

# VIÑA DEL MAR POPULAR A FINES DEL SIGLO XIX\*

*María Ximena Urbina Carrasco\**  
Universidad de Sevilla  
mxurbina@hotmail.com

*“Es sencillamente vergonzoso que en las vecindades de suntuosos chalets  
y en calles centrales existan conventillos inmundos donde viven nuestros obreros”*

*La Unión, 15 de junio del 1916.*

## RESUMEN

*Se muestra la ciudad de Viña del Mar de fines del siglo XIX como un poblado heterogéneo en su composición social reflejado en su alzada con casas o casarinas de grupos acomodados que buscaban hacer de ella una ciudad de jardines privados, y los ranchos y conventillos de los sectores populares, estos últimos presentes en la villa desde su mismo origen. Ambos sectores sociales convivían en un espacio urbano que se alargaba de mar a cordillera en el sentido de la línea del tren, confundiendo en las calles y los espacios públicos. El rol de avalúos de 1882 es muy elocuente de dicha heterogeneidad social, así como del tipo de vivienda de unos y otros. El catastro de conventillos de 1897 demuestra que cerca de un 20% de la población viñamarina habitaba en ellos, principalmente en los tres polos o zonas de concentración popular asociados a la presencia de las primeras industrias o fábricas.*

*Palabras claves: Viña del Mar, Sectores Populares, Conventillos.*

## ABSTRACT

*The article describes the City of Viña del Mar at the end of the XIX Century as a heterogeneous conurbation as regards its social composition which is reflected in sectors consisting in houses or country houses belonging to prosperous residents who want a city of private gardens, and the shanties and tenements of the popular sector, which had been present in the city since its establishment. Both of these social groups lived together in an urban space which ran from the sea coast to the mountains following the line of the railway track, mixed together in the streets and public places. The tax records of 1882 are indicative of this social heterogeneity, as well as the different types of buildings. The list of the tenements of 1897 shows that nearly 20% of the population of Viña del mar lived in these, principally in the three poles or zones where the popular population is associated with the first industries or factories.*

*Key words: Viña del Mar - Popular Sectors - Tenements.*

## 1. Viña del Mar, aldea de ranchos y chalets

En 1835 y 1840 el comerciante portugués Francisco Álvares compró las haciendas de Viña del Mar y de las Siete Hermanas. Puso allí su residencia, se estableció con

- 
- \* Agradecemos a Rodrigo Booth y Gonzalo Cáceres por las orientaciones dadas en esta investigación, y muy especialmente a Carolina Miranda, Luis Alberto Rodríguez, Eugenia Garrido, María Carrasco Ugarte, Nashki Nahuel y Lorena Brassea, del valioso Archivo Histórico de Viña del Mar.
  - \* La autora es licenciada y magister en Historia por la Universidad Católica de Valparaíso y candidata a doctor en Historia por la Universidad de Sevilla.

su familia y compartió el espacio con inquilinos, campesinos, artesanos, taberneros, arrieros y otros, que transitaban o que sostenían - en "tambos" - el camino que unía al puerto de Valparaíso con los campos del interior en el valle de Aconcagua. Los trabajos de implantación de la línea férrea, que pasaba por la hacienda de las Siete Hermanas y que unía a la porteña estación del Barón con Santiago, significaron, además, la presencia de ranchos de los carrilanos dedicados a la tarea, junto con la aparición de bares, chinganas y el aumento de los vendedores ambulantes que desde el interior ofrecían los productos de la tierra a los trabajadores. La imagen que daba el naciente caserío era de ranchos y "tambos" junto a las casas de la hacienda, vecindario que se emplazaba en el terreno que ocupa actualmente la Plaza Vergara, desde el borde del estero hasta los pies del cerro. En suma, desde su mismo origen, Viña del Mar estuvo habitada no sólo por la elite social, sino también por un grupo social ampliamente estudiado en otras ciudades según épocas, y que llamaremos sectores populares.

Con la inauguración de la estación del tren de Viña del Mar en 1855 y la frecuencia del tránsito hacia Santiago, aquellos terrenos plantados de viñas fueron redescubiertos. La mirada de los viajeros y su apreciación del paraje llano, irrigado y verde puso en valor las tierras de ambas haciendas. En los años '60 del siglo XIX, Dolores Pérez de Álvares respondió favorablemente a las solicitudes y comenzó a poner en arriendo algunos lotes por el plazo del 10 años a vecinos porteños y santiaguinos que instalaron allí llamativos chalets como primera o segunda residencia<sup>1</sup>. Campesinos, inquilinos, taberneros y vecinos pudientes compartieron la pequeña villa con casas y casas-quinta que se ubicaron, una vez más en este segunda ocupación, alejadas de la línea de la costa, en forma paralela a la línea del tren y a uno y otro lado de esta, desde Caleta Abarca (donde asomaba por entre los cerros el camino que venía desde Valparaíso) hasta El Salto<sup>2</sup>.

Al iniciar el recorrido el tren, la población de ambas haciendas apenas superaba las 500 almas. Después, en 1875, cuando en Viña del Mar se acababa de poner en venta terrenos y se procedía a trazar la villa, el número de habitantes subió a 1.318. La población se cuadruplica en 10 años y en 1885 se contaban 4.859 residentes, aumentando a 10.561 en 1895<sup>3</sup>. Como hemos dicho, la naciente Viña del Mar no nació como una villa únicamente residencial ni lugar exclusivo de la élite. En un comienzo, a los inquilinos de la hacienda se sumaron otros grupos populares que llegaron atraídos por los trabajos del ferrocarril (iniciados en 1852) y luego para emplearse en la construcción de las casas, de la provisión de éstas (leña, carbón, alimentos) y del mantenimiento de la vía férrea y de las informales calles que requerían continuas reparaciones, todo lo cual significaba oportunidades de trabajo para muchos asalariados que aumentaron en número cuando desde 1870 se accedió sin mayores trámites a las peticiones de instalar fábricas, con la consiguiente contratación de obreros. Así, desde antes de ser formalmente fundada en 1874, Viña del Mar no sólo era una villa residencial, sino ya mostraba el germen un desarrollo fabril. En 1870 la esposa de Francisco Álvares alquiló terrenos para la instalación de una refinería de azúcar, propiedad de Julio Bernstein. Ese mismo año se dieron en arriendo a Jorge Goodwin terrenos para construir un matadero, que contaba con una

<sup>1</sup> Ver a Cáceres, Gonzalo; Booth, Rodrigo y Francisco Sabatini, "Suburbanización y suburbio en Chile: una mirada al Gran Valparaíso decimonónico", *Archivum*, N° 4, Viña del Mar, 2002. También, Cáceres Quiero, Gonzalo, "La suburbanización en Chile: procesos y experiencias en la formación del Gran Valparaíso (1855-1906)", Tesis para optar al grado de Magister en Desarrollo Urbano, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, junio del 2002.

<sup>2</sup> El análisis puede ampliarse en Miranda San Martín, Carolina, "Antecedentes sobre la configuración urbana de Viña del Mar, 1874-1892", *Archivum*, N° 4, Viña del Mar, 2002.

<sup>3</sup> Datos retrospectivos del Décimo Censo de la Población, 1930.

fábrica de velas y de sebo<sup>4</sup> a los pies del actual cerro Castillo frente a calle Valparaíso, y en 1883 se instaló en Caleta Abarca la maestranza de Lever & Murphy, antes operativa en Valparaíso<sup>5</sup>. De esta forma, la élite católica y protestante, así como veraneantes y peones, dueños de chinganas, empresarios con sus industrias y sus operarios en viviendas construidas para ellos, encontraron espacio suficiente en la naciente villa.

En la primera etapa urbana de Viña del Mar, desde los tiempos de la estación hasta antes de la segunda etapa de instalación de industrias<sup>6</sup> en la década de 1920, los grupos populares residentes en la ciudad fueron tanto o más numerosos que los grupos sociales más acomodados. Usualmente no se les menciona en la reconstrucción histórica local, como si hubieran constituido sólo una población anexa y al margen de la marcha de una ciudad calificada principalmente como el balneario del siglo XX. Sin embargo, los pobres se acomodaron en viviendas precarias vecinas a las mansiones y chalets, porque hasta fines del siglo XIX compartieron las calles céntricas para residencia, trabajo y sociabilidad con los habitantes de mayor nivel económico. Más tarde, desde comienzos del siglo XX, concentraron sus viviendas en sectores más alejados de la ciudad patricia, en el lado oriente de la calle Valparaíso y en la calle Limache. En una tercera etapa los pobres fueron desplazados hacia el otro lado del estero y empujados cada vez más hacia el noreste de la Población Vergara, al igual que las industrias. Un barrio industrial y de habitaciones obreras se formó en el extremo nororiente de la ciudad, y cuando el espacio habitable se estrechó, la población popular se encaramó en los cerros vecinos - Santa Inés, por ejemplo - en busca de un terreno propio donde, al fin, pudieran ser propietarios y no arrendatarios.

En la década de 1870, el matadero, la jabonería y la velería del corte del cerro Castillo<sup>6</sup> (llamado así por el Fuerte Callao) al inicio de la calle Valparaíso, junto con la barraca de Berger, frente a la laguna que se formaba en la desembocadura del Marga Marga, y desde 1883, la Maestranza de Lever y Murphy, forjaron un barrio popular en el margen poniente de la ciudad, a los pies del referido cerro Castillo y del de Caleta Abarca, lugar de acceso a Viña del Mar por el camino que iba desde el puerto hacia Quillota. En el otro extremo, la estación de ferrocarriles asociada a su comercio informal junto a la refinería de azúcar y su ciudadela anexa para los obreros, conformaban el otro "barrio" popular.

## 2. Heterogeneidad social viñamarina en 1882

Para 1877, a cuatro años de su fundación formal, y sin especificar calles ni sectores de la ciudad, Vicuña Mackenna contabilizó 55 casas sólidas (16 quintas de recreo, 13 casas de altos y 26 casas de un piso) y 36 viviendas populares (16 cuartos y 20 chozas o ranchos). Según sus datos, la proporción entre viviendas pobres y acomodadas, que suman 91, sería de 40% de populares y 60% de acomodadas<sup>7</sup>.

El más temprano Rol de Avalúos que permite constatar la presencia de viviendas populares en la ciudad es el de 1882-1883. Este da cuenta de cantidades,

<sup>4</sup> Archivo Histórico de la Municipalidad de Viña del Mar (en adelante AHVM), Documentos Notariales, Fondo Mercedes Álvares de Vergara (1866-1894), Vol. 39.

<sup>5</sup> Urbina Carrasco, María Ximena, "Chalets y chimeneas: los primeros establecimientos industriales viñamarinos, 1870-1915", *Archivum*, N° 5, Viña del Mar, 2003 (en prensa).

<sup>6</sup> Para tender la línea del tren se hizo un corte al cerro y quedó como una "isla" el cerro Castillo.

<sup>7</sup> Vicuña Mackenna, Benjamín, *De Valparaíso a Santiago*, Santiago, 1877, p. 57.

proporciones y barrios antes de la instalación de la Maestranza de Lever y Murphy y su población obrera de Caleta Abarca<sup>8</sup>.

1. Viviendas populares: 60 cuartos o cuartos redondos, 14 conventillos, 5 ranchos, una casita, una cocinería y piezas y un sitio sin cerrar con ramada, es decir, un total de 82 viviendas precarias, o un 48% del total de las viviendas viñamarinas.

2. Las catastradas como viviendas sólidas son casas que suponemos pertenecientes a sectores acomodados de la ciudad, siendo muchas de ellas marcadamente eliticas: 3 casas de alto, 43 casas, o casas y sitio, y 43 casas-quinta, con un total de viviendas acomodadas de 89, que representaba el 52% de las 171 viviendas que había en la naciente villa.

3. En cuanto a otros establecimientos, se registran 9 según el avalúo de 1882, y eran un kiosco, una escuela, el Gran Hotel de calle Álvares, la oficina del telégrafo, la fábrica de la refinería, el recinto ferroviario, un salón, una botica y una caballeriza.

4. Además, había 15 sitios: 11 sitios de los cuales estaban plantados o tenían jardín, 3 en construcción, y una esquina despacho.

De los 324 lotes registrados en el avalúo de 1882, se especifica el uso a que eran destinados en 196 casos, es decir, el 58,6%, y la mayor parte de aquellos sitios de los cuales no se indica su utilización, se sitúa a lo largo de calle Álvares, la primera que fue poblada de casas y quintas. Por lo tanto, serían terrenos aún por vender o que sus propietarios mantenían sin edificar. Según el avalúo de las propiedades, había 171 viviendas en la ciudad, y la mitad de ellas correspondía al universo de casas sólidas, desde casas de alto hasta casas quintas, mientras que la otra mitad eran, sobre todo, cuartos de conventillos. Estos 60 cuartos - generalmente de una sola habitación y unifamiliares - representaban el 35% del total de las viviendas populares y acomodadas de Viña del Mar en 1882. En síntesis, a ocho años de su fundación la ciudad no se muestra numéricamente como un centro de carácter elitico, sino como una población socialmente heterogénea.

Sin embargo, existían áreas que se diferenciaban, calles o sectores patricios y populares, así como vías eminentemente residenciales o comerciales. La calle Álvares había sido desde el comienzo la de los arriendos de sitios por lotes, al tiempo que la más residencial y exclusiva. Tenía 108 lotes en 1882, de los cuales sólo se registra el uso de 25, y dentro de ellos, 14 albergaban casas y casas-quinta. Asimismo, la calle Viana, paralela a la anterior pero al otro lado de la línea férrea, registra 24 sitios, de los cuales 14 correspondían a casas y casas-quinta. Traspasando la explanada de la estación y bifurcándose de calle Álvares pero a los pies del cerro, calle Montaña era también marcadamente residencial y elitica, porque de un total de 11 sitios, 10 estaban destinados a casas y casas-quinta. Igualmente, el pasaje Bohn, que estaba a un costado de la estación de Ferrocarriles, poseía 10 casas o casas-quinta y un salón en sus 12 lotes, al parecer, todas entregadas en arriendo por su propietario E. Bohn. Estas calles no eran tan cercanas entre sí como para constituir un barrio, pero tienen en común estar situadas paralelas al ferrocarril, como Álvares y Viana que se emplazan a uno y otro lado de la vía férrea, y continuadas por calles

---

<sup>8</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. 5, 1883-1888. Agradecemos a Rodrigo Booth, estudiante de Licenciatura en Historia de la Pontificia Universidad Católica de Chile, quien ha procesado los datos aquí presentados y nos los ha proporcionado para nuestra investigación.

más pequeñas, como Montaña que prolonga a Álvares hacia el cerro, y Bohn que continúa a Viana, interrumpida por la estación de trenes.

Calle Bolívar concentraba la mayoría de las viviendas populares de la ciudad en 1882, con un total de 27 incluyendo conventillos y cuartos redondos que representaban el 93,1% del total de dicha calle situada perpendicularmente a la línea férrea, entre ésta y el cauce del estero, enmarcando el recinto de la refinería de azúcar por el este, cuya cercanía explica la concentración de este tipo de viviendas. No sabemos si la "ciudadela" o cité para obreros de la refinería se encontraba en esta calle o dentro de los terrenos cercados de la fábrica.

En el otro extremo de la ciudad, hacia el oeste, en el sector de Miramar, la calle del Cerro (actual von Schroeder) que desembocaba por el norte en la laguna, pasando por delante del matadero, exhibía 6 propiedades identificadas, en las cuales había una "casita" y 5 cuartos, vecinos todos a una cantera que abastecía a la ciudad<sup>9</sup>. La calle del Castillo (actual Ecuador), orientada perpendicularmente a la vía férrea al igual que la anterior, también era residencial y popular: de un total de 11 sitios, 9 correspondían a cuartos redondos. Las calles dispuestas de norte-sur entre el ferrocarril y el estero, mostraban un marcado rostro popular y variaban en el grado de combinación entre residencial y comercial: de este a oeste eran del Cerro, del Castillo, Traslaviña, Villanelo, Etchevers, Quinta, Quillota y Bolívar. Traslaviña contaba con 2 conventillos y 7 cuartos redondos, siendo 9 las viviendas levantadas en el total de sus sitios, en 1882. De igual manera, Villanelo era sólo popular, porque de sus 11 sitios, 9 correspondían a cuartos redondos, tal como en calle Quinta, que de 4 propiedades registradas, 3 eran cuartos redondos y una casa de altos.

Calles mixtas eran Valparaíso, Quillota y Libertad (actual Plaza Vergara). En calle Valparaíso, la acera del sur y la del norte eran muy diferentes. En la vertiente sur predominaban las casas sólidas. De sus 35 sitios, 18 estaban ocupados con casas y casas-quinta, 3 con cuartos y uno con un conventillo. En la acera norte el uso era menos definido: de los 46 lotes se especifica el uso de 3, que corresponden a 2 casas y un conventillo. El mismo año de 1882 el alcalde Chaigneau definía esta acera como popular, porque "casi todos sus propietarios son gente pobre y han edificado los cimientos de sus edificios al capricho o a la medida de sus recursos"<sup>10</sup>, razón por la cual proponía la elevación del nivel de la calle para terminar con los anegamientos y la consecuente insalubridad. El carácter popular de dicha arteria ya lo notaba Vicuña Mackenna en 1877, cuando vio la calle Valparaíso, llamada también del comercio, conformada por "sólo un centenar de modestas habitaciones de industria y comercio: trapos y chicha"<sup>11</sup>, porque dicha calle era el antiguo camino a Quillota, con sus ranchos y tambos a la vera para atender las necesidades de los viajeros.

Pero en el patrón de contribuciones de sereno y alumbrado de 1885<sup>12</sup> se observan modificaciones en el perfil de calle Valparaíso. Se consolida su vocación comercial, pero residencialmente sigue siendo heterogénea. Ese año tenía 49 viviendas populares y 39 acomodadas, y concentraba la mayor cantidad de establecimientos comerciales, como panadería, cigarrería, carnicería y cocinería, y de esparcimiento, por la existencia de un café billar.

<sup>9</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. s/n, fs. 63, 25 junio de 1890.

<sup>10</sup> *Ibidem*, Vol. 5, fjs. 31-32, 2 de junio de 1882.

<sup>11</sup> Vicuña Mackenna, Benjamin, *De Valparaíso a Santiago*, p. 45.

<sup>12</sup> No registra la ciudad completa, sino que sólo desde la Estación de Ferrocarriles hacia el Poniente, privándonos de los datos sobre las calles Bolívar, Quillota, Bohn, Montaña y parte de Álvares.

Calle Quillota es la prolongación de la de Valparaíso, porque la continúa hacia el norte cruzando el estero para seguir su camino hasta el valle homónimo. Suponemos que las 7 propiedades registradas en el rol de 1882 son de la sección correspondiente a la orilla sur del Marga Marga, en la antigua hacienda de las Siete Hermanas. De ellas, 5 eran casas o casas-quinta y 2 correspondían a cuartos. Calle Libertad, en pleno corazón de la ciudad, donde se encontraba la parroquia, la estación y la casa principal de la hacienda, presentaba características mixtas porque allí residían personas de ambos sectores sociales en idéntico porcentaje, en 1882. Ese año contaba con 6 viviendas populares y 6 casas-quinta.

Si calle Valparaíso era residencial, comercial y socialmente heterogénea, las calles que la atravesaban, como hemos dicho, eran casi exclusivamente populares, por lo que el “centro” reticular de la ciudad, donde se desenvolvía el comercio, era área de los diversos grupos populares. Por lo general pobres y pobreza estaban en todas las calles de Viña del Mar, a excepción de las cuatro calles eliticas ya mencionadas, que se disponían de en el sentido de los paralelos: Álvares, pegada al cerro, Montaña, y al otro lado del estero, Viana y Arlegui. Pero, indistintamente en las calles eliticas o populares, en todas las de Viña del Mar, decía Vicuña Mackenna en 1877, “no hay sino polvo, arenas de su estero y basuras”<sup>13</sup>.

Es posible, entonces, reconocer en 1882 concentración de viviendas populares en ambos extremos de la ciudad: a los pies del actual cerro Castillo - llamado también cerro de Berger - y comienzos de la calle de Valparaíso, y en las inmediaciones de la refinera y caminos hacia Quillota y Limache.

### 3. Sector del matadero y la maestranza:

En este sector, el único cuarto de calle Álvares, y una ramada sita en calle Viana, se encontraban cerca del cerro. Todas las viviendas populares del sector a los pies del cerro Castillo, sin contar la calle Valparaíso sumaban en 1882, 29 cuartos redondos, 3 conventillos, 5 ranchos, una casita y una ramada, es decir, 39 viviendas que representaban el 50% del total de viviendas pobres de la ciudad. La tónica continuó en dicho barrio, porque tres años más tarde, en 1885, la totalidad de las viviendas de calle del Castillo eran populares, sumando 16. En calle del Cerro había sólo 3 formales o sólidas y 20 populares o modestas. En las otras arterias perpendiculares situadas en las inmediaciones, la desproporción era más notoria, dispareja la proporción tal como en 1882, porque Traslaviña contaba en 1885 con 12 viviendas populares y 2 acomodadas, Villanelo tenía 26 de las primeras y 2 de las segundas (un 93% popular). En cambio, en calle Quinta, más cercana al centro cívico y religioso, exhibía 4 viviendas populares y 4 acomodadas.

Era más notoria la presencia de conventillos, ranchos, boliches y bares en el extremo de la calle Valparaíso, junto al cerro. Pero a medida que se aproximaba el fin de siglo, vecinos pudientes fueron edificando sus casas en esas inmediaciones, y la pobreza comenzó a convivir con la riqueza. Juan Veas, que tenía allí su cantina, se vio atacado por los vecinos porque aseguraban que el dicho Veas también “comercia con una casa de hospedaje para gente de mal vivir, foco de inmoralidad constante”, comprensible actitud del vecindario, porque en 1899 dicho sector era considerado un “barrio central y de vecinos respetables”<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> Vicuña Mackenna, Benjamín, *De Valparaíso a Santiago*, p.57.

<sup>14</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. 18, fs. 157, 25 de febrero de 1899.

En este extremo, el Recreo y Caleta Abarca eran los sectores urbanos más alejados de la ciudad, ambos residenciales y socialmente heterogéneos. El más retirado era el Recreo, que primero comenzó a poblarse en sus partes más bajas, con marcado carácter elitico, aunque los ranchos también estaban presentes en fechas tan tempranas como 1896<sup>15</sup>. Siguiendo la línea de la costa en las proximidades de calle Álvares, los pescadores de Caleta Abarca echaban sus redes para abastecer a la población en tiempos de Vicuña Mackenna. Antes, en 1841, según el mismo autor, el dueño de la hacienda Viña del Mar había edificado un granero en la orilla, que más tarde, en 1877, mostraba el aspecto de "tosco caserón" o "lúgubre casa"<sup>16</sup>. Fue durante ese decenio que los pobladores más humildes se fueron instalando en el arrabal de Caleta Abarca, en las calles de los Baños y Chaigneau, cerca de la playa, e iniciaron su ocupación con casas y ranchos. Por esta razón se instaló un retén de policía de seguridad en el sector, porque en 1888 ya se encontraban sobrepasados de actividad<sup>17</sup>. Mientras las partes altas albergaban viviendas de elite, frente a la playa la población era popular y numerosa en 1889, conformando un "barrio sumamente populoso y extenso, poblado de innumerables viviendas y que carece actualmente del beneficio del agua", solicitándose la instalación de dos pilones para el uso público<sup>18</sup>.

La mayoría de los habitantes de la parte baja del barrio eran trabajadores de la vecina Maestranza de Lever y Murphy, muchos de los cuales se trasladaban durante el año a las obras que la empresa ejecutaba en distintos lugares del país, por lo que su presencia no era permanente<sup>19</sup>. Había despachos - como "El Tropezón" -, bares y tiendas de abarrotes para atender las necesidades de los obreros y sus familias. Continuaba creciendo Caleta Abarca y los pilones reclamados no llegaban, y todavía en 1892 los pobladores seguían recogiendo el agua de pozos, y pedían que se limpiase el cauce de la calle Chaigneau, por entonces lleno de basuras, tarros de lata y otros desperdicios, siendo este el pozo que proveía de agua al sector sus inmediaciones. Las calles carecían de veredas en 1892 y eran "unos verdaderos barriales en el invierno", mientras que las basuras se amontonaban en las calles donde "el viento se encarga de dispersarlas, además que quedaban expuestas al sol durante varios días"<sup>20</sup>, lo que perjudicaba, según los propietarios de la "parte alta" de Caleta Abarca, sobre todo a "la gente proletaria del barrio"<sup>21</sup>. En 1889 era descrita como "pintoresca población de obreros" que había formado, desde la instalación de la Maestranza, en 1883, un pequeño caserío asentado en el flanco de la colina del cerro Caleta Abarca, frente al establecimiento "en la situación más pintoresca y con la vista más hermosa que pueda imaginarse". Sobre el cerro Castillo, a cuyo pie estaba la fábrica, había otro grupo de habitaciones para obreros, conformando un barrio atravesado por la línea férrea, barrio que vivía "exclusivamente de los

<sup>15</sup> El 24 de septiembre de 1896 Juan Hill denuncia ante el Alcalde que en El Recreo, "los habitantes de los ranchos de don Ignacio Barrera" arrojan sus basuras y aguas sucias frente a su casa. AHVM, Documentos Municipales, Vol. 16, 1896, fs. 216. En 1901 se concedió permiso para establecer una cancha de bolos en la "Población del Recreo", AHVM, Documentos Municipales, Vol. s/n, 1900-1901, fs. 172, 5 diciembre de 1901.

<sup>16</sup> Vicuña Mackenna *De Valparaíso a Santiago*, p. 29

<sup>17</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. 7, 22 noviembre de 1888

<sup>18</sup> *Ibidem*, Vol. 9, 1889, fs. 32, 25 de enero de 1889

<sup>19</sup> En 1894, los de la comisión matriculadora de patentes informaban al 1er alcalde que han considerado en su trabajo, "como fuera del poblado [Viña del Mar] el barrio de la Caleta Abarca, a pesar de considerarse como recinto urbano, por haberse tomado en consideración que los pocos negocios establecidos allí, están en muy desfavorables condiciones, con respecto a los de su clase ubicados en la parte central de la población, y por deber su sostenimiento exclusivamente a los trabajadores de la Fábrica de los sres. Lever, Murphy y Cia, cuyo personal se mantiene fraccionado actualmente, a causa de los diversos trabajos que tiene a su cargo la casa, fuera del establecimiento". AHVM, Documentos Municipales, Vol. 13, fs. 296-298, 15 de julio de 1894.

<sup>20</sup> *Ibidem*, Vol. 11, fs. 69, 5 septiembre de 1892.

<sup>21</sup> *Ibidem*, Vol. 12, julio de 1894.

operarios de la fábrica, [que] se anima con la actividad de los trabajos y se adormece en el tiempo de decaimiento<sup>22</sup>. De las viviendas se decía que había “buenas”, es decir, de cal y ladrillo, y otras “ligeras y airosas”, para albergar, en 1889, a una población de 1.500 a 2.000 personas<sup>23</sup>.

Caleta Abarca siguió creciendo y ofreciendo convivencia espacial a diversos grupos sociales. Para 1907 se había creado un “Comité Patriótico Cerro Caleta Abarca”. Ese año elevaba peticiones a la autoridad municipal para obligar a los propietarios de piezas de arriendo a disponer de resumideros y letrinas y evitar así que los arrendatarios no sigan siendo lanzadas a la calle, así como inspeccionar conventillos y caballerizas para controlar el aseo<sup>24</sup>.

#### 4. Sector de la refinería de azúcar:

El sector de la refinería era el otro polo de población pobre concentrada en calle Bolívar. Allí había en 1882, 27 viviendas humildes, es decir, el 33% de las viviendas populares de Viña del Mar. Ya hemos dicho que la estación, separada de la refinería por una cuadra, era de presencia popular desde que se iniciaron los trabajos del ferrocarril, y quizá desde antes, actuando como parada en el camino Valparaíso-Quillota. Allí se habían levantado las improvisadas chozas de los carrilanos, que conformaron un espacio residencial y de comercio popular en las inmediaciones de la estación. Vicuña Mackenna dice que en el antiguo potrerillo, que desde 1855 comenzó a llamarse “La Estación”, estaba la “famosa chingana” de Juan Calderón, en cuyo alrededor aparecieron las primeras chozas, ramadas y casas de coligüe y tabla, donde hallaba su lugar “el pueblo ambulante del carrilano y el pililo”<sup>25</sup>.

Las fuentes testimonian como lugar de encuentro de los pobres - comercio y entretención - los alrededores de la estación, es decir, en el extremo oriental del emplazamiento de los chalets, sitio a donde llegaban los campesinos a ofrecer sus productos<sup>26</sup>. En enero de 1882 había interés en agregar uno o dos carros de tercera clase al tren de carga que salía de la estación Barón, en Valparaíso, a las 5 de la mañana, a fin de “traer a los artesanos y trabajadores que vienen en ésta [en Viña del Mar] y que hoy tienen que venirse a pie”, por no dar abasto<sup>27</sup>. Algunos de estos viajeros eran los llamados argueneros, vendedores de verduras, que durante 1882 llamaron la atención por su gran número y por la competencia que hacían a los vendedores de “la recova de Kiel”<sup>28</sup>. Había vendedores ambulantes, locatarios de la citada Recova, pero también estaban “las pobres gentes que tenían puesto de verdura en sus casas... que cosechaban en sus pequeños patios...”<sup>29</sup>.

En 1908 el recinto de la estación y sus inmediaciones seguía siendo lugar de un concurrido comercio protagonizado por quienes “de los pueblos de Quillota,

<sup>22</sup> *Boletín de la Sociedad de Fomento Fabril*, N° 6, año 6, 1889. Ver también a Miranda, Carolina, “La inserción de la fábrica Lever Murphy y Cia. en Viña del Mar”, en: Archivo Histórico de Viña del Mar, *Lever Murphy y Cia. Historia de una empresa viñamarina, 1883-1936*, Inédito, 1998.

<sup>23</sup> *Boletín de la Sociedad de Fomento Fabril*, N° 6, año 6, 1889.

<sup>24</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. s/n, 1907-1910, 19 de octubre de 1907

<sup>25</sup> Vicuña Mackenna, Benjamín, *Crónicas viñamarinas*, Valparaíso, Talleres Gráficos Salesianos, 1931, p. 112. Esta es una recopilación hecha por Roberto Hernández, quien extrae la información señalada de “Santa Rita de la Viña del Mar”, publicada por Vicuña Mackenna en 1882.

<sup>26</sup> Para el caso de Valparaíso: Urbina Carrasco, María Ximena, “Vendedores ambulantes, comerciantes de “puestos”, mendigos y otros tipos populares de Valparaíso en el siglo XIX”, *Archivum*, N° 4, Viña del Mar, 2002.

<sup>27</sup> El Cochoa, 1° de enero de 1882.

<sup>28</sup> *Ibidem*, 19 de febrero de 1882.

<sup>29</sup> *Ibidem*, 16 de abril de 1882.

Limache y otros llegan diariamente en los trenes de la mañana"<sup>30</sup>. Ellos no vendían directamente sus productos a los viñamarinos, sino que al arribo de los trenes de las 8 y las 9:15 transaban el contenido de sus canastos a revendedores ambulantes, generando tal confusión que la Policía se vio en la necesidad de prohibir esta práctica de hacer las transacciones en plena vía pública. Asociados con la fuente laboral, los bares no faltaban en las cercanías de la estación y en calle Quillota, área que por encontrarse enmarcada por la línea del tren y el estero, albergaba, además, a la naciente industria viñamarina. Aún en 1911 el alcalde llama "barrio chino viñamarino" al que se extendía desde calle Quillota hacia el oriente: calles Viana, Montenegro y Marina<sup>31</sup>.

Las orillas de este barrio, es decir, hacia el estero, eran de ocupación popular, aunque siempre con el temor de la crecida de las aguas, a causa del tapón o "lomo" formado entre la laguna y el mar. Los inviernos solían ser trágicos. A veces, los obreros del establecimiento de Lever y Murphy debían acudir a dar salida de las aguas al mar, como se hizo en 1887. Año especialmente lluvioso fue 1877 y por su impronta destructora conocemos la situación de las casitas de la orilla sur. Ese año llovió 900 mm, cuando lo normal era entre 300 y 400 mm, alcanzando una situación clímax el viernes 13 de julio cuando "se inundaron varias casitas de las últimamente construidas y que se hallan más inmediatas al estero"<sup>32</sup>.

##### 5. La ciudadela y los cités para obreros:

Junto con los ranchos de las calles Valparaíso y Quillota, además otras construcciones que albergaban a bares y chinganas, las primeras viviendas populares fueron las de la "ciudadela" edificada anexa a la refinería de azúcar de Julio Bernstein, destinada a sus operarios y construida coetáneamente con el resto de las instalaciones. Desde las primeras referencias sobre la refinería, formalmente inaugurada en febrero de 1873, la ciudadela fue información inseparable de su descripción, porque llamaba la atención que el dueño de la empresa construyera a su costa viviendas para arrendar a sus trabajadores. La razón principal parece ser que la progresista concepción de Bernstein de edificar una industria técnicamente moderna, competitiva y a gran escala, incluía una población obrera anexa y espacialmente circunscrita. Él mismo se trasladó a vivir al interior del recinto, construyendo una casa-quinta.

Las 40 habitaciones que poseía la ciudadela en 1875, había aumentado a 60 u 80 en 1876, según apuntó Luis Pomar<sup>33</sup>. Hasta ahora, sólo conocemos una fotografía de esta población en sus primeros años, en que posa Bernstein junto a unos niños. La construcción era de ladrillo y tenía dos pisos. Los departamentos contaban con 2 ó 3 piezas. Estaban ubicados en dos bloques de edificios separados por un patio común y alargado, a manera de callejón. Los servicios de letrinas o excusados y cocina eran de uso colectivo y se encontraban en el patio. Los departamentos del primer piso tenían pequeños patios interiores, donde era usual acumular las basuras<sup>34</sup>. No sabemos cuándo ni cómo se hicieron reparaciones y/o ampliaciones.

<sup>30</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. s/n, s/fojas y s/fecha, 1907- 1910.

<sup>31</sup> La Unión, Valparaíso, 13 de junio de 1911.

<sup>32</sup> El Mercurio de Valparaíso, 14 de julio de 1877. Citado por: Rojas, José, "Crónica del Estero de Viña del Mar, años 1855-1900", Tesis Historia, Universidad Católica de Valparaíso, 1987, p. 34

<sup>33</sup> Pomar, Luis, "Reconocimiento de la parte del litoral de Chile comprendida entre la Viña del Mar y la caleta Maitencillo, por el vapor transporte nacional Ancud, al mando del capitán de corbeta don Luis Pomar", p. 613.

<sup>34</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. 11, 1891-1892, fs. 64 y 65, septiembre de 1892.

Conocemos “la ciudadela” a través de los informes de inspecciones de higiene, porque eran un reconocido foco de infecciones, al menos desde 1882. Ese año El Cochoa, periódico viñamarino, instaba a la Junta de Higiene de Valparaíso que visitara Viña del Mar, pero prevenía que “se asustarán del desaseo y de la inmundicia de la fábrica de azúcar y del matadero”<sup>35</sup>. Poco después la situación había cambiado y la demanda de habitaciones jugó a favor de un mayor control del aseo, porque en diciembre de 1886, el inspector Porto Carrero de la Junta de Higiene de Viña del Mar informó que en el “conventillo de Bernstein” - como también era llamado - vivían aproximadamente 200 personas, y que estaba aseado.<sup>36</sup> Un mayordomo, que en 1887 se apellidaba Briones, se encargaba de controlar la limpieza, sobre todo en épocas de epidemias, como la de cólera de ese año. Debido a este cuidado, y en comparación con las otras viviendas colectivas y populares de la ciudad, la ciudadela era considerada superior en higiene. Por ejemplo, en 1895, la comisión inspeccionadora de la higiene de casas y conventillos, “quedó sorprendida del aseo en todo el establecimiento”<sup>37</sup>.

Cuando en 1902 trabajaban 500 personas en la refinería, la ciudadela era una propiedad bien tasada: el rol de avalúo de ese año la estimó en 223.000 pesos, mientras que la casa-quinta estaba avaluada en 165.297 pesos<sup>38</sup>. La construcción de casitas y conventillos anexos, en calle Bolívar o Limache, se ejecutaron a medida que la Industria crecía. Así, en 1911, los 700 operarios, entre hombres adultos y niños podían optar a los departamentos que la administración les proporcionaba, mientras que los empleados podían conseguir diferentes tipos de casas, según su categoría. Ese año la ciudadela era llamada “cité” y se componía de “40 casitas, con 4 a 6 piezas cada una, con servicios de agua potable, luz eléctrica y baños”<sup>39</sup>, aunque creemos que la conformaban más de una cité.

Más tarde, otra industria que había construido una ciudadela anexa era la Fábrica de Tejidos de Viña del Mar (conocida como Gratry), en el extremo nororiente de la Población Vergara (actual 15 Norte en su acera norte). En esta ciudadela podían “alojar un buen número de familias en condiciones enteramente higiénicas”, se decía en 1915, cuando los operarios eran alrededor de 250, entre hombres, mujeres y niños, según épocas del año. En 1915 comprendía 64 habitaciones de dos piezas cada una, de 8x5 metros y otra de 4x5, enladrilladas, empapeladas y con techos de tabla, más un patio de 4x5 de piso de cemento que incluía la cocina. Su arriendo valía 2 pesos semanales, cuando el jornal promedio de los operarios era de 8,7 pesos a la semana<sup>40</sup>.

Se componía de dos pabellones construidos de ladrillos o murallas y tabiques de adobes revestidos con calamina, cada uno con 10 WC (y aparatos automáticos de desagüe) y agua potable. Las basuras se depositaban en un recipiente grande, de cal y ladrillo, para ser recogidas por los carretones municipales, bajo la supervisión de un encargado del aseo “de la cité”. El inspector de la Oficina del Trabajo no deja de acotar que “en este caso, como en otros varios, noté un hecho del cual debo dejar constancia con verdadero sentimiento: siendo todas las casas del mismo tipo, las que

<sup>35</sup> El Cochoa, Viña del Mar, N° 14, 2 de abril de 1882

<sup>36</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. 5, 20 diciembre de 1886.

<sup>37</sup> Ibidem, Vol. 14, fs. 27, 15 febrero 1895

<sup>38</sup> El rol de avalúo esta citado por Espinoza, Enrique, *Geografía descriptiva de la República de Chile*, Santiago, Imprenta Barcelona, 1903.

<sup>39</sup> *Boletín de la Oficina del Trabajo*, N°2, año 1, 1911.

<sup>40</sup> Idem.

pertenecen a familias chilenas están en una manifiesta situación de inferioridad en materia de aseo, con relación a las que pertenecen a familias extranjeras<sup>41</sup>. En la fábrica, casi todo el personal dirigente era belga.

También en Población Vergara, la fábrica de tejidos "La Caupolicán", tenía en sus terrenos casas para sus empleados, según su rango. En 1916 tenía 3 "casitas para obreros", calificadas de cómodas y rodeadas de jardines que ocupan los jefes de las diversas secciones de la fábrica<sup>42</sup>.

#### 6. Conventillos y cuartos en 1897:

Contamos con un exhaustivo catastro de conventillos del año 1897, levantado en julio por Manuel Valdés con motivo de una epidemia de fiebre tifoidea, como Director que era de Obras Municipales. Su tarea la hizo acompañado de un comisionado de la policía, y consistió en una revisión general de todos los conventillos - informaron que habían registrado todos y cada uno - existentes en la población, dando cuenta pormenorizada del estado de ellos "bajos los puntos de vista de la comodidad, de la higiene y de la seguridad de las personas que los habitan"<sup>43</sup>.

Cuadro de los conventillos de Viña del Mar en 1897

Calle	Conventillos	Habitantes	Piezas
del Castillo	1	50	24
del Cerro	6	129	74
Chaigneau	6	75	46
Traslaviña	4	157	57
Villanelo	2	115	44
Quinta	2	50	26
Valparaíso	8	277	135
Arlegui	6	144	72
Alvarez	7	144	70
Viana	3	175	67
Limache	5	144	79
Llai-Llai	2	170	52
Quillota	2	51	21
Maipú	1	20	15
Peñablanca	3	125	56
Bolívar	3	12	24
Cancha	2	140	53
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>	<b>2.087</b>	<b>967</b>

<sup>41</sup> Idem.

<sup>42</sup> La Unión, Valparaíso, 14 de marzo de 1916

<sup>43</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol. 17, 1897-1898, 16 de julio de 1897, fs. 179 a 201. Para tal efecto, Valdés estableció algunos cánones según tamaño: eran consideradas altas las piezas de más de 3,3 mts. de altura, de alto regular entre 3 y 3,5 mts. y bajas las de menos de 3 mts. En cuanto a su superficie, eran grandes las que contaban con más de 25 mts. cuadrados, regulares entre 16 y 25 mts. cuadrados y pequeñas las de menos de 16 mts. cuadrados.

Aunque la inspección no registró los ranchos, o bien los incluyó dentro de la clasificación de conventillos, había 69 viviendas populares con 2.087 inquilinos distribuidos en 967 habitaciones, es decir, un promedio de 30,24 habitantes por conventillo y de 2,15 personas por cuarto. Se encontraban en casi todas las calles de la ciudad, a excepción de calle Montaña y las pocas cortas transversales que nacían de calle Álvares entre la Plaza y Chorrillos, así como calle Bohn. No contamos con datos seguros del volumen de población de Viña del Mar hacia 1897, pero disponemos si del censo de 1895. Ese año se calcularon 10.651 habitantes en la ciudad, por lo que los 2.087 moradores de conventillos registrados dos años más tarde, significaban cerca de un 20% del total de la población.

Los conventillos viñamarinos, aunque por entonces dispersos en toda el área urbana, se concentraban en algunos sectores. Las calles de mayor presencia residencial popular eran las centrales y transversales de cerro a estero, que son, de oeste a este, del Castillo, del Cerro, Traslaviña, Villanelo y Quinta, calles que podían mostrar alta densidad poblacional, porque las otras arterias, horizontales, como Álvares, Viana, Valparaíso y Arlegui eran más largas y sus fachadas incluían conventillos, residencias unifamiliares de mejor condición, y negocios. El área que concentraba mayor cantidad de viviendas populares que contravenían las normas por su precariedad y falta de higiene, además de alta densidad poblacional, era el conformado por el barrio sito al este de la estación cuyo centro era la refinería conformado por las calles Limache, Quillota, Maipú, Peñablanca, Bolívar, Llai Llai y Cancha.

La prolijidad de la inspección hecha por Manuel Valdés y la minuciosa descripción de cada conventillo permite conocer en detalle el número de habitantes y las piezas de cada uno de ellos, así como su dirección, el nombre del propietario, y a veces el del mayordomo. Dicha información, complementada con algunas fotografías (sobre todo en la segunda década del siglo XX) y la información de la prensa, podría permitir, más allá de este análisis general y preliminar, conocer a fondo esta realidad popular viñamarina.

Generalmente las viviendas que llamamos conventillos eran, en el caso de Viña del Mar, cuartos levantados por sus propios dueños en sitios cerrados, siendo un negocio rentable a juzgar por el sinnúmero de peticiones de autorización para construirlos que existen en la documentación municipal. Con pocas excepciones, estaban contruidos con "murallas delgadas de adobe puesto de costado o adobillo, con esqueleto de madera". Llamaban la atención por sus malas condiciones de higiene, sobre todo en tiempo de epidemias como la de cólera en 1887 y la de viruela. En casos como estos la Municipalidad destinaba recursos y se hacía más estricto el control e inspección.

De la inspección de Manuel Valdés se desprende que la mayoría de los conventillos eran de uno o dos pisos con techos bajos, y los cuartos pequeños, bajos y húmedos. El piso era invariablemente de tierra, situado a un nivel más bajo que la calle. Al ser el "plan" de Viña del Mar una zona de terrenos arenosos vecinos al estero, al horadarlo el agua subía fácilmente anegándolo todo, y la falta de pendiente contribuía a la concentración de la humedad. Lo contrario al caso de Valparaíso. Aunque algunos poseían agua potable y excusado, la mayoría carecía de estos beneficios.

La documentación revela que la preocupación por el estado de la construcción y las condiciones de higiene de los conventillos, se traducían en fiscalizaciones concretas, visitas y multas que se hacían de acuerdo a la ordenanza municipal de conventillos de 1896 que se tenía a la vista. A diferencia de Valparaíso, las revisiones eran periódicas y los desalojos se cumplían. En los informes nos encontramos con viviendas catalogadas de conventillos, donde residían numerosas familias, pero, a diferencia de otras de Valparaíso por la misma época, cumplían con casi todas las normas impuestas por la citada ordenanza<sup>44</sup>. Suponemos que esta agilidad no vista en el puerto se debe a que Viña del Mar era una ciudad más pequeña y por lo tanto controlable, a que existía más espacio llano disponible para la construcción o la improvisación de ranchos, y a una mayor preocupación por lo estético, notorio ya en una ciudad que contaba con sólo 20 años de vida desde su fundación.

### 7. Proyección a comienzos del siglo XX:

Nuevas poblaciones se formaron en la última década del siglo XIX y la primera del XX. La ciudad ganó en espacio y en equipamiento. Siguiendo el ejemplo de Agua Santa y Caleta Abarca en la década de 1880, los demás cerros comenzaron a ser poblados, como ocurrió con el de Portales antes de 1892. Sus primeros y principales vecinos eran Ignacio Valdés Vergara, Hermenegildo Santa María y Recaredo S. Tomero, quienes a fines de 1892 pidieron a la autoridad cambiar el nombre de Recreo que ostentaba la nueva población, por el de Portales, así como construir una Estación y tener servicio de Policía Urbana<sup>45</sup>. Paralelamente, la Población Vergara estaba dejando de ser un sector despoblado y salpicado de industrias, y hacia 1895 su desarrollo era palpable, al punto que ese año se hacía evidente establecer un servicio de ferrocarril eléctrico que partiendo “de la playa de la Libertad, atravesase la Av. Principal con ramales hacia el muelle y cancha de carreras”<sup>46</sup>. Allí se instaló, desde comienzos del siglo XX, una población popular de asalariados de las industrias que se fueron estableciendo a ambos lados del camino a Quillota, de inmigrantes pobres y de otros tipos populares. Pronto faltó el espacio y encaramaron sus viviendas a la colina de Santa Inés<sup>47</sup>.

### 8. Conclusión:

La imagen corriente de Viña del Mar como una ciudad exclusiva donde se instaló parte de la elite de Valparaíso, hemos expuesto que desde sus inicios habitaron en ella los sectores populares en el corazón mismo de la ciudad. La presencia de chalets y de conventillos compartiendo la naciente villa nos muestra un espacio urbano heterogéneo de mansiones y cuchitriles, donde ricos y pobres compartían los espacios públicos (calles, plaza, parroquia, estación, mercado) y calles donde se alineaban viviendas precarias junto a las suntuosas.

La ocupación popular es anterior a la élítica y los ranchos de Viña del Mar en el siglo XIX, como en calle Valparaíso y la Plaza se explican por ser éste el primer terreno llano con el que se encontraban los viajeros y sus carretas luego de dejar atrás los cerros que había que sortear al salir de Valparaíso rumbo al interior. O

<sup>44</sup> Contrastar con Urbina Carrasco, María Ximena, *Los conventillos de Valparaíso, 1880-1920. Fisonomía y percepción de una vivienda popular urbana*, Ediciones Universitarias de Valparaíso, Universidad Católica de Valparaíso, 2002

<sup>45</sup> La Estación, Viña del Mar, 21 de noviembre de 1892.

<sup>46</sup> AHVM, Documentos Municipales, Vol, 13, fs. 194, 15 de abril de 1895.

<sup>47</sup> Ver a Vildósola Basualto, Luis, “A los 14 años mi papá ya sentía que era un hombre. El sujeto popular de Viña del Mar durante la primera mitad del siglo XX”, *Última Década*, N° 3, Viña del Mar, 1995.

el último llano, a la inversa. La construcción de la línea del tren, y luego la estación misma, intensificaron la presencia popular, al tiempo que se instalaban los primeros chalets de los sectores acomodados para salir de la estrechez de Valparaíso.

Hacia 1882 el 35% de las viviendas viñamarinas eran ranchos o cuartos de conventillos distribuidos en toda la ciudad, lo que demuestra una importante impronta popular residente en todas las calles, y quince años más tarde, en 1897, un 20% del total de la población vivía en conventillos, aunque suponemos que mucha población popular no está contabilizada, por habitar en casas pobres unifamiliares, que, aunque miserables, no precisamente eran conventillos.

La presencia de la población trabajadora tiene su origen en las faenas del ferrocarril, en la venta ambulante a la vera de la estación, en las primeras industrias y en las ocupaciones relacionadas con las reparaciones de calles. La población de elite, en cambio, debe su presencia en Viña del Mar por la saturación del espacio en Valparaíso y la estrechez de los sectores preferentes del puerto. El terremoto de 1906 precipitó el poblamiento de Viña.

**Anexo:**

#### **REGLAMENTO DE CONVENTILLOS, PESEBRERAS Y POSADAS PARA LA CIUDAD DE VIÑA DEL MAR<sup>48</sup>**

Viña del Mar, 31 de mayo de 1896

Art. 1. Todo conventillo deberá tener habilitados, en perfecto estado y para el uso de sus moradores, servicios de desagües y agua potable, prohibiéndose en absoluto el uso de los pozos para la bebida.

Art. 2. Se impone a los dueños de conventillos la obligación de hacer letrina con sifón y servicios de agua para mantener el aseo.

Art. 3. Los propietarios, encargados u ocupantes de los conventillos deberán desinfectar las letrinas con la frecuencia y en la forma que la alcaldía, de acuerdo con el médico de ciudad, prescriba.

Art. 4. Todo conventillo deberá tener los patios interiores empedrados y a lo menos terraplenados con un material a propósito para que no se formen lodazales o se acumulen aguas o humedades.

Art. 5. El pavimento de las habitaciones deberá ser entablado, enladrillado o asfaltado.

Art. 6. Las paredes interiores de las habitaciones, como las exteriores, serán por lo menos blanqueadas. Se renovará el blanqueo anualmente, o en cualquiera época que su deterioro exigiere reparación a juicio del alcalde.

---

<sup>48</sup> "Memoria presentada por el primer alcalde Sr. Jorge Hörmann a la I. Municipalidad de Viña del Mar en 1904". Viña del Mar, Imprenta El Comercio, 1904. Al finalizar su periodo en 1904, Hörmann reconocía que las disposiciones no habían sido "jamás aplicadas en debida forma". Explicaba que "el pueblo ha seguido viviendo como antes en el mayor desaseo, y sin la menor noción de higiene", y que tales "malas costumbres están muy arraigadas en el pueblo".

Art. 7. En todo conventillo habrá un depósito especial para las basuras y desperdicios, las que no podrán ser arrojadas a ninguna otra parte.

Art. 8. Los depósitos que se destinen a este objeto se colocarán en lugares aislados, lo más distante posible de las habitaciones y estarán tapados con una puerta avisagrada, según modelo que dará la alcaldía.

Art. 9. Todas las piezas de los conventillos deberán tener una ventana a lo menos de 50 cms. de ancho por 1 metro de alto.

Art. 10. Las piezas que por sus estrechez, humedad, falta de ventilación, contagio de enfermedades infecciosas u otra causa análoga, no pudieran ser habitadas sin grave y manifiesto peligro para sus moradores, podrán ser declaradas inhabitables, sea absolutamente o mientras se hagan las reparaciones necesarias, por resolución del alcalde, de acuerdo con la comisión de salubridad o del médico de ciudad.

Art. 11. Todos los nuevos conventillos que se construyan, o si se hacen reparaciones de alguna importancia en los actuales, tendrán el pavimento interior de las piezas, a lo menos a una altura de 20 cms. sobre el nivel exterior del patio, debiendo éste estar sobre el nivel de la calle, de modo que permita la libre salida de las aguas lluvias.

Art. 12. Todo conventillo deberá tener un departamento para cocina, las que tendrán las chimeneas adecuadas al objeto. Se prohíbe en absoluto cocinar en piezas, habitaciones, corredores o patios.

Art. 13. la altura de las piezas será 3 ½ metros a lo menos y las paredes, serán murallas o tabiques de material sólido, prohibiéndose en absoluto construcciones de otra clase.

Art. 14. la extensión de las piezas será de 4 metros de largo por 4 metros de ancho, a lo menos.

Art. 15. Toda caballeriza pública o de negocio, pesebrera o posada, deberá tener sus patios empedrados

Art. 16. El guano deberá ser sacado

Art. 17. Los conventillos podrán tener un pozo para sacar agua, destinados a los usos domésticos, como lavado, debiendo pedirse permiso a la alcaldía para su construcción. Dichos pozos deben guardar con respecto a las letrinas la distancia conveniente, a juicio de la alcaldía.

Art. 18. Establece las penas

Art. 19. que comienza a regir dentro de un mes

Artículo transitorio. Mientras no esté establecido el servicio de desagües, todo conventillo tendrá un pozo-letrina de material herméticamente cerrado y con ventilador. Dicho pozo se conservará en perfecto estado de aseo y desinfección, y su construcción será de piedra abajo y un metro de cal y ladrillo arriba, de manera que resulte impermeable.