

VIÑA DEL MAR: HISTORIA SOCIAL DE LA VIVIENDA URBANA, ENTRE 1870 Y 1930.

Patricio Quezada A.*
Ana Henríquez O.**
Matías González A.***

1. INTRODUCCIÓN

La historia social de la vivienda urbana está inexorablemente ligada al acaecer histórico, convirtiéndola así en parte de un proceso evolutivo; ello, porque la vivienda es, como otras manifestaciones, la conclusión de una experiencia mental humana que adopta una forma externa concreta.

En el presente estudio, nos proponemos analizar la vivienda urbana desde una representación social, incorporando con ello una perspectiva más dinámica en la visión histórica de la ciudad, al comprender la existencia de múltiples relaciones en las actuaciones del hombre con sus pares, o como grupos dentro de una sociedad.

Conviene, por lo tanto, considerar separadamente la multiplicidad de variables que interfieren en el desarrollo y en la conformación de la estructura territorial en la que se inserta Viña del Mar. En este sentido, las políticas de desarrollo urbano y de vivienda, su evolución y la forma cómo influyen una sobre otra, ocupan un lugar primordial dentro de nuestra investigación. No obstante, también consideramos apropiado incorporar en el análisis otros factores que, a nuestro juicio, intervienen en la elaboración de las políticas públicas para el diseño de la ciudad; nos referimos a variables económicas, geográficas (o geomorfológicas), demográficas, jurídico-institucionales, administrativas, privadas (mentalidades), comunitarias (sociales) e internacionales, todas las cuales develan la relación recíproca entre la conformación socio-espacial de la ciudad y las políticas y planes públicos impulsados por el Estado.

El análisis se restringe al período en que la ciudad nace como un suburbio de Valparaíso hasta su establecimiento como una ciudad abierta al consumo de las clases medias,¹ período que va desde la segunda mitad del siglo XIX hasta la década de 1930. En este período la ciudad experimentó un notable ritmo de crecimiento y desarrollo que no fue obstáculo para concretar gran parte del proyecto original de su planta urbana; no obstante,

* Licenciado en Historia con Mención en Ciencia Política por la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.

** Licenciada en Educación, Profesora de Historia, Geografía y Ciencias Sociales por la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Estudiante de Magíster en Historia en la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.

*** Licenciado en Educación y Profesor de Historia y Geografía por la Universidad Marítima de Chile.

1. CÁCERES Q., Gonzalo; BOOTH, P. Rodrigo y SABATINI, D., Francisco, "La suburbanización de Valparaíso y el origen de Viña del Mar: entre la villa balnearia y el suburbio de ferrocarril (1870-1910)", en: PASTORIZA, Elisa (editor), *Las puertas al mar, Consumo, ocio y política en Mar del Plata, Montevideo y Viña del Mar*, Editorial Biblos, Universidad Nacional de Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina, 2002, p. 48.

este crecimiento orgánico no resultó de una intervención estatal, sino de la participación de sus primeros habitantes, provenientes mayoritariamente de la elite de la sociedad de Valparaíso y Santiago. Inversamente, cuando el Estado interviene en la ciudad de Viña del Mar para propiciar su modernización, al transformarla en una Ciudad Balneario, se favoreció la creación de nuevos servicios que dieron cabida a la generación de una importante clase media, la cual necesitaba de vivienda, perdiendo así su identidad fundacional.² Lo anterior repercutió en un desarrollo inorgánico de la ciudad en los sectores periféricos, en directa relación con el impacto demográfico que la nueva ciudad balneario y su ya establecida zona Industrial requería.

2. EL MODO DE VIVIR URBANO

El modo de vivir urbano transcurre gran parte del tiempo dentro de la vivienda, lo cual la convierte en la parte más importante de la ciudad.³ La morada es pues, la dimensión material y espacial en la que el hombre y su entorno desarrollan su vida. El hombre, a su vez, compone la dimensión social de ella. Se asume, por lo tanto, que la vivienda es también el reflejo de una sociedad específica.

En Chile, la historia social de la vivienda está determinada por dos grandes ejes: la dominación del espacio y la segregación intra-urbana.

2.1. La dominación del espacio.

La dominación espacial hace alusión al criterio geográfico de un asentamiento. Para Chile y toda Hispano América, en el período colonial ya existía -desde 1523- un reglamento establecido por Carlos V, con disposiciones que llamaban a como fundar una ciudad considerando las ventajas y desventajas del territorio.⁴ No obstante, los habitantes del Reino de Chile fueron un tanto reacios a la idea de agruparse en ciudades, porque ello implicaba dejar de lado las ventajosas condiciones que les otorgaban las haciendas, en especial en lo que respecta a la alimentación. Así, los antecedentes urbanos de Chile hemos de encontrarlos sólo en el siglo XVIII, cuando la constitución de nuevos asentamientos fue posible gracias a la intervención de la corona, que echó las bases para la fundación de un considerable número de ciudades, y porque fijó los fundamentos legales que posibilitaron una política efectiva de poblamiento para el territorio, permitiendo así agrupar a los

2. URTUBIA R., Andrés, *Viña del Mar, 1855-1930. De villa suburbana a balneario internacional*, Tesis para optar al grado de Licenciado en Historia, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Escuela de Historia, Viña del Mar, Agosto, 2005, p. 84.

3. BENÉVOLO, Leonardo, *Diseño de la Ciudad 5. El arte y la ciudad contemporánea*, Ediciones G. Gili, México D.F., 1978, p. 121.

4. Francisco Encina hace alusión al reglamento dictado por Carlos V, rey de España. Vs. ENCINA, Francisco, *Historia de Chile*, Editorial Nascimento, 3ª edición, Santiago de Chile, 1949, Tomo I, pp. 191-192.

dispersos habitantes del reino. Esta medida fue concretada, por una parte, reuniendo a los segmentos más pobres y sin propiedad y, por otra, ofreciendo una gran cantidad de beneficios a quienes decidieran cambiar su residencia por las nuevas ciudades.⁶ Nace entonces una ciudad con un marcado estilo mediterráneo e hispánico, que se adaptó a la realidad proporcionada por el medio ambiente local y desde el cual extrajo los materiales para edificar viviendas sin mayores lujos y de aspectos generalmente pobres.⁷

2.2. La segregación intra-urbana

No obstante lo anterior, desde el período colonial se aprecian las diferencias entre las edificaciones de los estratos sociales acomodados y los más pobres, lo que permite plantear el segundo eje bajo el cual se analiza la ciudad: la dinámica de la población que la habita y la intrincada red de problemas de carácter social y económico, que van determinando la segregación intra-urbana que se desarrolla con el devenir del tiempo. La ciudad colonial albergó a dos clases claramente definidas. “Patricios y rotos” convivieron conscientes de sus diferencias pero, a la vez, fueron parte del mismo ambiente cultural donde compartieron espacios, como en plazas, calles o mercados.⁸

Los patricios habitaron la casa señorial,⁹ que en el período colonial no logra adquirir mayor desarrollo hasta mediados del siglo XIX, cuando la vivienda cambia profundamente con la adopción de estilos arquitectónicos extranjeros, sobre todo por el gusto de lo francés

5. LORENZO, Santiago, *Origen de las ciudades chilenas. Las fundaciones del siglo XVIII*, Editorial Andrés Bello, Santiago de Chile, 1986, p. 15.

6. En un documento datado aproximadamente en 1774, queda demostrada la gran dificultad que hubo al intentar crear nuevos asentamientos y la intención de organizarlos a partir de los habitantes más pobres del reino. Para mayor información Vs., LORENZO SCHIAFFINO, Santiago, *Fuentes para la historia urbana en el reino de Chile. Régimen legal de la fundación de ciudades en Chile durante el siglo XVIII*, Academia Chilena de la Historia, Santiago, 2004, Tomo II, p. 112.

7. MÉNDEZ BELTRÁN, Luz María, “El espacio urbano en Chile. Tradición y cambio 1840-1900”, en *Revista-Notas Históricas y Geográficas* N° 5-6, Facultad de Humanidades, Departamento de Filosofía y Ciencias Sociales, Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación, 1994-1995, p. 255.

8. Luis Alberto Romero habla de la sociedad escindida e integrada dentro de la ciudad. Vs. ROMERO, Luis Alberto, “Urbanización y sectores populares: Santiago de Chile, 1830-1875”, EURE, *Revista de Estudios Urbanos y Regionales*, XI, N° 31, 1984, p. 63.

9. Para la edificación de las viviendas en la casa colonial se utilizaban adobes en los muros, los cuales eran recubiertos con arcilla y emblanquecidos con cal. Por lo general eran anchos y de baja altura. Se utilizaba arcilla para hacer las tejas, maderas para hacer puertas y pilastras, y los techos eran de teja y paja. Los pisos podían ser de madera o ladrillo. La casa estaba emplazada en forma de “U”, de tal forma que tenía tres patios y era lo suficientemente extensa como para albergar jerárquicamente a propietarios y trabajadores.

en la elite capitalina y de lo inglés, alemán e italiano en la porteña.¹⁰

En cuanto a la vivienda de los sectores populares, “durante todo el período colonial y casi la totalidad del Chile republicano fueron simples casuchas miserables, carentes de comodidad, rodeadas de desechos, pestilencias y miasmas, y donde las personas convivían con los animales.”¹¹

Este entramado social y arquitectónico permaneció inalterado hasta mediados del siglo XIX con la introducción de adelantos tecnológicos, en especial, aquellos referidos a los transportes y, muy particularmente, con la llegada del ferrocarril. Sin embargo, en la evolución histórica de la vivienda chilena antes descrita, ya se asoman las relaciones entre espacio y poder que, con el paso del tiempo se van a marcar con mayor profundidad, especialmente con la “cuestión social”.

Este entramado social y arquitectónico permaneció inalterado hasta mediados del siglo XIX con la introducción de adelantos tecnológicos, en especial, aquellos referidos a los transportes y, muy particularmente, con la llegada del ferrocarril. Sin embargo, en la evolución histórica de la vivienda chilena antes descrita, ya se asoman las relaciones entre espacio y poder que, con el paso del tiempo se van a marcar con mayor profundidad, especialmente con la “cuestión social”.

3. EL MODO DE VIVIR URBANO ENTRE 1870 A 1900

3.1. El contexto económico y social

Las últimas décadas del siglo XIX están marcadas por el significativo cambio de las estructuras económicas-productivas del país,¹² ello especialmente alentado por las

10. Una vez finalizado el proceso de independencia, las naciones hispanoamericanas buscaron modelos extranjeros como una forma de rechazo a lo español. Durante el siglo XIX, sobresalió el predominio de lo francés, principalmente por el papel rector que jugaba en el mundo civilizado. La importación de ideas caló con profundidad en la elite de la capital y se plasmó en la literatura, periodismo, arquitectura, educación, moda, costumbres, etcétera. Para consolidar esa influencia en el plano urbano, el propio gobierno de Chile contrató a arquitectos franceses que se encargaron de elaborar planos de diferentes edificios públicos y privados en diferentes ciudades, pero particularmente en Santiago. Al respecto, Vs. GONZÁLEZ ERRÁZURIZ, Francisco J., *Aquellos años franceses. 1870-1900, Chile en la huella de París*, Editorial Taurus, Santiago de Chile, 2003, 482 pp.

11. SALINAS, René, “Población, habitación e intimidad en el Chile tradicional”, en SAGREDO, Rafael y GAZMURI, Cristián, *Historia de la vida privada en Chile. El Chile tradicional de la Conquista a 1840*, Editorial Taurus, Santiago de Chile, 2005, p. 27.

12. Se parte del supuesto de que Chile es parte de un sistema económico mundial según la teoría del centro y la periferia. En este sentido, como señala Sergio Villalobos, “la interdependencia entre las economías nacionales y el desarrollo económico mundial significó también que las oscilaciones y las crisis que se presentaban en aquéllas afectaban a éste. La sociedad industrial, eminentemente inestable, como es sabido, parece desarrollarse entre intermitencias o pulsaciones, que van desde un auge de la actividad manufacturera y comercial y, por tanto, desde una mayor apetencia de materias primas, a una depresión caracterizada por una notable baja de los precios, un índice elevado de desocupación y, en sus fases más agudas, por quiebras de empresas y de bancos y paralizaciones de plantas fabriles. Grandes sectores el proletariado, los grupos medios- quedan transitoriamente sumergidos en la miseria y a menudo sobre sus quejas y sus inquietudes se estructuran movimientos políticos de acentuado radicalismo. Luego, los

exportaciones salitreras en gran escala a partir de 1880.¹³ De la misma manera, las transformaciones propiciaron una diversificación del poder económico anterior, donde la agricultura triguera pierde sus ventajas comparativas,¹⁴ no obstante, gana en la minería de la plata y el cobre.¹⁵

En este contexto, la historiografía denuncia la aparición de nuevos actores sociales que se convirtieron en sujetos activos y participantes del proceso económico. Así, producto de la actividad industrial, su consecuente concentración de trabajadores y la migración campesina, se crearán nuevos sociales: “*el empresario, el minero y el banquero, muchos de ellos de origen extranjero, se colocarán a la misma altura de la [aristocracia] terrateniente en una nueva clase social: la oligarquía plutocrática (...) En el otro extremo se ubicará el proletariado urbano que, atraído por mayores expectativas económicas, emigrará del campo a la ciudad, a los puertos o a las minas.*”¹⁶ Estos grupos se caracterizan porque comparten las mismas problemáticas, así como valores sociales y culturales que definen lo que consideran como una vida mejor y más plena, involucrando con ello el desarrollo de transformaciones, discontinuidades, tensiones, e incluso, rupturas.¹⁷

A partir de esta fecha, la pobreza y las deficientes condiciones de trabajo que afectaban a las clases populares comenzarán a ser discutidas en los diferentes círculos

síntomas de recuperación comienzan poco a poco a aparecer, hasta que es a la vez el punto de inversión del proceso, es decir, la llegada de una nueva crisis (...) En este cuadro de una economía mundial extraordinariamente compleja, la situación de Chile era, hacia 1860, la de un país que en lo fundamental exportaba cobre a Inglaterra y a los Estados Unidos, y trigo y harina a los mercados europeos (...) A partir de la ocupación chilena de Tarapacá y Antofagasta, la dependencia de Chile respecto de la economía británica se hizo transitoriamente más marcada por la afluencia de capitales británicos a la industria salitrera (...) La crisis de 1920 que afectó a los países occidentales, golpeó con mayor fuerza a Inglaterra (...) Esto significó el paso definitivo de la economía chilena al área controlada por los Estados Unidos”. Vs. VILLALOBOS, Sergio; SILVA, Osvaldo; SILVA, Fernando y ESTELLE, Patricio, *Historia de Chile*, Editorial Universitaria, 9ª edición, Santiago de Chile, 1989, Tomo 4, pp. 594-595.

13. MELLER, Patricio, *Un siglo de economía política chilena (1890 1990)*, Editorial Andrés Bello, Santiago de Chile, 1996, p. 19.

14. “La producción de cereales entró en una caída lenta pero cada vez mayor. Entre 1910 y 1920, las cosechas de trigo a veces no aumentaron sustancialmente en relación a las de la década anterior y sólo fueron levemente mayores que las de las dos décadas anteriores. Ocasionalmente, hubo cosechas excelentes, pero, salvo dos excepciones (1908 y 1909), las exportaciones de trigo y harina rara vez igualaron su volumen máximo del siglo anterior”. Vs. COLLIER, Simon y SATER, William F., *Historia de Chile. 1808-1994*, Cambridge University Press, Madrid, España, 1999, p. 148.

15. MUÑOZ GOMA, Oscar, *Chile y su industrialización. Pasado, crisis y opciones*, Editado por CIEPLAN, Santiago, Chile, 1986, pp.47- 48.

16. GALDAMES, Luis, *Historia de Chile*, Editorial Universitaria, 15ª edición, Santiago de Chile, 1995, p.480.

17. MUÑOZ GOMA, Oscar, *Op.Cit.*, pp. 35-36.

intelectuales y políticos.¹⁸ La elite dirigente, consciente de la existencia del elemento popular, tratará de responder a la naciente “*cuestión social*”, incorporando su mejoramiento en los programas políticos de los partidos.¹⁹

De la misma forma, en el Congreso se conformarán las primeras comisiones de trabajo para abordar estos problemas, se formularán las primeras leyes y se originarán las organizaciones sociales. Debemos señalar como ejemplos: la ley de Habitaciones Obreras (1906), la de Descanso Dominical (1907) y la Oficina del Trabajo (1907).²⁰

La ley de Habitación Obrera de 1906 será el primer intento concreto por responder al desafío urbano que se había generado en las ciudades debido al éxodo masivo desde el campo hacia la ciudad y los centros mineros.

4. URBANIZACIÓN Y VIVIENDA VIÑA DEL MAR

4.1. De hacienda a suburbio de Valparaíso

La historia de Viña del Mar está íntimamente vinculada a la de la ciudad de Valparaíso, como un suburbio de ella.²¹ De esta manera, la importancia del puerto para la

18. Para Alberto Edwards, “el elemento popular, si bien fue introducido por la legislación en la política, fue incapaz de ejercer la soberanía que le otorgaban los teóricos y las constituciones, y sólo obró indirectamente, por su venalidad que, encareciendo las elecciones, robusteció las fuerzas plutocráticas de la oligarquía”. Vs. EDWARDS VIVES, Alberto, *La fronda aristocrática en Chile*, Editorial Universitaria, 17ª edición, Santiago de Chile, 2005, p. 189.

19. Para Gonzalo Vial, “el hecho histórico más importante en nuestro cambio de siglo fue la “cuestión social”. Las clases trabajadoras campesinos, mineros y salitreros, artesanos, operarios fabriles y elementos medios más modestos- se vieron sometidos a una presión aplastante. Confluyeron sobre ellas inúmeros problemas (económicos, sanitarios y de salud, y especialmente morales y de imago mundi) que les fueron haciendo insoportable la existencia. Ni la clase dirigente ni el régimen político supieron hallar solución para estos sufrimientos.” Vs. VIAL CORREA, Gonzalo, *Historia de Chile*, Editado por Editorial Portada en convenio con Editorial Santillana, Santiago de Chile, 1981, Tomo V, p. 867. Por su parte, Augusto Orrego Luco señala que las principales preocupaciones de las elites sociales y políticas chilenas frente al crecimiento de la población obrera y de su capacidad de organización eran “todas las consecuencias sociales, laborales e ideológicas de la industrialización y urbanización nacientes; una nueva fuerza de trabajo dependiente del sistema de salarios, la aparición de problemas cada vez más complejos, pertinentes a la vivienda obrera, a la atención médica y a la salubridad; la constitución de organizaciones destinadas a defender los intereses de la nueva clase trabajadora; huelgas y demostraciones callejeras, tal vez choques armados entre los trabajadores y la policía o los militares, y cierta popularidad de ideas extremistas, con una consiguiente influencia sobre los dirigentes de los trabajadores.” Vs. tb. ORREGO LUCO, Augusto, “La cuestión social. Artículos publicados en el periódico La Patria de Valparaíso en 1884”, citado en HIDALGO DATTWYLER, Rodrigo, *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*, Ediciones de la Dibam, Santiago de Chile, 2005, p. 30.

20. YÁNEZ ANDRADE, Juan Carlos, “Discurso revolucionario y práctica de conciliación. Notas sobre el movimiento popular-obrero: 1887-1924”, en *Boletín de la Academia Chilena de la Historia*, Año LXIX, N° 112, Santiago de Chile, 2003, p. 344.

21. CÁCERES Q., Gonzalo; BOOTH P., Rodrigo y SABATINI, D., Francisco, *Op.Cit.*, p. 34.

capital del país, incorporará también a Viña del Mar a la realidad de la gran metrópolis.

Viña del Mar, dependiente de la dinámica del puerto, comenzó a crecer en la medida que Valparaíso se vio inmerso en la vorágine de la industrialización. Cuando el “Viejo Pancho” no pudo hacer frente a las diferentes problemáticas que traen consigo la absorción de las masas campesinas, parte de la elite porteña comenzó a trasladarse a la vecina hacienda de la Viña de la Mar.

En este proceso ayudaron factores económicos y biogeográficos, como el suelo para levantar residencias, el bajo costo, las amplias extensiones y el contacto con la naturaleza, pero, sin duda, el de mayor relevancia fue la construcción del ferrocarril, que acortó ostensiblemente la distancia con el puerto. Todo lo anterior permitió que se levantara una población que, si bien dependía económicamente de Valparaíso, comenzó a forjar su propia identidad.²²

De la misma forma, Viña del Mar se presentó como interesante opción para las inversiones industriales. El asentamiento, “*era una alternativa favorecida por la comunicación del ferrocarril, por terrenos planos, y por la presencia de agua para insumo industrial y como sistema de desagüe de los desechos fabriles*”.²³ Estos motivos no tardaron en transformarla en el arrabal industrial del puerto.

4.2 La dominación del espacio geográfico: la formación de la trama urbana.

Para formar la población, los nuevos residentes debieron afrontar los problemas que la geografía imponía a la edificación en la ciudad. Como suburbio de Valparaíso y, teniendo la presencia del estero Marga-Marga al norte, la ciudad se fue emplazando a lo largo del tendido ferroviario, surgiendo así las calles Álvarez y Valparaíso. Sobre estas arterias, emplazadas de forma horizontal, conocemos la descripción que hiciera Vicuña Mackenna para su nacimiento: “*Viña del Mar se compone hoy propiamente de dos calles largas, i las dos han nacido espontáneamente del tránsito público: - la calle de Valparaíso, a lo largo del antiguo camino carretero de Quillota (...) i la calle Álvarez, paralela a los rieles por el costado sud, que comenzó a surgir por sí sola desde la inauguración de la línea...*”²⁴

El camino a Quillota era la otra vía importante, pero aquel antiguo trazado también cambió con la construcción del ferrocarril. Vicuña Mackenna señalaba así la transformación: “*el tren corta el antiguo camino de Quillota el cual en seguida rebana perezosamente por sus cinturas a las Siete Hermanas al salir del corte de “La Barca”. Mirando por los postigos de la izquierda, se divisa la prolongación de ese camino, que serpentea hacia las alturas de*

22. Los beneficios ocasionados por la construcción del ferrocarril, permitieron que una parte de la población de Valparaíso, sobre todo extranjeros residentes y familias acomodadas, pensaran en establecer su primera o segunda residencia en Viña del Mar. Vs., *Ibidem*, p. 36.

23. URBINA, María Ximena. “*Chalets y chimeneas: los primeros establecimientos industriales viñamarinos, 1870-1920*”, en: Revista Archivum, N° 5, Archivo Histórico, Viña del Mar, 2003, p. 22

24. VICUÑA MACKENNA, Benjamín, *De Valparaíso a Santiago. Datos, impresiones, noticias, episodios de viaje*, Imprenta de F.A. Brockhaus, Leipzig, Valparaíso y Santiago, 1877, p. 45.

Reñaca como una blanquizca i colosal culebra".²⁵ Finalmente, la descripción del mismo autor dibuja el crecimiento urbano hacia el norte del estero y la configuración de la Avenida Libertad: "el plano entero, que es largo y angosto (...) está cortado en el centro por una ancha avenida de sesenta metros, en que hoy se depositan las basuras de la población como en la antigua Cañada de Santiago".²⁶

Tal como se desprende de diversas fuentes, las características geográficas de Valparaíso y Viña del Mar eran diferentes, no sólo por la gran extensión de territorio plano de esta última, en comparación de la accidentada geografía porteña, sino que, además, por el suelo de fundación sobre el cual se levanta Viña del Mar, el cual corresponde a sedimentos marino-fluviales que constituyen la desembocadura del estero Marga-Marga, con una incipiente expansión hacia las terrazas y sus pendientes.²⁷ En tanto, al norte del estero, el escenario era dominado por un gran arenal, por lo que las primeras viviendas urbanas se instalaron preferentemente hacia el sur, ocupando el espacio alrededor de la única infraestructura presente en la ciudad: el ferrocarril.²⁸

Para 1873, año en que don José Francisco Vergara se hizo cargo de las haciendas de "La Viña de la Mar" y de "Las Siete Hermanas", la actual ciudad jardín fue descrita como una población donde sólo existían "16 quintas de recreo, 13 casa de altos, 26 de un solo piso, 36 viviendas y numerosas chozas modestas y chinganas, dispersas a lo largo del camino carretero que conducía a Valparaíso, que es hoy calle de este nombre (...) habitan las mejores residencias personas distinguidas (...)".²⁹

En los testimonios de Vicuña Mackenna hacia 1877, la localidad se presenta como un caserío, cuyo principal centro se reducía a la estación de trenes y su recinto. No obstante, el mismo cronista proyectaba acertadamente el futuro que le esperaba a la ciudad: "será dentro de muy poco tiempo jardín de delicias de Valparaíso, el paseo favorito, el lugar de diversión, y reunión los días domingos y que luego veremos surgir como por encanto una gran población en ese lugar aún casi deshabitado."³⁰

Uno de los elementos que reforzará esta visión será la implementación de balnearios en la costa, aunque más como iniciativas privadas que por planes municipales. El aprovechamiento de las playas como lugares recreativos será un gran aliciente para que familias santiaguinas o porteñas levanten sus residencias de descanso, durante las

25. *Ibidem*, pp. 46-47.

26. *Ibidem*, p. 48.

27. GRIMME, Kurt y ÁLVAREZ, Leonardo, "El Suelo de Fundación de Valparaíso y Viña del Mar", en: *Boletín N° 16 del Instituto de Investigaciones Geológicas*, Editorial Universitaria, Santiago de Chile, 1963, p. 13.

28. El testimonio de Vicuña Mackenna señala que: "Este lugar que hasta ahora ha sido silencioso, va pues a sufrir una metamorfosis completa, debida al poder del vapor, que solo él tiene la misión de efectuar tales transformaciones y de un modo tan inesperado cuando agradable". A Viña del Mar, se la llamó entonces, pintorescamente, la hija del vapor, porque al ferrocarril debía sus primeros vahídos de una existencia que llegaría a ser ruidosa. Vs. VICUÑA MACKENNA, Benjamín, *Crónicas Viñamarinas*, Talleres Gráficos Salesianos, Valparaíso, 1931, p. 15.

29. LARRAÍN, Carlos, *Viña del Mar*, Editorial Nascimento, Santiago de Chile, 1946, pp. 249-250.

30. VICUÑA MACKENNA, Benjamín, *Crónicas...*, *Op. Cit.*, Pp. 21-22.

primeras décadas de vida de la ciudad. Sin embargo, será sólo a partir de la creación de la Junta Pro-Balneario, a principios del siglo XX, y con la intervención Estatal en la dictadura modernizadora del General Carlos Ibáñez del Campo, que Viña del Mar logrará transformarse de una localidad mediterránea a una ciudad con la vista en el océano Pacífico.

Aunque sea paradójico, y así lo reafirman las fuentes, la ciudad le daba la espalda al mar, y lo único que le recordaba a los paseantes y turistas que estaban en Viña del Mar, era el humo de las chimeneas industriales que se dejaba ver tras el cerro o el astillero que se encontraba en la costa, en la caleta “La Barca”, al sur-orienté de la playa.³¹

4.3 La segregación residencial en Viña del Mar: entre la vivienda de lujo y la vivienda social

A pesar de ser un asentamiento poblado por familias poderosas en su gran mayoría, Viña del Mar se destacó hasta 1930 por su sencillez, ya que las construcciones eran preferentemente de madera y sin mayores lujos.

4.3.1 La vivienda de Lujo

Viña del Mar se caracterizó desde sus inicios por su notable composición social, en la cual, la aristocracia ocupaba un lugar de primer orden, y su extensión física se acomodaba principalmente a la calle Álvarez, lugar donde residían acaudalados empresarios mineros y comerciantes porteños. Sus riquezas sirvieron a la importación de bienes manufacturados y suntuarios que adornaban las construcciones de esta arteria.³²

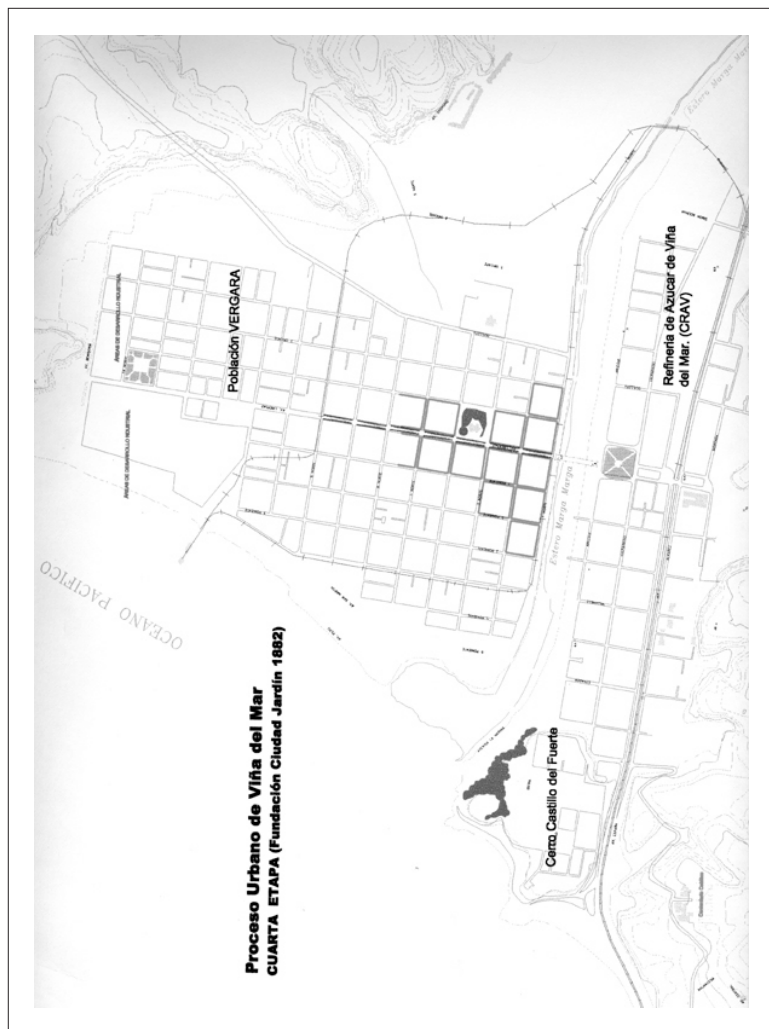
Algunos testimonios describen a Viña del Mar “*como un excelente balneario, al que acuden todos los veranos una multitud de familias santiaguinas y no pocos extranjeros. Su progreso podía marcarse todos los años por el gran número de elegantes construcciones y hermosos “chalets” que le daban un aspecto risueño característico (...) Grandes e importantes fábricas se hallan establecidas (...) las que le dan una vida próspera y animada (...) y que han ido en aumentar enormemente la escasa población de hace pocos años*”.³³

Sin embargo, una vez que sobrevino el terremoto del 16 de agosto de 1906, las viviendas, sobre todo los chalets de las clases acomodadas, fueron duramente golpeados. La misma fuente sostiene que “*las construcciones de cal y ladrillo derrumbáronse sin excepción ninguna. Por el contrario, las de madera, aun en la población Vergara, se*

31. CÁCERES Q., Gonzalo; BOOTH, P. Rodrigo y SABATINI, D. Francisco, *Op. Cit.*, p. 41.

32. Vs. ALARCÓN, Nolberto y BRITO, Marcel, *Patrimonio Arquitectónico de Viña del Mar: 1880-1930*, Seminario de Investigación para optar al título de Profesor de Historia y Geografía, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Instituto de Historia, Viña del Mar, Marzo, 1989, p. 36.

33. RODRÍGUEZ ROZAS, Alfredo y GAJARDO CRUZAT, Carlos, *La Catástrofe del 16 de Agosto de 1906 en la República de Chile*, Imprenta Barcelona, Santiago, Chile, 1906, pp. 247-248.



La formación de la trama urbana se adecuó, en un primer momento, a las posibilidades que la geografía determinó. La zona norte del estero era dominada por un arenal de gran magnitud. En ella se instalaron gran cantidad de industrias (lado norte de la "Población Vergara"). Las otras dos zonas industriales estaban en los extremos de la ciudad, una al sur-oriente de la plaza Sucre, siguiendo la línea férrea, lugar donde se emplazaba la Refinería de Azúcar. La otra industria dedicada al acero, era Lever, Murphy & Cía., que estaba en Caleta Abarca, en el extremo poniente de la ciudad, separada de ésta por el Cerro Castillo.

Las viviendas de lujo se encontraban de preferencia en las calles Viana y Álvarez, y luego en avenida Libertad en la parte norte.

Las viviendas sociales se repartían por todo el plan, en especial en los suburbios de la ciudad, como eran la calle Valparaíso hacia el norte y en las cercanías de las industrias.

Otra de las características que se observan en el plano, es la enorme desembocadura del estero, imagen que no se vio alterada sino hasta el terremoto de 1906, cuando con los escombros de los derrumbes se comenzó a rellenar aquel sector.

Plano elaborado por el Profesor Luis Álvarez, Profesor del Instituto de Geografía de la P.U.C.V., Archivo Histórico Patrimonial.

mantuvieron en pie".³⁴

Confirmando la desastrosa situación, Carlos Larraín relata que la magnitud del sismo arruinó casi por completo a la ciudad, dejando en el suelo a casi 30 chalets y otros edificios de la Población Vergara.³⁵

El periódico "*El Chileno*", del 29 de agosto de 1906, describía la catástrofe señalando que "*el pintoresco pueblo de Viña del Mar, cuyas calles eran antes verdaderos jardines, ahora se vé desolado, prestando el más triste aspecto. Los millares de elegantes y risueños chalets, se han derrumbado o sufrido perjuicios de extrema consideración haciéndolos inhabitables y obligando a sus propietarios a vivir en carpas construidas sobre los jardines. En las calles de Viana y Álvarez se ven por los suelos las rejas, las estatuas que adornaban los jardines, y los muros del terraplen de la línea de los ferrocarriles han invadido...*"³⁶ las avenidas.

Fue en las márgenes del estero de Marga-Marga donde se concentraron los mayores daños. Esto se explica mejor al comprender que la acción destructora de la onda sísmica no sólo depende de la calidad del material empleado, sino del suelo sobre el cual se erigió la vivienda,³⁷ situación que queda en evidencia en la parte llana de Viña del Mar, la que está sobre arenas no cementadas. Bajo éstas se pueden encontrar, a mayor o menor profundidad, dependiendo de la zona, aguas subterráneas, lo que hace inestable al suelo cuando experimenta sacudidas muy fuertes.³⁸

Las crónicas de la época señalan que la noche del terremoto llamó poderosamente la atención que "*en los momentos mismos en que se sucedían los temblores más fuertes, en la calle de Limache, frente a la Refinería de Azúcar, se abrió una profunda grieta por donde salía el agua a borbotones é igual cosa sucedió en varias partes de la población Vergara, donde se formaron verdaderas lagunas, sobre el nivel de las calles*".³⁹

El terremoto de 1906 marca un hito en la historia de Viña del Mar, ya que el gran deterioro que sufrió la ciudad no desalentó a su población, sino, muy por el contrario, impulsó su reconstrucción con asombrosa rapidez.⁴⁰ A la catástrofe le sucedió una breve, pero intensa etapa de auge en la edificación, porque junto a la reparación de inmuebles se levantaron una gran cantidad de nuevas viviendas.⁴¹

34. *Ibidem*, p.248.

35. LARRAÍN, Carlos, *Op. Cit.*, p. 271.

36. Diario El Chileno, Valparaíso, 29 de Agosto de 1906, p. 2.

37. GRIMME, Kurt y ÁLVAREZ, Leonardo, *Op. Cit.*, p. 7.

38. *Ibidem*, pp. 20-21.

39. RODRÍGUEZ ROZAS, Alfredo y GAJARDO CRUZAT, Carlos, *Op. Cit.*, pp. 249-250.

40. En la columna periodística que describía la catástrofe en la ciudad de Viña del Mar, se señala que, el Gerente de la Compañía General de Tabacos, don Fernando Rioja, "a fin de que sus operarios no permanezcan largo tiempo sin trabajo, ha dado comienzo inmediatamente a la reconstrucción de la fábrica y espera que antes de un mes y medio podrá recibir a la mayor parte de sus obreros". Vs. Diario El Chileno, *Op. Cit.*, p. 2. El texto da cuenta del espíritu de los vecinos e industriales que buscaban reconstruir la ciudad en un corto plazo.

41. Vs. BOZA, Cristian, *Balnearios tradicionales de Chile: su arquitectura*, Editorial Montt Palumbo, Santiago de Chile, Noviembre de 1986, p.79.

Un importante estímulo en la reconstrucción, fue la celebración del centenario de la República en 1910.⁴² Para dicha ocasión, la expansión urbana se reflejó “en una homogeneidad arquitectónica basada en la unidad de tiempo”,⁴³ las viviendas de lujo “comenzaron a ser construidas con un marcado carácter historicista, mezclando varios estilos del pasado, como el neoclásico y el neogótico, los que venían desde el extranjero con la llegada de inmigrantes... Mayoritariamente ingleses, italianos, franceses y norteamericanos”.⁴⁴ Surgieron así, las Villas Italianas y otras edificaciones que emulaban Castillos y Palacios, construidos en la misma época que sus pares foráneos. Aquí se mezclaban lo renacentista y lo gótico, demostrando flexibilidad en la remozada forma arquitectónica.⁴⁵

Esta nueva arquitectura de Viña del Mar denuncia, además, la aparición de una elite que favorece la elegancia de la vivienda sin medir su costo. La oligarquía se refleja entonces en el lujo y en la ostentación, característica que la distingue y le permite crear una identidad dentro de la ciudad.

Sin embargo, esta cualidad conspiró en contra del acelerado ritmo de desarrollo que la urbe experimentaba, si bien continuó creciendo en número de habitantes y viviendas. Así lo reafirma un artículo de “El Mercurio” de Valparaíso que, hacia 1922, denunciaba la falta de preocupación por explotar el atractivo turístico de la ciudad y la necesidad de que tal proceso fuera encabezado por la municipalidad.⁴⁶ Este artículo plantea, además, la importancia que tendría para la comuna un Casino de juegos, al señalar que “la fundación de un casino y mil otras actividades harían de Viña del Mar un sitio ideal que atraería a turistas de todos los países. (...) indudablemente que levantaría algunas resistencias. Dados nuestros hábitos se la reputará una audaz innovación; pero no hay que olvidar que países muchos más adelantados que el nuestro los han establecido y que sus beneficios han sido

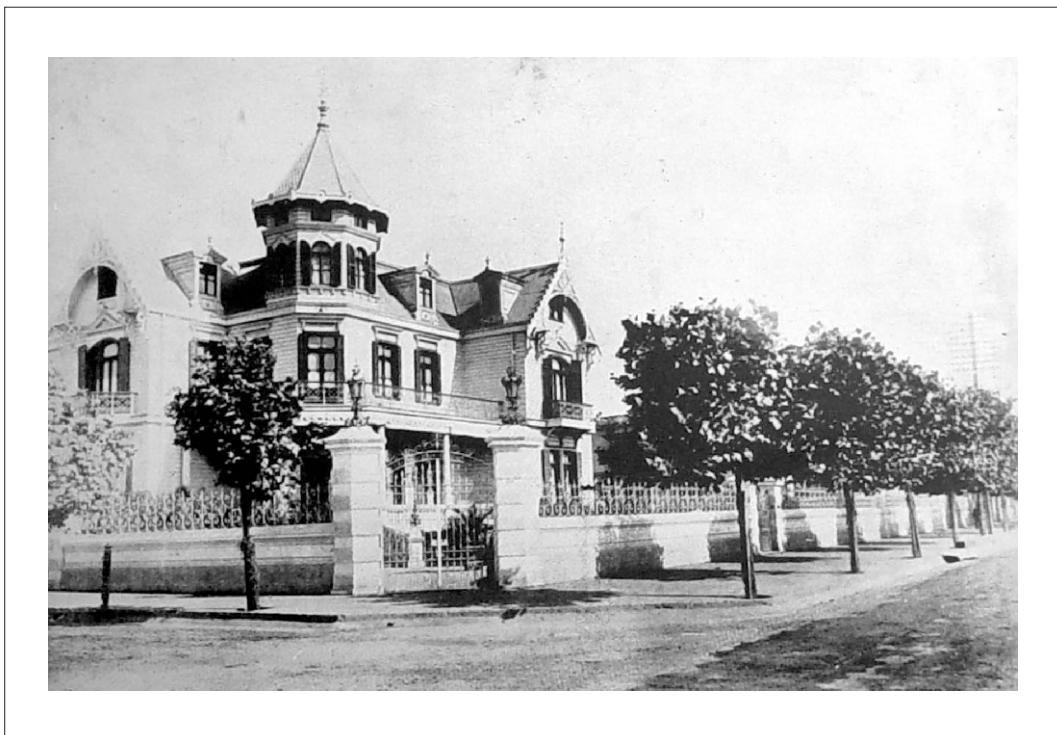
42. Vs. ALARCÓN, Nolberto y BRITO, Marcel, *Op. Cit.*, p. 47.

43. Vs. BOZA, Cristian, *Op. Cit.*, p. 79.

44. BRASSEA, Lorena, *La influencia de la Villa Italiana en las residencias de Viña del Mar*, Tesis para optar al título de Profesor de Historia y Geografía, Universidad Marítima de Chile, Escuela de Historia, Viña del Mar, 1998, p. 59.

45. Sobre las características de la ciudad de Viña del Mar desde su fundación hasta 1930 y sobre las Villas Italianas: Vs. BRASSEA, Lorena, *Op. Cit.*, pp. 59-61, Vs. tb. ALARCÓN, Nolberto y BRITO, Marcel, *Op. Cit.*, pp. 51-53.

46. Un extracto del mencionado artículo señala: “Viña del Mar necesita ante todo modernizarse en la más amplia acepción de la palabra. Necesita perder un poco el carácter sombrío que la distingue y que no se aviene ni con la época ni con las necesidades de los tiempos actuales. El viajero que llega a Viña del Mar, si no tiene relaciones sociales en ella, está condenado al tedio y al hastío. Y su horario se limitará en la mañana a un paseo por la playa, en la cual, siendo balneario, no encontrará siquiera donde bañarse y en la tarde volver a la playa o quedarse en su cuarto de hotel para pasear a la caída de la tarde por las calles que resumen toda la vida social y comercial de los que carecen de relaciones en la ciudad. Teatros no funcionan, sino dos cinemas y sólo de tarde en tarde, como los pueblos más desamparados y lejanos de las grandes ciudades, una compañía se aventura a dar una que otra función. Aparte de ese pobrísimo programa, el turista no sabrá qué hacer en el principal balneario de la República y el mejor de la América del Sur.” Vs. El Mercurio, Valparaíso, Domingo 17 de diciembre de 1922.



Las lujosas viviendas de las familias más acomodadas dominaron las postales de la época. Esta fotografía es del Álbum de Viña del Mar de 1913. En ella se aprecia la casa de Manuel Pardo Correa, en Avenida Libertad, entre 2 y 3 norte.

un aporte considerable a su progreso.”⁴⁷

Este comentario es un preámbulo de lo que en 1928 sería la creación de la Junta Pro-Balneario que, bajo el alero de la Ley N° 4.283, del 7 de febrero de ese mismo año, fomentó un trascendental cambio para la renovación de la ciudad, ello en el marco de la dictadura modernizadora del General Carlos Ibáñez del Campo.⁴⁸ Debemos aclarar que el escenario político, social y económico había cambiado drásticamente desde la fundación de la ciudad. Así, Chile comenzó a sufrir por la desvalorización del salitre, se debió dar espacio para el nacimiento de la clase media y se vivieron una serie de crisis políticas que golpearon al país.

47. *Idem.*

48. Vs. BASULTO, Renato, *75 años de Viña del Mar. 1879-1954*, Talleres de la imprenta y litografía Sánchez, Viña del Mar, 1954, p. 24

4.3.2 La Vivienda Social ⁴⁹

El fuerte desarrollo comercial e industrial del vecino puerto y el desarrollo de las comunicaciones, en especial con la llegada del ferrocarril, precipitó, en un primer momento, la creación de Viña del Mar como un suburbio residencial de los grupos acomodados de la población porteña y, posteriormente, se configuró como una ciudad con marcados contrastes sociales.

Desde un comienzo, la heterogeneidad de sus habitantes se manifestó en sus residencias. Anteriormente se han precisado las características de las habitaciones de los grupos más acomodados; queda, pues, analizar las viviendas de los sectores bajos.

Sus viviendas, de más está decirlo, eran bastante precarias. Así, las primeras residencias de este tipo se fueron edificando alrededor de los trabajos del ferrocarril. Éstas estaban destinadas a empleados que “se acomodaban malamente en ramadas y en modestísimas casuchas de coligüe y tabla en los contornos de la estación”.⁵⁰

Al ferrocarril, como motor del desarrollo urbano viñamarino, se sumó la intensa actividad industrial. El progreso y el atractivo de los suelos convencieron a no pocos inversionistas de que esta ciudad era ideal para el emplazamiento de fábricas, las cuales aprovechaban el acceso al puerto, la gran cantidad de territorios planos - condición que no ofrecía Valparaíso -, y la facilidad para deshacerse de los desperdicios de los procesos industriales a través del estero.⁵¹

Esta importante y expansiva actividad necesitaba de numerosa mano de obra, situación que comenzó a generar un proceso migratorio que logró multiplicar la población de la ciudad en poco tiempo.⁵²

El impacto inmediato se reflejó en la organización urbana de la ciudad y la aparición de un nuevo tipo de vivienda que reemplazaría a los viejos rancheríos: los conventillos. Estas habitaciones para pobres, nacieron como una “solución improvisada (y luego consolidada)

49. Los autores entienden por el concepto de Vivienda Social, aquella residencia que es consecuencia de las políticas habitacionales dirigidas a los grupos cuyo estrato socioeconómico les impide optar por una vivienda del mercado inmobiliario. Falta de solvencia económica suficiente, ellos postulan a una “vivienda planificada, no suntuaria e higiénica, esto es, dotada de servicios básicos con una búsqueda en la racionalización del diseño y llevada a mínimos en sus espacios con el respaldo de las Ordenanzas de Urbanización y Construcciones económicas o de las normativas técnicas de los organismos de vivienda”. Vs. BRAVO, Luis, “Vivienda Social Industrializada: la experiencia chilena (1960-1995)”, *Boletín del Instituto de la Vivienda*, N° 28, 1996, p. 3.

50. LARRAÍN, Carlos, *Op. Cit.*, p. 249.

51. Ximena Urbina describe a lo menos 30 fábricas en Viña del Mar para el período que va desde 1870 a 1920. En su artículo destaca también el uso del estero de Marga-Marga como un sistema de desagües para la actividad fabril. Vs. URBINA, Ximena, “Chalets y Chimeneas...”, *Op. Cit.*, pp. 173-195.

52. Según datos compilados por Renato Basulto, entre los Censos de 1875 a 1920, la población aumentó desde 2.094 habitantes a 42.630 habitantes. Si bien la industria es uno de los mayores catalizadores para multiplicación de los habitantes de la ciudad, el terremoto de 1906 aportó un alza importante de nuevos habitantes que cambiaron el puerto por Viña del Mar. Vs. BASULTO, Renato, *Op. Cit.*, p. 120

ante la limitada disponibilidad habitacional”.⁵³ Pero en la ciudad están presentes desde sus inicios. Un primer y muy excepcional ejemplo de estas habitaciones para obreros se edificó en los terrenos de la Compañía de Refinería de Azúcar de Viña del Mar. Su dueño, Julio Bernstein, erigió una población modelo para sus operarios, la cual albergaba a 400 personas en 133 piezas.⁵⁴ Estas habitaciones estaban dotadas de catres, ropa de cama limpia, lavatorios y otras condiciones bastante ventajosas para su época.⁵⁵

Otro ejemplo de este tipo lo constituían las viviendas para obreros de la fábrica Lever, Murphy i Cía., en cuyas habitaciones residían cerca de 1.500 a 2.000 operarios.⁵⁶

Así, la ciudad rápidamente comenzó a cobijar a los nuevos residentes. Según investigaciones de Ximena Urbina, para el año 1897, todas las calles de la ciudad, excepto Álvarez, experimentaban una mezcla espacial entre residencias lujosas, negocios y alojamientos de pobres.⁵⁷ Julio Chaigneaux, Alcalde de Viña del Mar en la década de 1880, denunciaba que en la calle Valparaíso “casi todos los propietarios son gente pobre y han edificado los cimientos de sus edificios al capricho y a la medida de sus recursos”.⁵⁸

Más aún, tomando como referencia los cuadros estadísticos de Gonzalo Cáceres Quiero, se puede demostrar que Viña del Mar exhibe desde su más temprana existencia una orientación heterogénea en las construcciones y la población. Si para 1882 los asentamientos modestos representaban un 42% frente a un 45% de las casas de lujo, en sólo tres años, en 1885, la relación era de un 45% frente a 30% a favor de las viviendas precarias.⁵⁹

Sus principales características están dadas por las generalmente deficientes condiciones higiénicas y el modo de relaciones sociales que generó en razón al hacinamiento de sus residentes.

Al municipio local le cupo, entonces, la responsabilidad de manejar política y legalmente las deficiencias que estas edificaciones presentaban. Hacia 1896, como constató Ximena Urbina, la municipalidad aplicó una ordenanza de higiene de conventillos y

53. URBINA, Ximena, *Los Conventillos de Valparaíso. Fisonomía y percepción de una vivienda popular urbana*, Ediciones Universitarias de Valparaíso de la Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, 2002, p. 28.

54. VIAL CORREA, Gonzalo, *Op. Cit.*, p. 879.

55. *50 años de la Cía. de Refinería de Azúcar de Viña del Mar*, Compañía Refinería de Azúcar, 1937, p. 10.

56. MIRANDA, Carolina, “La Inserción de la Fábrica Lever, Murphy & Cía. en Viña del Mar”, en *Lever, Murphy & Cía. Historia de una Empresa Viñamarina. 1883-1936*, inédito Archivo Histórico Patrimonial, 1998, p. 35.

57. URBINA, Ximena, *Los Conventillos...*, *Op. Cit.*, p. 108.

58. El Cochoa, 9 de junio de 1882, Citado en CÁCERES QUIERO, Gonzalo, *La suburbanización en Chile: procesos y experiencias en la formación del Gran Valparaíso (1885-1906)*, Tesis para optar al grado de Magíster en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Santiago, 2002, p. 47.

59. Vs. CÁCERES Q., Gonzalo, *La suburbanización en Chile: procesos y experiencias en la formación del Gran Valparaíso (1885-1906)*, Tesis para optar al grado de Magíster en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica, Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Santiago, 2002, pp. 51-52.

pesebreras cuya fiscalización, un año más tarde, constató la existencia de 62 conventillos, donde residían 1.309 habitantes.⁶⁰

Esta ineludible realidad llevó a las autoridades a crear un reglamento para los conventillos en 1903, situación que reafirma dos hechos: primero, los conventillos tienen una fuerte presencia en el entramado urbano de la ciudad desde sus inicios y, segundo, se reafirma que tanto el debate político local y nacional, así como la legislación en torno a la cuestión social y en especial al tema de la vivienda obrera, se desarrolló tempranamente en Chile.

Este reglamento para los conventillos estaba dirigido a los dueños y administradores de estas construcciones y estipulaba una serie de normativas que buscaban superar deficiencias higiénicas y arquitectónicas. Algunos de los artículos son recogidos de otras ordenanzas de higiene decretadas por la Intendencia en 1870 y por la Municipalidad de Valparaíso en 1892.

Así, en el artículo 1° se exige el servicio del agua potable en la vivienda o casa habitación “*siempre que pasen cañerías matrices a una distancia no mayor de ciento cincuenta metros de la propiedad*”⁶¹ quedando prohibido el uso de agua de pozos para la bebida. Esta medida se encuentra anteriormente en el artículo 1° de la Ordenanza sobre higiene de conventillos de 1892 de la Municipalidad de Valparaíso, con la diferencia de que el municipio porteño exige la implementación de las cañerías matrices en el plazo de un mes y, en el caso de que hacer tal sea un imposible para el propietario o administrador, la responsabilidad le compete al municipio siempre que el solicitante sea solvente en el pago de tales servicios. Su artículo segundo ofrece como alternativa la recolección de las aguas sucias, situación que según el artículo 4° del reglamento viñamarino de 1903, recae en el dueño o administrador del recinto.⁶²

Volviendo al reglamento de Viña del Mar, a partir del artículo 2°, se establece cómo mínimo el uso de un pozo cerrado con un ventilador para servir como letrina y aguas sucias.

60. URBINA, Ximena, *Los Conventillos de Valparaíso...*, *Op. Cit.*, p. 108.

61. Según el artículo 1° del reglamento “Todo conventillo, vivienda o casa habitación deberá tener habilitado, en perfecto estado y para el uso de sus moradores, siempre que pasen cañerías matrices a una distancia no mayor de ciento cincuenta metros de la propiedad, servicio de agua potable, prohibiéndose en absoluto, emplear el agua de pozo para la bebida.” Vs. CARMONA BLANCO, Julio (Recopilador), *Guía Comunal de Viña del Mar. Leyes, Ordenanzas, Reglamentos, Contratos y Decretos de general aplicación en este territorio Comunal*, Impreso por Fischer e INEN, Valparaíso, 1925 ©, pp. 100-102.

62. El artículo 1° señala “Todo conventillo deberá tener habilitado para el uso de sus pobladores servicio de desagüe y de agua potable, siempre que hubiese matrices al frente de ellos”. El artículo segundo abarca la forma en que interviene el municipio en caso de que el propietario se viese impedido de ello, al señalar que “en donde no pudieran establecerse estos servicios se recogerán las aguas sucias y se hará el servicio de letrinas por medio de depósitos establecidos en los puntos que la misma policía designe (...). Citado en: URBINA, Ximena, *Los Conventillos...*, *Op. Cit.*, p. 262. En tanto que el artículo 4° del Reglamento de Conventillos de Viña del Mar señala la responsabilidad del privado cuando dice que “Los dueños o administradores de conventillos deberán desinfectar las letrinas y pozos con la frecuencia y en la forma que la Alcaldía ordene”. Vs. CARMONA BLANCO, Julio (Recopilador), *Guía Comunal... Op. Cit.*, pp. 100-102.

Se entiende que esta medida es transitoria, pues se exige la implementación de un servicio de desagües. No obstante la exigencia, el reglamento de Conventillos dedica los sucesivos artículos a la normalización de las letrinas y desperdicios, al especificar en el artículo 4° la desinfección periódica de los pozos, y en los artículos 3° y 9° el aislamiento de los sectores donde son vertidos los desechos.⁶³

Los artículos 5°, 6° y 7°, hacen referencia a la pavimentación de los patios interiores de los conventillos y de las habitaciones, las que exigen además la implementación de desagües para las aguas lluvias.⁶⁴ Sobre este tema, ya existen antecedentes en el decreto emitido por la Intendencia sobre Higiene y Conventillos de 1870, en que se especifica el interés de evitar que en los patios no pavimentados se puedan crear lodazales o se estanquen las aguas, por lo que demanda recomponerlos.⁶⁵

Las artículos 8°, 10° y 11° regulan las normas mínimas que se exigen para las habitaciones, entre las que se consideran el entablado en las techumbres y su ventilación (Artículos 8° y 10°). Así también, advierte que *“las piezas que por su estreches, humedad, falta de ventilación, contagio de enfermedades infecciosas u otra causa análoga no pudieren ser habitadas sin grave y manifiesto peligro para sus moradores, podrán ser declaradas inhabitables, sea absolutamente o sea mientras no se hagan las reparaciones*

63. “Art. 2°- Mientras no se haya establecido el servicio de desagües, todos los conventillos y casa de habitación deberán tener para el servicio de letrinas y aguas sucias a lo menos, un pozo cerrado y con su respectivo ventilador giratorio de una altura mínima de seis metros. Estos pozos se ubicarán en un lugar aislado, lo más distante posible de las habitaciones y deberán ser construidos de material sólido, tal como fierro, piedra o ladrillos.

Las letrinas se colocarán por lo menos , a una distancia de dos metros del pozo y deberán tener una trampa o sifón que evite las emanaciones y servicio de agua para mantener el aseo.

“Art. 3°- Los depósitos de basuras o desperdicios se colocarán también en un lugar aislado, al aire libre o con ventiladores que permitan mantenerlos en buen estado. Su extracción se hará precisamente todos los días.

“ (...) Art. 9°- Prohíbese arrojar aguas sucias en los patios interiores de los conventillos y las basuras o desperdicios a otros puntos que los indicados en el art. 3°. Vs. *Ibidem*, pp. 100-110.

64. “Art. 5°- Todo conventillo deberá tener los patios interiores que midan menos de seis metros de ancho, pavimentados con asfalto, ladrillo, piedra, concreto u otro material que se apropiado para el aseo, a juicio de la Alcaldía. Los patios que midan más de seis metros de ancho deberán tener veredas frente a las habitaciones de dos metros de ancho pavimentadas con material impermeable y el patio terraplenado con materiales a propósito para que no se formen lodazales o se acumulen aguas o humedades.

“Art. 6°- El pavimento de las habitaciones deberá ser entablado o enladrillado.

“Art. 7°- El pavimento de las habitaciones y de los patios de las casas o conventillos que se construyan, deberá estar sobre el nivel de la calle y deberá mantenerse un desagüe para que las aguas lluvias sigan su curso libremente y no se formen pantanos.

El pavimento interior de las piezas de las construcciones existentes que no reúnan las condiciones del inciso anterior, deberá estar a lo menos a una altura de veinte centímetros, sobre el nivel del patio y se les concede el plazo de dos años para que tengan los niveles y condiciones que allí se fijan. Vs. *Idem*.

65. Vs. Decreto de la Intendencia sobre Higiene de Conventillos de 1870, en: URBINA, Ximena, *Los Conventillos... Op. Cit.*, p. 261.

necesarias”⁶⁶. Este último apartado es similar a lo señalado en las ordenanzas municipales de Valparaíso. La novedad de este reglamento puede encontrarse en las especificaciones de los artículos 12º, el cual prohíbe cocinar en la habitaciones, y el artículo 14º, que establece estrictamente la obligación de desinfectar las piezas donde haya muerto alguna persona.⁶⁷

El 21 de abril de 1922 fue añadido un artículo transitorio que señalaba la obligatoriedad de exhibir este reglamento en un lugar visible dentro de los conventillos.

Si bien este reglamento es anterior a la Ley de Habitaciones Obreras de 1906, difería notoriamente con la Ley en su trasfondo, en particular, porque al ser un reglamento, su carácter era normativo, y se limitaba, como ya se ha visto, a organizar las viviendas en relación con su entorno urbano, sustrayéndose completamente del rol asistencial que si cubría la Ley de 1906.⁶⁸

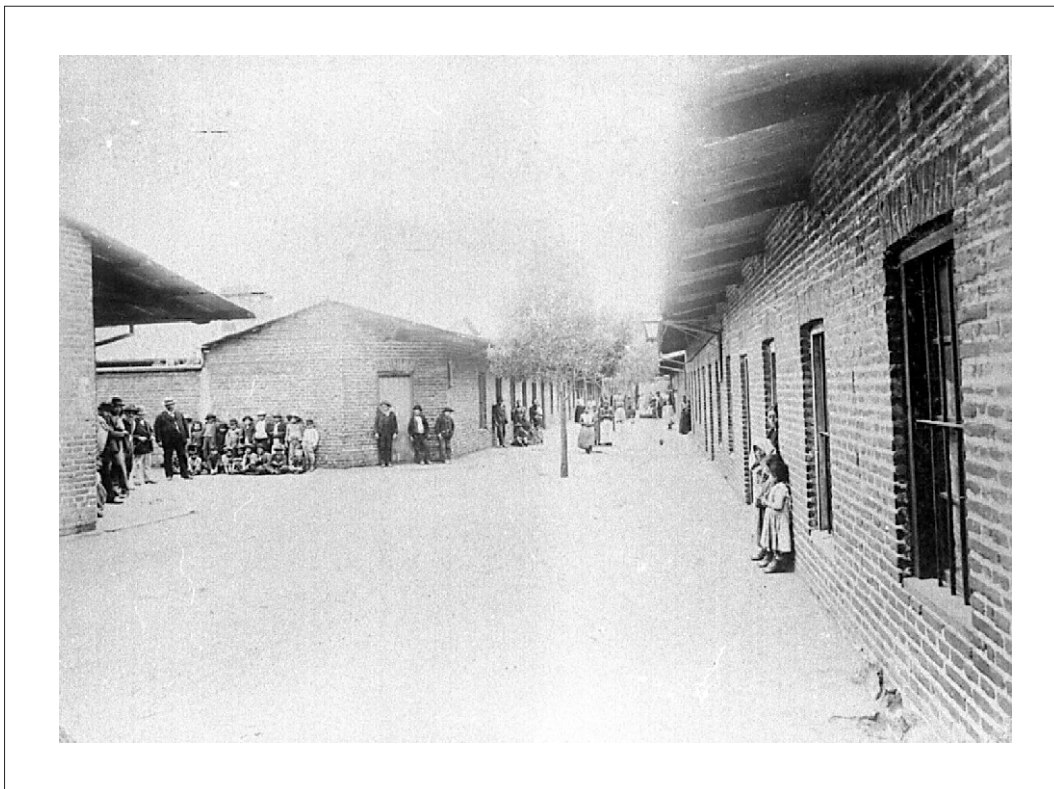
No obstante, tanto el reglamento de 1903 como la Ley de 1906, coincidían en el carácter higiénico para las habitaciones, como se especifica en los artículos 1º a 4º, 9º a 11º y 14º del reglamento antes citado.

Esta ordenanza municipal, si bien fue complementada con otros preceptos en torno al mejoramiento de la calidad de vida (alumbrados para los conventillos y cités en 1912, salubridad pública y otros), remarcaban el carácter contemplativo del municipio ante la situación, pues no abordó la problemática en sí, sino que se mantuvo al margen de intervenir y continuó su rol fiscalizador y normativo de las viviendas.

Esta actitud se mantuvo hasta 1936, ocasión en la cual el Consejo Municipal viñamarino impulsó un proyecto tendiente a resolver dicha problemática, proyecto que contemplaba la aprobación de grandes montos de dinero en la construcción de viviendas, alumbrado público y desagües. El tema se discutió en la 27ª Sesión Ordinaria del municipio del 8 de abril de 1936. En dicha oportunidad, los regidores miembros del consejo no sólo abogaban por la necesidad ciudadana, sino que veladamente defendían sus propios intereses en el tema, al punto que surgieron recriminaciones mutuas sobre quién se

67. “Artículo 14. Toda pieza donde haya fallecido algún individuo de enfermedad contagiosa no podrá ser habitada sin que previamente haya sido desinfectada. El encargado del conventillo está obligado a hacer la respectiva desinfección, bajo la vigilancia del Inspector de Policía, quemando 30 gramos de azufre por metro cúbico de dormitorio infestado, blanqueando las paredes y lavando con sublimado al 1 (un mil por cien) las puertas, ventanas, piso, cielo etc.” Vs. *Idem*.

68. La Ley de habitaciones Obreras de 1906 “marca el inicio de la legislación habitacional chilena en el siglo XX y constituye un paso sustantivo para dar solución al problema de la vivienda popular. La Ley contempló la creación de los Consejos de Habitaciones para Obreros entre cuyas atribuciones estaba la de favorecer la construcción de viviendas higiénicas y baratas destinadas a ser arrendadas o vendidas, tomar medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones obreras existentes, fijar las condiciones de las nuevas viviendas destinadas a los grupos proletarios y fomentar la creación de sociedades de construcción. La labor realizada por los Consejos fue fundamentalmente higienizadora y se puede observar en el gran número de “piezas” demolidas, que fue cercano a las quince mil en contraste con las 9.778 habitaciones construidas. Vs. HIDALGO DATTWYLER, Rodrigo, *Op. Cit.*, P. 53.



La Ciudadela de la Refinería de Azúcar fue una respuesta higiénica a los problemas de hacinamiento y vivienda de los operarios de la industria. Fue calificada como un ejemplo en la época en que surge el tema de la "cuestión social". La fotografía es parte de una publicación de la CRAV en 1937. Con ella se quiere ilustrar el interés de la empresa por sus trabajadores. La fotografía que fue captada a fines del siglo XIX, es parte de la imagen que la compañía quiere proyectar, pues se observa la rigurosa limpieza de las calles, el orden incluso en las vestimentas de quienes figuran en ella.

beneficiaría mayormente con la importante inversión municipal.⁶⁹ No obstante lo anterior, el Consejo aprobó el proyecto en general, si bien dejaron para una discusión posterior si se construirían "colectivos" o casas individuales, así como la temporalidad de su duración.

69. Dentro del proyecto que se debatía en dicha sesión, había un ítem el cual destinaba cerca de 8 millones y medio de pesos para alumbrado y desagüe en Concón. Para el regidor señor Ossa, dicha inyección de dinero en "un barrio únicamente recreativo" era injustificado. El regidor, señor Borgoño, defendió el proyecto, señalando que el municipio no había invertido mucho dinero en ese barrio a lo que el señor Ossa replicó cuestionando al señor Borgoño, señalando que éste era "el menos indicado para defender los intereses del barrio por ser uno de los mayores propietarios de él". Vs. Archivo Histórico Patrimonial, *Fondo Actas Municipales, Años 1935 a 1937, 27ª Sesión Ordinaria, 8 de Abril de 1936, folios 110-112.*

5. CONCLUSIÓN

La configuración urbana de Viña del Mar desde su fundación hasta la década de 1930 no se aparta de la lógica del Estado oligárquico que surge y desaparece bajo el período de la llamada “República Parlamentaria”.

Esta lógica basada en el liberalismo decimonónico y que se caracterizaba por la no intervención del Estado en la producción económica, fue la premisa a la que se tuvieron que adaptar las relaciones sociales entre ricos y pobres y que se traspasó a diversas manifestaciones de la vida, algunas tan esenciales como es el caso de la vivienda.

Si bien este breve estudio se estructuró atendiendo al fenómeno histórico de la “cuestión social” y de cómo ésta se reveló en la conformación urbana de una ciudad forjada por la misma oligarquía plutocrática que gobernó al país en este período, el interés central de la presente investigación ha sido ilustrar la dimensión social de la vivienda en Viña del Mar.

Tal como fue señalado en la introducción, la vivienda, como conclusión de una experiencia mental humana, reflejó en este período la diferencia entre las clases sociales, en especial, en la forma en que ricos y pobres se adaptaron a las mismas problemáticas que el desarrollo de la ciudad les imponía.

El lujo y la precariedad se incorporaron en la realidad de la ciudad y representaron a los actores sociales que en ella interactuaron. Es así como los más ricos dominaron el espacio geográfico y prevalecieron aún cuando la naturaleza les golpeó con fuerza en el terremoto de 1906, devastando completamente sus viviendas. Sin embargo, para quienes tenía más recursos económicos no fue difícil salir de esa situación y volver a hacer de la ciudad un lujoso balneario para la época y el lugar, así como un interminable jardín de delicias y elegancia.

Quienes vivieron como pobres, acomodaron su estilo de vida al severo ritmo impuesto por la cara industrial de la ciudad, y por sus escasos recursos, debieron compartir pequeños espacios de vivienda como eran los conventillos, soluciones improvisadas y luego consolidadas ante la limitada disponibilidad de habitación.

El Estado, representado por el municipio, organizado y dirigido por la oligarquía viñamarina, estuvo dispuesto a atender la demanda de los grupos acomodados al responder a sus intereses de explotar las inmejorables características turísticas que convirtió a Viña del Mar en una ciudad balneario, cuestión que se vio potenciada ampliamente a partir de la construcción del lujoso Casino Municipal en 1930.

Así pues, el municipio no incorporó a los pobres al tomar las decisiones, omitiendo así la dimensión real de sus necesidades, pero ello no significó que los excluyera de sus políticas. La municipalidad emitió más de un reglamento sobre los conventillos y otras normas que regularon la forma de vida de éstos. Pero ello no implicó prestar asistencia social a este grupo de personas. Sus principales medidas para con la clase obrera, se limitaron a las regulaciones higiénicas necesarias, ya que, en una ciudad donde convivían con las clases acomodadas, era obligación prestar atención a estas situaciones.

Las primeras soluciones sólo se producen una vez que el Estado comienza a participar de la producción económica y a prestar asistencia social, interviniendo en la economía y comprometiéndose con las emergentes clases medias y pobres para prestarles ayuda con el objeto de elevar sus condiciones de vida.

Fueron unos pocos agentes privados e industriales los que por su propia iniciativa asumieron la tarea de socorrer con hechos concretos la precaria forma de vida obrera. El ejemplo de la Ciudadela de la Refinería de Azúcar o las viviendas para los trabajadores de la Lever, Murphy & Cía., fueron excepciones a la gran problemática social que proliferaba en el país cada vez con mayor fuerza en este período.

Así pues, el territorio de la ciudad combinó estas dos dimensiones mientras la mentalidad del Estado no las transformó, y eso sólo fue posible cuando se precipitó el conflicto social y el ascenso de la mesocracia en la década del 1920, cuya consolidación vino con el gobierno de Ibáñez del Campo, y posteriormente con las administraciones radicales.