



## LOS CONVENTILLOS EN SANTIAGO (1900-1930)

*Isabel Torres Dujisin\**

### INTRODUCCIÓN

Desde la segunda mitad del siglo diecinueve Santiago, y en menor grado Valparaíso, experimentaron un aumento poblacional, producto de importantes migraciones campo-ciudad, provenientes de las áreas rurales de la zona central<sup>1</sup>.

Entre 1865 y 1885 Santiago creció de 115.377 habitantes a 189.332, lo que significa un incremento espectacular para una época en que la sociedad chilena vivía en torno a la hacienda. Ese aumento porcentual del 60,94% fue el más alto para todo el período 1865-1930.

Entre 1885 y 1907 el crecimiento de Santiago fue levemente menor, aunque se trata del período más dinámico de la economía primario-exportadora. En 1907 la ciudad llegó a tener 332.724 habitantes, lo que significó un incremento porcentual respecto a 1885 del 56,90%.

Ese mismo ritmo de crecimiento continuó entre 1907 y 1930. En esa última fecha Santiago alcanzó a tener 693.237 habitantes, con un aumento porcentual del 4,7% respecto a 1907<sup>2</sup>.

Entre 1865 y 1920, que es la fecha en que más o menos termina nuestra exploración sobre los conventillos, el crecimiento de la ciudad llegó al 339,61%, en contraste con el de Valparaíso que alcanzó al 159%. La población rural de la zona central en cambio creció, entre 1865 y 1930, solamente un 7%<sup>3</sup>.

\*Licenciada en Historia. Investigadora de FLACSO.

<sup>1</sup>Guillermo Geisse y Mario Valdivia, *Economía y política de la concentración urbana en Chile*, Documento Cepal, 1981, p. 91.

<sup>2</sup>Los porcentajes fueron calculados tomando como base *Ibíd.*, cuadro N° 14.

<sup>3</sup>Entre 1865 y 1930 el crecimiento porcentual de la población rural en la zona Central fue 7,4%. Este dato fue calculado tomando como base *Ibíd.*, cuadros N° 14 y 16.

Santiago fue incapaz de absorber las demandas de vivienda e infraestructura urbana que requería esta nueva población, agudizándose el problema de las habitaciones obreras.

#### CUARTOS REDONDOS, RANCHOS Y EL ORIGEN DE LOS CONVENTILLOS

Durante el siglo pasado, cuartos redondos y ranchos fueron la habitación característica de los sectores populares. Por cuarto redondo se entendía aquella habitación que no tenía más luz ni ventilación que la que provenía de la puerta de entrada. En 1843 se dictó una ordenanza sobre cuartos redondos, estableciéndose que: "Desde el 1° de diciembre del presente año se prohíbe habitar todo cuarto a la calle que no tenga una ventana cuando menos de vara y cuarta de alto o postigos en la puerta de la mitad del alto y expeditamente con un corral o patio"<sup>4</sup>.

Sin embargo, esta ordenanza no modificó la situación existente y continuaron proliferando ambos tipos de habitaciones. Los ranchos eran una copia deteriorada de la vivienda popular campesina. Estaban contruidos de adobe con techo de paja y otro tipo de materiales precarios y putrefactibles, con un pequeño corral en el fondo. De ellos Eyzaguirre y Errázuriz, sostienen en 1903, que:

Una familia habita en una sola pieza de 5 mts. de ancho por 8 mts. de largo, en esa pieza se lava y plancha y se duerme. El brasero está allí hasta horas nocturnas, donde se prepara la colación nocturna. En un rincón encuentran albergue las aves de corral. Las habitaciones no tienen ventilación y sólo apenas un tragaluz que ofrece poca ventilación. El mismo obrero construyó su casa con ayuda de su hijo mayor.

A continuación describen la estructura y materiales de construcción con la misma acuciosidad y estilo ingenuo:

La habitación no tiene cimientos y está construida sobre tabiques, es decir, tablas y barro armado con vigas de álamo, está apoyada en el edificio contiguo y en la pared de la calle. El techo se compone de tablas y planchas de zinc pegadas con barro. El interior de la habitación es blanqueado y el piso ha sido últimamente entablado de madera burda<sup>5</sup>.

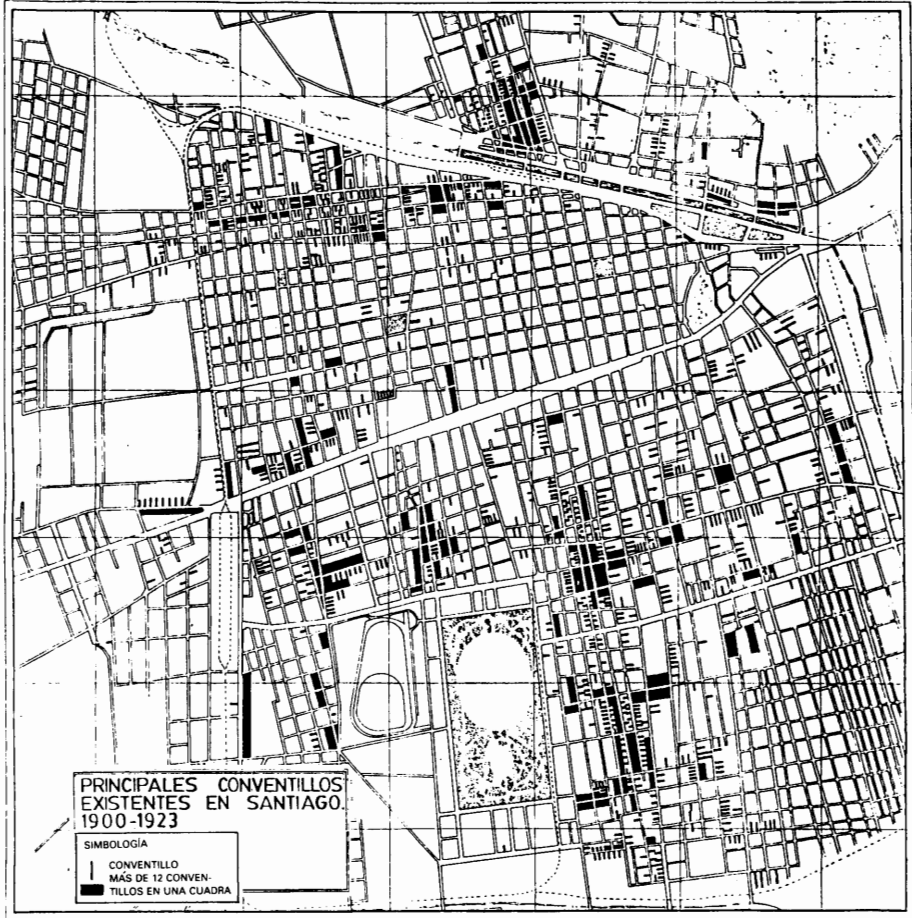
El rancho empezó a perder importancia como tipo predominante de habitación obrera urbana en la medida que el crecimiento urbano creó un mercado de tierras, que exigía formas de aprovechamiento más intensivo del suelo urbano.

<sup>4</sup>Revista de Higiene, tomo I, p. 183, *Disposiciones legales y municipales de policía y beneficencia*, julio de 1843.

<sup>5</sup>G. Eyzaguirre y J. Errázuriz, *Monografía de una familia obrera*, Imprenta Barcelona, 1903.

Así surgió un gigantesco negocio de renta de habitaciones populares, en el cual el cuarto redondo y el conventillo terminaron por desplazar definitivamente al rancho.

Este artículo se centrará en el conventillo por ser la habitación característica y generalizada de los sectores populares en los tres primeros decenios del siglo veinte.



## LOS CONVENTILLOS: CONSTRUCCIÓN Y CONDICIONES SANITARIAS

El conventillo era un conjunto de cuartos redondos, alineados a lo largo de una calle interior. Entre dos hileras de piezas había un patio angosto que servía de espacio común.

Un *Reglamento de 1899* define como conventillo a "la propiedad destinada a arrendamiento por piezas o por secciones, a la gente proletaria, y que en varias piezas o cuerpos de edificios arrendados a distintas personas tengan patio o zaguán en común"<sup>6</sup>.

Los conventillos tenían una ventaja sobre los cuartos redondos: el lavado de ropa y la preparación de comida podía hacerse en el patio común. En invierno la situación cambiaba y las familias debían volcarse al interior, utilizando para cocinar el brasero que también les servía para calentarse. En algunos casos, además del espacio común, existían pequeñas piezas destinadas a cocinas y lavaderos.

Los materiales con que estaban contruidos los conventillos no difieren mucho de los que Eyzaguirre y Errázuriz señalaban para los ranchos: adobe, madera, latas, ladrillos. Sin embargo, las descripciones de la prensa resaltan el carácter heteróclito de los materiales. *El Mercurio* de 1913 expresa que se trataba de "un hacinamiento de palos quemados, de pedazos de lata, vestigios miserables de viejos tarros de parafina, de trapos sucios, etc."<sup>7</sup>.

La mayor parte de las descripciones insisten también en que los patios de los conventillos están permanentemente cubiertos de lodo, formado tanto por el desborde de las acequias que los atraviesan como por la acumulación de aguas de lluvias o servidas<sup>8</sup>.

## CONDICIONES SANITARIAS DE LOS CONVENTILLOS

En 1912 existían en Santiago, según las estadísticas, 1574 conventillos distribuidos en el radio comprendido entre Independencia, Vivaceta, el Hipódromo y el río Mapocho. En esta área, que no era la única zona de conventillos capitalinos, vivían 75.030 habitantes repartidos entre 26.972 piezas. El promedio de habitantes por cuarto sería de 2,8. Sin embargo, ese dato, como se verá más adelante, proporciona una visión optimista<sup>9</sup>.

Algunas de las cifras de densidad en los conventillos objetados por su calidad y en cuales se plantearon exigencias de reparación o demolición, son superiores. En 1916, 445 piezas, que fueron sometidas a reparación, albergaban a 1.513 personas, lo que da una densidad de 3,40. Asimismo en 1920 en las 1.361 piezas a las cuales se les exigieron refacciones moraban 4.580, con una densidad de 3,36<sup>10</sup>.

Sin embargo estas cifras no parecen reflejar la realidad. Las crónicas de la época transmiten la impresión de un atiborramiento y de una promiscuidad

<sup>6</sup>Revista de Higiene, tomo VII, 1901, *Reglamento de conventillos*.

<sup>7</sup>*El Mercurio*, 13 de mayo de 1913, p. 9.

<sup>8</sup>Boletín de la Oficina del Trabajo, N° 8, año IV, Ministerio de Industrias y Obras Públicas, Imprenta Santiago, 1915.

<sup>9</sup>Consejo Superior de la Habitación, *Memoria de su labor*, Imprenta Chile, 1912.

<sup>10</sup>Revista de la Habitación, N° 2, 1920.

mayor. Algunos indicios permiten afirmar que las estadísticas subvaloran las condiciones de hacinamiento o que existen casos extremos.

En 1901 la *Revista de Higiene* refiriéndose a la muerte por asfixia de algunas personas en un conventillo escribía:

La pieza que tuvo lugar la asfixia de cuatro personas tiene 4,10 por 3,80... La pieza tiene una sola puerta... que es de madera, sin ninguna apertura que permita la renovación del aire interior cuando está cerrada, que fue lo que aconteció en el caso de los asfixiados.

Más adelante expresaba que sería una injusticia hacer responsable al propietario de tales accidentes adjudicándolos a la "pobreza, ignorancia e incuria de los inquilinos":

En el caso actual no puede haber duda que la asfixia ha sido producida a causa de haberse encerrado en un local destinado a dos personas, cuanto más, nueve personas... dejando además la puerta herméticamente cerrada.

De este dramático hecho podemos inferir que el promedio de personas por pieza era, seguramente, bastante más alto que lo reflejado en las estadísticas.

Excusados y acequias abiertas en los patios afectaban también a las condiciones sanitarias. La *Revista Higiene* describe así los servicios higiénicos de un conventillo que según ella, "deja desde el principio una buena impresión":

Los excusados se componen de simples tablones colocados a la altura conveniente, sin formar un asiento propiamente tal y que dejan totalmente al descubierto la acequia. Hacia adelante y hacia detrás de los tablones y en dirección inclinada hacia el cauce de la acequia hay colocadas láminas de zinc acanalado, para impedir que las materias excrementicias puedan salpicar los bordes de la acequia<sup>11</sup>.

El Registro Sanitario de Habitaciones del año 1905<sup>12</sup> da cuenta de 246 inspecciones de piezas de conventillos, de ellas se desprende que en un 6,9% de los casos, los excusados carecían de cualquier medio de evacuación de excretas y un 11,38 poseía el sistema de patente, inferior al sistema de cajón.

El problema de la evacuación de las aguas servidas estaba directamente relacionado con las acequias que atravesaban los patios. Ellas se utilizaban como botaderos de basura y colectores de excrementos, constituyendo un importante foco de propagación de enfermedades.

En el diario *El Porvenir* se inserta una dramática noticia que refleja la peligrosidad de la vida cotidiana en los conventillos como consecuencia del carácter rudimentario de los servicios sanitarios:

<sup>11</sup>Revista de Higiene, N° VIII, 1901, p. 257.

<sup>12</sup>Revista de Higiene, N° XII, 1905, p. 125.

La niña R.A.G. de un año y medio de edad, bajó al canal de las Mercedes, en el interior de un conventillo, en la calle Andrés Bello, entre Independencia y Salas, pereciendo ahogada.

Más adelante el diario agrega que ese canal arrastra ordinariamente una gran cantidad de agua, corriendo a tajo abierto al interior del conventillo por más de sesenta metros<sup>13</sup>.

El mismo Registro Sanitario cuyos datos hemos utilizado para el sistema de excusados contiene información sobre el agua potable. Es evidente que la muestra usada (246 casos) no es representativa. No conocemos las cifras exactas de piezas de conventillo existentes en 1905, aunque sabemos que en 1912 habían 26.972, lo cual revela, aunque sea indirectamente, la poca representatividad del número de casos. Sin embargo, aún con esas reservas, se puede apreciar que el 51,6 de los cuartos visitados tenían agua potable con servicio limitado o bien carecían completamente de ella<sup>14</sup>.

Sin lugar a dudas la situación sanitaria de los conventillos era deplorable; los barrios populares eran centros de contagio y propagación masiva de enfermedades. Ello explica la rápida expansión que tuvieron las epidemias de viruela de 1913 y 1926.

El diario *Justicia* denunciaba explícitamente la relación entre los niveles de salud y la calidad habitacional:

Tal vez, y sin temor de equivocarnos, podemos asegurar que el mal que ahora aparece tan de improviso es el resultante de la pésima habitación y no creemos que estaríamos lejos de asegurar que las víctimas son gente modesta, que por el miserable sueldo que perciben en relación a sus necesidades son clientes obligados del conventillo, tributarios por fuerza de esa pléyade de individuos que viven a costillas de la inmensa mayoría de los trabajadores<sup>15</sup>.

## VISIÓN DEL CONVENTILLO

Tanto en la prensa como en el ensayo y en la novela se habla del conventillo. Indudablemente que la narración literaria contiene descripciones mucho más vivas, y a veces más ricas desde el punto de vista de la observación sociológica, que los comentarios editoriales de la prensa. El artículo *Miseria* de Daniel de la Vega es muy interesante como pieza de crítica social. La visión del conventillo es la de un infierno; de un lugar de disociación de los lazos familiares y de desenfreno; veamos algunos párrafos significativos:

El conventillo es, entre la tempestuosa vida arrabalera, la más honda

<sup>13</sup>El Porvenir, 26 de enero de 1900, p. 3.

<sup>14</sup>Revista de Higiene, N° XII, 1905, p. 134 y Consejo Superior de la Habitación. *Op. cit.*, 1912.

<sup>15</sup>Justicia, 2 de mayo de 1926, p. 1.

dolencia de la ciudad. Su miseria —palabra soez y cuarto oscuro— es venganza de todos.

Más adelante agrega:

En estos rincones —cuarteles de dolores, nidadas de anarquía— el pueblo procrea y muere... Es una tremenda vida de desorden. Casi no existe la familia. Hombres y mujeres, arrastrados por sus pasiones y por sus pobreza, forman un día un hogar, y luego lo destrozan.

Como resultado de esta vida de miseria

Las criaturas crecen mirando cara a cara el desenfreno de sus padres. Junto a la cuna se sienta la infamia<sup>16</sup>.

Alberto Romero, en *La viuda del conventillo*, supera este retrato miserabilista de Daniel de la Vega. Aunque se refiere a la "multitud viciosa y embrutecida por el trabajo" que habita los conventillos como resultado de las condiciones laborales degradantes y los bajos salarios, su mérito principal es que no pinta la vida social del conventillo como un sistema de relaciones teñidas por el vicio. Por el contrario, la concibe rica en solidaridades, donde los conflictos y bajezas forman parte de un todo complejo. El papel de sacerdote laico que había asumido don Fide, una especie de consejero práctico nimbado por la aureola semirreligiosa; su transformación, después de muerto, en una especie de santón, es bastante reveladora de los aspectos míticos de la mentalidad de algunos sectores populares. En la novela hay escenas que lindan con la picaresca, mostrándonos una imagen del conventillo que no es pura sordidez<sup>17</sup>.

La visión que surge de *Los hombres oscuros* de Nicomedes Guzmán es aún más interesante. La novela presenta dos descripciones contrapuestas del conventillo, una es lírica, la otra es miserabilista. Ejemplo de la mirada poética, donde el conventillo adquiere una dimensión misteriosa es el siguiente párrafo:

Ciertamente que hay seres insignificantes que tienden a elevarse. El conventillo estático en su actitud de viejo en cuclillas y de cara acongojada, en la imposibilidad de elevarse, se entretiene por las mañanas, cuando el aire sereno lo ayuda, en alcanzar el cielo con los azulosos brazos de humo que alargan los cañones renegridos de sus cocinas. Así, mediante el humo bien puede decirse que el conventillo se yergue hasta el cielo, que trepa hasta el maravilloso país de las estrellas<sup>18</sup>.

Esta curiosa exaltación del conventillo está tramada con la visión pauperista:

A nadie le preocupa este bello detalle de la vida del conventillo: las mujeres madrugadoras trajinan de su cuarto a la cocina, de la cocina a

<sup>16</sup>Daniel de la Vega, *Miseria*, Revista de la Habitación, N° 13, 1924.

<sup>17</sup>Alberto Romero, *La viuda del conventillo*, Editorial Ercilla, 1932.

<sup>18</sup>Nicomedes Guzmán, *Los hombres oscuros*, Editorial Zig-Zag, 1946.

su cuarto, en los preparativos del miserable desayuno, algún chiquillo, en otra pileta, se remoja las legañas, alguna chica triste envuelta en un añoso chal deflecado, echa los pasos hacia el almacén de la esquina tras una compra, o una vieja temblona sale a aguardar al panadero seguida por un quiltro flaco y tiñoso...

En la cita el pauperismo se expresa a través de adjetivos claves: miserable (desayuno), triste (chica), añoso (chal), temblona (vieja), flaco y tiñoso (quiltro).

Otros elementos analizados por Guzmán son los conflictos de clases al interior del conventillo y la actividad política de sus miembros.

El conventillo, mirado así, a primera vista, da la impresión de un ser estático, dentro del cual la vida se agitara con una calma y serenidad de océano. Sin embargo no es difícil imponerse de la distinta realidad que allí bulle<sup>19</sup>.

El antagonismo social está representado por el conflicto entre doña Auristela, la mayordoma, encargada de cobrar los arriendos y de efectuar los lanzamientos de la gente y los arrendatarios liderados por algunos políticos activos.

En *Los hombres oscuros* la política está muy presente como componente de la vida de los habitantes de conventillo. No siempre la visión que se tiene de ella es positiva:

el dueño de casa se emborracha, brindando por la salud de los amigos y —paradoja— por el triunfo de la revolución, masturbándose el espíritu con sueños de mejores días para el proletariado<sup>20</sup>.

Pero además de esos alcohólicos que celebran una revolución en que no participan, mientras en su casa los niños se debaten en el hambre, están los otros hombres, los militantes que se reúnen en la pieza de Carlos González, obrero tranviario, con participación hasta de la "compañera Blanca", esposa del dirigente. Es el conventillo dignificado:

el olor de la pobreza debe voletear sobre el aire viciado, olor a pobreza noble y a pobreza abrazada a los hombres y a las cosas lo mismo que un cilicio en el que el egoísmo de la vida avivara sus negros fuegos de amargura.

El discurso de la prensa es más puntual y emplea un tono de crítica social y moral. *El Mercurio* decía en 1910:

todos sabemos como vive en los conventillos nuestro pueblo, el hacinamiento de seres humanos y de animales domésticos, que se estrechan en las paredes deterioradas de las piezas, los inconvenientes

<sup>19</sup>*Ibid.*, p. 34.

<sup>20</sup>*Ibid.*, p. 49.



de la vida colectiva y las deplorables condiciones higiénicas que prevalecen en estos tristes lugares<sup>21</sup>.

El artículo presenta una especie de toma de conciencia de la gravedad del problema de la habitación popular. El "todos sabemos" se refiere al conocimiento que sobre él existía entre la gente informada, la élite y las autoridades. Sin embargo, parece que la actividad práctica de solución o control de la situación solamente empezó mucho tiempo después, como da fe este artículo de *El Mercurio* de 1912:

Tan pronto como el Consejo dio comienzo a su labor pudo imponerse que la casi totalidad de los conventillos de Santiago, contravenían más o menos abiertamente las disposiciones de la ordenanza no sólo por ser considerados insalubres, sino más aún, inhabitables, o sea no susceptibles de efectuar en ellos reparaciones que los dejaran siquiera en regular estado, debiendo ordenarse por tanto su demolición<sup>22</sup>.

Otro aspecto interesante en la visión de *El Mercurio* es el papel positivo que le asigna, a semejanza de Inglaterra, a la obra filantrópica de algunas organizaciones o magnates:

Los grandes filántropos (ingleses) también han contribuido a mejorar las habitaciones populares mediante la construcción de casas barrios obreros que son modelo en su género... Si nosotros en nuestras principales ciudades llegáramos a realizar una obra semejante...<sup>23</sup>.

El lenguaje no es, por supuesto, anodino pero es el discurso del cambio legal, de la reforma, de la ilusión filantrópica. No alcanza el tono de la poética pauperista de Daniel de la Vega ni tampoco el virulento de condena del diario de la Foch:

Subsisten (los conventillos) como un exponente repulsivo, como un testimonio de que aún hay en parte poblados, asilos, castigos, para las víctimas sacrificadas en toda forma. El conventillo se alza orgulloso sobre su pedestal de mugre. Es un baluarte inexpugnable, amparado por aquellos interesados en que haya epidemias, las cuales por el mismo poderoso motivo que allí encuentran ancho campo tienen sus víctimas elegidas entre la clase menesterosa, entre la poblada que está condenada a vivir en estrecho consorcio con todos los gérmenes infecciosos<sup>24</sup>.

Comentando el precio de los arriendos el mismo articulista agrega:

<sup>21</sup>EM, 9 de junio de 1910, p. 4.

<sup>22</sup>EM, 1 de enero de 1912, p. 3.

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

<sup>24</sup>El Despertar de los Trabajadores, 11 de abril de 1922, p. 3.

Y hay que ver toda la Doctrina Cristiana que trae a la espalda cada recibo...<sup>25</sup>.

Se encuentra en este artículo, seleccionado al azar entre los múltiples que la Foch consagra al problema de los arrendatarios y de los conventillos, una serie de elementos que conforman un cierto tipo de mentalidad: el dueño del conventillo es tratado como los usureros en tiempos remotos, ya que no solamente cobraba intereses exorbitantes sino también era capaz de producir un mal, como la enfermedad, para medrar a su costa. El rico pasa a constituir una categoría maléfica o diabólica, tal como se presenta en la novela "populista" del XIX, que en pleno invierno lanzan a la calle a familias enteras, sin importarles el peligro de muerte.

La ironía palpable en la expresión sobre la "doctrina cristiana" que viene escrita detrás de algunos de los recibos de arriendo, es indicio de la mentalidad anticlerical de las élites obreras, que juzga a la Iglesia como defensora ideológica del orden y propietaria de conventillos.

### ¿QUIÉNES HABITABAN LOS CONVENTILLOS?

También sobre este tema es necesario basarse en los testimonios de prensa, que contienen datos más explícitos que las memorias ministeriales e incluso que algunos ensayos como la "Monografía sobre la familia obrera".

Revisando *El Mercurio* de 1910 se encuentran las siguientes informaciones:

En esta clase de vivienda es donde se aglomera la parte de la población más difícil de alojar en buenas condiciones. El alojamiento de personas que viven de una renta o sueldo fijo, ofrece sin dudas menos dificultades que el obrero que recibe el salario semanal... El problema se complica aún más tratándose de aquel grupo, tan numeroso de personas, especialmente mujeres que viven de un oficio manual o que ejercen alguna pequeña industria como son las lavanderas, verduleras, costureras y que van a refugiarse a los conventillos, porque en ninguna otra parte podrían encontrar habitación más barata, pero también, la más infeliz<sup>26</sup>.

En un artículo de 1914 *El Mercurio* describe los moradores de los conventillos, permitiendo sacar conclusiones aún más interesantes. El reportero cuenta que

el sábado 8 de este mes visitamos a varios niños de la Escuela del Patronato de San José y encontramos en el conventillo a un matrimonio que trabajaba reparando calzados y no tenía trabajo el último tiempo, la mujer hace extraordinarios esfuerzos por ganar un poco diario; un

<sup>25</sup>Ibíd.

<sup>26</sup>EM, 9 de junio de 1910, p. 4.

albañil excelente que cuida a sus cuatro hijos y ha perdido todo trabajo en alcantarillado y se las ingenia para comer... un herrero que no tenía trabajo hace tres meses y su mujer enferma<sup>27</sup>.

Mujeres que ejercen un trabajo manual, artesanos, cesantes y de los otros, un obrero cuprífero, un metalúrgico: esos son los habitantes de los conventillos según la versión de *El Mercurio*. Nicomedes Guzmán habla de tranviarios, González Vera de zapateros y de numerosos artesanos en sus *Vidas Mínimas*.

Todos los testimonios de la época permiten verificar que los conventillos eran la habitación característica de los sectores populares, ya fueran éstos trabajadores independientes u obreros asalariados, categorías que eran, en aquella época, especialmente fluctuantes.

Las poblaciones obreras, que tenían mejores condiciones de habitación, representaban un porcentaje mínimo de la vivienda popular. Por lo tanto sería erróneo creer que el conventillo era el lugar de habitación de los obreros en situaciones más inestables o más marginalizados de los sistemas de producción capitalista. Tanto los trabajadores independientes como los asalariados eran usuarios de los conventillos.

## LA REGLAMENTACIÓN SOBRE LOS CONVENTILLOS

El primer antecedente sobre reglamentación de conventillos data de 1899. Su artículo tres señala las condiciones del lugar donde deben construirse:

El terreno que se destine a esas habitaciones debe ser seco, limpio y no estar expuesto a desbordes e inundaciones. Lugares que hayan recibido basuras o desperdicios infectos, no podrán ser utilizados sin que previamente se extraigan esos materiales y terraplenes con cascajo o tierra limpia<sup>28</sup>.

Tal disposición era frecuentemente infringida según leemos en el diario *El Porvenir* en 1900, es decir muy poco tiempo después de que el reglamento hubiese sido aprobado:

En la misma Cañadilla se está construyendo un conventillo. La tierra del sitio en que se levanta el conventillo ha sido extraída en grandes cantidades para hacer adobes, ha sido necesario pues rellenar terraplenes... pues bien el relleno se ha hecho con desperdicios de cervecería, de caballerizas, y sobre todo, esto parece un verdadero poema de horror, con desperdicios del hospital de San Vicente, con algodones usados para úlceras y otras llagas con fajas, trapos sucios e infectados... Sobre estas murallas se levantarían los futuros cuartos de conventillos<sup>29</sup>.

<sup>27</sup>EM, 14 de agosto de 1914, p. 3.

<sup>28</sup>Revista de Higiene, N° VII, 1901, *Reglamento de conventillos*.

<sup>29</sup>El Porvenir, 5 de abril de 1900, p. 3.

*El Mercurio* del mismo año nos da otro ejemplo de infracción. El periodista comprobó que el terreno sobre el cual se levantaba un conventillo:

desciende perceptiblemente hacia el sur y al empezar la población la depresión es aún mayor de tal modo que cuando visitamos el lugar, lo encontramos hecho un lodazal y sembrado de lagunas<sup>30</sup>.

En 1925, es decir cuando ya estaba en desarrollo la aplicación del reglamento, la *Revista de la Habitación* denuncia una situación similar:

...el terreno comprendido entre las calles Carmen, Lira, Concepción y FFCC de Circunvalación se está levantando una población obrera. El terreno mismo es un antiguo basural, le falta agua corriente.

El artículo continúa señalando que los materiales son inadecuados y que las condiciones de salubridad son absolutamente precarias<sup>31</sup>.

En otra de sus disposiciones el artículo N° 3 del Reglamento de 1899 dice:

Las partes del edificio destinada a habitación deben ser construidas de manera que el pavimento de las piezas esté a lo menos 20 cms. más alto que el nivel de la superficie del suelo. El espacio que queda entre el suelo y el pavimento de las piezas deberá ser fácilmente ventilable<sup>32</sup>.

Sin embargo, existían múltiples denuncias en la prensa y en la información oficial que revelaban que las habitaciones estaban entre 30 y 60 cm. por abajo del nivel de la superficie, lo que las hacía más húmedas, frías e insalubres.

Tampoco eran cumplidas las normas sobre números de habitantes por pieza ni normas de salubridad.

Las faltas reiteradas a la legalidad en materia de construcción de conventillos señalan tanto la importancia del negocio de la construcción de viviendas populares como el poder de los propietarios.

En *El Mercurio* de 1910 aparecen varias denuncias sobre "la usura", que era la forma cómo calificaba la prensa los altos arriendos cobrados por cuartos sin ventilación y sin condiciones higiénicas:

La libertad o más bien dicho la licencia que han gozado hasta aquí los constructores, especuladores, han retardado seguramente la reforma de la habitación del pueblo porque pocos son los capitalistas desinteresados que construyen casas para arrendarlas al bajo pueblo en competencia con los que explotan la industria de los conventillos.

Más adelante agrega:

La impiedad y la usura jamás tomaron un aspecto más repugnante que el que ofrece la explotación del negocio de los conventillos<sup>33</sup>.

<sup>30</sup>EM, 25 de junio de 1910, p. 4.

<sup>31</sup>Revista de Habitación, N° 15, 1925, p. 89.

<sup>32</sup>Revista de Higiene, N° VII, 1901. *Op. cit.*

<sup>33</sup>EM, 15 de julio de 1910, p. 3.

La sistemática crítica de la prensa no se compadece con la acción ejercida por la autoridad. Por lo tanto hay que explorar, hasta donde se pueda, quiénes eran los propietarios.

## LOS PROPIETARIOS

No ha sido posible confeccionar una lista de todos los propietarios. Para hacerlo sería necesario examinar las fuentes notariales del Archivo Nacional, con la posibilidad de que aún en ellas no se logre identificarlos exactamente por el carácter ilegal de muchas de las propiedades.

La *Revista de la Habitación* da la nómina de inmuebles declarados inhabitables, ordenados demoler, declarados insalubres o necesarios de reparar por el Consejo Superior de Habitaciones en 1918. Contiene 319 conventillos, considerados inhabitables o antihigiénicos, con 4.186 piezas. De ellas 1.319 fueron condenadas a la demolición, mientras 2.867, calificadas de insalubres, y debían ser reparadas, bajo apercibimiento de clausura.

En la lista hay 18 conventillos de propiedad eclesiástica, uno perteneciente a una institución bancaria y 57 a "personas conocidas", tanto por sus actividades profesionales o políticas como por sus apellidos que los vinculan de una manera clara al círculo aristocrático. Además se pudieron detectar 40 conventillos que pertenecían a personas adineradas puesto que aparecen como dueños de más de una propiedad. Evidentemente que no es posible descubrir quiénes, entre ellos, operaban como testaferros.

En la nómina figuran hombres de negocios como Carlos Ossandón y Alfredo Matte; personeros vinculados a la política como Horacio Fabres; importantes ingenieros como Luis Harnecker y un historiador de prestigio como Enrique Matta Vial<sup>34</sup>.

La lista de 1922 contiene 11 propiedades eclesiásticas declaradas en interdicción, una de la Beneficencia Pública que era una dependencia estatal preocupada, paradójicamente, de los más pobres; 103 conventillos pertenecientes a "personas conocidas" y 61 a "personas adineradas", entre los cuales llaman la atención los 20 conventillos que formaban parte del patrimonio de Luis Cornejo, los 8 de Miguel Rossier, Aníbal Osorio y Rafael Torreblanca, respectivamente.

En la nómina de "personajes conocidos" de 1922 figuran, además de Carlos Ossandón que ya había aparecido en las listas de 1918, Enrique Larraín Cienfuegos (con cuatro conventillos), Joaquín Díaz Echeñique (con seis conventi-

<sup>34</sup>Revista de Habitación, N° 9, 1923, pp. 34-42. La clasificación de los propietarios entre "personas conocidas" y "personas adineradas" requeriría por sí sola una investigación ad hoc. Para la primera categoría se utilizó el *Diccionario Personal de Chile*, Imprenta Claret, 1921. Para la segunda categoría se usó el criterio de la acumulación de propiedades (más de cuatro conventillos a nombre de una misma persona).

llos), Enrique Izquierdo Valdés (con igual cantidad), Moisés Errázuriz (con dos), quienes, además, eran socios del Club de la Unión<sup>35</sup>.

La lista de 1922 menciona 339 conventillos objetables desde el punto de vista sanitario o constructivo con un total de 5.067 cuartos. Entre ellos, 978 piezas fueron declaradas inhabitables y se decretó su demolición, mientras que se ordenaba reparar a 3.826.

La información entregada por la propia nómina sobre el resultado de las órdenes de demolición revela el poder de los propietarios. De los 1.319 decretos emanados del Consejo Superior de Habitaciones para el año 1918 sólo habían sido cumplidas 321 en la fecha de publicación de la revista, es decir apenas un 24%. Del total de órdenes cumplidas, 249 pertenecen a propietarios que no figuran como "personas conocidas", es decir más del 77%.

La situación es idéntica para el año 1922. De las 978 piezas declaradas inhabitables sólo habían sido efectivamente demolidas 205 a la fecha de la publicación de la revista, es decir un poco más del 20%. Sin embargo, en esa ocasión el mayor porcentaje de demolición afecto a las propiedades de los Padres Agustinos y de Ramón Balmaceda, quienes debieron destruir 148 piezas de los conventillos ubicados en Arturo Prat, Victoria y Almirante Barroso.

Es probable que dichos casos no reflejen un síntoma de mayor justicia por parte de los organismos encargados de fiscalizar el cumplimiento de las órdenes, sino el hecho que esos conventillos estaban ubicados en terrenos donde existía un proceso de valorización, siendo posible construir habitaciones de mejor calidad y susceptibles de ser arrendados a mayores precios.

Este problema lo tenía presente el Consejo Superior de la Habitación. En 1924 se planteaba en la *Revista de la Habitación*, el problema de los límites y efectos paradójales de la fiscalización estatal de los conventillos.

## EFFECTOS NEGATIVOS DE LA FISCALIZACIÓN ESTATAL

El Consejo Superior de la Habitación tenía bien clara la existencia de un problema. En 1924 la *Revista de la Habitación* se preguntaba acerca de la conveniencia de un cumplimiento estricto de la fiscalización:

Una preocupación constante del Consejo ha sido proceder con cierta prudencia en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley en orden a efectuar las demoliciones de las habitaciones, porque ellas no son reemplazadas por otras que sirvan para los obreros<sup>36</sup>.

Esa misma publicación relataba el siguiente episodio sumamente revelador

<sup>35</sup>Es necesario recordar que se trata solamente de los conventillos declarados insalubres y no de la totalidad.

<sup>36</sup>*Revista de la Habitación*, N° 10, 1924, p. 123.

de la ambivalencia de la acción fiscalizadora de carácter puramente negativo (ordenar demoliciones y clausuras):

En Rosas con Riquelme se está terminando una gran construcción de dos pisos de casas de arriendo de quinientos o seiscientos pesos al mes. En 1911 era un conventillo de treinta piezas, en el mes de julio el Consejo ordenó reparar doce piezas y demoler dieciocho. No habiendo el propietario cumplido esa orden dentro del plazo fijado, se entabló juicio, en vista de lo cual el dueño procedió a demoler todo el antiguo conventillo y construir lo que nos hemos referido al principio<sup>37</sup>.

¿Qué pasaba con las personas que debían abandonar el conventillo demolido? La escasa información que hemos logrado reunir indica que ni el Estado ni los propietarios se hacían cargo de la situación. A consecuencia de ello el resultado era, entonces, contrario al aspirado por la acción fiscalizadora. Los "sin casa" debían buscar alojamiento donde amigos o vecinos que también vivían en conventillos, con lo cual se aumentaba el hacinamiento. Pero la mayoría terminaba desplazándose hacia otros barrios con construcciones similares.

En 1912 *El Mercurio* decía que el Consejo Superior de la Habitación, colocado ante el dilema de proceder con severidad a declarar insalubres o inhabitables todos los conventillos que estaban por debajo de las normas reglamentarias u ordenar demoler solamente los escasos extremos, había optado por ese segundo camino:

...por estimar que era lo único que se armonizaba con la prudencia y discreción que aconsejaba el hecho de no existir en Santiago habitaciones higiénicas y económicas donde pudieran alojarse las familias que vivían en los conventillos. Sensible era dejar en pie conventillos que no cumplían con las más elementales condiciones de higiene y salubridad, pero más aún lo había sido el producir con su demolición total una crisis de habitaciones de los cuales habría resultado víctima inocente el mismo pueblo al cual se deseaba proteger<sup>38</sup>.

La gravedad de la situación hubiera requerido una política positiva del Estado. El mismo diario *El Mercurio*; quizás influido por las corrientes de filosofía política alemanas que le asignaban al Estado un papel importante en la regulación de los problemas sociales<sup>39</sup>, conminaba, ya en 1910, la intervención del Estado diciendo:

Los males sociales se corrigen por el Estado... Los propietarios por

<sup>37</sup>*Ibid.*, p. 124.

<sup>38</sup>EM, 13 de agosto de 1912, p. 3.

<sup>39</sup>Por ejemplo, la influencia del "radicalismo social" francés o del "socialismo de Estado" alemán sobre los sectores más progresistas del Partido Radical chileno o sobre Malaquías Concha. Ver de este autor *El Programa de la Democracia*, Imprenta El Siglo xx, 1905.

de la ambivalencia de la acción fiscalizadora de carácter puramente negativo (ordenar demoliciones y clausuras):

En Rosas con Riquelme se está terminando una gran construcción de dos pisos de casas de arriendo de quinientos o seiscientos pesos al mes. En 1911 era un conventillo de treinta piezas, en el mes de julio el Consejo ordenó reparar doce piezas y demoler dieciocho. No habiendo el propietario cumplido esa orden dentro del plazo fijado, se entabló juicio, en vista de lo cual el dueño procedió a demoler todo el antiguo conventillo y construir lo que nos hemos referido al principio<sup>37</sup>.

¿Qué pasaba con las personas que debían abandonar el conventillo demolido? La escasa información que hemos logrado reunir indica que ni el Estado ni los propietarios se hacían cargo de la situación. A consecuencia de ello el resultado era, entonces, contrario al aspirado por la acción fiscalizadora. Los "sin casa" debían buscar alojamiento donde amigos o vecinos que también vivían en conventillos, con lo cual se aumentaba el hacinamiento. Pero la mayoría terminaba desplazándose hacia otros barrios con construcciones similares.

En 1912 *El Mercurio* decía que el Consejo Superior de la Habitación, colocado ante el dilema de proceder con severidad a declarar insalubres o inhabitables todos los conventillos que estaban por debajo de las normas reglamentarias u ordenar demoler solamente los escasos extremos, había optado por ese segundo camino:

...por estimar que era lo único que se armonizaba con la prudencia y discreción que aconsejaba el hecho de no existir en Santiago habitaciones higiénicas y económicas donde pudieran alojarse las familias que vivían en los conventillos. Sensible era dejar en pie conventillos que no cumplían con las más elementales condiciones de higiene y salubridad, pero más aún lo había sido el producir con su demolición total una crisis de habitaciones de los cuales habría resultado víctima inocente el mismo pueblo al cual se deseaba proteger<sup>38</sup>.

La gravedad de la situación hubiera requerido una política positiva del Estado. El mismo diario *El Mercurio*; quizás influido por las corrientes de filosofía política alemanas que le asignaban al Estado un papel importante en la regulación de los problemas sociales<sup>39</sup>, conminaba, ya en 1910, la intervención del Estado diciendo:

Los males sociales se corrigen por el Estado... Los propietarios por

<sup>37</sup>*Ibid.*, p. 124.

<sup>38</sup>EM, 13 de agosto de 1912, p. 3.

<sup>39</sup>Por ejemplo, la influencia del "radicalismo social" francés o del "socialismo de Estado" alemán sobre los sectores más progresistas del Partido Radical chileno o sobre Malaquías Concha. Ver de este autor *El Programa de la Democracia*, Imprenta El Siglo xx, 1905.



ganar un interés un poco mayor no consultan ventaja alguna para los proletarios, aunque peligre la vida de ellos, por su causa<sup>40</sup>.

## EL ROL DESEMPEÑADO POR EL ESTADO

Aparentemente existía preocupación del Estado por el problema de las habitaciones populares. Ya en el Reglamento de Conventillos de 1899 se dictaron disposiciones referentes a sus condiciones higiénicas. Pero esas normas eran letra muerta, porque no existía un organismo ejecutor de las disposiciones que la ley señalaba.

El Estado procuró estimular, ofreciendo garantías y exenciones, la construcción de habitaciones obreras por parte del sector privado. Pero el resultado fue bastante pobre. A fines del siglo pasado dos organismos vinculados a la beneficencia católica (la Institución León XIII y la Sofía Concha) construyeron en las cercanías del Cerro San Cristóbal y en el barrio sur algunas poblaciones obreras. Pero esos esfuerzos privados no representaban una real solución al problema. Ya que eran muy pocas en cantidad, y estaban dirigidas al estrato más alto de los sectores populares.

Lo mismo puede decirse de las poblaciones construidas como anexos de algunas fábricas o de los esfuerzos, de inspiración mutualista, de la *Sociedad de Sastres*.

En 1906 el Congreso Nacional aprobó la *Ley de Habitación Obrera*, creando un organismo encargado de la realización de una política habitacional para los sectores populares. Significa un avance por cuanto define la existencia del *Consejo Superior de la Habitación*, cuya función era llevar a la práctica la ley de habitación obrera. Sus atribuciones fundamentales, tal como lo establecía el texto, eran favorecer la construcción de viviendas baratas e higiénicas para la clase obrera, preocuparse del saneamiento de las existentes y fomentar la creación de sociedades que construyan ese tipo de inmuebles<sup>41</sup>.

Pese a que la aprobación de la ley significó un avance formal la prensa siguió cuestionando el papel efectivo de la autoridad en la resolución de ese importante problema social. Investigando en el diario *El Mercurio*, aparecido en los años siguientes a la aprobación de la ley, se encuentran una serie de artículos críticos, donde se reitera la importancia del papel del Estado y el carácter limitado de su accionar en Chile. En 1910 *El Mercurio* afirmaba:

El Estado tiene un papel principal en esta obra (la habitación obrera) y si hasta ahora no ha cumplido es menester que la opinión pública reclame su intervención.

Más adelante señala cuál debía ser el rol práctico del Estado:

Su misión no puede reducirse a construir en una localidad determina-

<sup>40</sup>EM, 12 de diciembre de 1910, p. 4.

<sup>41</sup>Consejo Superior de la Habitación. *Op. cit.*

da cien o doscientas casas para arrendarlas al doce por ciento de interés al año.

El problema para el Estado es mucho más vasto y desgraciadamente aquí no se le comprende.

Existe una ley de habitaciones obreras. En los años que lleva de existencia, esos Consejos han debido dejar sentada su obra benéfica.

Mientras tanto pasa el tiempo y el mal se agrava y se dificulta cada día la solución al problema.

Es tiempo ya que el Estado debe velar por el cumplimiento de las leyes, se preocupe cumplan su misión los Consejos<sup>42</sup>.

En 1914 *El Mercurio* seguía preocupándose del tema con su leitmotiv habitual, la escasa eficacia demostrada por la ley de 1906. Dice que hasta esa fecha la misión del Consejo de Habitaciones Obreras se ha reducido a la inspección, demolición y saneamiento de los conventillos. Según sus palabras “ésta ha sido la parte útil de su labor”. El diario lamenta que no se pueda ir más allá y lo atribuye a la falta de medios que tiene el Consejo para cumplir su tarea:

Tropieza en este propósito con la falta de personal que pueda llevarla a cabo, pues apenas dispone de dos inspectores de los cuales uno debe preocuparse de preferencia de las habitaciones declaradas higiénicas<sup>43</sup>.

Aunque esta visión no sea generalizada y no se encuentre en otros medios de prensa es interesante percibir que existía entre sectores de la élite una definición del papel del Estado que no es el que tradicionalmente se le ha supuesto. La concepción de un Estado abstencionista, que solamente se preocupe de las funciones de orden público, no es sustentada por *El Mercurio*. Reconocía un rol pasivo del Estado y aspiraba que tuviese una participación más dinámica. La lectura de la prensa del período en los tópicos políticos más generales revela que esta preocupación estaba ligada a la necesidad de *El Mercurio*, como expresión de un sector modernizador de la élite política, por propugnar reformas que actuaran como amortiguadores de una revolución futura<sup>44</sup>. Al acercarse el año veinte esta temática aparece frecuentemente señalada, realizando algunas observaciones interesantes en relación a la vivienda y propiciando una labor más activa del Estado. En 1919 *El Mercurio* se felicita de la iniciativa de un diputado conservador respecto a las habitaciones para los inquilinos agrícolas:

<sup>42</sup>EM, 14 de mayo de 1910, p. 3.

<sup>43</sup>EM, 14 de julio de 1914, p. 2.

<sup>44</sup>Claudio Orrego et al., *Siete ensayos sobre Arturo Alessandri Palma*, ICHEH, 1979. La autora de este artículo ha realizado una investigación sobre la mentalidad política de la élite en el año previo a la elección de Alessandri. Es sorprendente la importancia que tiene en *El Mercurio* la temática de “evolución para evitar la revolución”: Estudio de la mentalidad y pensamiento político de la elite en 1919, Doc. de trabajo N° 278, Flacso, 1986.

En su oportunidad aplaudimos con efusión el proyecto sobre habitaciones para los inquilinos agrícolas, convencidos de la necesidad de que el Estado intervenga en esta materia porque el grado general de cultura no es tan elevado que permita suponer que muchos dueños de campo por propia iniciativa se preocupan de dar a sus hombres de trabajo la vivienda conveniente<sup>45</sup>.

En el mismo año 1919 se realizó la Asamblea de la Habitación Obrera, con gran apoyo de la prensa, incluyendo *El Mercurio*, *La Nación* y *El Diario Ilustrado*. En esa reunión convocada por el Consejo, Luis Barros Borgoño, poco tiempo después candidato a la presidencia por la coalición de derecha, presentó el punto de vista del gobierno. Sustentaba la necesidad de distinguir entre dos formas de acción estatal. Una, la acción coercitiva, consistente en limitar el papel de la autoridad a velar por el cumplimiento de las normas de higiene, que considera una forma atrasada e insuficiente para abordar el problema, y otra, basada en la experiencia de Francia y Bélgica, con soluciones "más modernas". Teniéndolas como modelo definió el papel activo que le correspondía al Estado. Según sus expresiones éste debía conceder exenciones de impuestos y facilidades crediticias para que el sector privado pudiese enfrentar la ejecución de un gran número de habitaciones obreras. El mecanismo de operación sería la *Caja de Crédito Hipotecario*<sup>46</sup>.

Es interesante subrayar que, pese a las limitaciones y a la ingenuidad que revelan algunas soluciones, se empezaba a ver la necesidad de un Estado activo que enfrentara reformas. Estaba apareciendo la noción de "políticas públicas", lo que señala los inicios de una evolución en la mentalidad liberal-abstencionista clásica.

## CONCLUSIONES

Llama la atención la conciencia que existía en los círculos políticos y en los medios de comunicación sobre la gravedad del problema de los conventillos. En general, puede decirse que el nuevo siglo hizo más perceptible a la élite política respecto de la "cuestión social" y, especialmente, respecto al problema de las habitaciones obreras. Esa sensibilidad era la consecuencia de los cambios que se estaban produciendo en la sociedad chilena desde fines del siglo XIX. El impacto del salitre en la formación del proletariado e, indirectamente, en el crecimiento de la ciudad de Santiago hizo que el tema de las condiciones sociales de los sectores populares comenzara a preocupar a la clase dirigente.

El pauperismo extremo en que vivían esos grupos, especialmente la situación de insalubridad y de falta de higiene eran percibidos como factores

<sup>45</sup>EM, 22 de julio de 1919, p. 3.

<sup>46</sup>EM, 2 de octubre de 1919; 3 de octubre de 1919; 4 de octubre de 1919; *La Nación*, 30 de setiembre de 1919; *El Diario Ilustrado*, 3 de octubre de 1919.

contraproducentes para el funcionamiento de la sociedad global. Las malas condiciones de vida, especialmente el hacinamiento y la promiscuidad de los conventillos, fueron vistos como estímulos del alcoholismo y como desintegradores de la familia. Al mismo tiempo, muchos sectores más ilustrados de la élite empezaron a preocuparse de los efectos políticos a largo plazo que podía provocar la situación de extrema pobreza.

Lo más significativo es que los sectores de la élite que se preocupaban del problema de los conventillos y de promover el mejoramiento de la vivienda popular no se conformaron con la acción filantrópica. Consiguieron involucrar al Estado en la búsqueda de soluciones, en el control sobre las condiciones de higiene y salubridad de los conventillos y, lo que es más importante, en el fomento de la habitación popular.