

JOSÉ FRANCISCO VERGARA: FUNDADOR DE VIÑA DEL MAR

Ana Henríquez O.¹

“En esa época -1874- dirigí y apliqué mis facultades de trabajo a la fundación del pueblo de Viña del Mar, y a dar valor a las cosas que no lo tenían, tanto en mi provecho como en el de otros, porque son muchos los centenares de personas que han encontrado su bienestar con los trabajos y obras que he emprendido. En menos de diez años el país tiene un pueblo más rico y con más habitantes que los que cuantas ciudades antiguas”.

*Memorias de don José Francisco Vergara, 1884.*²

Resumen

Este artículo forma parte de una serie referida a la “vida y obra de José Francisco Vergara”, cuyos primeros frutos fueron publicados en Archivum N° 8. En esta oportunidad, el objeto de estudio lo constituye la fundación de Viña del Mar. Nos remontamos a la época en que el señor Vergara llega a estas tierras comisionado como Ingeniero ayudante en la construcción de las líneas ferroviarias Valparaíso-Santiago, factor que permitirá reconocer los mecanismos que condujeron a Vergara a unirse por vínculo matrimonial a la familia Álvarez y las dificultades que tuvo que sortear antes de llegar a establecer en la Hacienda “Viña del Mar” el núcleo urbano del mismo nombre. El análisis del proceso de loteo y venta de terrenos hará posible evidenciar las implicancias que tuvo en el acrecentamiento de la fortuna familiar. El artículo explica las razones por las que Vergara se desvincula del proceso de fundación debido a los vaivenes de la Guerra del Pacífico y culmina señalando las donaciones y aportes que la familia Vergara-Álvarez entrega a la ciudad.

Abstract

This article is part of a series known as the “life and work of José Francisco Vergara”, whose first results were published in Archivum No. 8. This time, the object of study is the foundation of Viña del Mar. We went back to the days when Mr. Vergara arrived to these lands commissioner and assistant engineer in the construction of railway lines from Valparaiso to Santiago, a factor that will recognize mechanisms leading to Vergara to join by marriage to the Alvarez family and the difficulties he had to overcome before reaching the Treasury set “Viña del Mar”, the town of the same name. The analysis of the process of subdivision and land sales will be possible to demonstrate the implications it had on the enhancement of the family fortune. The article explains the reasons why he split Vergara foundation process due to the vagaries of the Pacific War and ends pointing donations and contributions Vergara-Alvarez family returned to the city.

1. Magíster en Historia, Licenciada en Educación, Profesora de Historia, Geografía y Ciencias Sociales por la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Docente de la Facultad de Educación de la Universidad de Las Américas Viña del Mar.

2. Guerra del Pacífico, *Memorias de José Francisco Vergara*, Recopilador RUZ TRUJILLO, Fernando; Editorial Andrés Bello, Santiago 1979, p. 24. Transcripción de 173 legajos escritos por José Francisco Vergara entre junio y julio de 1884.

La ciudad de Viña del Mar rememora, en distintos ámbitos, el nombre de José Francisco Vergara. Ejemplo de lo anterior es su plaza principal,³ el monumento erigido en ella, la compañía de bomberos, un colegio, varias calles y el conjunto patrimonial de la Quinta Vergara. Además, otros íconos urbanísticos conservan su apellido, aunque sin estar directamente ligados a José Francisco, sino más bien a su hijo Salvador. Tal es el caso de la población Vergara, que se extiende al norte del estero Marga-Marga, y el muelle Vergara que hoy se debate entre la desaparición o conservación patrimonial.⁴

Al analizar la vida de José Francisco Vergara, vemos que la primera acción pública de relevancia nacional la constituye la creación de una nueva población en terrenos de su propiedad. En esta acción es posible constatar la pericia del empresario visionario que percibió lo lucrativo que podría llegar a ser el loteo y venta de las tierras ubicadas en la parte baja de la hacienda “*Viña del Mar*”, y por ende, al hombre pragmático, que se propuso “*dar valor a las cosas que no las tenían*”⁵, apelando a las técnicas de loteo y especulación.

José Francisco Vergara se radica en Viña del Mar

José Francisco Vergara se trasladó desde la capital, en mayo de 1853, a la edad de 19 años, para servir como ingeniero ayudante en las obras ferroviarias desplegadas entre Valparaíso y Santiago. Sus calificaciones habían instado al Delegado Universitario, Ignacio Domeiko, y al profesor de topografía, Francisco de Borja, para proponerlo como ayudante de ingeniero, cumpliendo así el objetivo trazado por el gobierno, de aprovechar las obras ferroviarias para preparar ingenieros nacionales⁶. Era esta la oportunidad de aplicar sus conocimientos teóricos y, además, ser partícipe de una de las obras que simbolizaban el progreso material del país. De los dos alumnos propuestos para la tarea, sólo Vergara acepta el reto, dejando pendientes algunos trámites en el Instituto Nacional,

3. Originalmente la Plaza principal fue llamada “*Plaza Sucre*”. Así lo determinó el propio José Francisco Vergara en el plano presentado en diciembre de 1874 a la Intendencia de Valparaíso. Adquiriendo el nombre Plaza José Francisco Vergara en 1923.

4. Informe Técnico de la Secretaría de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, octubre 2008.

5. Guerra del Pacífico, *Memorias de José Francisco Vergara*, Recopilador RUZ TRUJILLO, Fernando; *Op. Cit.*, p. 24.

6. BARROS ARANA, Diego; *Op. Cit.*, p. XI

donde se encontraba cursando sus últimos ramos para titularse de agrimensor.⁷

Desde mayo de 1853 y hasta mediados de 1856, Vergara se dedica a trabajar en las obras de construcción ferroviaria, primero como ingeniero ayudante, y luego como subcontratista de algunos tramos. Durante ese período trabaja bajo la dirección de Mr. Padisson. El primer tramo del ferrocarril que debía unir Valparaíso con Santiago se inauguró en 1855, quedando con ello comunicado el puerto de Valparaíso con la vecina Hacienda de Viña del Mar.

El 30 de abril de 1856, Vergara cambia de rumbo al decidir arrendar la hacienda Viña del Mar. Ante el notario José Felipe Gándara, comparecieron como propietaria de la Hacienda “Viña del Mar” doña Dolores Pérez de Álvarez y como arrendadores José Francisco Vergara junto a su socio Enrique Campino. Las cláusulas del contrato establecen 7 años forzosos a contar del 1° de junio de 1856, por un canon de \$7.000 anuales.⁸ Entre los bienes de mayor valor estipulados en el inventario del arriendo se consignan “437 animales vacunos de matanza, 322 vacunos de 3 años, 102 vacunos de 2 años, 94 vacunos de un año, 84 bueyes, 11 mulas, 58 burros, 31 caballos de servicio, 37 yeguas, 436 ovejas, 74 carneros”⁹

Una vez asumidas las tareas agrarias en Viña del Mar, José Francisco Vergara decide dedicarse en plenitud a ella, entregando en arriendo su propio fundo “Corinto”, ubicado en Quilpué, por la suma de \$900 anuales por un plazo de 9 años.¹⁰ Así también, con el objeto de contar con capital, los socios Vergara-Campino, piden un préstamo de \$5.000 a Emeterio Goyenechea, con un 8% de interés por dos años. Como garantía se dejaron todos los bienes de la sociedad y el fundo “Corinto” cuyo único propietario era José Francisco Vergara.¹¹

Para entonces, las obras ferroviarias habían tropezado con varios obstáculos: los naturales, los administrativos y la falta de capital, que llevaron a detener las obras en 1858, hasta que Henry Meiggs las retoma en 1861, luego de que el Estado compró las

7. Carta de José Francisco Vergara a Manuel Montt, 1853. En: Archivo Nacional, Archivo Fernández Larraín, Vol. 62 p3, del Archivo Nacional: *“Don José Francisco Vergara a V.E. expongo respetuosamente que tengo hechos todos los estudios y mas de los escogidos a los practicantes de agrimensor con excepción únicamente del dibujo topográfico, y me ocupaba actualmente en prepararme para dar escamen de este ramo, cuando se me ha llamado con urgencia a desempeñar una comisión en el ferrocarril de Valparaíso que no me permite llevar a cabo mi pensamiento pero en el Instituto Nacional he adquirido ya bastantes principios para continuar el estudio por mi mismo y además esta en mi propio interés adiestrarme en esta clase de dibujo, para el mejor desempeño del cargo que se me ha confiado, como puede informar el rector del citado establecimiento. Por estas razones he creído que V.E. no tendría inconveniente en admitirme a la practica de agrimensor, obligándome a rendir escamen en el tiempo que ella dure. En esta virtud, suplico tenga a bien mandarme extender el titulo de practicante. José Francisco Vergara”.*

8. Archivo Nacional, Fondo Archivo Notarial de Valparaíso, Vol. 113, Fojas 336 y siguientes.

9. Archivo Notarial de Valparaíso, Vol. 113, Foja 781. Carlos Larraín en su libro *Historia de Viña del Mar* (1946) afirma en forma errada que el canon anual pactado fue \$3.000.

10. Archivo Nacional, Fondo Archivo Notarial de Valparaíso, Contrato de Arriendo del fundo Corinto de propiedad de José Francisco Vergara a Bernardo Passi, 3 de junio de 1856, Vol. 113, Foja 781.

11. Archivo Nacional, Fondo Archivo Notarial de Valparaíso, Préstamo de Emeterio Goyenechea a Sociedad Vergara-Campino, 18 de agosto de 1856,. Vol. 113, Foja 481.

acciones de la malograda compañía constructora.¹² La unión definitiva entre el puerto y la capital se produjo en septiembre de 1863.¹³ Para entonces, Vergara ya era un empresario agrícola y se encontraba unido por vínculo matrimonial a la prominente y adinerada familia Álvarez, propietaria de las tierras por él arrendadas.

Mercedes Álvarez y José Francisco Vergara contraen matrimonio el 9 de agosto 1859, celebrándose la boda en la Parroquia *La Matriz* de Valparaíso. Este es el momento en que José Francisco pasa a formar parte de la adinerada familia Álvarez, augurando con ello un promisorio destino. En el bosquejo biográfico realizado por Diego Barros Arana, al que se remiten todos los textos que se refieren a Vergara, se retrata a un hombre de escasos caudales, haciendo alusión a los orígenes modestos de sus padres. Barros Arana, por ejemplo, señala que: “*su madre, la señora Carmen Echevers, vástago de una antigua familia, y heredera de sólidas virtudes sociales, había tenido un escaso patrimonio, y su padre don José María Vergara y Albano, era un militar retirado que vivía consagrado a los trabajos agrícolas en un predio de campo que arrendaba y que le suministraba sólo los recursos necesarios para el mantenimiento de sus hijos y para procurarles la preocupación más esmerada que se podía dar entonces en nuestro país*”¹⁴.

Si bien, como constatamos en el Capítulo I, las afirmaciones de Barros Arana, en cuanto a algunos aspectos de la biografía de Vergara, no son de fiar, creemos que recuerdos de esta índole no requieren exactitud, y que en su calidad de amigo, no tiene por qué inventar o falsear dichos datos. En cuanto a la información de que disponemos, el único antecedente sobre bienes poseídos por Vergara antes del matrimonio es el fundo “*Corinto*”, ubicado en Quilpué. Por tanto, el patrimonio que Vergara llegó a disponer fue construido a partir de los bienes heredados por su esposa. Un listado de fortunas de Chile, elaborado por Benjamín Vicuña Mackenna y publicado en *El Mercurio* en 1882, consigna el nombre de Vergara con \$1.000.000, ubicándose entre los hombres más ricos de nuestro país.¹⁵

Con ello podemos decir que la fortuna que le hizo formar parte de las más conspicuas familias del siglo XIX, se produjo a partir de los bienes aportados por la esposa, aunque sin duda la habilidad de Vergara en los negocios le permitió aumentar sus haberes, los que se vieron notoriamente incrementados con la denominada “*empresa de Viña del Mar*”.

Antecedentes: Hacienda Viña del Mar, propiedad de la Familia Álvarez-Pérez

En 1840, el acaudalado comerciante portugués, Francisco Salvador Álvarez, adquirió por remate las Haciendas Viña del Mar y Siete Hermanas, pagando la suma de

12. Ver: VICUÑA MACKENNA, Benjamín; *De Valparaíso a Santiago*, Imprenta de la Librería del Mercurio, Santiago, 1877.

13. PRIETO y CRUZ, Ángel, *Informe del Superintendente de Ferrocarril entre Santiago y Valparaíso presentado al Gobierno, segundo semestre de 1866 y primer semestre 1867*. Santiago, Imprenta Nacional, 1867.

14. BARROS ARANA, Diego; *Op. Cit.*, p. VI.

15. *El Mercurio*, 22 de septiembre de 1882. VICUÑA MACKENNA, Benjamín; “Fortunas chilenas”.

\$70.991 y \$22.721 respectivamente ¹⁶. En 1813, Álvarez se encontraba avecindado en Valparaíso, y desde entonces había logrado amasar una cuantiosa fortuna a partir de la especulación de trigo y azúcar. Hacia 1840, tenía un negocio de abarrotes y era dueño de casi todo el Almendral de Valparaíso, “*donde tenía una gran barraca para la construcción y reparación de sus navíos*”¹⁷. Eran propiedad de Álvarez las fragatas *Hermosa Chilena* y *Águila*, el bergantín *Valparaíso*, y la barca *Pacífico*.¹⁸ El estudio realizado por Juan Vargas Cariola sobre el comerciante José Tomás Ramos nos aporta datos certeros sobre la fortuna de Francisco Álvarez, puesto que éste fue su socio. Al respecto señala: “*en 1841, José Tomás Ramos poseía un capital de \$24.000, caudal que estaba muy lejos de la fortuna de otros mercaderes*”, poniendo como ejemplo el \$1.700.000 que poseía Francisco Álvarez.¹⁹

El 8 de octubre de 1843, Francisco Álvarez muere sin dejar testamento, por lo que sus dos únicos herederos, esposa e hijo, deciden realizar la división voluntaria de bienes y deudas el 21 de diciembre del mismo año. ²⁰ De esta división, la señora Dolores Pérez, viuda de Álvarez, se adjudicó las Haciendas *Las Siete Hermanas* y *Viña del Mar*, además de asumir varias propiedades en Valparaíso y deudas pendientes por la cantidad de \$168.000. Por su parte, Francisco Álvarez (hijo) se adjudicó la propiedad de una mina de plata en Atacama, la Hacienda Las Tablas en Casa Blanca, terreno y casa en Valparaíso, además de asumir la hipoteca con Agustín Edwards que ascendía a \$25.000.

Dolores Pérez, desde el momento de enviudar, en 1843, y hasta su muerte, en 1873, conservó indivisa su propiedad, a pesar de la presión que se suscitó producto del atractivo generado por el paso del ferrocarril. Hacia mediados de 1850, el único arrendatario era el comerciante, armador y accionista del Ferrocarril Valparaíso-Santiago, Jorge Lyon Thomas ²¹. A partir de 1869, Dolores Pérez manifiesta una nueva actitud, entregando en arriendo la parte baja de su Hacienda *Viña del Mar*, ubicada en los costados de la línea ferroviaria. Los contratos de arriendo realizados entre 1869 y 1873, se caracterizan por lo extenso del período pactado, alcanzando la mayoría de éstos 30 años. ²² En todos los contratos se establecen marcadas restricciones de conservación del entorno, estipulando cláusulas respecto del cuidado de los árboles de la hacienda, limpieza y hermoseamiento de las propiedades arrendadas, características de los cierres perimetrales, prohibición de

16. VICUÑA MACKENA, Benjamín; *Crónicas Viñamarinas*, Talleres Gráficos Salesianos, Valparaíso, 1931, p. 106.

17. LARRAÍN, Carlos; *Viña del Mar*, Editorial Nascimento, Santiago, 1946, p. 229.

18. Archivo Nacional, Contaduría Mayor. Primera Serie, vol. 3295, 3314, 3315, 3319.

19. VARGAS CARIOLA, Juan; José Tomás Ramos Font: *Una fortuna chilena del siglo XIX*, Fundación Mario Góngora-Ediciones de la Universidad Católica de Chile, p. 357

20. Archivo Nacional, fondo Archivo Notarial de Valparaíso, Vol. 148, Fojas 664 a 670, Valparaíso 21 de diciembre de 1868.

21. TORNERO Recaredo; *Reminiscencias de un viejo editor*, Imprenta de la Librería El Mercurio, Valparaíso, 1889, p. 21; GUAJARDO Guillermo; *La capacitación técnico manual de los trabajadores ferroviarios chilenos (1852-1914)*, en: *Proposiciones*, N° 19, 1990, p.185

22. Contratos de arriendo Dolores Pérez 1869-1873. En: Archivo personal de Blanca Vergara K. (Viña del Mar).

subarrendar para chinganas o lugares de divertimento malsano, de resguardo de materiales peligrosos (pólvora) o animales feroces, de degradar el aire o el agua con inmundicias, etc.

Los libros de registros de ingresos mensuales de la familia Álvarez dan cuenta de esta situación, y denotan el aumento de arrendatarios a partir de 1869, período en que las líneas férreas Valparaíso-Santiago que atravesaban su hacienda, se encontraban en pleno funcionamiento y que se habían convertido en atractivo para quienes deseaban hacer de este lugar su segunda residencia. Teniendo en cuenta que para aquel entonces Dolores Pérez bordeaba los 80 años, llaman la atención las cláusulas de duración de los contratos que estipulaban períodos de 30 y 40 años.²³

Las determinaciones tomadas por Dolores Pérez respecto de su propiedad están dadas por su percepción de los intereses y motivaciones de su hijo Francisco Salvador, quien a toda costa desea vender terrenos con el objeto de obtener dinero de forma rápida. Ante tales tentativas, Dolores Pérez realiza disposiciones legales que salvaguarden sus tierras, para que así lleguen íntegras a manos de sus dos nietos, Blanca y Salvador Vergara. Para ello y por testamento, la Hacienda Viña del Mar sólo es entregada en fideicomiso a sus herederos inmediatos, Francisco Álvarez Pérez y Mercedes Álvarez Prieto²⁴. En teoría, esta primera generación de herederos, constituido por el hijo y la nieta de Dolores Pérez, sólo podría disfrutar de las rentas de la hacienda²⁵.

El empeño por mantener la integridad de las tierras, no mengua en Dolores Pérez, la percepción del atractivo que estaban significando para los foráneos los parajes de sus haciendas. Lo anterior le lleva a realizar gestiones a favor del hermoseamiento y equipamiento de sus tierras para recibir a los visitantes. Entre manos tenemos el testimonio de un proyecto de contrato que data de 1870, en el documento, Isidoro Peyroulx acepta comprometerse con la *“formación de un parque, establecimiento de baños de agua dulce y de mar, construcción de un hotel y casas pequeñas para subarrendar, el arrendatario queda autorizado a ejecutar esas obras, y en consecuencia, se obliga a construir un malecón de solidez bastante para poner los terrenos arrendados a cubierto de los ataques del estero de Viña del Mar e inundaciones de la laguna”*²⁶. Un aspecto que se debe hacer notar, del contrato mencionado, son los 30 años de arriendo estipulados en el artículo 3º, los que se inician a contar del día en que comiencen las obras de construcción convenidas. Dicho contrato no llegó a concretarse.

En el mismo tenor se registran, en los archivos notariales de la familia Álvarez, otra treintena de contratos de arrendamiento, con características similares en cuestión de restricciones y años. No obstante, otra tendencia es la que se registra luego de la muerte de Dolores Pérez (19 de junio de 1873), puesto que su hijo, Francisco Salvador, comienza un vertiginoso proceso de loteo y venta que le valió la intervención del Intendente Francisco

23. Contratos de Arriendo celebrados ante notario. Archivo personal de Blanca Vergara K. (1869-1873).

24. Testamento de Dolores Pérez, 1873. En: Archivo personal de Blanca Vergara K.

25. Contratos de arriendo de terrenos ubicados en la Hacienda Viña del Mar entre 1865-1873 y Testamento de Dolores Pérez. En: Archivo personal de Blanca Vergara K.

26. Borrador de contrato, 1870. Artículo 5º (falta fecha)

Echaurren, quien, por medio de varios comunicados, le informa que su proceder no se atiene a las normativas vigentes respecto de la creación de **“nuevas poblaciones”**.

Así, la primera de estas misivas expresa:

“Con extrañeza ha notado esta Intendencia que se viene formando en “Viña del Mar”, Subdelegación de su mando, una nueva población sin permiso ni autorización de ningún género acordada por esta Intendencia y contraviniendo abiertamente con tal procedimiento la ordenanza de 4 de Enero de 1844, que dispone en artículo 2º los siguiente:

Los que quisieran fundar una nueva población o abrir barrios o nuevas calles, ocurrirán a la autoridad gubernativa de la provincia exponiendo las condiciones de su proyecto, pidiendo que se designe el nombre que se ha de dar a la nueva población y acompañando un plano o diseño de los terrenos en que ésta se ha de establecer; y, habiendo obtenido el permiso escrito que exige el artículo 33 de la ley de 17 de Diciembre de 1842, se procederá a practicar las delineación por el Director de Obras Públicas del departamento en que se hallan los terrenos, y si no existiere este funcionario, por otra persona nombrada por el gobernador respectivo”.²⁷

Luego de indicarle las normativas referidas, el Intendente le insta a no proseguir con ningún acto urbanizador (construir edificios, abrir, cerrar o delinear calles), hasta no haber presentado los planos y solicitado los permisos correspondientes para contar con la aprobación del Director de Obras Públicas.

La respuesta dada por Francisco Salvador Álvarez deja en claro cuáles son sus objetivos y que dentro de sus planes no se encuentra la idea de fundar ninguna población. Alega el derecho de disponer libremente de sus bienes, citando en su favor el resguardo del artículo 12 de la Constitución, que garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada, y del artículo 512 del Código Civil, que indica que el dominio o propiedad se define como derecho de gozar y disponer de ella, invocando también el artículo 160 de la Constitución del Estado, según la cual *“ninguna magistratura puede atribuirse otra autoridad o derechos que los que expresamente se les haya conferido por las leyes, siendo nulo todo acto en contravención a este precepto”*²⁸. Álvarez finaliza su alegato contra Echaurren apelando al legítimo derecho de especulación y solicitando dejar sin efecto la resolución del 26 de junio.

El problema llegó a la prensa. El periódico santiaguino *El Ferrocarril* asume la defensa de los derechos de Francisco Salvador Álvarez respecto de la libre disposición de sus bienes, y reprocha la intervención del Intendente en asuntos e intereses privados, señalando que *“Viña del Mar es sólo una heredad particular en la cual su dueño hace el negocio de vender y arrendar tierras a largo plazo para que se construyan casas, jardines*

27. Oficio 1330, del Intendente de Valparaíso Francisco Echaurren a Francisco Salvador Álvarez, 26 de junio de 1873. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Fondo Álvarez-Vergara, Sección Correspondencia.

28. Carta de Francisco Salvador Álvarez al Intendente Francisco Echaurren. Borrador, sin fecha. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Fondo Álvarez-Vergara, Sección correspondencia.

y huertos... no puede decirse sin atentar a sus derechos usted entregará tal o cual parte de sus tierras a la comunidad; usted abrirá calles por que yo, autoridad, creo que ud. quiere fundar una nueva población... si hoy el Intendente Echaurren puede reglamentar lo que puede hacerse dentro de una heredad, no vemos qué le impedirá mañana reglamentar lo que pueda hacerse dentro de cada hogar” ²⁹.

La respuesta del Intendente llegó el 21 de agosto de 1873, y por decreto N° 2.095 se niega la petición de Álvarez, por el no acatamiento de las estipulaciones respecto a la presentación de un plano e inspección de un Director de Obras Públicas en los terrenos que está vendiendo. ³⁰

Como se evidencia, no estaba en el ánimo de la familia Álvarez-Pérez la fundación de una nueva ciudad. La madre, Dolores Pérez, la evitó para cuidar el patrimonio de sus herederos, mientras que Francisco Álvarez, constatando lo lucrativo del negocio del loteo y ventas de terrenos, consideró que ése era un modo expedito para obtener ganancias. Esquivó la intromisión del Intendente y por ello no puede decirse que le fue negado el permiso para erigir una ciudad, ya que éste nunca fue solicitado. No estaba dispuesto a invertir tiempo en planificaciones, ni tampoco a entregar parte de sus tierras gratuitamente.

Quien sí se propuso la tarea de crear un nuevo núcleo urbano fue José Francisco Vergara, esposo de la única heredera de Dolores Pérez y Francisco Álvarez, ambos fallecidos en 1873. Con el deceso de éstos, la fortuna amasada por la familia Álvarez queda en manos de Mercedes Álvarez y por ende bajo la administración de su esposo José Francisco Vergara. ³¹ Comprobando la demanda territorial que se estaba ejerciendo sobre los territorios de su propiedad, Vergara se propone sacar de ello el mayor provecho económico posible.

En la segunda mitad del siglo XIX, se encontraba en boga entre las familias santiaguinas la tendencia de trasladarse a casas de descanso cerca del mar en épocas de verano, cuestión que se vio impulsada y favorecida por el despliegue ferroviario que logró unir Santiago con Valparaíso en 1863. ³² Por ello, Benjamín Vicuña Mackenna ha denominado a Viña del Mar, “Hija de los Rieles” e “Hija del Vapor” ³³, ya que fue alrededor

29. *El Ferrocarril*, 30 de agosto de 1873. Mensaje Editorial.

30. Decreto N° 2.095, Comunicado del Intendente Francisco Echaurren a José Francisco Vergara. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Fondo Álvarez-Vergara, Sección correspondencia.

31. La fortuna que logró obtener Francisco Álvarez (padre) se ha estimado en 1.700.000 de pesos hacia 1840, mientras que Francisco Álvarez (hijo) habría dilapidado gran parte de ella en viajes y juegos, llegando a contar solo con 631.700 pesos. Según consta en escritura de Bienes hasta entonces indivisos. Los datos indicados los consigna LARRAÍN, Carlos; *Viña del Mar*, Op. Cit., p. 230. Para ver antecedentes de la configuración de la fortuna de la familia Álvarez, ver: VARGAS, CARIOLA, Juan; *José Tomás Ramos Font... Op. Cit.*, 271 pp.

32. La inauguración oficial del ferrocarril de Valparaíso a Santiago se realizó el 14 de septiembre de 1863. Las principales autoridades del país salieron de Santiago y Valparaíso, a bordo de dos trenes prolijamente adornados. A mediodía, los trenes se encontraron en la ciudad de Llay-Llay, donde se efectuó la ceremonia de inauguración. Anteriormente, el 17 de septiembre de 1855 fue inaugurado el tramo Valparaíso-Viña del Mar.

33. VICUÑA, MACKENNA, Benjamín; *Crónicas...*, Op. Cit., pp. 15 y 112.

de la línea férrea donde comienzan a situarse los primeros caseríos, establecidos allí por contratos de arriendo otorgados por Dolores Pérez. El impulso que brindó la línea férrea a la migración estaba también favorecido por dos elementos naturales, el curso de agua del estero Marga-Marga y los terrenos planos aptos para la construcción, tanto de residencias, como de industrias.³⁴ Vergara se propuso conjugar todos estos elementos favorables y darse a la tarea de crear una nueva población.

Fundación de la “Población Viña del Mar” por José Francisco Vergara

Vergara estuvo dispuesto a realizar los trámites exigidos por las normativas vigentes y solicitar a la Intendencia de Valparaíso el permiso para proyectar en sus posesiones un núcleo urbano. Este hecho es el que se retrata en la estatua erigida en la Plaza de la ciudad de Viña del Mar en memoria de José Francisco. Dicho monumento fue inaugurado en 1996 y muestra a un hombre que con paso firme se desplaza llevando en sus manos un pliego que representa el plano de la ciudad.³⁵ Los trámites legales, gestionados por Vergara, parecen no haber tenido mayores contratiempos, puesto que elevada la solicitud, el 24 de diciembre de 1874, ésta logra respuesta satisfactoria el 29 del mismo mes, del Intendente Francisco Echaurren, en el siguiente decreto:

“Valparaíso, diciembre 29 de 1874. Con fecha de ayer se ha decretado lo que sigue: Vistos estos antecedentes y considerando

1º que el actual poseedor de la hacienda de Viña del Mar solicita permiso para establecer en ella una nueva población;

2º que espontáneamente y queriendo hacer un servicio a la localidad, ofrece ceder, sin remuneración alguna a favor del Municipio, los terrenos y edificios que se enumeran más adelante;

3º que acepta las indicaciones que se han hecho por esta intendencia y por la comisión nombrada para estudiar el plano adjunto, con arreglo al cual se propone trazar esa población; Visto lo dispuesto en la ley 17 de diciembre de 1842 y la ordenanza suprema de 4 de enero de 1844,

DECRETO: 1º se concede permiso a don José Francisco Vergara para que establezca una población en la Hacienda de Viña del Mar, en conformidad a la solicitud y plano que ha presentado y a los informes librados por la comisión nombrada para su estudio. Dicha población se denominará Viña

34. Ver. CÁCERES, Gonzalo, BOOTH, Rodrigo y SABATINI, Francisco; “La suburbanización de Valparaíso y el origen de Viña del Mar: entre villa balneario y suburbio de ferrocarril (1870-1910)”, pp. 33-49, en: PASTORIZA, Elisa (editora); *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, 2002.

35. El 5 de junio de 1996 la I. Municipalidad de Viña del Mar le rinde homenaje a su fundador, descubriendo una estatua en la plaza del mismo nombre. La obra fue ejecutada por el escultor Juan Guzmán Reynalds, realizada en bronce, con una altura de dos metros sesenta centímetros y tuvo un costo de 23 millones de pesos. Anteriormente, sólo existía un sencillo monolito a la entrada de la Quinta Vergara.

del Mar...”³⁶

¿Constituye este documento el “acta fundacional de la ciudad”? Así lo ha considerado Carlos Larraín, quien ya hemos señalado, llevó a cabo la primera Historia de Viña del Mar, abarcando desde la prehistoria hasta la actualidad (1941). Así también, para efectos oficiales de conmemoraciones anuales, las autoridades viñamarinas consideran el decreto expuesto como el acto fundacional de la ciudad. No obstante, en el mismo mes de diciembre y sólo con dos días de diferencia, la Intendencia de Valparaíso también extendió decretos de similares características para el establecimiento de una población en los Cerros Alegre y Concepción.³⁷ Ninguno de estos últimos significó el surgimiento de una nueva ciudad.

Para no perder el horizonte y pensar que el fenómeno de surgimiento y desarrollo de Viña del Mar es único, bástenos ahora señalar que dos años antes de aprobarse el establecimiento de una población en la Hacienda Viña del Mar, también había logrado respuesta satisfactoria el petitorio realizado por Luis Cousiño para fundar una nueva población en los terrenos de su propiedad a orillas del mar, en el lugar denominado Quintero.³⁸

Teniendo en cuenta los antecedentes y el contexto en que se enmarca el surgimiento de este nuevo núcleo urbano, pasamos a analizar el papel desempeñado por José Francisco Vergara en la “*fundación*” de Viña del Mar.

La profesión de agrimensor, obtenida en el Instituto Nacional, le permitió a José Francisco Vergara asumir personalmente la tarea de trazar el plano que habría de presentar ante el Intendente. También trazó otros bosquejos, de carácter no oficial, en que proyecta más detallada y prolijamente los futuros deslindes y obras de la ciudad.³⁹ Tenemos testimonio de que estas tareas las realizaba en servicios a la abuela de su esposa, doña Dolores Pérez, ya que José Francisco Vergara era el encargado de levantar los estudios territoriales y planos de las haciendas, demarcando los deslindes para efectos

36. Documentos Administrativos de la Intendencia de Valparaíso (enero de 1872 a diciembre de 1875). Tomo II, Imprenta del Mercurio, 1876, p. 5-9.

37. Documentos Administrativos de la Intendencia de Valparaíso (enero de 1872 a diciembre de 1875). Tomo II, Imprenta del Mercurio, 1876. Decreto: nueva Población en los Cerros Alegre y Concepción. 31 de diciembre de 1874, p. 11-12.

38. Decreto de la Intendencia de Valparaíso para fundar nueva población, 8 de agosto de 1872. En: Documentos Administrativos de la Intendencia de Valparaíso (enero de 1872 a diciembre de 1875). Tomo II, Imprenta del Mercurio, 1876, p. 1

39. Planos de Viña del Mar confeccionados por José Francisco Vergara entre 1870 y 1882. En: Fondo Vergara-Álvarez del Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

notariales.⁴⁰

El cuadro-resumen de ventas de terrenos que se presenta a continuación, evidencia que el año 1874 marca el inicio del proceso de adjudicación de terrenos viñamarinos a través de contratos de compraventa. Según Benjamín Vicuña Mackenna al momento de comenzar este proceso, Viña del Mar contaba con “16 quintas de recreo, 13 casas de alto, 26 casas de piso, 16 cuartos o viviendas aisladas, y 20 chozas de rancho”⁴¹. Datos que el autor entrega en calidad de testigo ocular y con el afán de poner de relieve los vertiginosos cambios que se suscitaron al momento en que José Francisco Vergara se hace cargo de la heredad de su esposa. Un dato más exacto, pero que abarca no sólo la traza urbana de Viña del Mar, lo entrega el censo del año 1875, que registra 2.094 habitantes, sin especificar la cantidad de viviendas, ya que ello sólo se realiza a partir de 1952.⁴²

Si bien, el permiso de la Intendencia fue expedido el último día de 1874, entre mayo y diciembre los registros notariales consignan 30 ventas de terrenos en Viña del Mar, manifestándose una fluctuación de precios entre \$500 y \$20.000, con un promedio de \$1 por metro cuadrado. Entre 1875 y 1876 se registran 82 ventas de terrenos en la “Población Viña del Mar”.⁴³ El cuadro ha sido elaborado a partir de los libros de registros notariales de la sucesión Álvarez de Vergara, en los que se consignan originales y copias de contratos de compraventa entre 1866 y 1894.⁴⁴ No obstante, los años que analizamos van entre 1874 y 1889, es decir, desde que José Francisco Vergara se hace cargo de las posesiones heredadas por su esposa hasta el día de su muerte.

El período que va entre 1877 y 1885, no registra ventas en la Población Viña del Mar. En los documentos notariales sólo consta el arriendo del “Hotel de Viña del Mar”, conocido como “Gran Hotel”, pactado en septiembre de 1881, con una duración de 6 años⁴⁵. Era este edificio todo un símbolo de la naciente ciudad de Viña del Mar, con capacidad de alojar a 100 personas, había sido construido entre 1874 y 1875 con un

40. Ejemplo del trabajo de Vergara en época de Dolores Pérez son los borradores de documentos notariales: Minuta de una escritura pública ordenada extender por doña Dolores Pérez de Álvarez, en el registro del Notario, Sr. Julio César Escala, en 1870, poco antes de su muerte. “Art. 2º. El plano que establece la figura del terreno en cuestión y le da los deslindes especificados en el artículo anterior, formado por don José Francisco Vergara, será firmado por las partes en presencia del Notario que autorizará esas firmas y entregado a la arrendadora, a fin de que en todo tiempo pueda hacer fe respecto del estado, extensión y deslindes del terreno arrendado”. En: Fondo Álvarez-Vergara, Correspondencia diversa hasta 1874. Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

41. VICUÑA MACKENNA, Benjamín; *De Valparaíso a Santiago*, Imprenta de la Librería de El Mercurio, Santiago, 1877, p. 68.

42. Censo 1875. En: BASULTO, Renato; *75 años de Viña del Mar*, Imprenta Litografía Sánchez, Valparaíso, 1954, p. 120.

43. Copia de escrituras de ventas de terrenos en Viña del Mar y Valparaíso, Sucesión M. Álvarez de Vergara, códigos 40, 41, 42 y 43, años 1874-1889. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

44. Registro de documentos notariales del Fondo Álvarez-Vergara. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

45. Contrato de Arriendo del Hotel de Viña del Mar, entre Mercedes Álvarez de Vergara y Guillermo Luttgés, 31 de marzo de 1881. Documentos notariales, Vol. 39, Fondo Mercedes Álvarez-Vergara, N° 32. Las otras transacciones que se registran corresponden a ventas y arriendos de casas y sitios de Valparaíso.

Ventas de terreno en “Población Viña del Mar” 1874-1889

Año	Ventas de terreno	Valor total de ingresos por venta	Observaciones
1874	30	130.228	Comienzan las ventas en mayo, se obtiene permiso para formar población en diciembre.
1875	17	57.870	En este periodo se construyen la mayor parte de las casas de mayor valor, alcanzando los \$175.000
1876	65	90.724	Entre mayo y septiembre viaja por Europa, quedando en su representación para asuntos notariales y otros legales el abogado Juan de Dios Arlegui
1877-1884	-----	-----	José Francisco viaja por Europa, participa en Guerra del Pacífico y forma parte del Gobierno como Ministro de Guerra (1879-18881), luego como Ministro del Interior (1881), y después se dedica prioritariamente a labores parlamentarias (1882-1884)
1885-1886	24	43.725	En este periodo se realizan las últimas ventas de lotes en la zona denominada “Población Viña del Mar”
1888	3	120.950	En este año realiza la mayor venta a Sociedad Berguer, Valdés y Compañía por \$115.000
1889	1	600	Además de la única venta registrada, Mercedes Álvarez viuda de Vergara realiza la donación de terrenos prometidos en 1874
Total	140	444.097	Total de ventas de terrenos en la zona destinada a construir la “Población Viña del Mar”. Se han excluido todas las ventas ubicadas en otros lugares de la hacienda.

Fuente: Copias de escrituras de ventas de terrenos en Viña del Mar y Valparaíso, Sucesión M. Álvarez de Vergara, códigos 40, 41, 42 y 43, años 1874-1889. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

(En el anexo se consignan las ventas anuales, los compradores y mts.2)

costo de \$60.000. ⁴⁶ Durante este período, incluso la Hacienda Viña del Mar, fue entregada

46. VICUÑA MACKENNA, Benjamín; *De Valparaíso a...* Op. Cit., p. 59.

en arriendo a Atilio Álamos González.⁴⁷ En estos años, Vergara y su familia viajaron por Europa, radicándose en París y Ginebra, lugares donde su hijo Salvador se estaba educando. Así también, en 1879, cuando Vergara se disponía a emprender nuevamente el camino hacia Europa, estalla la Guerra del Pacífico, y es llamado por el Presidente Aníbal Pinto para que se dirija al norte como Secretario del General Escala.⁴⁸ Todas estas vicisitudes han de explicar el detenimiento del proceso de venta de terrenos en Viña del Mar.

Podemos afirmar que el decreto del 31 de diciembre de 1874, vino a dar curso legal al proceso que Vergara estaba desarrollando con la venta de sus tierras. Ahora bien, un segundo decreto referido a Viña del Mar, expedido por el Intendente Echaurren, marcará el derrotero del proceso de configuración de su poblamiento hasta 1879. El 5 de enero de 1875 se nombra Director de Obras Públicas a José Francisco Vergara, en respuesta al ofrecimiento voluntario que éste manifestó para ocupar dicho cargo. Se establece en el decreto que *“el expresado director vigilará porque se dé el más fiel y exacto cumplimiento a las ordenanzas y demás disposiciones vigentes sobre la materia y cuidará en cuanto sea posible, de que poco a poco se cierren los sitios abiertos que allí existen”*⁴⁹, comprometiéndose a enviar periódicamente el estado de permisos que se otorguen para cerrar o edificar sitios.

El cargo de *Director de Obras Públicas* permitía a Vergara mantener el control de las directrices de desarrollo de la ciudad. Por una parte, la autorización para constituir “nueva población”, dejó expedito el camino para continuar celebrando contratos de compra-venta, mientras que el cargo entregado por el Intendente le permitió cerciorarse del cumplimiento de los acuerdos estipulados en cada contrato, sobre todo en lo referente al tipo de construcción y a la calidad de los cierres perimetrales.

¿Cuál fue el mecanismo usado para adjudicar las tierras? En primera instancia, Vergara trató de convencer a los arrendatarios que habían pactado con Dolores Pérez extensos períodos no inferiores a 30 años, para que compraran, tentándolos con bajos precios, comparativamente inferiores a los terrenos de Valparaíso. Se emplazaban estos arrendatarios en los terrenos ubicados al costado de la línea férrea que atravesaba Viña del Mar, abarcando cada propiedad entre una y dos hectáreas. Ello explica que la mayor parte de los nombres que se consignan en las ventas realizadas por Vergara correspondan a los mismos arrendatarios de Dolores Pérez. Para convencer de la compra, en varios casos, Vergara estipuló regalías que establecían rebajas en el precio o beneficios de otra índole, como en el caso del Matadero, al que ofreció entregar sin costo, durante 5 años, el

47. Contrato de arriendo de Hacienda Viña del Mar entre José Francisco Vergara y Atilio Álamos González. El primero representado por Juan de Dios Arlegui con poder General amplísimo desde el 4 de mayo de 1876. 15 de marzo de 1877. Documentos notariales 1876, Vol. 39, documento 27, Fondo Álvarez-Vergara, Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

48. Carta de José Francisco Vergara a su hijo Salvador, Viña del Mar, 17 de mayo de 1879. Comodato/1879/05/Nº 44. En: Fondo Álvarez-Vergara, Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

49. Decreto de la Intendencia de Valparaíso, Nómbrase director de Obras Públicas para la población de Viña del Mar. 5 de enero de 1875. En: Documentos Administrativos de la Intendencia de Valparaíso (enero de 1872 a diciembre de 1875). Tomo II, Imprenta del Mercurio, 1876, p. 10.

terreno ocupado por la fábrica de jabón y velas que pertenecían al mismo matadero ⁵⁰.

En los casos en que los primitivos arrendatarios simplemente rescindieron el contrato, Vergara entregó las porciones loteadas al que estuviera dispuesto a pagar la tasación fijada, y ésta fluctuó entre \$1 y \$2,5 por metro cuadrado, dependiendo de la calidad del suelo, siendo más baratos los lotes ubicados en zonas que habían sido lecho del estero y los que comprometieran parte de laderas de cerros, mientras que los más caros fueron aquellos terrenos planos cercanos a la estación ferroviaria. Tan marcada era la preponderancia de las líneas férreas en el imaginario de los contemporáneos que se llega a afirmar, en referencia a la Calle Valparaíso, que *“la banda opuesta del ferrocarril es mucho menos favorecida, porque las quintas son, si bien más espaciales y mejor plantadas, de menos lujo y elegancia que las de la calle de Álvarez: tienen además el defecto de dar la espalda a la línea”*.⁵¹

Plano Población Viña del Mar 1874

Este plano corresponde a la ciudad proyectada por Vergara en 1874. Muestra la distribución que habrían de adquirir los espacios luego de que se llevaran a cabo las obras de encajonamiento del estero. Las vías de acceso principal son el Camino a Valparaíso y las calles Álvarez y Viana que corrían al costado de la línea férrea.

Las calles Arlegui y Malecón (actual Marina), y las manzanas entre esas calles no estaban trazadas en 1874, puesto que las riberas del estero aún no habían sido contenidas. En un estudio de nivelación de la ciudad, elaborado por Teodoro Lowey, titulado *“Levantamiento de las manzanas entre la calle Viana y la calle Valparaíso, ancho actual de la calle Valparaíso y de la Avenida de la Libertad”* ⁵² podemos observar que todavía no está trazada en 1882 la calle Arlegui y sólo existen Álvarez, Viana y Valparaíso, limitando con esta última el estero Marga-Marga. En 1887 la empresa Saenz y Compañía asume los trabajos de rectificación del curso del estero, tarea proseguida por la Sociedad Población Vergara, en 1892. ⁵³ Ambas obras permitieron dar comienzo a la venta y ocupación del antiguo lecho del estero.

Entre los documentos de la familia Vergara se conserva un plano de carácter no oficial, del año 1882, en el que es posible visualizar claramente la distribución de los terrenos vendidos hasta esa fecha, la configuración del núcleo urbano alrededor de la línea férrea y la inexistencia de la calle Arlegui, debido al emplazamiento del estero Marga-Marga.

50. José Francisco Vergara y Jorge Goodwin, Rescisión de contrato de arriendo pactado con Dolores Pérez por terreno de Viña del Mar, Valparaíso 10 de agosto de 1883. Fondo Álvarez-Vergara, Registro de documentos notariales, Libro 31, documento N° 34.

51. VICUÑA, MACKENNA, Benjamín, *De Valparaíso a...* Op. Cit., p. 64.

52. Levantamiento de las manzanas entre la calle Viana y la calle Valparaíso, ancho actual de la calle Valparaíso y de la Avenida de la Libertad, 1882-1883. Documentos Varios, Fondo Teodoro Lowey, Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

53. Convenio Mercedes Álvarez con Sociedad Población Vergara, 13 de julio de 1892, Foja 312, N° 388. Documentos notariales, Fondo Álvarez-Vergara, Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

En la década de 1880, se consolida el éxito de “La empresa de Viña del Mar”, no sólo por la demanda habitacional, sino también por el interés de algunos empresarios dispuestos a instalar en la nueva población sus establecimientos industriales. En esta primera etapa de ocupación, es decir, durante la vida de José Francisco Vergara, se emplazan en Viña del Mar algunas industrias emblemáticas como la *Compañía de Refinería de Azúcar* en 1873 y la *Sociedad de Maestranza y Galvanización Lever, Murphy y Cía.* en 1883. A éstas se sumaron otras medianas y pequeñas fábricas, entre las que se cuentan El Matadero y su fábrica de jabón y velas (1870), la *Barraca Berguer* (cuya fecha exacta de instalación se desconoce, pero está presente en el plano que Vergara realizó en 1874), *Fábrica de Pólvora* (1876), *Fábrica de Cerveza* (1876), *Fábrica de Ladrillos y Tejas* (1880), *The Viña del Mar Electric Company* (1882), *Fábrica de Licores de Viña del Mar* (1884).⁵⁴

La instalaciones industriales en los terrenos de Viña del Mar evidencian que estas tierras no sólo se habían convertido en atractivas para el uso residencial, sino que también se transformaron en un atractivo polo industrial, presentándose como una alternativa al congestionado puerto de Valparaíso. Ello era también consecuencia de la conexión ferroviaria que permitía mantener contacto expedito entre el puerto y la capital.

Creación del Municipio de Viña del Mar, 30 de mayo de 1878

Un hito importante en la evolución de Viña del Mar como núcleo urbano, fue la autorización expedida el 31 de mayo de 1878, que permitía constituir en ella un municipio. Esta autorización significaba obtener la emancipación del tutelaje de Valparaíso. Entre los promotores de la iniciativa se encuentra Benjamín Vicuña Mackenna, habitante esporádico de Viña del Mar, que por aquel entonces arrendaba durante los veranos una residencia cerca de la estación⁵⁵. Él, junto a otros vecinos arrendatarios y propietarios, entregan el 21 de febrero de 1878, al Intendente de Valparaíso un petitorio que exponía las dificultades y problemas que estaba enfrentando la *Población Viña del Mar*, con sus 2.500 habitantes, al no contar con una administración capaz de proponer soluciones eficaces a temas de salubridad, higiene, seguridad, alumbrado público, etc. Valparaíso, a pesar de su cercanía, no contaba con los mecanismos ni el personal suficiente para asumir esas tareas.⁵⁶

En efecto, en 1877, Viña del Mar era aún un proyecto. Como expresa Vicuña Mackenna, en su obra *De Valparaíso a Santiago*, “*por ahora, la fuerza, la riqueza y la elegancia de la población está a lo largo de la calle Álvarez, a la derecha de los rieles*”.⁵⁷ Todo el resto de los lugares que constituían el naciente núcleo urbano estaba desatendido, tanto por el empresario, José Francisco Vergara, como por la Intendencia y el Municipio

54. Contratos de arriendos y Compra-venta (1870-1884), N° 31, 31 y 33. Comodato, Fondo Vergara-Álvarez, Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

55. Testimonio de su estadía en Viña del Mar es el libro VICUÑA, MACKENNA, Benjamín; *Crónicas... Op. Cit.*

56. Los vecinos de Viña del Mar al Intendente de Valparaíso, Febrero 21 de 1878. Informes de la Intendencia de Valparaíso, 1878. En: Fondo Municipalidad de Viña del Mar, Carpeta N° 1, Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar.

57. VICUÑA MACKENNA, Benjamín; *De Valparaíso... Op. Cit.*, p. 58.

de Valparaíso, “*su plaza es un basural, -afirma Vicuña Mackenna-, sus calles, polvorosos callejones; su playa, un eriazó, y el camino que a ella conduce por la laguna o por el corte, un verdadero vía crucis, sobre todo para las señoras, para los enfermos y los niños. No hay mercado, ni escuela, ni iglesia, y apenas existe el agua de pozo... la iglesia se encuentra inconclusa...*”⁵⁸. En las páginas que Vicuña Mackenna dedica a Viña del Mar, se evidencia su doble objetivo: por una parte destaca las bondades y bellezas del naciente núcleo urbano, y, por otra, señala sus problemas, expresándolos a modo de reflexión desde la perspectiva de uno de sus habitantes⁵⁹, como efectivamente lo era en algunos períodos del año. Así, por ejemplo, sostiene como imperiosa la necesidad de habilitar un camino que conduzca al mar, arreglar la plaza, plantar árboles, corregir líneas de construcción, contener el estero, etc. Los libros y artículos periodísticos escritos por Vicuña Mackenna son un rico testimonio sobre los primeros años del desarrollo viñamarino, principalmente por la actitud crítica y propositiva que manifiesta un núcleo urbano donde “*todo está por hacerse*”.

En este sentido se entiende el ímpetu demostrado por Vicuña Mackenna a favor de la instalación de un municipio en la *Población Viña del Mar*. Cuando la solicitud se presenta al Intendente Echaurren, éste aprovecha la estadía del Presidente de la República y varios de sus ministros en Valparaíso, para notificarle al Ministro del Interior –Vicente Reyes– el petitorio de los vecinos de Viña del Mar.⁶⁰ En el comunicado se sostiene que la Intendencia de Valparaíso no puede atender como debiera hacerlo a la población de Viña del Mar, que ésta será lo bastante sustentable al presumir que contará con una renta no inferior a los \$8.000 anuales y, por último, que no se evidencian objeciones en contra de la petición de los vecinos de Viña del Mar, puesto que ya se han despachado favorablemente solicitudes análogas, siendo la Municipalidad de Chañaral la última que se ha creado en una subdelegación. Por tanto, sostiene el Intendente Eulogio Altamirano: “*Me permito, pues, recomendar encarecidamente a Ud. La petición de los vecinos de Viña del Mar y espero que Usted se ha de dignar patrocinarla cerca de su excelencia el Presidente y en el Consejo de Estado*”⁶¹. Tres meses después, el 31 de mayo de 1878, el Presidente de la República decreta la creación del municipio de Viña del Mar.⁶²

La instalación definitiva de la municipalidad tuvo lugar el 4 de mayo de 1879 en las dependencias del Hotel de Viña del Mar o “*Gran Hotel*”, facilitado por su propietario, José Francisco Vergara, como sede provisoria del reciente municipio. Aquí comienza la historia de la Municipalidad viñamarina, y el testimonio de sus actividades puede ser revisado hoy

58. *Ibidem*, p. 65.

59. Vivía en calle Viana, allí permanecía largas temporadas escribiendo sus apuntes, cartas, crónicas y libros.

60. Notificación del Intendente Eulogio Altamirano al Presidente de la República, 22 de febrero de 1878.

61. Comunicado del Intendente Eulogio Altamirano al Ministro del Interior Vicente Reyes, 22 de febrero de 1878. Sobre petición de vecinos de Viña del Mar para instalar municipio en población homónima.

62. Decreto de creación municipio de Viña del Mar, en la subdelegación 23 de Valparaíso, 31 de mayo de 1878.

en las actas resguardadas en el Archivo Histórico de la ciudad.⁶³ José Francisco Vergara no se encuentra entre los promotores del municipio, pero participó activamente en las tareas iniciales de instalación, siendo uno de los siete miembros del cabildo nombrado.

En el municipio se tenían puestas muchas expectativas respecto de las transformaciones que podría experimentar Viña del Mar gracias a una diligente administración. Sin embargo, el testimonio expresado por Vicuña Mackenna en “Crónicas Viñamarinas”, da cuenta que cuatro años después de su instalación, muchos son los problemas de los que aún no se hace cargo el municipio. En este sentido afirma que “es indispensable que la Municipalidad vuelva por su honor comprometido, convirtiendo en plaza lo que hoy por su culpa es basurero. Comiencese por el puente en el barranco, cuya omisión es una verdadera vergüenza, canalícese enseguida el fétido abismo, que para eso sobran baratos materiales; y cuando esa obra esté ejecutada, llámese al vecindario a plantar árboles, a costear una pila, a poner bancos en las avenidas, y así tendrá la futura ciudad en un solo centro, su plaza de armas, su alameda y su parque Cousiño, todo a un tiempo”.⁶⁴ En todos los comentarios y publicaciones realizadas por Vicuña Mackenna respecto de Viña del Mar, se evidencia su preocupación por el desarrollo de la ciudad. A ello se deben sus críticas y propuestas, las cuales permiten recrear la situación de la naciente ciudad desde sus orígenes, como suburbio de Valparaíso en 1855 con el paso del ferrocarril, hasta entrada la década de 1884. En sus crónicas, Vicuña Mackenna atribuye gran parte de la responsabilidad de semejante situación a la actitud individualista de los mismos vecinos que se instalaron en sus propiedades, edificando costosas mansiones y dejando todo lo demás a Dios, “en la Viña de la Mar cada cual ha hecho su nido, como los zorzales, sin acordarse del árbol vecino ni de las aves de otra pluma, de lo cual ha resultado que existiendo un centenar o más de lindas casas de recreo, todo lo demás que se denomina pueblo, aun “Versalles”, se mantiene en el estado primitivo, empeorándose con el uso y con la Municipalidad a medida que el tiempo pasa y la última duerme...”⁶⁵. Agrega, además, que sus dos principales avenidas, Álvarez y Viana, no se muestran a la altura de las circunstancias: estrechas, sin aceras, con árboles raquíticos, polvorientos y barrosos, Viana “tiene la forma de un verdadero serrucho, porque algunas casas se han alineado al cordel del alarife y otras se han quedado donde los albañiles las dejaron con licencia de 30 años para no moverlas”⁶⁶.

La actitud crítica de Vicuña Mackenna debe entenderse dentro del contexto de las transformaciones emprendidas por él en la capital, en el período que ocupó la Intendencia (1872-1875). En efecto, gran parte de las críticas y propuestas de mejoramiento y hermooseamiento de Viña del Mar, las compara con las obras realizadas en Santiago. En sus escritos reclama y propone cambios que permitan hacer de esta nueva población una ciudad verdaderamente bella, organizada y agradable, tanto para el habitante como para

63. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Fondo Municipal, Actas Municipales de Viña del Mar, 1879-1970.

64. VICUÑA MACKENNA, Benjamín; *Crónicas... Op. Cit.*, p. 147-148

65. *Ibidem*, p. 142.

66. *Ibidem*, p. 149.

el visitante. Percibía todas las oportunidades ofrecidas por un pueblo naciente, donde la mayoría de los vecinos poseían cuantiosa fortuna; por ende, sólo bastaban autoridades previsoras y visionarias, éstas son las que reclama Vicuña Mackenna para Viña del Mar, y por ello critica el individualismo de los residentes que se alegran y regocijan en sus palacios y chalets, pero la tarea conjunta de hermostrar la población y arreglar *los entuertos* va quedando desatendida.

Vergara dirige sus negocios desde el frente de batalla (1879-1881)

A pocos días de instalada la Municipalidad de Viña del Mar, la vida de José Francisco Vergara dio un giro radical al aceptar la petición del gobierno para marcharse al norte a tomar posición como Secretario General del Ejército.

No es de nuestro interés analizar la participación de Vergara en la Guerra. Por ahora nos interesa destacar que desde el norte, Vergara ya no puede hacerse cargo directamente de sus negocios, cuestión por la que da instrucciones a su esposa, Mercedes Álvarez, para que asuma la dirección. El 20 de septiembre 1879, Vergara envía desde el puerto de Antofagasta la autorización de poder amplísimo por el que *“faculta a su esposa, la señora Mercedes Álvarez de Vergara para que pueda vender, permutar o arrendar los bienes raíces de propiedad del mandante de su esposa misma o de la sociedad conyugal, obligándose en su caso a la evicción y saneamiento”* ⁶⁷. Junto a este documento legal, envía una carta en la que expresa a su esposa que lo más pertinente es solicitar la libre administración de sus bienes, para que tome determinaciones sobre las deudas, los arriendos y las ventas de terrenos ⁶⁸.

Entre los consejos que indica Vergara a su esposa respecto de los bienes, destacan los siguientes:

“Principia por vender los sitios de la calle Blanco por los cuales se pueden sacar tal vez más de \$40.000; las acciones de la Compañía de Salitres que con la destrucción del poder marítimo del Perú, pueden venderse con un 150 por ciento de premio, es decir que por cada acción de \$500, se puede sacar \$1.250. Así a este precio todavía dejará al comprador un interés de más de 20% al año, porque actualmente dan más de 50%, con esperanza de aumentar por la producción de yodo que está pasando de \$100.00 mensual. De estas acciones debo \$ 21.000 a Edwards, de modo que realizadas al precio que indico quedaría una utilidad de \$40.000... La casa del puerto conviene también venderla y no es improbable que

67. Poder amplísimo, otorgado en Antofagasta por don José Francisco Vergara a su esposa doña Mercedes Álvarez de Vergara, 20 de septiembre 1879. Copias integradas en Documentos notariales de compraventa y arriendos realizados entre septiembre de 1879 y septiembre de 1881. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Libros de documentos notariales, Fondo Vergara-Álvarez.

68. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Carta de José Francisco Vergara a Mercedes Álvarez. Fondo Vergara-Álvarez, sección correspondencia (Comodato/C:I:/3). (No tiene fecha exacta, se deduce que fue enviada después del 20 de septiembre porque se menciona el Poder Notarial Amplísimo expedido en Antofagasta el 20.09.1879)

se pueda obtener por ella de 25 a \$30.000. Otro tanto podría sacarse de la de la calle de la Victoria donde estuvo el Club Alemán. Podría además venderse la casa y sitio de la subida del Barón que no valdrá menos de \$50.000, o los terrenos de las barracas que darían más... Con esta realización le pagarías a Edwards y a los Rochas que son los únicos compromisos que afectan tu haber hereditario... Quedaría a tu elección decidir si se conserva o no Quilicura. Como empleo de dinero es mucho más productivo que las casas y terrenos en Valparaíso, porque ese fundo trabajándolo un poco más puede fácilmente producir \$20.000 al año ganando siempre en valor... Además, convendría también conservarla para que tuviera donde trabajar Salvador, con el fin de que con el tiempo le quedase eso para él y todo Viña del Mar para la Blanca.

Si te decides por lo primero, convendría vender las casas que están frente al parque Municipal que valdrán mas de \$60.000; las de la calle de San Ignacio 20.000; el sitio que tiene la Compañía de Maderas y Carbón, de 10 á \$12.000; terreno de los lecheros y calles de Yungai y Chacabuco, \$40.000. Casas frente al Mercado Cardonal, 15 á \$20.000; sitio que tiene Trascara \$10.000. Total 160 á 170 mil pesos. Pero como en el primer cómputo para pagar a Edwards está sólo estimado ó el sitio de la subida Barón ó las barracas quedaría que agregar aquí una ú otra de estas propiedades que valen a lo menos \$50.000. Así es que podrías realizar \$200.000 quedándote aun con la Casa vieja y algo más que tal vez se me olvide, porque sólo hago estos cálculos por recuerdos y para darte una idea de lo que se puede hacer. Todavía faltaría tomar en la caja Hipotecaria \$100.000 sobre el fundo que se irían amortizando lentamente con \$10.000 anuales, con la cual quedarías completamente tranquila respecto a intereses”.⁶⁹

Al marcharse Vergara a la guerra, su esposa decide regresar de Europa, preocupada por la decisión inesperada que había tomado su esposo y también por la necesidad de hacerse cargo de los negocios que habían quedado pendientes. La carta que exponemos es una de las primeras misivas que recibe estando en Viña del Mar, y ésta es muy noticiosa en cuanto a las posesiones de Vergara, puesto que éste realiza un recuento de los bienes, con la intención de aclarar a Mercedes la situación económica en la que se encuentran, previendo cualquier eventualidad, suponiendo incluso la probabilidad de no regresar del frente de batalla. En el último párrafo de la misma carta dice Vergara: “por supuesto que todo lo que acabo de decirte son ideas generales sujetas a modificaciones de más o menos importancia, que te comunico sólo para que tengas como orientarte cuando te convenga

69. En: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Carta de José Francisco Vergara a Mercedes Álvarez, Fondo Vergara-Álvarez, Sección Correspondencia (Comodato/C:I:/3). (No tiene fecha exacta, se deduce que fue enviada después del 20 de septiembre porque se menciona el Poder Notarial Amplísimo expedido en Antofagasta el 20.09.1879).

ocuparte de estos asuntos”⁷⁰.

En los documentos de transacciones realizadas durante la permanencia de Vergara en el frente de batalla, se cuentan algunos arriendos y ventas de terrenos en Valparaíso, pero sin duda la transacción más importante efectuada por Mercedes Álvarez, en ausencia de su esposo, fue el arriendo del “*Hotel de Viña del Mar*”, contrato firmado el 31 de marzo de 1881, por el que Guillermo Luttgés se obliga a pagar \$6.000 anuales, por un lapso de seis años, comprometiéndose a mantener en funcionamiento todas las dependencias del hotel en cuestión.⁷¹

Donaciones de la familia Vergara Álvarez a la población Viña del Mar

En el decreto expedido por el Intendente de Valparaíso, Francisco Echaurren, el 28 de diciembre de 1874, en que autorizaba la creación de una nueva población en la Hacienda Viña del Mar, también se consignaron las donaciones voluntarias ofrecidas por José Francisco Vergara a la ciudad. Comprendían éstas, “*todas las extensiones marcadas en el plano para las calles, plazas, avenidas, pasajes y caminos; los terrenos entre la plaza de Sucre al poniente, la calle de Arlegui al norte, la de Valparaíso al sur y la de Quillota la oriente; dos escuelas públicas con los terrenos y edificios necesarios para esos establecimientos y habitaciones para los preceptores; dos hectáreas para el establecimiento de un matadero, en un lugar al poniente de la población, a la elección de la intendencia; cuatro hectáreas de terreno para un cementerio laico, en un lugar apartado de la población, a elección de la misma autoridad*”.⁷² Además, Vergara se comprometió a terminar la construcción de la iglesia que había sido mandada a edificar por Dolores Pérez.⁷³

Tales donaciones fueron ampliamente elogiadas por la autoridad municipal de Valparaíso, cuyos regidores votaron unánimemente a favor de su aceptación, constituyendo ello el primer elemento a favor de la aprobación del petitorio de José Francisco Vergara. En efecto, en la sesión extraordinaria del 23 de diciembre de 1874, se acuerda “*aceptar y dar las gracias al señor Vergara por tan generoso obsequio*”⁷⁴. Luego, el 12 de marzo de 1875, tratando el tema sobre “*El presupuesto para instrucción primaria*”, se señala respecto de la Población de Viña del Mar que “*en dos años más entregará don José Francisco Vergara dos edificios para escuelas que deberá construir a su costa en Viña del Mar; generosa*

70. *Ídem*.

71. Contrato de arriendo del establecimiento Hotel de Viña del Mar. Valparaíso, 31 de marzo de 1881, Notario Público Joaquín 2º Iglesias. Documento N° 31 (original), en: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Registros de Documentos Notariales familia Vergara-Álvarez, 1867-1889, código 39, Fondo Álvarez-Vergara.

72. Nueva población en Viña del Mar, Valparaíso, 29 de diciembre de 1874. En: Documentos Municipales y administrativos de Valparaíso, Imprenta el Mercurio, 1876, Tomo II, pp. 5-8.

73. Testamento de Dolores Pérez, Valparaíso, 7 de septiembre de 1871. Reproducido en: HARIRE, Kamel y SALOMÓ, Jorge; Vitrales de Nuestra Señora de Dolores, Parroquia de Viña del Mar, Ediciones Universitarias de Valparaíso, Valparaíso, 2005, pp. 16-19.

74. Sesión extraordinaria, 23 de diciembre de 1874. En: Documentos Municipales y administrativos de Valparaíso, Imprenta el Mercurio, 1875, Tomo I, p. 790

donación que hace en obsequio de la instrucción pública” ⁷⁵. En la misma sesión del 12 de marzo se abordó el tema sobre “El Hospicio de Viña del Mar”, se afirma que *“al fin se ha encontrado un local apropiado para construir un edificio para el Hospicio; está situado en Viña del Mar, y se compone de 40.000 metros cuadrados de terreno plano y 50.000 de cerros. De esta grande extensión, el señor Vergara vende 20.000 metros de la parte plana a razón de un peso por metro, y los restantes los dona su digna esposa en obsequio de ese establecimiento”* ⁷⁶. Además de la extensa donación, Vergara se compromete a elaborar los planos y reunir el presupuesto para el futuro edificio.

La última donación efectuada por José Francisco Vergara en favor de Viña del Mar, se registró el 22 de enero de 1889, por decreto presidencial 335 expedido en Santiago. Sin embargo, sólo se hizo efectiva el 21 de marzo de 1889, a un mes de su muerte, por su viuda Mercedes Álvarez, quien expresa en Valparaíso, ante el notario Pedro Flores, lo siguiente:

“Es mi voluntad donar al fisco y a la Municipalidad de Viña del Mar a favor de la instrucción y los servicios públicos los terrenos o sitios de mi propiedad situados en la Población de Viña del Mar... a la Municipalidad de Viña del Mar: un terreno erial que deslinda al norte con la calle Arlegui, al poniente con la Plaza de Viña del Mar, al sur con la calle Valparaíso, y al norte con el terreno donado al Fisco para escuelas... un total de 14.500 metros cuadrados, por un valor de \$29.000... mi intención al hacer la donación es que se destinen los tres sitios donados al Fisco a la construcción de edificios para escuelas públicas y los terrenos donados a la Municipalidad de Viña del Mar a la construcción de edificios municipales de servicio público –casa consistorial, cuartel de policía, mercados, escuelas y otros de análoga naturaleza... la donación que insinúo en lo principal, fue ofrecida a mi nombre por mi finado esposo y por decreto número 335, fechado en Santiago el 22 de enero del presente año” ⁷⁷

Con este último acto culmina la obra de Vergara en cuanto a fundador de la “Población de Viña del Mar”. Evidencia toda ella su doble afán en el intento por desarrollar una vida laboriosa en beneficio propio y de los demás, que permitiera enriquecimiento material y espiritual, *“para ser digno de la gloria de los hombres y la gloria de Dios”*. Estos ideales son fundamentales en el pensamiento de Vergara. En efecto, las cartas privadas y los documentos públicos manifiestan la necesidad de sentirse bien y estar en armonía con los hombres y con la conciencia, señalándole esta última los compromisos que deben ser asumidos en beneficio de los pares y de los desvalidos. Para Vergara, era fundamental

75. Sesión extraordinaria, 12 de marzo de 1875. En: Documentos Municipales y administrativos de Valparaíso, Imprenta el Mercurio, 1876, Tomo III, p. 15

76. Sesión extraordinaria, 12 de marzo de 1875. En: Documentos Municipales y administrativos de Valparaíso, Imprenta el Mercurio, 1876, Tomo III, p. 30

77. Donación de Terrenos de Mercedes Álvarez viuda de Vergara a la Municipalidad de Viña del Mar, 21 de marzo de 1889, en: Archivo Histórico Patrimonial de Viña del Mar, Fondo Álvarez-Vergara, Escrituras de ventas de terreno, sucesión Mercedes Álvarez de Vergara, Vol. 43, documento N° 2.

dejar evidencia del complemento entre una vida fructífera en lo privado y en lo público, expresando como deber de cada hombre la tarea de desprenderse de bienes materiales y del tiempo en favor de la comunidad, trabajando gratuitamente para esta última. Todas esas acciones permitían, según Vergara, alcanzar la “honorabilidad”, es decir, la dicha de merecer *“la consideración, la estimación y la gloria de los hombres y de Dios”*. Estas ideas se entroncan claramente en su formación masónica, teniendo oportunidad de manifestar y defender su pensamiento al momento de modificar los catecismos masónicos en 1869.⁷⁸ En el ámbito privado, Vergara escribía a su hijo sobre el legítimo derecho de cada hombre para obtener ganancias particulares y lo honorable de ir siempre más allá del deber, ocupando el tiempo tanto en provecho propio como de los demás.⁷⁹ Y, en efecto, ésta es la actitud que vemos en “la empresa de Viña del Mar”.

78. El 6 de noviembre de 1869, Vergara fue nombrado como uno de los encargados de reformular los catecismos masónicos en sus grados 1º, 2º y 3º, suscitándose luego de la entrega de los catecismos modificados una disputa debido a que algunos no estuvieron de acuerdo con establecer que uno de los objetos de “ejecutar acciones nobles, leales y desinteresadas” sea la obtención de la estimación, consideración y gloria de los hombres y de Dios. Los reclamos fueron expuestos en: Carta dirigida por Juan Manuel Ibáñez Guzmán al Gran Maestro de la Gran Logia de Chile, observaciones a los Catecismos de 1º y 2º Grado, Valparaíso 1869, En: Revista del Archivo Masónico, N° 14 Santiago, Chile, 1º marzo 2007, Editor Manuel Romo.

79. Carta de José Francisco Vergara a su Hijo Salvador, París, 12 de noviembre de 1877. En: Fondo Álvarez-Vergara, Archivo histórico Patrimonial de Viña del Mar. Comodato/1877/11/Nº 15.