tiene necesidad de tomar aire; la madre está mas libre para acostar a los pequeños.*

*El moralista es muy severo contra la taberna, i tiene razón; pero hai dos cosas en el despacho de vinos, un lugar de reunion i una excitación a las bebidas alcohólicas. Así, vemos que perece la salud de la madre, se agria el carácter i se pierde el hijo, se aleja i se corrompe el padre. En ese interior, en donde se ahoga, el lazo de familia se relajará i romperá; misteriosa i terrible lei de la miseria humana!*

*En los tugurios oscuros, mal sanos, en que se mantiene la población obrera, las fiebres pútridas, las enfermedades escrofulosas, las afecciones reumáticas hacen sus mas terribles estragos.*

*(...) La edificación de casas cómodas i salubres de bajo precio, contiene el jermen de todas las reformas que se han codiciado hasta hoy. El obrero, confortablemente alojado, será previsor, mas moral, esposo, mejor padre"<sup>53</sup>.*

La descripción realizada por esta fuente es bastante gráfica de las formas de vida de los sectores populares y revela también algunos vicios y problemas que se generaban al interior de la familia popular, como por ejemplo, la vagancia infantil y el alcoholismo, las pésimas condiciones higiénicas de las viviendas, la falta de espacios y el desarrollo de enfermedades infecto-contagiosas. La preocupación si bien corresponde a ideas generales para la época, en la cual el problema de las habitaciones obreras, y de la cuestión social, se han instalados en la discusión pública, se puede deducir la preocupación por la implicancia económica que esta situación generaría para la vida económica del país: la cantidad de mano de obra, el disciplinamiento y la producción, entre otras.

Frente al panorama anterior, la SOFOFA plantea la necesidad de construir viviendas cómodas que presenten óptimas condiciones higiénicas, como la solución frente a los males que aquejan a la familia popular y los planes que se están desarrollando en la capital del país, tendientes a dotar a los obreros y sus familias de viviendas higiénicas<sup>54</sup>.

Con respecto a la aplicación práctica de la ley, la prensa penquista nos informa que se desarrollaron diversas reuniones, en las que se organizaron comisiones de visitación respectivas, analizaron informes y contó con el apoyo de una ley que autorizaba al poder Ejecutivo a adquirir préstamos a fin de financiar las construcciones de viviendas de obreros que fuesen necesarias, sin embargo, no se dio cuenta de demoliciones o de clausuras de conventillos por sus condiciones higiénicas, sólo nos consta el trabajo de las visitaciones y las multas aplicadas, por lo tanto, para el periodo de estudio no se ha obtenido información de la demolición, reparaciones y construcciones de viviendas para obreros<sup>55</sup>, sin embargo, a finales de la década del diez, esta ley sí se aplicó durante las décadas posteriores, tal como lo señala el Boletín de Habitaciones Obreras<sup>56</sup>.

Por lo tanto, la aplicación tardía de esta ley, no nos permitió evaluar sus efectos para los periodos cronológicos de esta investigación, pero si observamos una preocupación más permanente por la vivienda popular tanto por sus condiciones higiénicas y por los efectos que provoca en sus habitantes, tanto en los aspectos morales y de salud.

<sup>53</sup> Boletín de la Sofofa, Santiago, año XXI, Marzo, 1904, pp. 83-84.

<sup>54</sup> *Ibid.*, pp. 83-91.

<sup>55</sup> *El Sur*, Concepción, 06 de julio, 1907 p.6. *Ibid.*, 30 de septiembre, 1908 p. 7.

<sup>56</sup> Alarcón. Obra citada.

## CONCLUSIONES

El aumento de población de origen popular que experimentó la ciudad de Concepción durante el siglo XIX, se tradujo en una mayor presión por alcanzar una vivienda, siendo característica de este proceso en una primera fase la existencia de los ranchos. La presencia de éstos dentro del radio urbano alarmó de gran forma a la elite, sector que observó con temor como su espacio natural y legítimo estaba siendo ocupado por los rotos que irrumpieron en forma espontánea y que alteraban el orden público con su comportamiento y formas de sociabilidad al emplazar sus habitaciones dentro de la ciudad; por ello se optó, a través de la Municipalidad, de expulsarlos a los extramuros de la ciudad, es decir, su ubicación en áreas periféricas provocó que naciera otra cara de ciudad de Concepción, compuesto por una serie de barrios de origen eminentemente popular tanto por sus viviendas, moradores, pero también por sus costumbres, trabajos y formas de entretenimiento, donde predominaron los bodegones, chinganas, las lavanderas y las penderías.

Sin embargo, la ubicación en terrenos alejados del centro de la ciudad no fue la solución definitiva a la eliminación de los sectores populares desde el centro de la ciudad: nuevos flujos de migrantes se ubicaron en la ciudad, pero esta vez, habitaron en los cuartos redondos y conventillos, habitaciones que albergaron a la familia proletaria del Concepción del siglo XIX y principios del XX.

La existencia de los cuartos redondos fue combatida por medio de distintas disposiciones municipales, ya que sus características fueron consideradas como nefastas para la habitabilidad, sin embargo, de forma curiosa, llama la atención que el propio organismo municipal se lucró con el arrendamiento de este tipo de vivienda que intentó combatir. Los conventillos, la habitación más descrita por la prensa, la literatura, los médicos, no presentó alternativas mejores a las formas de vida de los sectores populares, su alto número de habitantes, sus deplorables condiciones higiénicas y el descuido total por parte de sus propietarios evidenciaron una vez más a la elite las miserables condiciones de vida de la mayor parte de la población y la necesidad de generar un cambio; concretamente la elite y las autoridades toman conciencia del problema de la habitación popular en la medida que las condiciones de vida de los más desposeídos se transformen en una amenaza para la población en general, mezclada con ciertos atisbos de caridad y filantropía.

La presencia de epidemias en forma permanente en la ciudad permiten demostrar que existía una relación bastante lógica considerando las características de la vivienda popular: insalubridad, epidemia y en definitiva la muerte. Es por ello, que frente a la gravedad que revestía la presencia de una epidemia, se volcaron las miradas hacia los habitaciones populares, encontrándose en éstas la explicación concreta de la intensidad con que afectaba una enfermedad a la ciudad, cómo incidía la insalubridad en el desarrollo de ésta, el peligro que significaba las condiciones deplorables de la vivienda. Y frente a ello, la autoridad buscó diferentes alternativas como la visitación y la sanción pecuniaria para aquellos propietarios de conventillos de infringieron las disposiciones, que en la investigación realizada sólo se individualizó a uno, pero en definitiva el problema persistió, los conventillos siguieron presentando un espectáculo que horrorizaba a la elite, preocupaba a los médicos, llamaba la atención de los empresarios por los efectos nocivos en el tema del rendimiento laboral y fue tema de discusión y preocupación para hombres con espíritu filantrópico como Urrejola y del Río, concretándose el proyecto de construcción de habitaciones obreras por este último, dando origen a unos de los barrios populares más característicos de la ciudad.

La normativa legal, representada en la Ley de Habitaciones Obreras de 1906, tampoco dio los resultados esperados, lejos de la clausura y demolición con que se amenazó a los conventillos catalogados como insalubres, sólo se impusieron sanciones parciales y su aplicación y efectos fueron observados en el largo plazo.