

# **ORGANIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES EN LA VIVIENDA SOCIAL, VALPARAISO.**

CASO COLECTIVO FAVERO II.

**NASSTAJJA K. ARRAÑO C.**

**Agradecimientos**

*A mi familia, amigos y Felipe...por su apoyo, unos más cerca y otros más de lejos, pero siempre presentes...gracias.*

---

## ÍNDICE

---

<b>INTRODUCCION</b> .....	PAG 4	<b>2. LA VIVIENDA SOCIAL</b> .....	PAG 21
<b>QUE ES LO QUE VOY A INVESTIGAR</b> .....	PAG 6	<b>2.1 HABITACIONES SOCIALES EN VALPARAISO</b> .....	PAG 24
<b>FUNDAMENTACION DEL PROBLEMA</b> .....	PAG 7	<b>2.2 EVOLUCION DE LA VIVIENDA COLECTIVA</b> .....	PAG 41
<b>DELIMITACION TEMPORAL Y ESPACIAL</b> .....	PAG 9	<b>3. EL MOVIMIENTO HISTORISTA</b> .....	PAG 52
<b>MARCO TEORICO</b> .....	PAG 12	<b>3.1 EL MOVIMIENTO HISTORICISTA EN VALPARAISO</b> .....	PAG 54
<b>1. RESEÑA DEL DESARROLLO HISTORICO SOCIAL DESDE</b>		<b>EDIFICIO FAVERO</b> .....	PAG 58
<b>PRINCIPIOS DEL S.XIX HASTA 1906</b> .....	PAG 12	<b>HIPOTESIS</b> .....	PAG 62
<b>1.1 LA CUESTION SOCIAL</b> .....	PAG 12	<b>HIPOTESIS PARTICULAR 1</b> .....	PAG 64
<b>1.2 MIGRACION CAMPO CIUDAD</b> .....	PAG 13	<b>HIPOTESIS PARTICULAR 2</b> .....	PAG 83
<b>1.3 DESEMBALSE TRANQUE MENA</b> .....	PAG 16	<b>HIPOTESIS PARTICULAR 3</b> .....	PAG 92
<b>1.4 TERREMOTO 1906</b> .....	PAG 18	<b>CONCLUSION</b> .....	PAG 107
		<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	PAG 109

---

## INTRODUCCION

---

El siguiente seminario presenta y estudia a través de una investigación acerca de la vivienda colectiva en Valparaíso, en el periodo de fines del S. XIX y principios del S.XX, con un estudio específico del edificio Favero II.

Abordando el tema desde la situación en que se encontraba Valparaíso entre 1880 y 1920, la necesidad y formación de las viviendas colectivas y respecto más puntualmente en la evolución formal de los espacios comunes de este entre viviendas, tomando como objeto de estudio el edificio antes mencionado, por su interesante distribución en el aspecto formal y espacial de su programa común.

El edificio se estudia como un ejemplo de la respuesta de la necesidad de la vivienda que se dio en Valparaíso por los distintos factores en su contexto histórico- social, la cuestión social y déficit habitacional por la migración campo-ciudad y los problemas de hacinamiento que trajo consigo. Teniendo que buscar una nueva manera de distribuir los espacios y con ello se deja de lado la utilización y organización de los espacios comunes en los conjuntos habitacionales.

---

## ¿QUE ES LO QUE VOY A INVESTIGAR?

---

La investigación comienza desde la contextualización del edificio, desde los antecedentes socio- históricos; hasta la contextualización del estilo arquitectónico y las necesidades que impulsaron el diseño del edificio, los requerimientos del propietario, y como el arquitecto concretó la obra.

Lo siguiente en la investigación es el estudio de la evolución de la vivienda colectiva en Valparaíso, especificando la vivienda social en Valparaíso, desde su evolución por las necesidades y su contexto histórico-social.

Se analizan las obras que se construyeron paralelamente en el periodo, mostrando el desarrollo de la arquitectura historicista en Valparaíso y más específicamente en la utilización y organización de los espacios comunes en la vivienda y el diseño y uso de estos mismos.

---

## FUNDAMENTACION DEL PROBLEMA

---

La situación en la que se manda a construir el edificio aborda los temas de la necesidad de viviendas en la ciudad por los factores de la inmigración campo-ciudad que se estaba viviendo a principios de los años 1900, junto con el suceso del terremoto de 1906 que azotó fuertemente a la ciudad, dejándolo con un déficit habitacional. Desde allí, nace el interés del propietario en emplazar edificios de vivienda colectiva en las faldas del cerro Florida, comenzando primero por el edificio Favero I en 1909 y luego con el colectivo Favero II en 1912.

Este seminario tiene como objetivo la valorización del edificio Favero II, en cuanto a la distribución de su programa habitacional y más específicamente en el diseño y distribución de los espacios comunes de este edificio, ya que plantea

una forma distinta de organización de la vivienda colectiva si la comparamos con el resto de viviendas sociales y colectivas que se venían construyendo en el tiempo con respecto principalmente en la distribución de sus espacios comunes y la importancia y carácter programáticos que estos toman en el conjunto. Desde una mirada en su aspecto formal que organiza el edificio de una manera distinta en que se ajusta al emplazamiento del edificio, llamando la atención que no sigue el modelo utilizado en las demás viviendas y que es utilizado hasta este tiempo, cien años después.

---

## DELIMITACION TEMPORAL Y ESPACIAL

---

### Comenzando por la contextualización histórica del edificio:

La historia de Valparaíso tiene grandes sucesos que fueron marcando su historia, uno de ellos fue sin duda, el terremoto que azota a la ciudad incipiente en 1906, con una serie de incendios que le sucedieron.

Junto con la fuerte migración que tuvo la ciudad con ello un déficit habitacional para la clase más baja de Valparaíso, lo que causo la vivienda espontanea en los cerros, conocidos como ranchos y luego el hacinamiento en las partes del plan de Valparaíso con los conventillos que provocaron ciertos problemas de salubridad, que carecía de servicios básicos.

La inexistente gestión hasta ese tiempo de una vivienda social y el crecimiento demográfico en las urbes, sostuvieron a

Valparaíso en una situación crítica que empezaría a cambiar después de 1906 con la *Ley de Habitaciones Obreras*.

El edificio Colectivo Favero II, fue mandado por Mauricio Schiavetti para el arriendo de departamentos para las personas que realizan actividades productivas y comerciales en el puerto y la ciudad.



Edificio Favero II, fotografía antes de la restauración<sup>(1)</sup>

La construcción del edificio Favero estaba enfocada a la clase media desde sus principios, pero, hacia la tercera década se encontró en una situación de hacinamiento y a fines de los años cuarenta, los propietarios pertenecían a un nivel socio-económico más acomodado. (3)

### **Contextualización Espacial del Edificio**

El colectivo se emplaza en el barrio de la Aguada, entre el cerro Bellavista y el cerro Mariposa del sector Almendral de Valparaíso, territorio urbano en el cual, a inicios del siglo XX, comienzan a construirse barrios alrededor de las quebradas vinculadas funcionalmente con el sector del plan. A mediados del siglo XIX se inicia el poblamiento espontáneo de este sector, pero en 1888 el desbordamiento del tranque Mena arrasa con la quebrada y gran parte de las construcciones allí instaladas.

---

<sup>1</sup> [http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Colectivo\\_Favero,\\_C%C2%Bo\\_Florida,\\_Valparaiso](http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Colectivo_Favero,_C%C2%Bo_Florida,_Valparaiso)

Este conjunto de vivienda colectiva en bloque se adapta a la topografía del lugar, logrando articular adecuadamente la funcionalidad, lenguaje e imagen del cerro y del plan (Jiménez y Astudillo, 1997:131)7. (3)

Su orientación volumétrica en el eje longitudinal nororiente y suroriente permite que las unidades habitacionales y los corredores de circulación obtengan una adecuada iluminación, situación que se complementa con múltiples patios interiores. Se adapta a la situación topográfica de cerro des escalándose al costado del ascensor Florida.



4) Ubicación, emplazamiento Favero II

---

(4)<https://maps.google.cl/maps?hl=es&tab=wl>

(2) ,(3) Astudillo Briones, Carlos. “Vivienda colectiva en Valparaíso Conjunto Favero Cerro Florida”. Valparaíso, Chile. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura, Seminario de historia de la arquitectura. Profesor guía Jiménez Vergara, Cecilia.

---

## MARCO TEORICO

---

### 1- Reseña del desarrollo histórico-social desde principios del S.XIX hasta 1906

#### 1. 1.La cuestión social

El contexto económico capitalista, junto con una incipiente industrialización y un proceso de urbanización descontrolada agravaron las condiciones de vida del trabajador urbano que se acrecentó con el hecho que la clase dirigente hacia oídos sordos al problema, con una explotación laboral. Lo que genera en Chile una sucesión de movimientos sociales por las disconformidades y que exigían un cambio al sistema.

La falta de desarrollo económico, la explotación laboral, la inflación y la falta de ayuda estatal a las clases más bajas, exigen al estado una adecuada legislación social que promueva el progreso económico a las clases más desvalidas.

Hacia ya 1920 se convirtió en un fuerte preocupante de la cuestión política, generando corrientes como los conservadores-católicos, el partido radical y la corriente socialista.

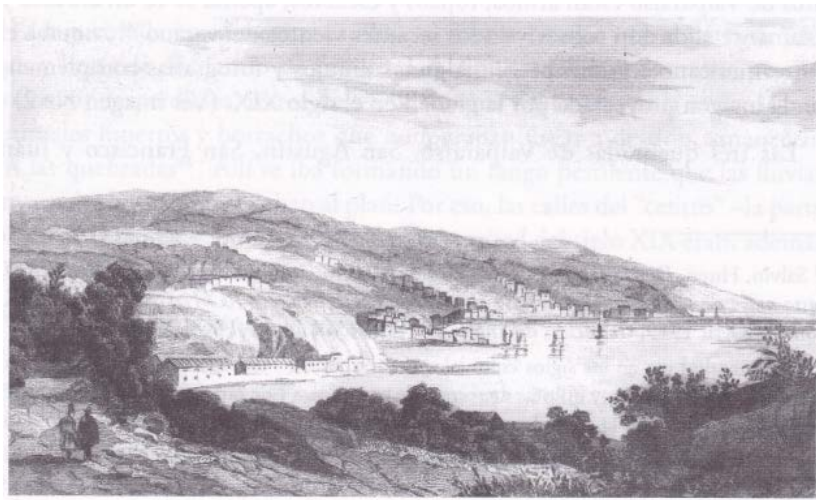
### **1.2. Migración campo-ciudad**

Tras la cuestión social y la demanda de la clase baja por una mejor legislación social, producto a las transformaciones económicas en la agricultura y minería, comienza la migración hacia las grandes ciudades en busca de mejoras en su condición de vida, a nivel nacional; impulsando a su vez el crecimiento de las ciudades relacionadas con los nuevos procesos productivos que estaban impulsando al país, como en el caso de Valparaíso con el puerto.

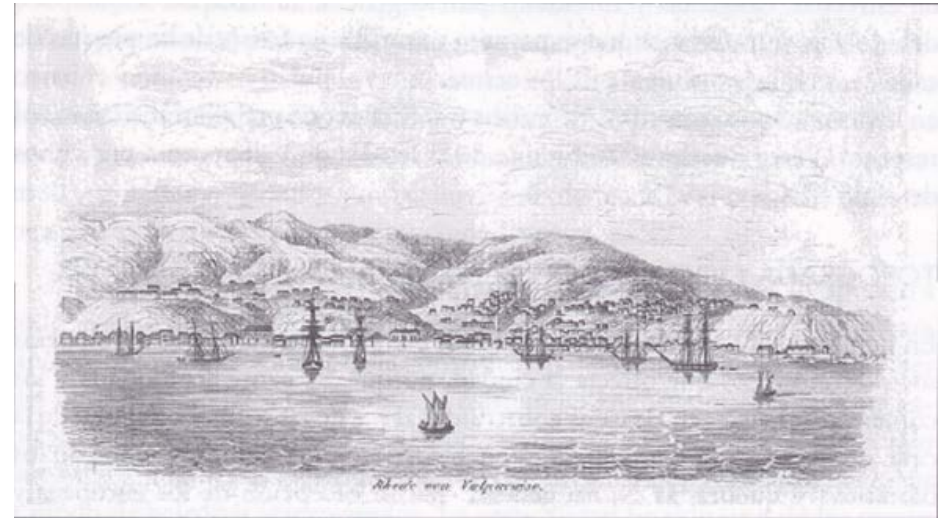
En consecuencia se desarrollan en las urbes nuevos tipos de habitaciones, donde las condiciones de salubridad y hacinamiento eran un fuerte problema que denotaba la carencia económica de las clases más bajas.

Durante el S. XIX el rancho fue la vivienda tipo característica de las clases populares, construidas de un material ligero y con lo

que estuviese a su alcance, los ranchos contaban con un cuarto redondo como habitación que carecía de ventanas y la única ventilación que tenía era la puerta de acceso a la vivienda, lo que la convertía en un verdadero foco de infecciones y enfermedades.



Dibujo de una vista de Valparaíso desde el camino a Santiago (1840). (5)



Rada de Valparaíso, 1830 aprox. (6)

---

(5) Extraído de Valparaíso en el 1800, Editorial Antártica S.A. Santiago.

(6). En: Alcides D'Orbigny, *Voyage pittoresque dan les deux Ameriques*, París, 1836. En biblioteca Nacional.

A finales del S. XIX nace el conventillo que ocupando menos espacio y conteniendo un mayor número de personas, reemplaza al rancho como forma habitacional, pero a su vez trayendo el problema del hacinamiento.

A comienzos del S.XX producto de la migración campo-ciudad se denotaron los problemas habitacionales que llevaban a una mala calidad de vida, producto de la falta de higiene y la inexistencia de los servicios básicos, provocando diferentes epidemias afectando no solo a la clase más desvalida sino que se fue transmitiendo a los sectores más acomodados.

Se denota asimismo la carencia de un plan de urbanización que pudiese contemplar esta explosiva migración que trajo consigo la construcción de viviendas improvisadas e insalubres que carecía de los estándares mínimos de sanidad.

La Ley de Habitaciones Obreras fue firmada en 1906 en el gobierno de German Riesco, con lo cual se consigue el primer paso a la solución de la falta de viviendas sociales, esta Ley es considerada como el primer atisbo de política habitacional por parte del Gobierno chileno y fue inspirada en la Ley de vivienda social francesa. (7)

---

(7) Jiménez Vergara, Cecilia. "Identidad arquitectónica hereda a fines del s. xix y comienzos del s. xx en el área histórica de Valparaíso, proyecciones para su recuperación y desarrollo hacia el s xxi." Valparaíso, Chile, Universidad de Valparaíso, 2007.

### **1. 3. Desembalse Tranque Mena**

Los terrenos del regidor don Nicolás Mena ocupaban casi en su totalidad el cerro Florida, hallábase un gran tranque que aseguraba el regadío de sus tierras, la fábrica de hielos y la de cerveza.

La represa se encontraba a 270 metros sobre el nivel del mar y almacena 60.000 m<sup>3</sup>, y se encontraba al fondo del censo que forman los cerros Florida y Yungay por sobre el camino cintura, actual Av. Alemania.

El 10 de Agosto de 1888, después de una noche de extenuante lluvia, las paredes del tranque cedieron ante la presión del agua, colapsando la represa, arrastrando desperdicios que descendía sin control arrasando con todo a su paso, principalmente por Yervas Buenas y General Mackenna.

Los escombros quedaron repartidos entre la Plaza Aníbal Pinto y la Plaza Victoria; cubriendo todo el lugar.

Se registraban denuncias previas sobre el peligro que implicaba dicho almacenamiento de agua en la parte alta de Valparaíso, pero las autoridades no hicieron nada al respecto.

Años después, luego de la muerte de don Nicolás Mena, su hijo Marcelo Mena Luna, destinaría su fortuna para la creación de una fundación que construyera un hospital para niños que se conoce popularmente como “consultorio Mena”.

Luego del desembalse del tranque Mena se genera la construcción de la vivienda premeditada, construcción con fundaciones y materiales más sólidos, formas y construcción de los muros de contención.

Se tuvo que hacer una canalización de los esteros en Valparaíso.

#### **1. 4. Terremoto 1906**

El gran terremoto del 16 de Agosto de 1906 en la zona de Valparaíso, con intensidades de IX en la escala de Mercalli y 8.3 de Richter afectó desde Papudo a la desembocadura del Río Rapel.

*"El terremoto se produjo de una manera violenta desde su iniciación y llevó al ánimo de los cuatrocientos mil pobladores de Santiago un pánico indescriptible y un terror sin precedentes en los últimos años.*

*Los edificios de dos o tres pisos, aun los más sólidos como el Congreso Nacional, se balanceaban como un buque en alta mar. Los sacudimientos eran tan fuertes que muchas personas creían que la tierra se iba a abrir en hondos y largos surcos". (8)*

---

(8)Castillo, María José e Hidalgo, Rodrigo "1906/2006 cien años de política de vivienda en Chile."

El actuar para socorrer a los damnificados fue de inmediato ya que debían contrarrestar los efectos de las plagas y epidemias que siempre surgen tras un terremoto, junto con los innumerables incendios que lo prosiguieron, para los habitantes y rescatistas sería una de las noches más largas de sus vidas, entre lluvias y búsqueda de personas, rescates, tratar de controlar los incendios y a su vez en busca de un refugio, así se calcula que hubo aproximadamente 3000 víctimas.



### **1.4.1 Post terremoto 1906**

#### **Plan de reconstrucción en respuesta del terremoto de 1906.**

-Ley de construcción de 1910, análisis y estudios de los primeros procesos y reorganización de las tramas urbanas en el centro, plan de la ciudad, barrio el Almendral, Avenida Las Delicias y sector de plaza Victoria principalmente.

-Replanteo del trazado de las calles.

-Encausamiento y abovedamiento de cause y de los esteros.

-Aumento de las construcciones por escases de vivienda, agrupaciones.

-Generación de una arquitectura post terremoto que muestra un antes y después en Valparaíso.

Se muestra claramente cómo afecta e influye el terremoto en la reurbanización de Valparaíso, que comienza a mostrar un nuevo orden y distribución, con lo que se crea también la Ley de Habitaciones Obreras y el poder implementarla en la ciudad.

Representa el impulso que de alguna forma se esperaba para la formación habitacional en la que se pudiesen distribuir de mejor manera.

## **2.-La vivienda social**

En Chile las viviendas sociales nacieron en el siglo XX en forma paralela a las demandas del proletariado surgidas por la cuestión social. La primera respuesta a la necesidad de la población obrera por su precaria situación de viviendas fue la Ley de habitaciones obreras promulgada en el año 1906, pionera en el ámbito latinoamericano, y basada en la ley de vivienda de modelo francesa.

Esta legislación intenta abordar las carencias de vivienda que afectaba a vastos sectores de su población, que vivía en condiciones de pobreza y de ausencias de servicios de urbanización. Estas iniciativas tuvieron algunos elementos comunes; por una parte, una sólida orientación higienista y, por otra parte, un fuerte componente enfocado a fomentar la construcción de nuevas viviendas a partir de la concesión de incentivos económicos hacia las empresas constructoras.

Existe cierto consenso en que la primera ordenanza que hace alusión a normar las habitaciones de los sectores populares, es la referida a los cuartos redondos y se promulgó en el año 1843.

En 1883 la Municipalidad de Santiago estableció diversas concesiones y franquicias a los constructores de habitaciones para obreros, y en 1888 dictó un reglamento para la construcción de conventillos, los que se definían como un conjunto de Cuartos redondos, alineados a lo largo de una calle interior. Estas disposiciones serían luego en su conjunto incorporadas en la Ley de la Comuna Autónoma de 1892; la que prohibió la construcción de ranchos de paja dentro de ciertos límites urbanos e incluyó entre las acciones municipales la de fomentar la construcción de conventillos higiénicos, confeccionando planos y ofreciendo ventajas tributarias a las empresas que se acogieran a esos beneficios.

Las normativas y acciones desarrolladas en Chile en el período aludido, estuvieron de manera importante influidas por el higienismo. Hacia fines del siglo XIX, la alusión a las llamadas habitaciones malsanas y a las deficientes condiciones de vida de los grupos de la sociedad más desfavorecidos, estuvo presente en la mayoría de los discursos parlamentarios que fundamentaron los proyectos de ley en materia de vivienda. Las acciones por parte del Estado continuaron en segunda y tercera década del siglo XX. Las condiciones sociales y los vaivenes económicos relacionados con los diferentes momentos de crisis, junto a las propias limitaciones de las normativas anteriores, se manifestaban en las reacciones que tenían los grupos más afectados por la carencia de vivienda. Los altos precios de los alquileres y la formación de las llamadas Ligas de Arrendatarios, que intentaban abrir un campo de negociación con los propietarios y el gobierno, marcaron el destino de las respuestas

estatales en la década de 1920. En este escenario, en 1925 se procedió a la promulgación del Decreto Ley 261, conocido como *Ley de la Vivienda*, que establecía la reducción del 50 por ciento de la renta de alquiler de las propiedades declaradas insalubres; limitación de los precios de los arriendos de las viviendas salubres; exención del pago de contribuciones; y prohibición de desalojo a los arrendatarios antes de los seis meses, entre las medidas más relevantes, en el mismo año 1925 se produce la creación de la Ley 308, que deja atrás a un período de aciertos y vacilaciones marcado por iniciativas de corte higiénico; en términos de viviendas construidas tuvo un aporte restringido, pero marcó el inicio de una dinámica de realizaciones por parte del Estado que influirían en el conjunto de la política social que comenzaba a gestarse en esos años. La Ley 308, creó el Consejo de Bienestar Social que reemplazó al Consejo de Habitaciones Obreras de 1906. Con esta iniciativa se

buscó activar con mayor impulso la construcción de nuevas viviendas e intentó promover la participación de cooperativas en la construcción de alojamientos, incentivando para ello la exención de impuestos municipales en aquellos edificios colectivos (9)

---

(9) Castillo, María José e Hidalgo, Rodrigo “1906/2006 cien años de política de vivienda en Chile.”

## **2.1 Habitaciones sociales en Valparaíso**

*“La vivienda popular urbana y porteña era, entonces, la construcción inestable donde habitaba el heterogéneo grupo de pobres de la ciudad, compartiendo pobreza material y postergación social” (10).*

Desde su origen, Valparaíso tuvo que luchar con problemas derivados de su emplazamiento y topografía.

A fines del siglo XVIII el movimiento portuario aumento de una manera significativa y se manifestó en el incremento de su heterogénea población, y en el número y calidad de las construcciones destinadas a bodegas, oficinas comerciales y casas-habitaciones.

El problema de la vivienda social se presenta como un problema desde sus orígenes, ya que la ciudad a partir del siglo XX atrae a

grandes masas de campesinos, pero la ciudad no estaba preparada para tal impacto poblacional, por lo que causa la formación de miserables barrios obreros en los cerros o arrabales, los cuales son expresados como conventillos, que constaba de hileras de piezas pequeñas sin ventanas y sin luz, separadas por una callejuela que era su espacio común entre las familias que ahí habitaban, donde las mujeres lavaban y cocinaban.

Por su calle principal corría la acequia que hacía a veces de alcantarillado, era un gran problema porque representaba un foco de enfermedades, y también asimismo delincuencia y promiscuidad.

---

(10). Urbina Carrasco, María Ximena Cita de Los Conventillos de Valparaíso 1880-1920,

Mientras, la situación de la vivienda popular en Valparaíso era deplorable, la visión que presentaban los cerros era de un caos urbano. Las viviendas se fueron agrupando de manera

espontánea y desorganizada, tanto en quebradas como en los lomajes de los cerros.

La vivienda en Valparaíso es desenvuelta y atiende a las necesidades de la densa población y a la topografía peculiar de Valparaíso.

En 1884 el Mercurio calculaba 16.000 personas que habitaban dentro de 430 conventillos.

### **2.1.1.-Ranchos**

Definido como subconjunto del cuchitril. Es una vivienda con habitabilidad domestica interior-exterior, ya que sus partes están segregadas y contenidas por un patio en el que por lo general hay animales domésticos, por lo general es una vivienda unifamiliar.

Se desperdigaban por cerros y quebradas, albergando a la mayoría de la población. Un espacio ganado al cerro, de facto y sin título sobre el suelo, pero al fin y al cabo, la morada familiar.

Los ranchos tenían problemas de salubridad sobre todo con espacios que más bien eran reducidos donde se concentraba un alto número de habitantes y con poca ventilación lo que lo hacía un foco perfecto de enfermedades, ya que gracias a su gran crecimiento en los cerros se fueron encontrando con menos espacios para su construcción y la demanda de espacio era muy alta, por lo tanto estos espacios eran cada vez más estrechos, al contrario a los ranchos que habían en Santiago que

contaban con una gran amplitud que permitía un mayor despliegue con patios y animales, casuchas de baños y acequias.

Los ranchos empezaban a erradicarse desde los años treinta a la par que subía el valor de los sitios urbanos que genero el fenómeno del arrendamiento de pisos.



Dibujo del interior de un rancho.

En: Reportaje a Chile. (11)

---

(11) Dibujos de Milton Prior y crónicas de “*The Illustrated London News, 1889-1881*”, Santiago, Museo Histórico Nacional, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, 1992.

### Tipología ranchos porteños

Es posible suponer que la conformación de los ranchos de Valparaíso era muy similar a los ranchos campesinos a fines del siglo XIX y la primera década del siglo XX dejaron de parecer ranchos campesinos y se transformaron en lugares más estrechos, verticales y palafíticos, edificados en las laderas y farellones de los cerros. Tuvieron que adaptarse a la altura, los vientos y la pendiente.

Los ranchos fueron las primeras viviendas populares para la clase más baja.



Rancho quebrada Rodelillo, (fotografía actual). (12)



Rancho Sector El Huerto,  
Cerro Placeres Alto /  
Subconjunto Toma Cerro  
Placeres Alto (13)



Rancho San Luis, Cerro Mariposa  
(14).

(12),(13),(14)[http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/ENCARGO\\_4/\\_CONJUNTOS\\_HABITACIONALES](http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/ENCARGO_4/_CONJUNTOS_HABITACIONALES).

### 2.1.2.-Conventillos

El conventillo se genera principalmente en la segunda mitad del siglo XIX, enfocada a la clase baja de Valparaíso ante la limitada disponibilidad habitacional ante un proceso de modernización urbana y un crecimiento demográfico acentuado por una explosiva inmigración popular.

Se intentó eliminar con la “Ley de habitaciones obreras” (1906),

Los conventillos nacieron y se multiplicaron como resultado de la demanda habitacional de los sectores populares, sobre todo debido a la intensa migración campo-ciudad de mediados del siglo XIX. Son respuestas a la falta de terrenos para levantar viviendas y al incremento del valor del suelo. En el Reglamento de Conventillos de 1899, se definen como *“propiedades destinadas a arrendamiento por piezas o secciones a la gente proletaria”*.

Los conventillos en Valparaíso se desarrollaron de forma distinta al de otras ciudades, debido a que el emplazamiento urbano y la topografía de los cerros terminaron por singularizar las respuestas a las necesidades urbanas del Puerto. Por lo general los conventillos del plan contaban con zaguán y/o patio central, mientras que en los cerros se daban más el rancho colectivo construido de forma improvisada. En el censo general de 1885, se contabilizaron 430 conventillos en Valparaíso, con un promedio de 5 personas por habitación, aunque había algunas que alojaban hasta a 10 personas

*“La Oficina del Trabajo publica en 1911 el empadronamiento de 259 conventillos en toda la ciudad, que contaban con 5.111 habitaciones, con una población de 15.178 personas, se calculaba una densidad de población de 58 habitantes por conventillos y 2,96 habitantes por pieza”. (15)*

Suponiendo que este dato fuese real, en muchos casos la realidad superaba con creces las estadísticas y había conventillos con más de quinientos inquilinos o cuartos con más de ocho personas.

5 años después, la misma Oficina de Trabajo hace un catastro en 1916 en donde se registraban 2.347 conventillos con 24.587 piezas, donde vivían 60.318 personas.

---

(15) Boletín de la Oficina del Trabajo, n 2, año 1,2 Trimestre de 1911, “Informe inspector Sr. Manuel Rodríguez Pérez sobre la condición del trabajo y vida obrera en Valparaíso

### ”Los conventillos y sus espacios comunes”

Los patios o pasillos de los conventillos evidenciaban la miseria de la construcción, generalmente un zaguán o estrecho y oscuro vestíbulo servía de entrada, luego se apreciaba una edificación enmarañada de *“pasadizos húmedos y estrechos (que) desembocaban en otros pasadizos, y a cada vuelta bruscos chiñones (sic) de aire, nos daban la sensación de ir a lo largo de las cañerías de una mina”, “tras muchas vericuetos, nos hallamos por fin con el espacio común, al pie de cerro, en donde iban a dar a los diversos pasadizos” (16).*

Este tipo de conventillo era distinto y una sola modificación del que contaba solo con un patio central que lo atravesaba transversalmente y al entrar al patio de la edificación se veía las habitaciones.

También existían los casos en donde no había un patio, sino un pasillo que era el conector y espacio común, con la disposición de las habitaciones hacia un lado, hacia ambas alas ordenadas como cabinas o camarotes de los vapores, denota una estrechez y uniformidad del espacio habitable y el espacio común del conventillo.



Cuartos Redondos, 1913. (17)

---

16) El Mercurio, Valparaíso, 5 de Abril 1907, artículo titulado “Como vive nuestro pueblo”

(17) En: Sucesos, n 559, Año XI, Valparaíso, 22 Mayo de 1913

La comunicación interior de los conventillos de dos o más pisos eran los balcones y las escalas, construidos de madera, se colgaba la ropa de los balcones y se instalaban cocinas en las escaleras, *“en las cuales si se produjera un incendio quedarían sepultados todos los habitantes a causa de que las escalas serían las primeras devoradas por las llamas y sus habitantes no tendrían otra salida que el principio de las quebradas”* (18). Los pasillos presentaban los mismos problemas porque los patios conectaban por pasadizos de diez metros de largo y setenta centímetros de ancho, como era por ejemplo en el caso del conventillo Recreo de Chaparro.

Las mejores piezas de los conventillos eran las que tenían puerta a la calle o por lo menos una ventana que diera al exterior, era habitual que dentro de los conventillos no todas las piezas fuesen destinadas para ser morada, sino que había piezas que se destinaban a cocinerías, puestos de venta de frutas y hasta

prostíbulos. Había una combinación de ambos tipos de conventillos: Las casas- habitaciones y ranchos pareados.



Conventillo fotografiado por Harry Old, 1900 (19).

---

(18): Olds Grant, Harry, *Valparaíso 1900, Fotografías*. Edición José Luis Granese Philipps.

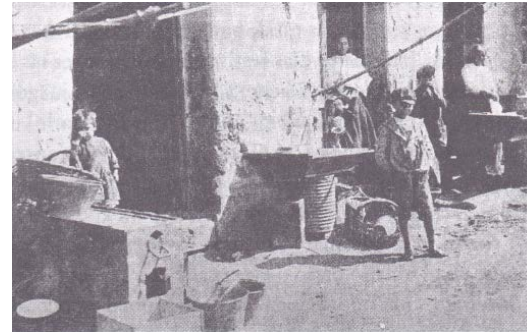
Santiago, Universidad Diego Portales, Fundación Andes, Sudamericana de Vapores, 1998.

(19) Boletín de la Oficina del Trabajo, n 2, año 1,2 Trimestre de 1911, “Informe inspector Sr. Manuel Rodríguez Pérez sobre la condición del trabajo y vida obrera en Valparaíso” pp.14 y ss.

En los ranchos pareados las paredes podían ser de cualquier material, sacos raídos, hojas de diario, trozos de tela, latas y todo lo que el basural o la quebrada ofrecieran.

El art. N 11 de la Ordenanza de 1892 permitía a los inspectores municipales declarar insalubre o inhabitable *“Las piezas que por su estrechez, humedad, falta de ventilación, contagio de enfermedades infecciosas, u otra causa análoga, no pudieren ser habitadas sin grave y manifiesto peligro para sus pobladores, podrán ser declaradas inhabitables, sea absolutamente, o sea mientras no se hagan las reparaciones necesarias por resolución de la Intendencia de acuerdo con el Consejo de Higiene. Hecha la declaración será prohibido destinarlas a vivienda”*. La misma ordenanza añadía que: *“En la misma forma podrá establecerse la prohibición de ocupar una pieza con mayor número de personas que el que sus dimensiones permitan”*. (20)

En muchos informes de la Policía Urbana, los funcionarios solo anotaban que el conventillo inspeccionado violaba todos y cada uno de los artículos de la Ordenanza Municipal.



Niños en la puerta de su cuarto. (21)



Una mujer, sus niños, gato y pertenencias. (22)

---

(21) (22) *Sucesos*, n 559, *op cit.*

(20) Ordenanza sobre higiene de Conventillos, 1892.

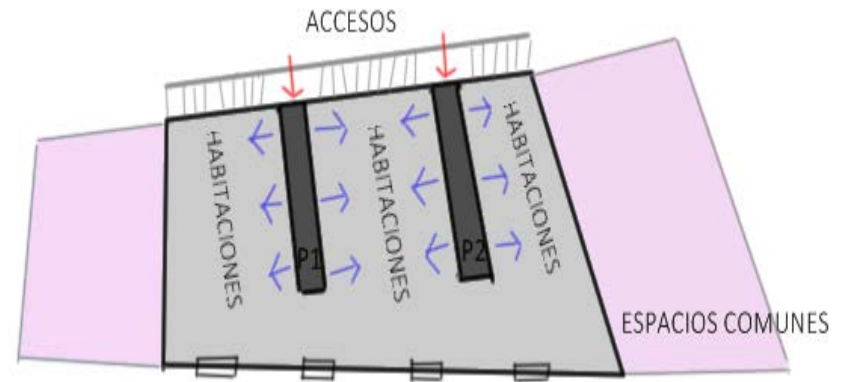
---

## TIPOS DE CONVENTILLOS, SEGÚN ORGANIZACIÓN Y DISTRIBUCION DE SUS ESPACIOS COMUNES

---

### 1. CONVENTILLO ACCESOS DIFERENTES CON PASILLO SPARALELOS

Vivienda de tres pisos. En la primera planta se encuentran locales comerciales en actual estado de abandono. La segunda y tercera planta se ingresa por una escalera contigua al conventillo, donde actualmente existen dos vivienda en cada uno de los pisos.



Organización lateral común entre las viviendas al segundo y tercer piso de escalera.

Materialidad: 2 pasillos comunes de hormigón y Muros de adobe.

Rol: 1002\_15

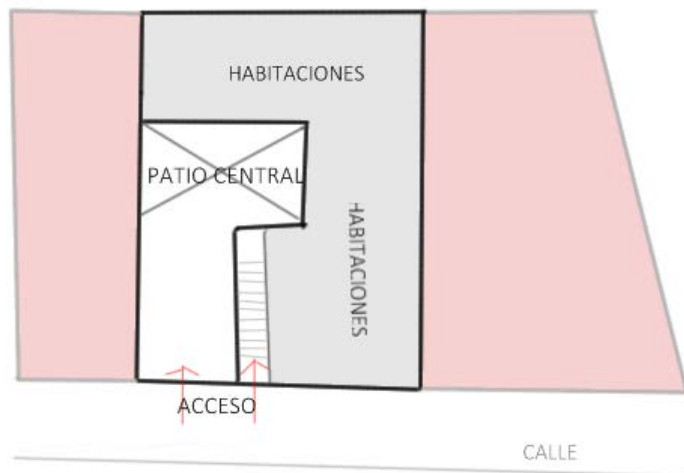
CONVENTILLO CARAMPANGUE 50

---

(23) Esquema por Autor.

## 2. CONVENTILLO ACCESO POR PATIO CENTRAL Y ACCESO POR ESCALERA

Distribución de las habitaciones a través de un patio interior central compartido. Se diferencian cuatro viviendas distintas actualmente con acceso por la calle Mazzini y 11 viviendas a la que se accede por el patio común con servicios higiénicos compartidos



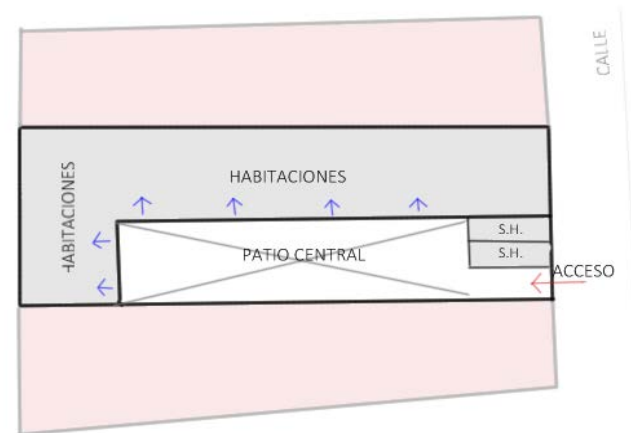
Organización sin escaleras, ni pasillos, no tiene divisiones entre las unidades de habitación y carece también de entrepisos.

Servicios higiénicos, letrinas y lavaderos comunes.

CONVENTILLO MAZZINI 281

## 3. CONVENTILLO DE PATIO CENTRAL CON UN SOLO ACCESO A UN SOLO SENTIDO

Inmueble que consta de dos niveles más uno de zócalo. Se diferencian dos volúmenes, de los cuales uno funciona como conjunto con tres viviendas independientes con acceso directo a la calle Víctor Hugo y el otro volumen corresponde a un conventillo que se desarrolla en forma de "L" y completa el predio separándose de las viviendas independientes por un patio común, donde se encuentran servicio higiénicos y lavaderos.



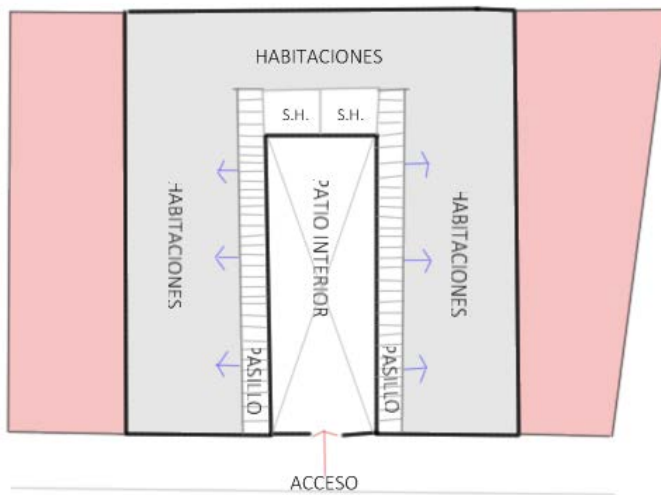
Los servicios higiénicos y lavaderos compartidos se ubican en los tres niveles del conventillo.

CONVENTILLO VICTOR HUGO 49

(24), (25) Esquema por Autor.

4. CONVENTILLO PATIO CENTRAL, DISTRIBUCION A AMBOS SENTIDOS, CIRCULACIONE PARALELA

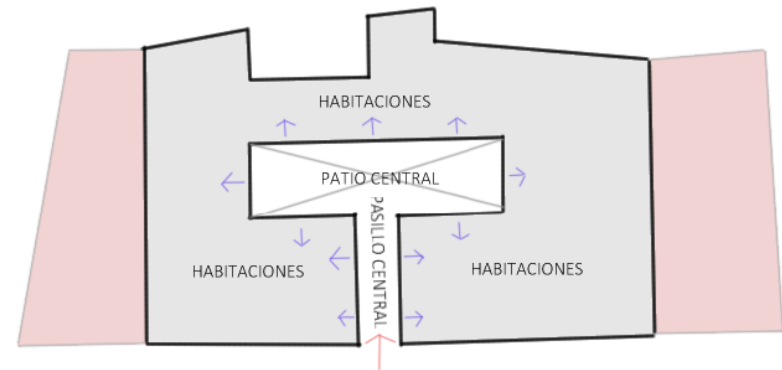
Corresponde a dos volúmenes que se encuentran adosados ambos con ingresos distintos el primero cuenta con cuatro niveles y su acceso principal es por calle Clave, y el segundo volumen consta de siete plantas y su acceso es por la calle Villagrán



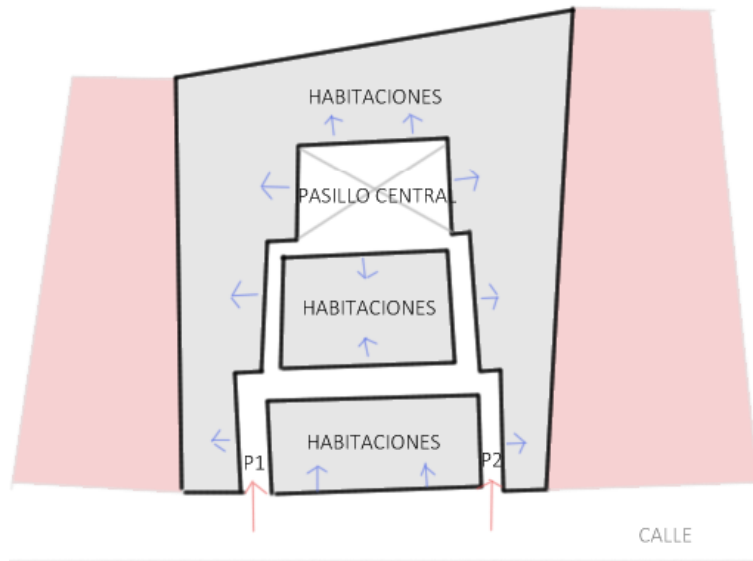
5. CONVENTILLO CON DISTRIBUCION DE PASILLOS HACIA UN PATIO CENTRAL

Emplazado en el Cerro Cordillera, La fachada frontal es de 30 metros distintivamente, el edificio cuenta con tres niveles, con un patio interior y originalmente un antejardín.

Por el segundo nivel del edificio se da la situación de conventillo que comparten sus servicios higiénicos y parte del patio interior y por el tercer nivel se presenta un corredor que bordea el patio interior que va generando los accesos a las habitaciones.



(26), (27) Esquema por Autor

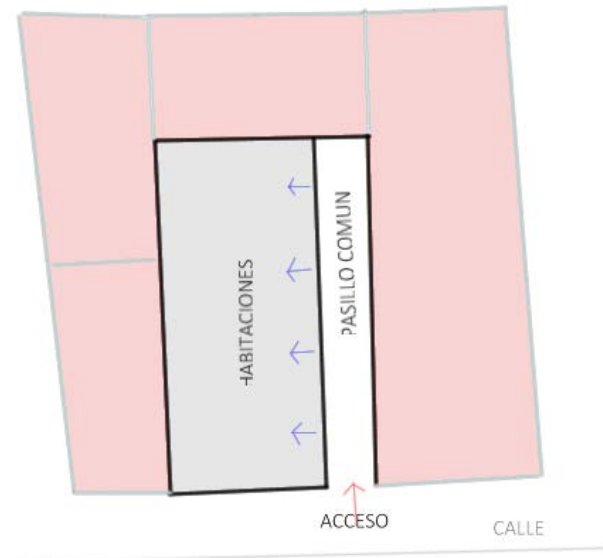


Conventillo tipo que cuenta con una mayor superficie de espacios comunes en su tercer nivel, donde los pasillos perimetrales interiores van organizando las habitaciones viviendas.

Organización: Consta con pasillos y escaleras que van dando el orden espacial y distribución de las habitaciones, no tiene ni entrepisos ni divisiones entre las unidades.

## 6. CONVENTILLO DE ALINEACION PARALELA

Consistía en una alineación de cuartos dispuestos transversalmente a la calle y a la casa quinta o “quinta de recreo”, no contaba con patio común, y el único espacio común era una circulación en un sentido cerrada con un solo acceso.



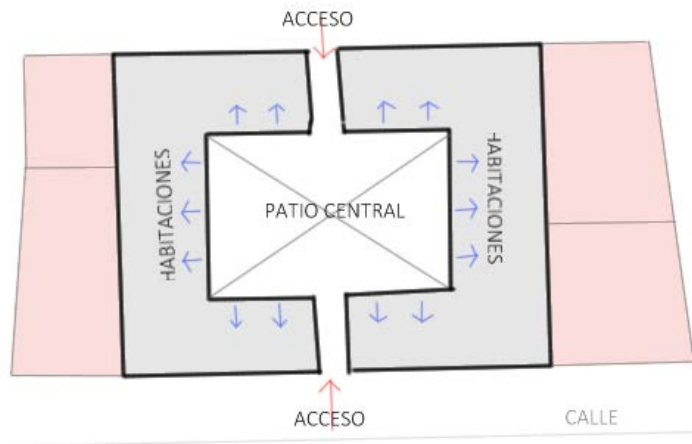
(28), (29) Esquema por Autor

### 7. CONVENTILLO EN U, CON PATIO CENTRAL

Conventillo de un nivel con un patio central o una construcción en forma de “U”, con pasillo central abierto a la calle.

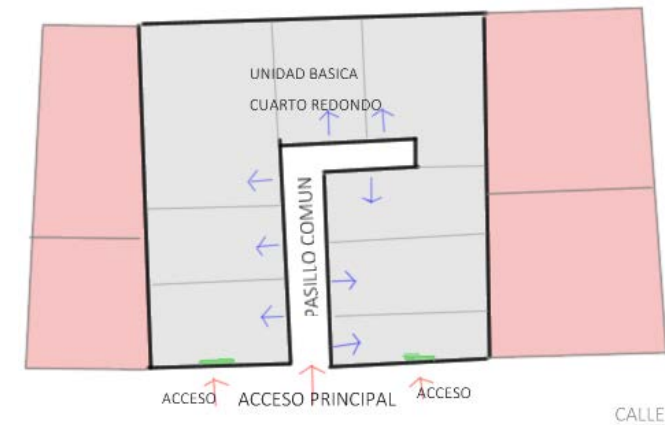
Ej.: Juana Ross, Cerro Cordillera en 1898, que luego fue conocido como el conventillo de “La Unión” y toma este modelo de organización pero con tres niveles de altura.

Ej2: Conventillo “La Troya”.



8. LA CASA GRANDE: antigua, generalmente de material sólido, de uno o más pisos, arrendadas por piezas a varias familias y cuya unidad básica era el cuarto redondo, cada una de los cuales tenía salida directa a la calle, aunque en ocasiones, algunos tenían puerta a un pasillo interior.

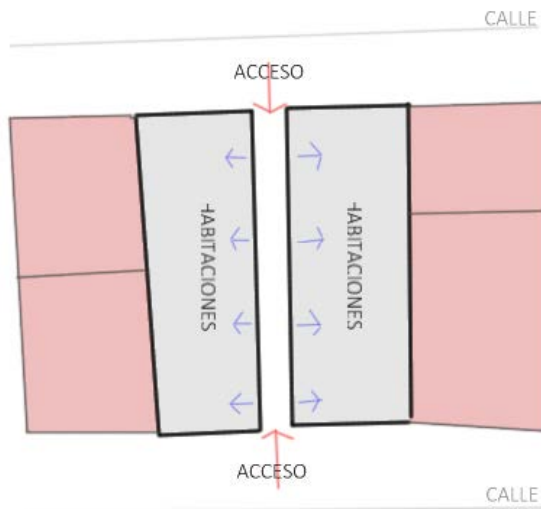
CUARTOS REDONDOS, que no tenían patio común, ni pasillos, debiendo sus moradores, cocinar, lavar y habilitar un cuarto de baño, en la misma habitación, no contaba con ventilaciones solo la puerta de acceso, era la situación en que se encontraban con un mayor grado de hacinamiento, en estos cuartos vivía toda la familia, muchas veces 7 a 10 personas se calculaban en ellos.



(30),(31) Esquema por Autor

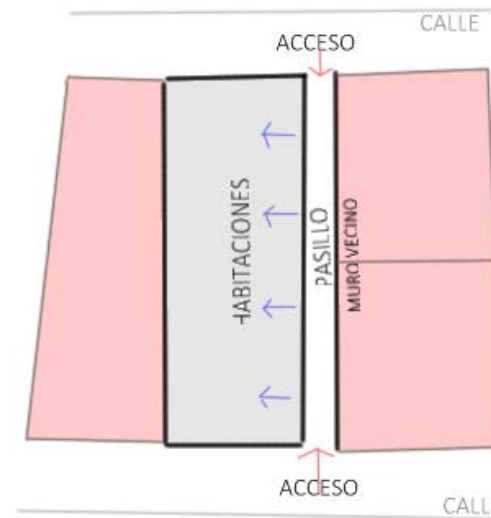
### 9. CONVENTILLO CLASICO

Edificado para el arriendo, de uno o dos pisos, con piezas que tenían un acceso a un patio a veces solo por un pasillo estrecho, común y central, se disponían de manera perimetral a este pasillo que tenía por lo general acceso a la calle principal por ambas salidas, atravesaban la cuadra.



### 10. CAÑÓN DE PIEZAS

Asociando entre cañones con los pasadizos y vericuetos de los testimonios, y con los callejones limeños, correspondían a la mitad transversal de un conventillo de patio central, es decir, una sola hilera de cuartos dispuesta de manera perpendicular a la calle y que contaban con un pasillo entre las puertas de los cuartos y el muro vecino a las habitaciones de enfrente.



(32), (33) Esquema por Autor

### El patio o pasillo en los conventillos

El patio era el centro de la edificación y de la vida cotidiana del conventillo, a veces era, el vestíbulo o recibimiento común para los cuartos, su antesala.

Podía ser solo un corredor pequeño como un pasillo, para los que no tenían patio o bien en otros casos contaban con un espacio de unos cuantos metros cuadrados abierto. *“Al patio le llegaba la luz natural y la aguas lluvias, y como área adyacente a las habitaciones, permitía un cierto desahogo respecto al hacinamiento al interior de la pieza”* (34).

El excusado era común para los moradores, se encontraba en el patio al igual que el pozo que a veces hacía el rol de pozo recipiente de aguas lluvias y que era la fuente de agua para consumo e higiene. El excusado era un pozo negro o un barril transportable que servía de depósito de excrementos humanos.

El patio siempre era de tierra y se formaba también asimismo un barrial, atrapaba y almacenaba aguas sucias y basuras *“Todo conventillo deberá tener los patios interiores empedrados o al menos, terraplenados con un material a propósito para que no se formen lodazales o se acumulen aguas o humedades”*. (35)



Patio En: Olds Grant, Harry, *op cit.*

---

(34). Urbina Carrasco, María Ximena Cita de Los Conventillos de Valparaíso 1880-1920,

(35) Ordenanza sobre higiene de Conventillos, 1892

En los patios comunes también se encontraban animales, no era extraño encontrar vacas lecheras de los vendedores ambulantes, burros cargadores del mercado, también caballos, gallinas, gallos de pelea y cerdos. Muchas veces los patios se convertían en un patio-corral.

También había conventillos sin patio, como es el caso de los conventillos de Santo Domingo en el barrio puerto, donde la presión demográfica sobre el espacio habitable, las construcciones y subdivisiones de los interesados propietarios, habían hecho desaparecer los patios y en su lugar se instalaron más hileras de cuartos.



La calle como anexo al cuarto. (36)

---

(36) *Sucesos*, n 559, *op cit*

## **2.2. Evolución de la vivienda colectiva según el contexto histórico-social**

En Valparaíso, desde sus orígenes como caleta hasta mediados del siglo XIX, cuando el cuarterío fue extendiéndose por los lomeríos, los ranchos permanecieron estáticos y no desaparecieron con el crecimiento económico de la naciente república.

El lancharo y el artesano se hicieron trabajadores asalariados, pero su vivienda continua siendo el rancho asociado a un modo de vida que más tarde dará origen el también singular conventillo.

En 1843 la Municipalidad de Santiago publica una ordenanza que regulaba aspectos mínimos de los llamados cuartos redondos, es decir los cuartos redondos, los cuartos pequeños sin ventana y que solo tenían la luz y ventilación que se colaba

por la puerta de acceso, eran unas piezas habitadas como viviendas unifamiliares que formaban parte de la estructura de las antiguas casas de barrio puerto de Valparaíso que habían sido subdivididas para el arriendo por cuartos, todos los cuales tenían salida a la calle pero no al interior.

La principal diferencia entre los cuartos redondos y los conventillos estaba en que los primeros no tenían patio común, ni pasillo, debiendo sus moradores cocinar, lavar, habilitar cuarto de baño, etc.

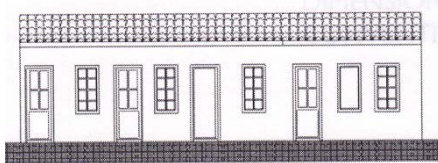
Conforme crecía la población durante el S. XIX, la vivienda popular iba identificándose. No solo había ranchos, tiendas o mediaguas para albergar a los pobres, pronto proliferaron los conventillos, aunque también hubo otro tipo de viviendas, más elementales.

A partir de 1920 las decisiones políticas serán compartidas entre la burguesía y emergentes grupos medios.

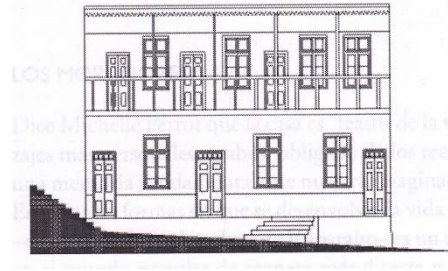
El Estado se fortalece, creando instituciones, marcos legislativos y sistemas de asistencia a las clases postergadas.

En lo económico se incentiva el ahorro, por medio de bancos y cooperativas. El Estado asume un rol proteccionista, lo que crea una base económica fiscal: la vivienda hace uso de estas franquicias.

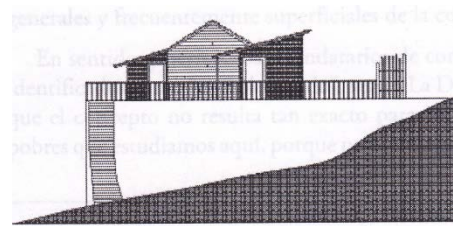
En Valparaíso, la Caja Nacional de Ahorros adquiere un importante rol en gestión integral de diseño, financiamiento y construcción para vivienda dirigidas a la clase media.(



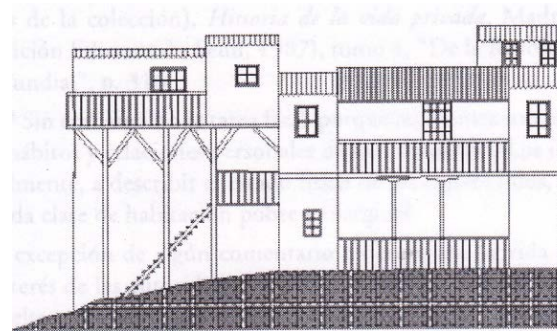
Conventillos de un piso



Conventillos de dos pisos, subida Márquez



Rancho en cerro Bellavista



Palafito

## EVOLUCIÓN LEGISLACIÓN RESIDENCIAL CHILE

### 1843-1931

- Cuartos redondos (1843)
- Ley de ciudades y habitaciones (1847)
- Reglamento construcción de conventillos y habitaciones obreras (1888)
- Juntas generales de salubridad (1887)
- Consejos provinciales de higiene (1889)
- Evolución legislación residencial. Chile (1843-1931)
- Ley nacional de las nuevas municipalidades (1891)
- Servicio de higiene pública (1892)
- Consejos departamentales de higiene (dic. 1892) *ley 1.838*
- Ley de habitaciones obreras (1906)
- Consejos de habitaciones obreras (1906) *D.L. 261*
- Condiciones arrendamiento y salubridad de las construcciones (1925) *D.L. 308*
- Habitaciones baratas 1925 *D.L. 4.931*
- Fomento a la edificación obrera (1931) *D.L. 177*

- Determina límites urbanos (1927) *D.F.L 33*
- Creación depto. Arquitectura (1931)
- Consejos de bienestar social (1925)
- Juntas de la habitación popular y depto. Técnico de la habitación.

### Entre 1840 a 1906

#### Tipologías:

- Diseño espontáneo: cuartos Redondos y ranchos
- Diseño de conventillos: viejas Casonas reconvertidas por Rentistas
- Diseño de colectivos: a cargo De arquitectos contratados Por particulares
- Diseño de colectivos por parte municipal.

#### Caracterización:

- Ordenanzas y reglamentos determinan sólo condiciones Higiénicas y técnicas de las habitaciones populares
- La legislación no es nacional y actúa sólo en SANTIAGO
- La legislación no considera sistemas de financiamiento De la construcción
- A fines siglo XIX el estado a través de los municipios Asume la responsabilidad de fiscalizar la condición Sanitaria de la vivienda y el fomento a la edificación.

### Entre 1906 a 1944

#### Tipologías:

- Diseño espontáneo: cuartos Redondos y ranchos
- Diseño de conventillos: viejas Casonas reconvertidas por Rentistas
- Diseño de colectivos: a cargo De arquitectos contratados Por particulares
- Diseño de colectivos por parte municipal.

#### Caracterización:

- Legislación de alcance nacional y con sentido social
- Se abordan los aspectos sanitarios, financieros, constructivos y De fomento a la vivienda popular
- El diseño arquitectónico adquiere metodología a cargo de las Secciones técnicas
- La vivienda queda inserta en el concepto de población modelo y Tiende a ser masiva
- Se beneficia a la clase media y los sectores populares quedan Postergado. (37)

---

(37) Proyecto de investigación historia de la arquitectura chilena “La vivienda colectiva en Valparaíso fines XIX e inicios del siglo XX.” Arquitectos Cecilia Jiménez V. y Mario Ferrada A.

## TIPOS DE EMPLAZAMIENTO EN LA VIVIENDA SOCIAL.

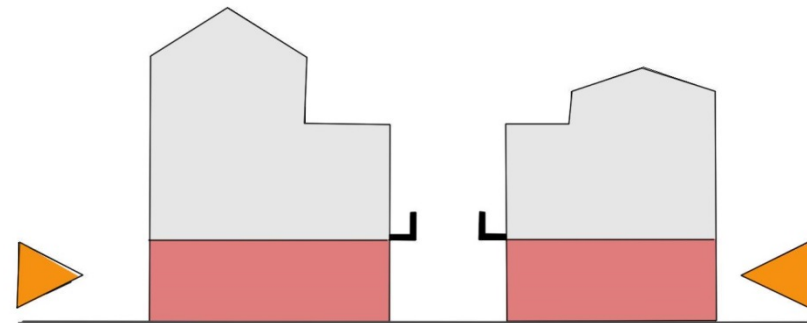
A través de un estudio de los asentamiento de la topografía particular en Valparaíso se establece un catastro de los tipos de emplazamientos topográficos denotan las viviendas social estudiadas.

Para aquel estudio se tiene en cuenta tres aspectos relevantes en la disposición del edificio en el terreno que son:

**el juicio estético** por una parte desde la importancia del impacto visual del transeúnte y la escala de relación con el habitante, por otro lado la **funcionalidad y espacialidad** para y con un contexto y por último **la estructura del edificio** para el asentamiento.

### 1. CONVENTILLOS EN EL PLAN

- Las Heras
- Calle Independencia
- Calle Chacabuco
- Calle de Maipú
- Conventillo de la Troya (que atraviesa de Maipú a Chacabuco).



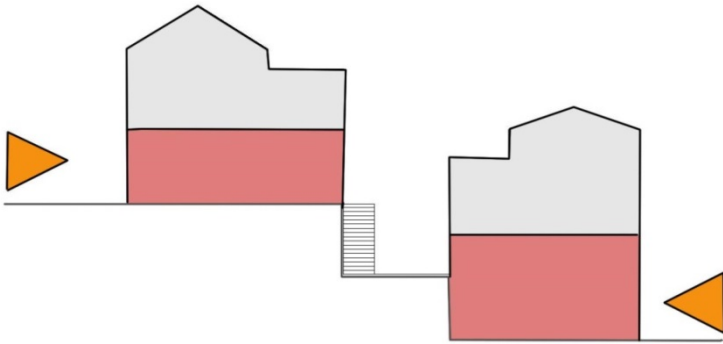
---

(38)Esquema por Autor

## 2. CONVENTILLOS EN LA DESEMBOCADURA, LAS DELICIAS / CERRO.

-Conventillo Cerro Barón (barrio obrero más populoso).

Era como si todo el cerro constituyera un gran conventillo o una ciudadela de barrios conventillos por distintos pasajes e insalubres, perfectamente inmundos.



## 3. EMPLAZAMIENTO EN EL CERRO

-Conventillo Cerro Sta. Elena

-Conventillo Cerro Monjas.

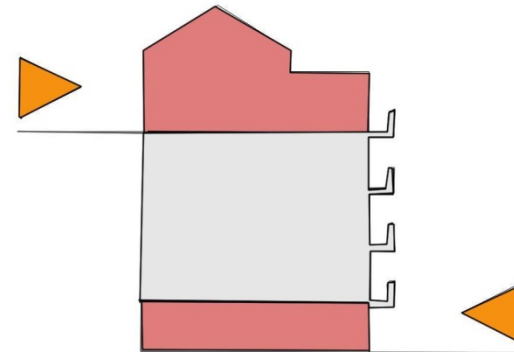
-Conventillo Cerro Florida

-Conventillo Bellavista

-Conventillo Yungay

-Conventillo Cerro Cordillera

-Conventillo Cerro Arrayan



---

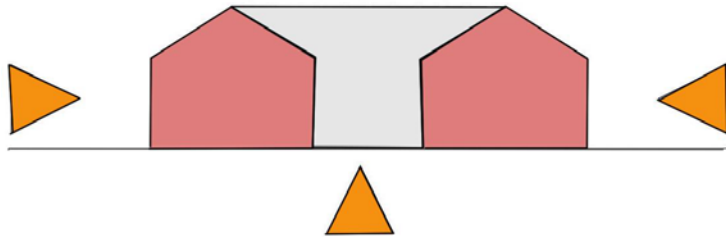
(39), (40) Esquema por Autor

#### 4. EMPLAZAMIENTO FORASTEROS

-Melipilla

-Casablanca

En que se establecían como posadas, para dar alojamiento a las carretas y coches que llegaban de afuera.



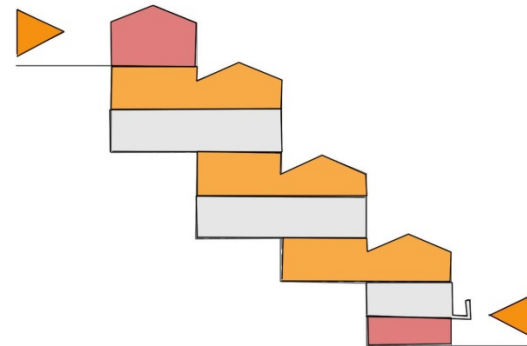
#### 5. EMPLAZAMIENTO EN QUEBRADAS INOSPITAS

- Cerro Los Litres

- Cerro Las Cañas

- Quebrada La Calaguala

Donde de ranchos pasaban a conformar conventillos con mal accesibilidad y un alto grado de peligrosidad ya que ni la policía se atrevía a ir y la basura se acumulaba en las quebradas, donde las casas estaban construidas prácticamente sobre puntales como en los cerros.



---

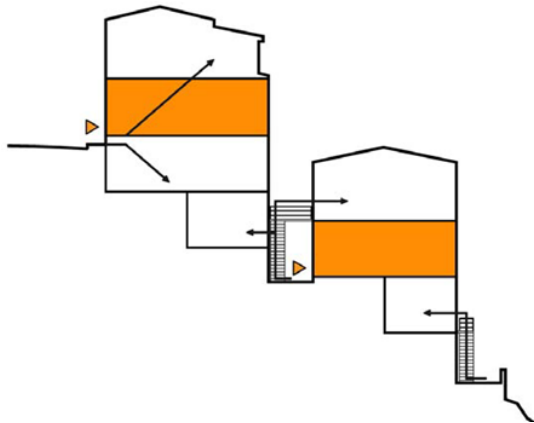
(41), (42) Esquemas por Autor

## 6. EMPLAZAMIENTO A PIE DE CERRO

-Colectivo Favero II, Cerro Florida y Cordillera.

-Conventillo Montgolfier, Cerro Panteón.

-Cite Barón.



---

(43) Esquema por Autor

**“Como vive nuestro pueblo”**

La causa precisa de todas las miserias. Los horrores del conventillo. Muere poca gente y hay escasos crímenes para las condiciones de vida. Espantosos cuadros tomados del natural.

“Pasadizos húmedos y estrechos desembocaban en otros pasadizos, y a cada vuelta bruscos os chiflones de aire nos daban la sensación de ir a lo largo de las galerías de una mina”.

“En aquel cuarto de no más de 3 x 3, vivía y trabajaba toda una familia, compuesta de siete personas, sin incluir en la cuenta los bichos domésticos”.

“Se conoce que para la construcción y habilitación de los conventillos, no se ha tomado en cuenta el menor y más sencillo de los preceptos de la higiene. Se diría que el encargado de estas construcciones había recibido la misión de exterminar la raza”

“Ningún elemento sanador está aquí en abundancia. Ni el agua, ni el aire, ni la luz...En cambio, cuanta mugre, cuanta humedad, cuanta fetidez, no hay ventilación, no hay soleamiento...El aire se cuele en rondón precisamente en la única forma en que puede ser peligroso- la luz tiene vergüenza de entrar aquí por no alumbrar tanta miseria; el agua escatima, como vamos a ver enseguida, hasta el extremo de que los Habitantes de conventillos se ven obligados a ir a la esquina a comprar agua como se surten de víveres... ¿Hay algo más que decir?...”

“No se ha tenido en cuenta ni siquiera en vista el cambio de la temperatura por efecto de las estaciones, y los conventillos, que en el invierno son un criadero de enfermedades, en el verano son un criadero de algo mucho peor. (44)

**Mercurio de Valparaíso, viernes 5 de Abril de 1907.**

**Num.24462. En Portada artículo “Como vive nuestro pueblo”.**

Como vive nuestro pueblo. Resumen final – La infección de los conventillos-Hay barrios enteros que deben ser renovados- Se propone una medida salvadora.

Proyecto de construcciones provisorias de madera y zinc.

La autoridad podría estimular a los propietarios concediéndole ciertas franquicias para la contribución de habitaciones higiénicas y salubres.

“Básteles saber que la población entera, desde Portales a Playa Ancha, está infectada de este género de habitaciones y que todas ellas son, con sus más y con sus menos, semejantes a las que nos han servido de temor para nuestras anteriores informaciones”

**Mercurio de Valparaíso, 9de Abril de 1907.**

Crónica en respuesta de la publicación de “Como vive nuestro pueblo”.

En algunas partes vimos que los locatarios, restringidos por la estrechez de la habitación, se habían arreglado cómodamente poniendo un catre encima de otro, lo que daba al dormitorio el aspecto de un camarote, algo más sucio que los de a bordo”.

“Las piezas que por su estrechez, humedad, falta de ventilación y contagio de enfermedades infecciosas y otra causa análoga, no pudiesen ser habitadas sin grave y manifiesto peligro para sus pobladores, podrán ser declaradas inhabitables, sea absolutamente o sea mientras no se hagan reparaciones necesarias, por resolución de la intendencia, de acuerdo con el consejo de higiene hecha la declaración, será prohibido destinarlas a viviendas”. (45)

---

(44)(45) HABITACIONES PARA OBREROS, El proyecto Ansaldo, entrevista con el intendente de la Provincia y con el señor alcalde.

Miércoles 10 de Abril, 1907. Pág. 6.

---

### 3. El movimiento Historicista

---

El historicismo se desarrolló en el transcurso del siglo XIX e inicios del siglo XX, se basaba principalmente en la recuperación de la arquitectura perteneciente a épocas anteriores. La idea principal que se empleaba era imitar estilos arquitectónicos antiguos, utilizando elementos arquitectónicos con el detalle que se le añadían ciertos aspectos, principalmente culturales de la época actual, entre la arquitectura historicista se destacan distintos estilos entre los que podemos mencionar el neo bizantino, el neobarroco, pero sin duda el más reconocido y el que más se destacó fue el estilo neogótico, practicada en las Islas Británicas que se basaba, como bien indica su nombre, en un nuevo gótico resucitado.

Entre las edificaciones realizadas según este estilo destaca el Parlamento Británico, proyectado por A. W. Pugin y Charles Barry. También tuvieron mucha importancia algunas variantes

orientales, como el neogótico-indio, dentro del cual podemos destacar como ejemplo el Pabellón Real de Brighton, obra de John Nash. En España, destacó la corriente neo mudéjar, como expresión de un estilo propio nacional.



(46) Parlamento británico, A.W.Pugin y Charles Barry (1840-1860), Londres.



(47) Pabellón de Brighton, John Nash (1815), Brighton.

---

(46), (47) Fotografías de Wikipedia.

### **3.1. El movimiento Historicista en Valparaíso**

#### Estilo Neoclásico (1850-1900)

-Edificio Ivens	1854-1862
-Edificio Ex Hotel Colon	1864
-Edificio Esmeralda	1864-1869
-Edificio Subercaseaux	1881-1888

#### Historicismo Ecléctico (1900-1906)

-Edificio Ross Sta. María	1900-1905
-Edificio El Mercurio	1900-1920
-Edificio Registro Civil	1905-1914

#### Eclecticismo Tardío (1906-1920)

-Edificio La Nave	1912
-Edificio Palacio Rivera	1914
-Edificio Mercado Puerto	1920-1924

#### Ecléctico tardío en transición al movimiento moderno 1920-1950.

-Edificio Edwards (Turri)	1922-1924
-Edificio Servicio de Salud	1923
-Edificio Banco Estado	1925
-Edificio Ex Correos	1936
-Edificio de Bomberos	1950

### Edificio Ivens 1854-1862

Sus muros perimetrales responden a sistemas rígidos cerrados conformados por albañilería de ladrillos macizo, sin refuerzos, a diferencia de la estructura interior compuesta por entrepisos y tabiquerías de maderas nobles, rellenas de adobillos. Los primeros pisos están destinados al comercio, con un reticulado, interior de pilares metálicos de 4" de diámetro de alma llena, que portan vigas maestras y que permiten disminuir las luces entre los apoyos de este.

Sus fachadas originalmente de calamina de zinc, con amplias mamparas y sus ventanas de guillotina.



(48)



(49)

(48), (49) Fotografías Wikipedia.

### Palacio Polanco 1898

Con recursos estilísticos neo renacentista y neobarroco, con un torreón en bow Windows y una cúpula central.

El inmueble consta de tres plantas y un subterráneo en las cuales se distribuyen 6 salones, 16 habitaciones y 6 suites, cocina, bar y salón de baile en la planta baja.



(50)

### Edificio diario el Mercurio

Diseñado por el ingeniero Augusto Geiser y el arquitecto Carlos Barrioihet. Cuenta de 3028 m2 que reflejan la arquitectura historicista, con tratamiento de esquina a partir de un tambor rematado en cúpula, una imponente y ornamentada fachada con rasgos claramente neo renacentista, con uso de balaustres y la dinámica estatua del Dios Mercurio sobre su frontis.



(51)

---

(50), (51) Fotografía wikipedia

### Edificio La Nave 1912

La fachada del inmueble levantado en 1912 marca en inicio de las tendencias de la arquitectura moderna en el siglo XX.

Se le instalaron vigas de trenes en los muros del edificio en su construcción.



(52)

### Edificio Edwards, Turri 1923-1924

Con una altura de 40 metros aproximadamente, coronado por el tradicional reloj cuyo diámetro es de 2 metros y sus agujas de medio metro.



(53)

---

(52), (53) Fotografías wikipedia

---

## EDIFICIO FAVERO II

---

**Edificio construido en 1912, por el arquitecto Giacondo Favero, mandado por el italiano Mauricio Schiavetti.**

Se construye para el arriendo de departamentos que realizan actividades productivas y comerciales en el puerto y la ciudad.



(54) Fotografía colectivo Favero II, frontal desde el nivel calle.

**Materialidad:** Albañilería reforzada transversalmente con cables de acero. Los pisos superiores con tabiquerías de roble pellín rellenos con adobillo dispuestos de soga. Los envigados de piso, entrepisos, son de pino Oregón de 2" x 10" y de 2" x 12".

La estructura de las vigas principales es de concreto con hierro y las secundarias de pino Oregón.

Los accesos fueron construidos en mármol blanco y se mantienen así hasta el día de hoy, como el resto de materiales empleados en el edificio; para las barandas de los balcones y la puerta de acceso están hechos en hierro forjado. La techumbre es de madera en su estructura con una cubierta de hierro galvanizado ondulado. Los cortafuegos comprenden perfiles de hierro similares a los rieles de tren y hormigón.

(54) Fotografía por Autor

Este edificio nace en sus inicios para ser arrendado, luego de la fuerte necesidad habitacional y la promulgación de la Ley de Habitaciones Obreras en 1906, especialmente para familias de escasos recursos, presentándose como una nueva alternativa desde la vivienda social.

Su orientación volumétrica sigue el eje longitudinal Nororiente y Suroriente.

El colectivo habitacional Favero II, al estar emplazado en la particular topografía de Valparaíso a pie de cerro, cuenta con fuertes muros de contención de piedra.

Alrededor de los años 40' el edificio se ve en la situación de hacinamiento teniendo que adaptarse en el espacio de circulación y patios interiores común del colectivo, habitaciones espontaneas para dar cabida a la necesidad que se exigía.

Los espacios comunes del edificio Favero II se encuentran dinámicos y versátiles por los cambios y cerramientos dependiendo de las necesidades que presentaba el tiempo y los habitantes del edificio, es por esto mismo que se fija el punto de estudio especialmente en los espacios comunes del edificio, siendo estos los patios de luz, espacios de circulaciones, accesos comunes, y patios interiores en donde su organización genera un dinamismo en el conjunto.



(55) Fotografía tomada desde el puente sobre los carriles del ascensor Florida.

La importancia en los espacios comunes del colectivo Favero II, radica principalmente en la capacidad de adaptabilidad y diseño de organización que se distingue desde la vivienda social en Valparaíso, destacando también asimismo el emplazamiento en su topografía irregular a un pie de cerro, presentando una descomposición de los volúmenes que se van agarrando al cerro y que generan el dinamismo de los corredores interiores y necesidades de los patios de luz dentro del colectivo, dando una novedosa manera de presentarlos, ya que no era común que la vivienda social destinara mucho espacio comunes.

---

(55) Fotografía por Autor

---

## EL PROBLEMA

---

Entendiendo desde el punto de vista de la situación de la vivienda social en Valparaíso, sus cambios y necesidades y en base a su situación socio-económica en su contextualización histórica, se pretende a partir de un análisis específico de los espacios comunes en la vivienda colectiva, en el caso de estudio del edificio Favero II, establecer que la importancia y valorización del edificio está dada por la versatilidad de los espacios comunes en el colectivo Favero II. Y como un precursor contemporáneo de la organización y utilización de los espacios comunes desde el movimiento historicista en Valparaíso.

A partir del problema planteado, se establecen las hipótesis de dicho caso, con el objetivo de aclararlo se establece una afirmación que lleva a la siguiente hipótesis.

---

## HIPOTESIS

---

### HIPOTESIS GENERAL

Los espacios comunes del edificio Favero II son precursores en los edificios de vivienda colectiva en Valparaíso en cuanto a la organización espacial, la versatilidad de estos y a su emplazamiento en una topografía particular.

Para ordenar el entendimiento de la Hipótesis General que se plantea se procede a descomponerla en tres conceptos fundamentales en Hipótesis Particulares.

- Precursor en la conformación espacial
- Versatilidad del espacio
- Adaptación topográfica

### Hipótesis Particular 1

El edificio Favero II es precursor en el tiempo por la experimental conformación espacial de los espacios comunes.

### Hipótesis Particular 2

La adaptación a la topografía de pendiente determina una particular forma en sus accesos y espacios comunes.

### Hipótesis Particular 3

La configuración de los espacios comunes es versátil por la capacidad de asimilar sus diversas utilidades.

## **Hipótesis Particular 1**

El edificio Favero II es precursor en el tiempo por la experimental conformación espacial de los espacios comunes.

Esta hipótesis será analizada a partir del estudio de la conformación de los espacios comunes que presentaban las viviendas sociales en Valparaíso entre los años 1880 a 1912 donde fue construido el edificio Favero II; expuestos en el marco teórico, y de acuerdo a ello, se presenta un catálogo de tipos de conventillos según la organización y distribución de sus espacios comunes, servicios y patios interiores que presenten, junto con ello se hará una observación exhaustiva y clasificación de los usos de suelo que posee el colectivo Favero, destacando los espacios de circulación común, la aparición de patios de luz para un mejor aprovechamiento de la luz natural y un

despliegue de los espacios comunes que van dando lugar hacia los accesos de a las habitaciones viviendas del colectivo.

También asimismo, se detalla específicamente la superficie construida de viviendas que serán tomados en cuenta como los espacios privados dentro del colectivo, versus la ocupación que desarrollan los espacios comunes del edificio.

A través del estudio del catastro de los conventillos estudiados, se realiza una tipología de vivienda de los tipos de conventillos más comunes en Valparaíso junto con ejemplificaciones, que se estudiaron a través de descripciones escritas, fotografías y relatos que relevaban la manera de habitar dentro de los conventillos, haciendo una recopilación de esta información para ordenarla en una tipología a partir de su distribución.

El análisis está basado en la manera del habitar y la ocupación de los espacios en la vivienda social y como el colectivo Favero

aparece proponiendo una nueva tipología de distribución de las viviendas desde el problema de la cuestión social gracias al interés y los estudios del arquitecto que diseña el edificio y sus influencias en la vivienda italiana que propone esta distribución que no había sido apreciada en la ciudad de Valparaíso desde el movimiento historicista.

Se comienza entonces con un reconocimiento de los conventillos haciendo el catastro de la ciudad que a ese entonces hasta 1916 se registraron 2347 conventillos en Valparaíso.

Así vamos identificando los espacios comunes con los que cuenta el colectivo Favero II, definiéndolos como aquellos territorios que en los conjuntos habitacionales, donde las personas que habitan el conjunto tienen derecho de hacer uso de ellos, clasificándolos como:

### **Patios comunes**

a) **Patios de Luz:** Denominados también patio de manzanas, es un elemento arquitectónico en forma de patio central dentro del edificio, espacio no edificado y destinado a obtener iluminación y ventilación, en el caso específico del colectivo son utilizados también para la cuelga de ropa.



(56) Patio de luz, Colectivo Favero II.



(57) Patio de Luz, Colectivo Favero II, donde se da un uso de cuelga de ropa y como patio común descubierto.

b) **Patio de Esparcimiento:** Espacios dispuestos al ocio y esparcimiento, que puede estar o no techado, como una zona de acceso común accesible o cerrada por motivos de seguridad.

El colectivo Favero II, presenta dos tipos de patio de esparcimiento uno que está dado por la amplitud de las áreas de circulaciones y otro que está dado por los cerramientos espontáneos de los propios habitantes.

---

(56), (57) Fotografías por Autor



(58) Patio de esparcimiento común del conjunto Favero II, dado por ensanchamiento de área de circulación, adaptada por los propios habitantes.



(59) Patio de esparcimiento, provocado por cerramiento de los habitantes, privatizando áreas comunes, para pequeños núcleos de viviendas colindantes.

## Circulaciones

Area de paso, usado como via hacia los accesos.



(60) Escalera de circulación que da al tercer acceso desde exterior del conjunto Favero II.



(61) Pasillo de circulaciones interiores del conjunto, en el cuarto nivel del conjunto Favero II.

---

(58), (59) Fotografías por Autor.

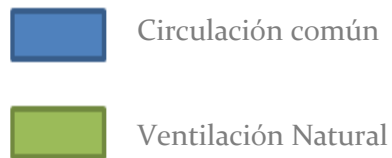
(60), (61) Fotografías por Autor.

### Planta Primer Nivel

En la planta del primer nivel se puede apreciar que las circulaciones tienen relación directa con los accesos de las habitaciones dentro del colectivo, que van articulando de manera perimetral del edificio y de forma perpendicular al sentido de sus muros.

Asimismo se puede distinguir que las áreas ventiladas están dadas por una secuencia rítmica, reconociéndose cuatro principalmente desde la primera planta para según la distribución de las viviendas emplazadas.

La circulación marca la accesibilidad del colectivo

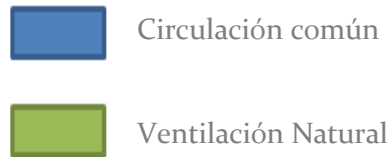


(62) Diagrama planta primer nivel sin escala

### Planta Segundo Nivel

Se identifican menor área destinada a las circulaciones común del conventillo, haciendo que las ventilaciones naturales se distingan más prominentemente.

Por lo que el área de espacio común como un esparcimiento no se muestra en la segunda planta mayormente, y la densificación de la vivienda es mayor.



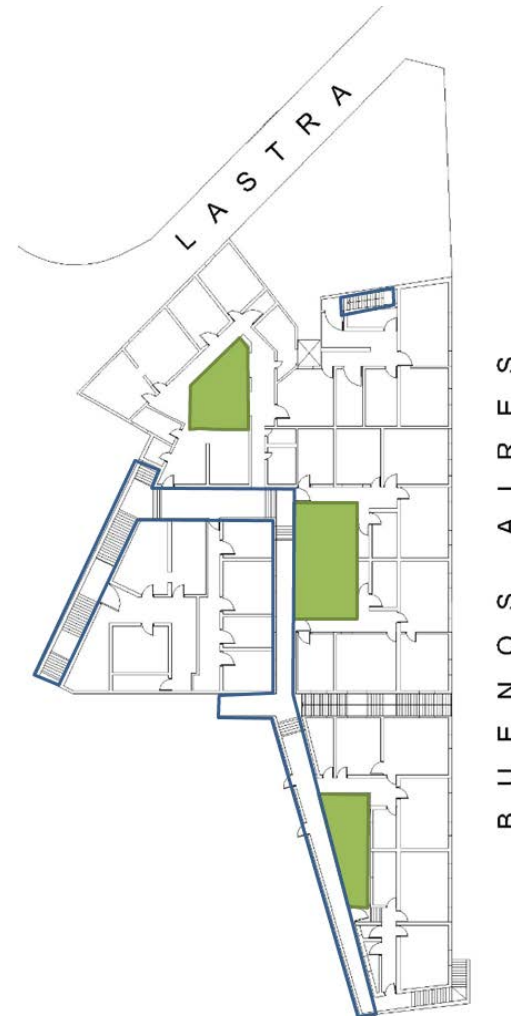
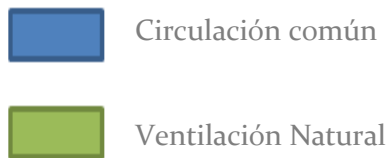
(63) Diagrama planta segundo nivel sin escala.

### Planta Tercer Nivel

En este nivel se puede observar el area de circulacion que comienza a ordenar a travez de uno de sus accesos desde el exterior, donde se denota una circulacion continua desde la escalera de acceso hacia el nivel.

Gracias a esta circulacion comun que se extiende como un pasillo comun que da un aire mayor en la densificacion de las viviendas.

En esta planta se distingue un orden continuo que organiza fuertemente al colectivo y le entrega un aire guiado y establecido.

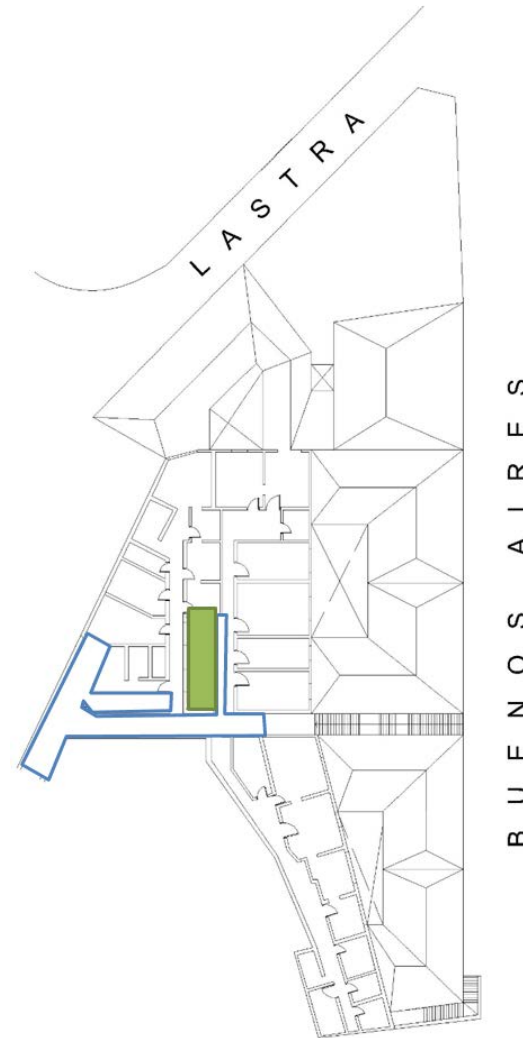
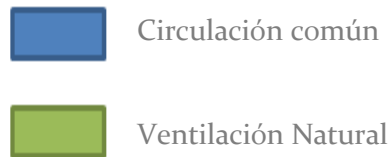


(64) Diagrama planta tercer nivel sin escala.

### Planta Cuarto Nivel

Planta de menor circulación donde la distribución de las viviendas es en hilera, alineación a través de su ventilación natural, donde se presenta una circulación de un pasillo que anteriormente fue común y que ahora esta particularizado con un cerramiento.

La circulación común en este nivel se ve particularizado en un punto desde el nivel inferior hacia su ventilación, para la distribución de las ramas hacia los interiores de las viviendas.





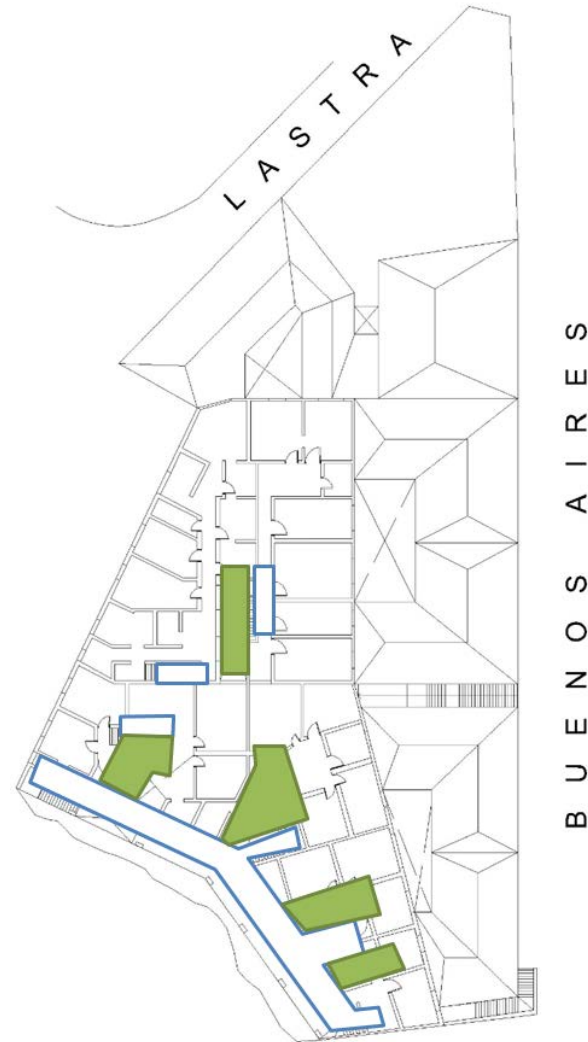
(65) Diagrama planta Cuarto nivel, sin escala.

### Planta Quinto Nivel

Se distinguen una circulación principal y lineal en su orientación noroeste, con una secuencia de cuatro ventilaciones naturales paralelas a las viviendas y una que actúa de forma perpendicular orientación oeste generando un giro en cuanto a la circulación común.

Se distinguen circulaciones aisladas y que generan las circulaciones interiores.

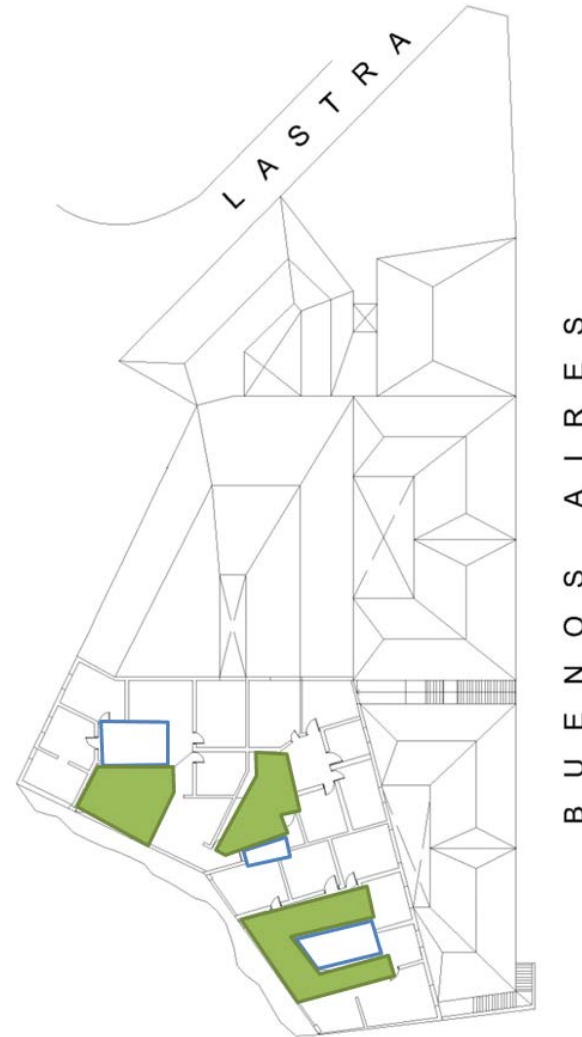
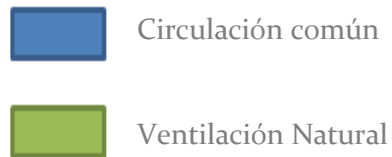
-  Circulación común
-  Ventilación Natural



(66) Diagrama planta quinto nivel, sin escala.

### Planta Sexto Nivel



La última planta de vivienda se distingue principalmente por la circulación norponiente del colectivo, con un aprovechamiento mayor del asolamiento natural y genera a su vez aperturas para un aprovechamiento en la ventilación natural de las viviendas, con circulaciones que se emplazan junto a las ventilaciones del colectivo para generar el mayor aire a los espacios comunes, situación que escasamente se veía en el resto de colectivos, donde los espacios comunes quedaban al aire libre y solo existía un continuo que perfilaba la forma del conventillo.

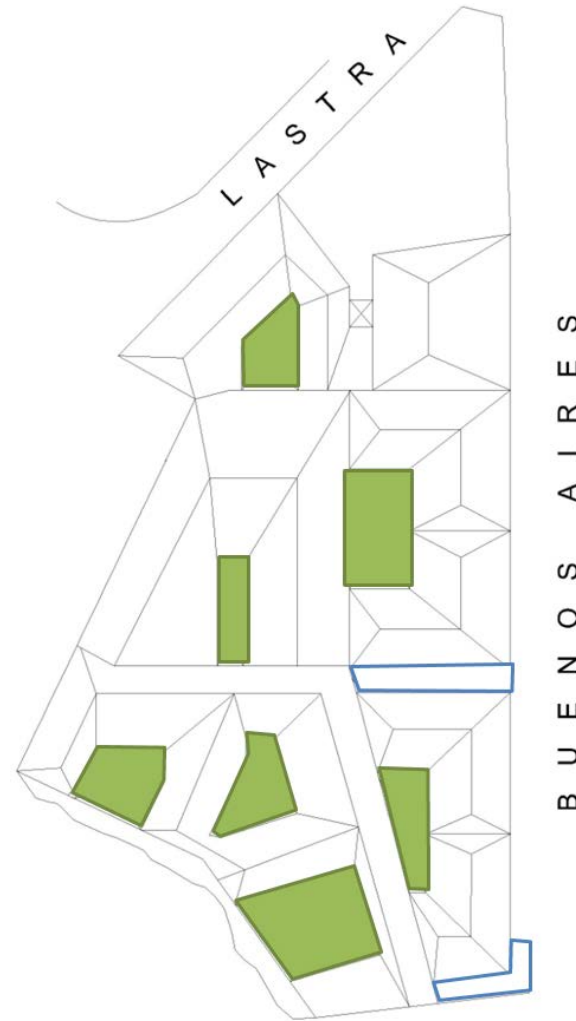


(67) Diagrama planta sexto nivel, sin escala.

### Planta Cubierta

En la planta de cubierta se puede distinguir claramente las ventilaciones naturales distribuidas a través de toda la planta del colectivo para generar una circulación de aire que por el tiempo era un bien escaso, ya que la densificación en las viviendas era excesiva.

-  Circulación común, en proyección.
-  Ventilación Natural.



(68) Diagrama planta cubierta sin escala.

Según se muestran las plantas representadas del conjunto Favero II, la distribución de los espacios comunes está dada por los espacios de circulación y los espacios de ventilación como patios de luz, para el mejoramiento de los espacios reducidos dentro del volumen compacto que se va segmentando de acuerdo a la topografía del emplazamiento de pie de cerro.

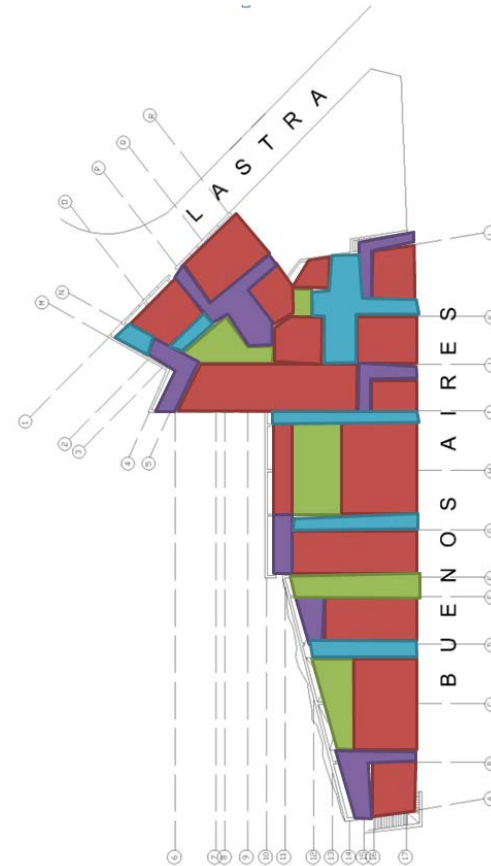
Se muestra así, que la disposición de espacios de edificio conjunto habitacional de vivienda social Favero II tiene una organización que no está dada como el resto de los conventillos a partir de un patio central que distribuye o solo un pasillo que va dando lugar a las habitaciones, como se muestra en los esquemas expresados de los tipos de distribución que tienen los conventillos a partir de los espacios comunes que se muestra en las páginas 31, 32, 33, 34, 35 y 36, de este seminario de investigación.

El edificio Favero II, gracias a la distribución de sus accesos por la topografía característica de pie de cerro, genera 3 accesos principales al colectivo, dando lugar a pasillo y circulaciones comunes variadas, donde a lo largo de estos mismos, se van generando patios comunes.

El siguiente estudio determina una clasificación de la distribución de sus espacios en cuanto a la calidad de la iluminación y los patios interiores que van organizando el colectivo.

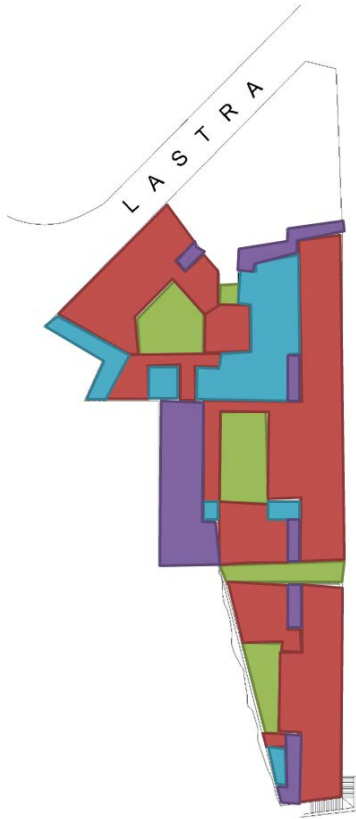
Se van clasificando según el tipo de iluminación y la forma en que le va llegando a los espacios determinados, como las viviendas y los espacios comunes.

- Espacios Iluminados Directamente
- Espacios No Iluminados
- Espacios Iluminados Indirectamente
- Patios Interiores



**Planta primer nivel**

(69) Diagrama planta primer nivel sin escala.



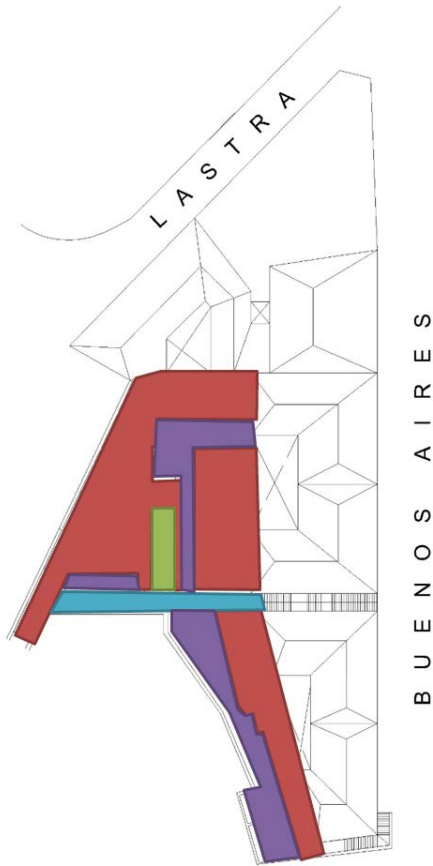
(70)Planta Segundo nivel



(71)Planta tercer nivel

(70) Diagrama planta segundo nivel sin escala.

(71) Diagrama planta tercer nivel sin escala.



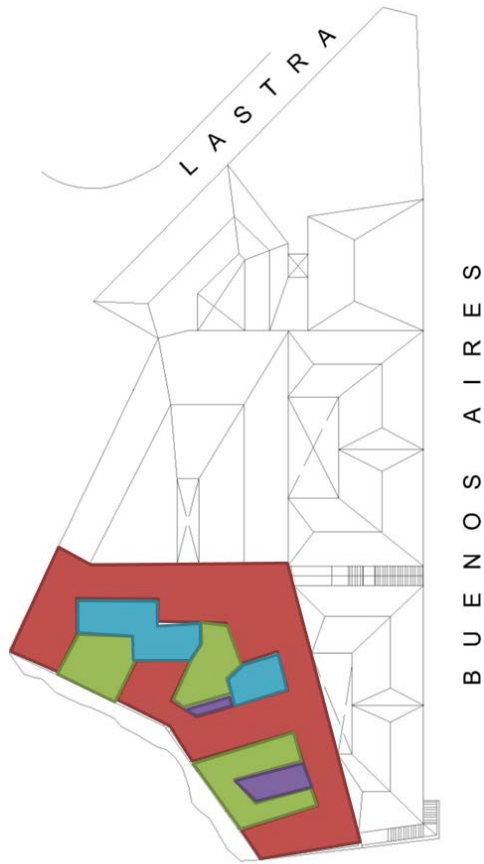
(72)Planta cuarto nivel



(73)Planta quinto nivel

(72) Diagrama planta cuarto nivel, sin escala.

(73) Diagrama planta quinto nivel, sin escala.



(74)Planta sexto nivel

(74) Diagrama planta seto nivel, sin escala.

Así, se demuestra que en comparación con las distribuciones de los espacios comunes que se habían dado hasta el año 1912, no mostraba una distribución tan didáctica de los espacios comunes, con una real preocupación de la organización de los espacios tanto en la luminosidad y ventilación como en la circulación, ya que los pasillos logran dar a su vez un aire entre las viviendas, aspecto que no era mayormente considerado por el diseño de la vivienda social, ya que lo que más se daba a considerar es el espacio para habitaciones y sacar el mayor provecho de rentabilidad no importando las condiciones.

**Colectivo Favero: Situación actual**

36 departamentos (entre 60 y 200m<sup>2</sup>)

4844.28 m<sup>2</sup> totales construidos

3 personas promedio p/departamento.

40.1 m<sup>2</sup> p/persona

<b>Superficie M2</b>	<b>Departamento</b>	<b>Circulación</b>	<b>Pisos de luz</b>	<b>Equipamiento</b>	<b>Total</b>
984,57	832,55	48,82	103, 2	0	881, 3
1055	882,3	58,3	114, 4	0	917, 2
1328,3	1034	163,9	96,7	33,72	123 1

597	536	54,84	17,7	0	<b>590,</b>
			90		<b>8</b>
942,19	723,36	113,83	105	0	<b>769,</b>
					<b>5</b>
552,75	419	46,17	87,5	0	<b>465,</b>
			7		<b>3</b>
<b>5459,81</b>	<b>(81%)</b>	<b>8,7%</b>	<b>9.6%</b>	<b>0,61%</b>	<b>484</b>
					<b>4</b>

---

**CONCLUSION HIPOTESIS PARTICULAR 1**

---

El edificio Favero II es precursor en el tiempo por la experimental conformación espacial de los espacios comunes.

El caso del colectivo habitacional Favero II, se particulariza principalmente por la organización de los espacios comunes, ya que están diseñados a partir de sus accesos desde el exterior y las ventilaciones dadas por los patios de luz, espacios horizontales y verticales, logrando que sus circulaciones puedan dar un aspecto didáctico desde los accesos.

Como se muestra en los diagramas de organización de los tipos de conventillos de la página 31 a la 36, se demuestra que la organización de las viviendas sociales estaba dada por un patio o pasillo principal que daba lugar a la distribución de las habitaciones.

La situación actual del Favero es de una organización con circulaciones comunes lineales que van dando lugar a los espacios de circulación dentro de las viviendas con pasillos interiores que van organizando el espacio particular y las habitaciones.

Dentro de los espacios comunes de circulación también se van dando ensanchamientos del espacio que van generando patios techados dentro del colectivo, ya su vez también se van generando espacios verticales que organiza patios de luz comunes que interiormente son utilizados como colgadores de ropa, ventilaciones y ventanales que van dando a este gran vacío vertical.

Como se puede apreciar en el marco teórico en el catálogo que de los tipos de conventillos clasificados de acuerdo a la organización obtenida por sus espacios comunes, la disposición y orden que propone el colectivo Favero II es diferente por el dinamismo y la organización que propone desde una circulación mayor que se va ramificando hacia los espacios de circulación interior, de acuerdo con los registros obtenidos y recopilados de la época.

### **HIPOTESIS PARTICULAR 2**

**La adaptación a la topografía de pendiente determina una particular forma en sus accesos y espacios comunes.**

El colectivo Favero II, tiene una particular manera de emplazarse en el terreno de pie de cerro Florida, en paralelo al ascensor Florida con una relación en la pendiente con las vistas con éste.

Desde la observación del estudio desde los tipos de emplazamiento de los conventillos y vivienda social en el rango de tiempo de 1880 a 1912 año de construcción del edificio Favero II y establecer una tipología de asentamiento en el terreno con

el estudio de su relación directa y contextualización de ellos. (Véase en las páginas del marco teórico)

Se partirá con el análisis del edificio Favero II en su ubicación y relaciones inmediatas, junto con el catastro de conectividad en el entorno y una particularización de los accesos hacia las viviendas y distintos niveles que genera.

Junto con ello se presenta el tipo de emplazamiento a los pie de cerro, como se muestra en la fachada por Lastra en relación con el ascensor Florida y la escalera pública y el tratamiento de la fachada por calle Buenos Aires con sus dos accesos.

---

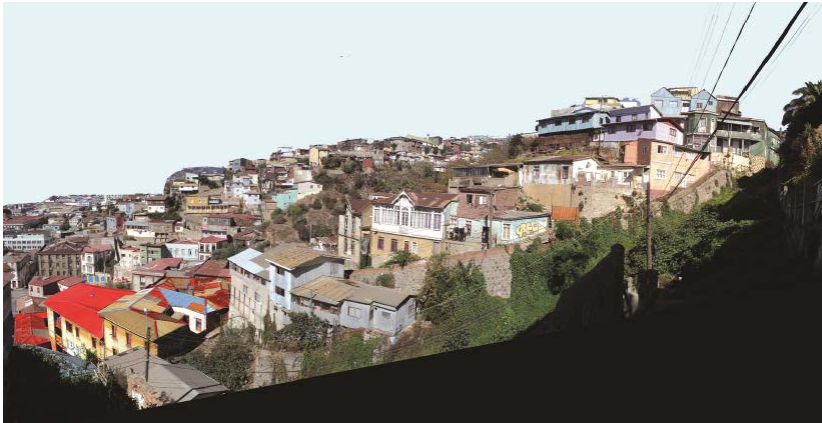
## COLECTIVO FAVERO II

---



(65) Plano Ubicación, emplazamiento edificio colectivo Favero

**El colectivo Favero se emplaza entre las calles Murillo y Buenos Aires en el pie de cerro del cerro Florida y paralelamente en su emplazamiento que se va aterrizando en el cerro se encuentra el ascensor Florida.**



(66) Fotografía que muestra emplazamiento y adaptación al cerro Florida.

---

(65) Plano sacado de Google maps, adaptado por Autor.

(66) Fotografía, de Morales, Thania, "Rehabilitación Colectivo Habitacional Favero (ICH) Cerro Florida, Valparaíso", Proyecto de título, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Dic. 2011.

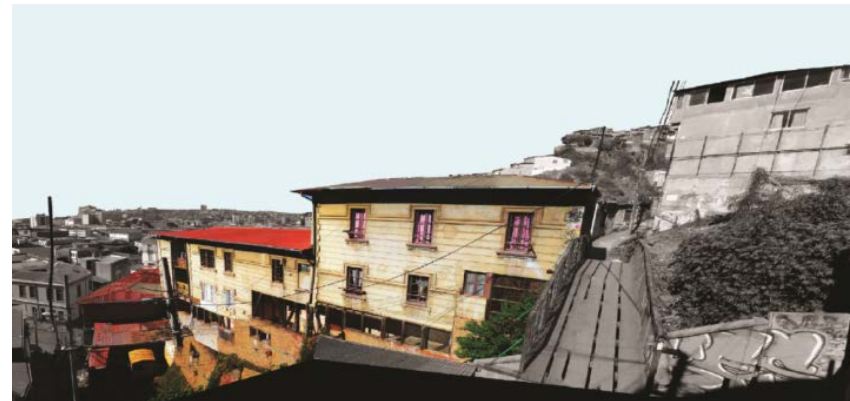
---

## TOPOGRAFIA COLECTIVO FAVERO II

---



(67) Emplazamiento a pie de cerro, descomponiéndose en volúmenes según la pendiente que genera los distintos niveles del colectivo de viviendas.



(68)



(69)

Se dispone a través de dos ejes que generan la punta de diamante, rol que toma el colectivo Favero I y entabla una relación con el quiebre de las calles, siguiendo sus ejes el colectivo Favero II se conecta por un lado con la calle Buenos Aires donde se pueden distinguir dos de sus accesos al colectivo que se generan por la pendiente del pie de cerro en donde se ubica y por el otro eje se reconoce una peculiar situación con el encaje del ascensor del cerro, seguido también paralelamente con una de las escaleras importantes del cerro en la actualidad ya que el ascensor no está en función.

Por su posición superior se distingue también una pasarela que conecta el vacío del ascensor desde la escalera a la fachada de nivel superior que se alcanza a distinguir del colectivo donde se pueden apreciar patios de luz interiores para la eficacia de iluminación.

(67), (68), (69) Fotografía, de Morales, Thania, "Rehabilitación Colectivo Habitacional Favero (ICH) Cerro Florida, Valparaíso", Proyecto de título, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Dic. 2011.



(70) Corte donde se denotan la relación de los niveles en la topografía ascendente donde los niveles se van escalonando por la cara de la calle Murillo en contraste con la calle Buenos Aires donde la pendiente que se denota es claramente de menor inclinación.



(71) Vista desde la calle Murillo hacia el ascensor Florida, donde el ascensor muestra una pendiente de 19 grados y un desnivel de 45 metros.



(72) Vista desde la calle Buenos Aires.

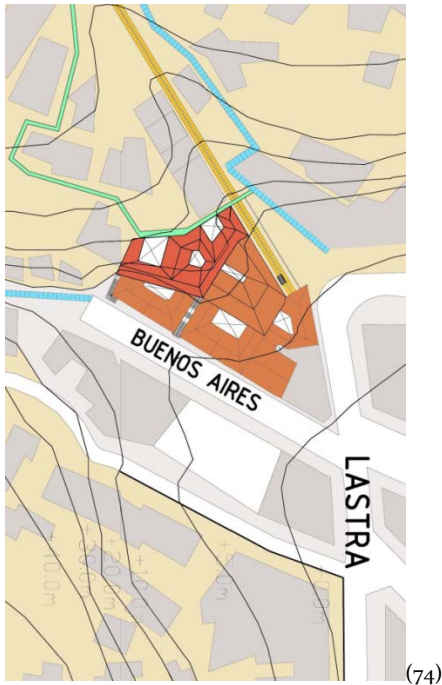
(70),(71), (72) Morales, Thania, "Rehabilitación Colectivo Habitacional Favero (ICH) Cerro Florida, Valparaíso", Proyecto de título, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Dic. 2011.

## RELACION CON EL ENTORNO



(73) Plano ubicación y contextualización programática

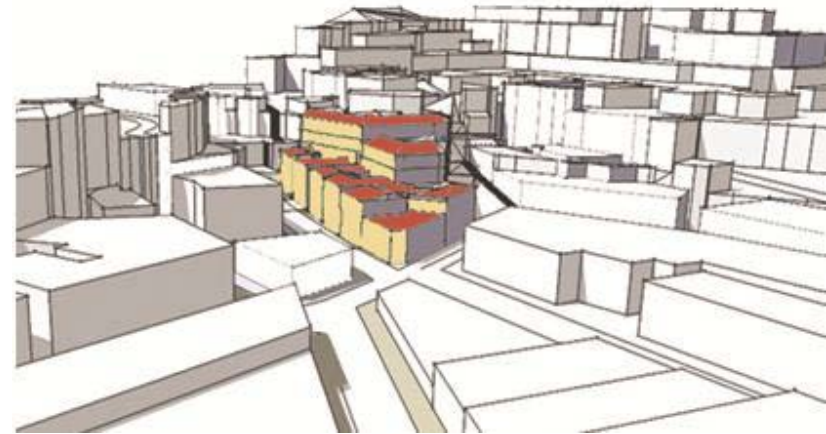
En relación con el entorno más inmediato con el resto de la ciudad está dada su condición de la llegada al plan, con una serie de programas cercanos como plazas, comercios, comisaria de carabineros. Con una fuerte dinámica de ciudad queda al pie del cerro Florida y como constituye una punta de diamante, logra captar la agilidad programática por ambas calles.



(74)

(73), (74) Plano Ubicación, sin escala especificada por Morales, Thania, "Rehabilitación Colectivo Habitacional Favero (ICH) Cerro Florida, Valparaíso", Proyecto de título, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Dic. 2011.

## DESCOMPOSICION DEL CUERPO VOLUMETRICO POR EMPLAZAMIENTO EN PIE DE CERRO



(75) Representación volumétrica en cómo se encaja en el cerro

El levantamiento del colectivo Favero se va descomponiendo en relación a la topografía del cerro, logrando establecer tres volúmenes de conexión con respecto a su suelo.

El primer cuerpo volumétrico tiene la relación directa con el nivel calle por donde tiene los tres accesos principales al conjunto, el segundo volumen queda emplazado en relación con el descenso del ascensor Florida y el último superior tiene conexión con un camino intermedio en el cerro que es ligado desde la escalera pública hacia viviendas por un puente que atraviesa el recorrido del ascensor.

La descomposición de los volúmenes se genera por estar emplazado en un pie de cerro, como lo hacían otros conventillos y viviendas sociales en Valparaíso, tal es el caso del colectivo Montgolfier que se escala hacia la quebrada, pero a diferencia del colectivo del Favero II, no se encaja dando la conexión entre las otras viviendas en el cerro.



(76), (77) Colectivo Hermanos Montgolfier, ubicado en las faldas del cerro Panteón, construido el año 1906, que se descompone en dos volúmenes por la topografía en quebrada.

## ACCESOS POR TOPOGRAFIA



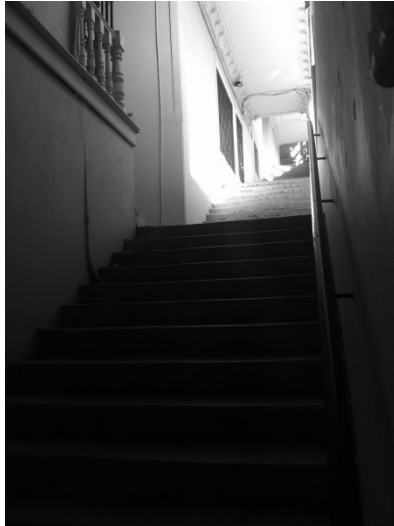
(78) FOTOGRAFIA TOMADA DESDE CALLE MURILLO, AL ACCESO PRINCIPAL.

Nivel de acceso al nivel de la calle hacia inmediatamente el acceso del segundo nivel, la puerta da a una primera escalera hasta un entre piso y luego gira hacia la derecha para dar espacio a la escalera de acceso principal que va organizando los espacios de circulación.

## ACCESO PRINCIPAL POR CALLE LASTRA CON MURIILLO

(75) Morales, Thania, "Rehabilitación Colectivo Habitacional Favero (ICH) Cerro Florida, Valparaíso", Proyecto de título, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Dic. 2011.

(76), (77) Phillips Rodríguez, Pablo "Rehabilitación y Ampliación Colectivo Hermanos Montgolfier, para vivienda colectiva integrada", proyecto de título Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 2011.



(79) FOTOGRAFIA DE LA ESCALERA DE CIRCULACION PRINCIPAL, TOMADA DESDE EL PRIMER ENTREPISO.

Escalera principal de circulación,



(80) FOTOGRAFIA TOMADA DEL ENTREPISO SUPERIOR DEL COLECTIVO.

## SEGUNDO ACCESO COMUN POR CALLE BUENOS AIRES.



(81) FOTOGRAFIA TOMADA DESDE LA CALLE BUENOS AIRES, AL SEGUNDO ACCESO PUBLICO AL COLECTIVO FAVERO II, FRENTE AL COLECTIVO FAVERO I, CONSTRUIDO EL AÑO 1909 POR EL MISMO ARQUITECTO.

---

(78), (79), (80) Fotografías por Autor

## TERCER ACCESO COMUN POR CALLE BUENOS AIRES.



(82) FOTOGRAFIA TOMADA AL TERCER ACCESO COMUN DEL CONJUNTO FAVERO II, TOMADA DESDE EL ÚLTIMO TRAMO DE ESCALERA COMUN.

---

## CONCLUSION HIPOTESIS PARTICULAR 2

---

(83) FOTOGRAFIA TOMADA DESDE LA CALLE BUENOS AIRES AL ÚLTIMO ACCESO COMUN.



---

(81), (82), (83) Fotografías por autor

**La adaptación a la topografía de pendiente determina una particular forma en sus accesos y espacios comunes.**

El planteamiento de los espacios comunes está dado por los tres accesos que reordenan la organización interior del colectivo, conectando el acceso principal con los otros dos por la topografía y adaptación a pie de cerro.

El colectivo habitacional Favero II, plantea esta descomposición de su cuerpo principal en tres que van dando relación directa a los accesos, siendo que los cuerpos, el primero que esta por el nivel del suelo, tiene los tres accesos, dos de ellos están dados por la calle Buenos Aires que se encuentra en pendiente, aunque leve, los accesos logran la necesidad de relacionarse con estos tres volúmenes desfasados que son distinguidos, teniendo la necesidad de tener la puerta de acceso inmediatamente relacionadas con largas escaleras que va accediendo a cada uno de estos volúmenes.

### **HIPOTESIS PARTICULAR 3**

**La configuración de los espacios comunes es versátil por la capacidad de asimilar sus diversas utilidades.**

La siguiente hipótesis es analizada a partir del cambio del uso en el programa de la vivienda habilitando espacios considerados como públicos a lograr cerrar espacios comunes logrando núcleos de viviendas dentro del mismo colectivo, primeramente exponiendo el cerramiento que se mantiene hasta la actualidad y repercute en la organización del espacio común del edificio.

Junto con ello se expone la capacidad habitacional actual y los espacios considerados como comunes, para ir entendiendo la densidad actual del conjunto habitacional Favero II

Por lo que se trata también el cambio del edificio, también asimismo por el exterior, tratamiento de las fachadas y materialidades actuales mediante la restauración del inmueble, lo que da cuenta de la mantención actual después de 101 años de su construcción.

---

### **CAMBIO DEL USO PROGRAMÁTICO DE LA VIVIENDA**

---

A lo largo de los años el edificio Favero va teniendo cambios en base al uso programático de la vivienda como para sus espacios comunes, en esta ocasión vamos a puntualizar en los espacios comunes.

La necesidad del habitante va cambiando así como su contexto histórico-social, en cuanto a las políticas de la vivienda social, siendo el edificio Favero uno claro ejemplo de este dinamismo en la vivienda colectiva en Valparaíso.

El conjunto habitacional Favero II, paso desde las instancias de hacinamiento en los años 40' así como a dirigirse y estar habitado por la clase media baja en los años 70', es este último periodo se hizo el cerramiento de pasillos y espacios interiores que en sí, solo iban conectando las viviendas y no directamente con el exterior, apropiándose así, de los espacios comunes, como se puede distinguir en el esquema explicativo de la planta del tercer nivel, donde se denota el cerramiento en color celeste del pasillo de circulación interior.



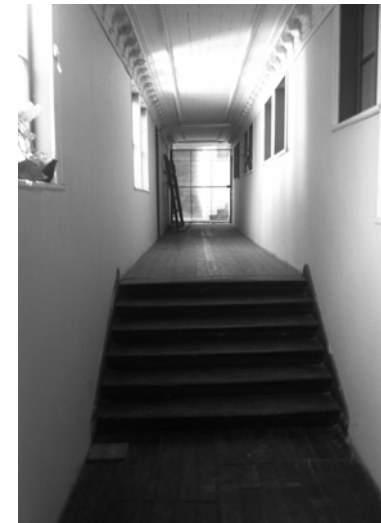
(84)Planta tercer nivel, cerramiento pasillo de circulación común, entre los habitantes.

(84) Diagrama planta de tercer, sin escala, por Autor.



(85)FOTOGRAFIA DEL CERRAMIENTO DEL PASILLO COMUN, POR ADAPCIÓN Y APROPIACIÓN.

(86)FOTOGRAFIA CERRAMIENTO, QUE GENERA UN PATIO COMUN TECHADO.



## CERRAMIENTO, CAMBIO DE USO DE PROGRAMA, SUBDIVISION DEL INMUEBLE



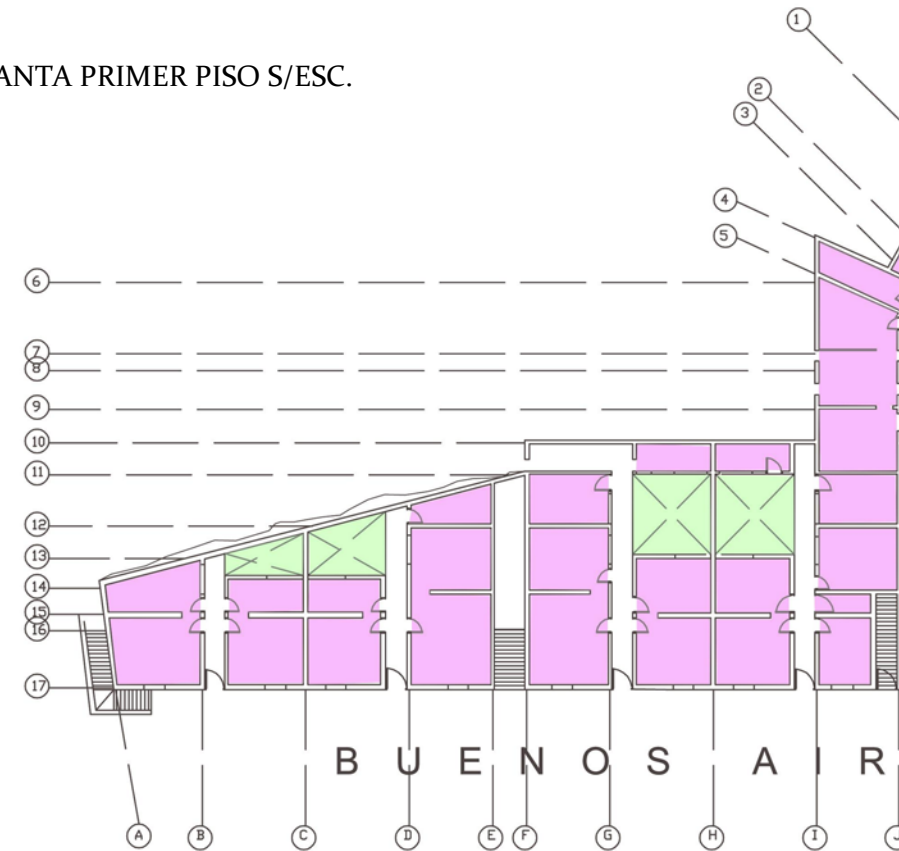
(87) FOTOGRAFIA DE UN LIVING COMUN, PRIVATIZACION DEL ESPACIO COMUN.

(85), (86), (87) Fotografías por Autor.

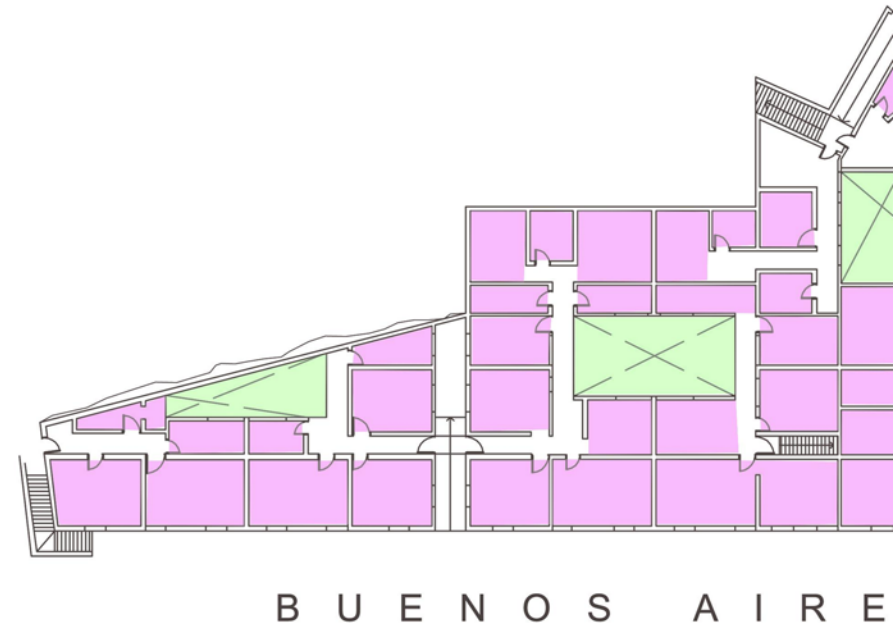
## PLANTAS ESQUEMATICAS DEL COLECTIVO HABITACIONAL

MUESTRAN LA CAPACIDAD HABITACIONAL EN COLOR, DEJANDO LOS ESPACIOS COMUNES HABITABLES EN HORIZONTAL

PLANTA PRIMER PISO S/ESC.



PLANTA SEGUNDO PISO S/ESC.

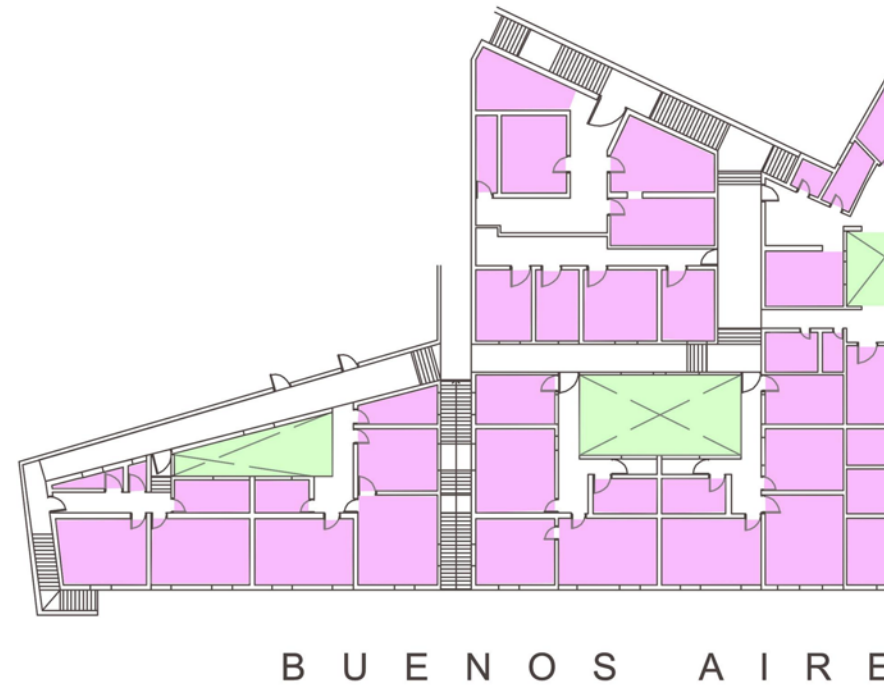


CE

---

(88) Planta esquemática, por Autor

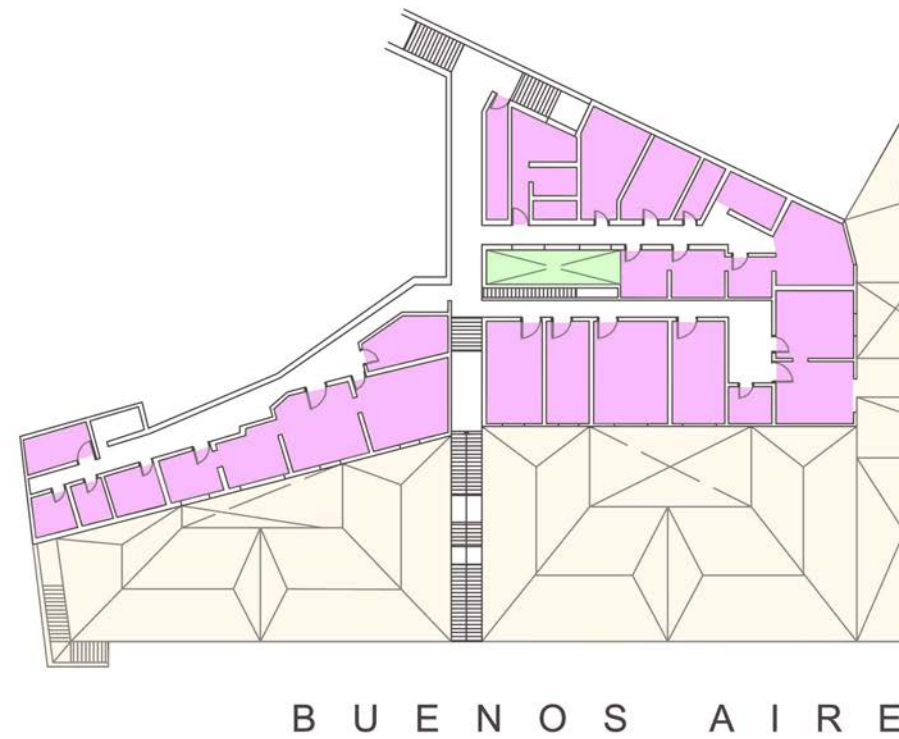
PLANTA TERCER PISO S/ESC.



---

(89) Planta esquemática, por Autor

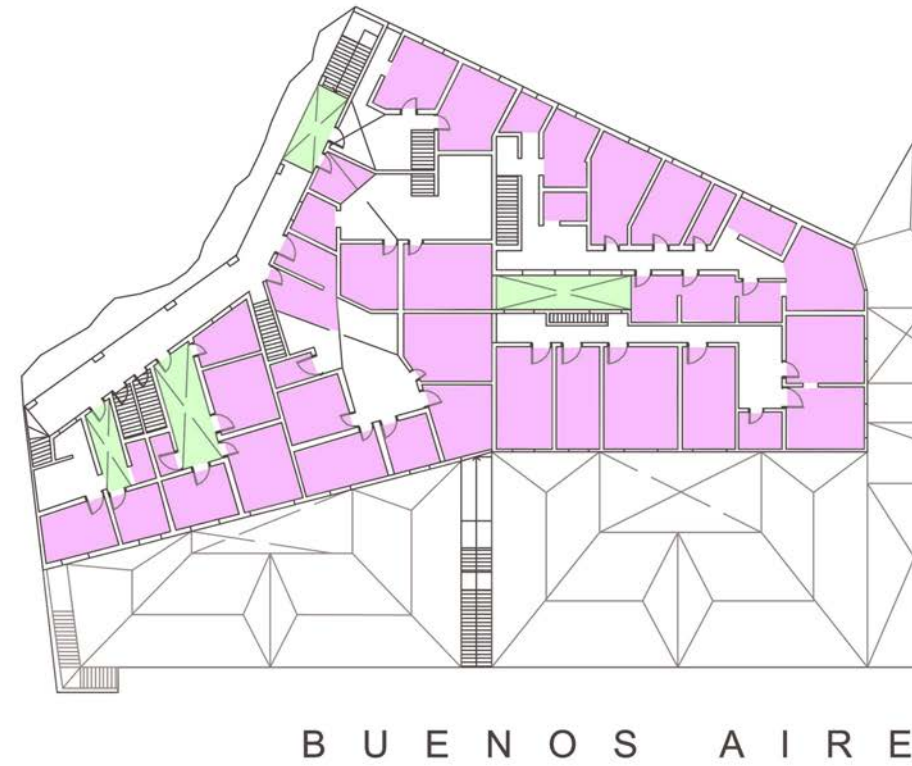
PLANTA CUARTO PISO S/ESC.



---

(90) Planta esquemática, por Autor

PLANTA QUINTO PISO S/ESC.



---

(91) Planta esquemática, por Autor

PLANTA SEXTO PISO S/ESC.



---

(92) Planta esquemática, por Autor

---

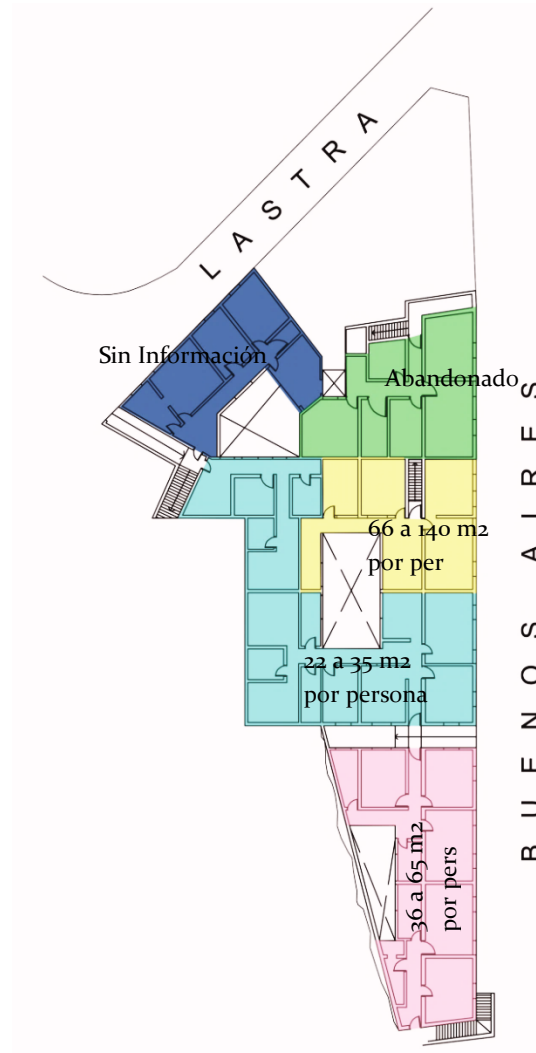
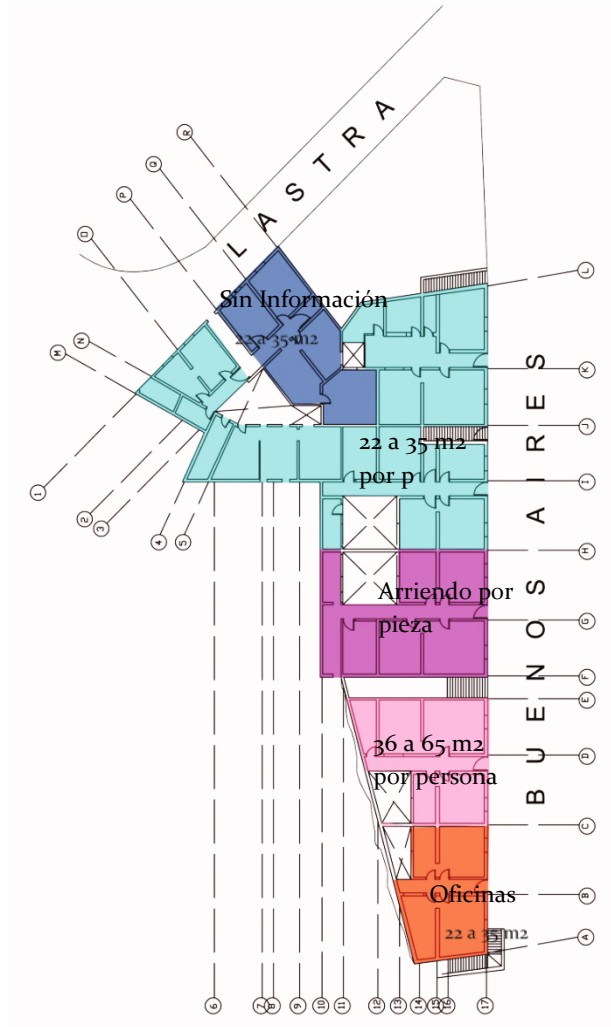
## DENSIDAD HABITACIONAL

---

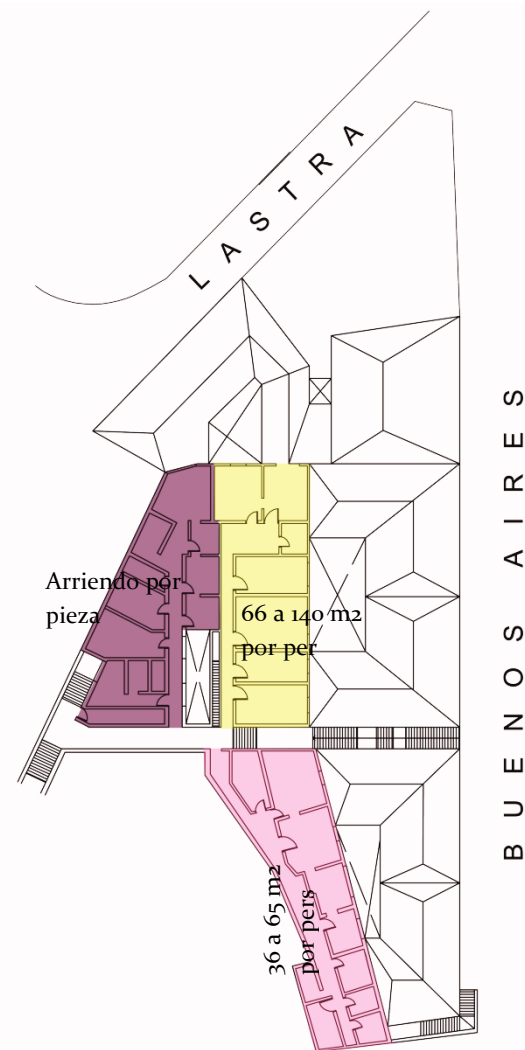
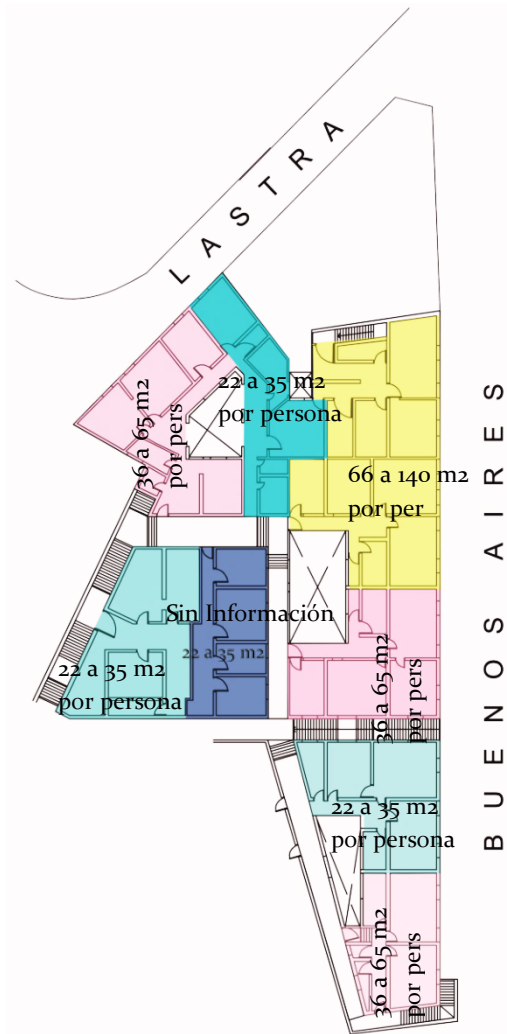
LA DENSIDAD DE LAS UNIDADES HABITACIONALES VA DANDO CUENTA DE LA UTILIZACION Y DINAMICA ENTRE LAS UNIDADES, MOSTRANDO SU VERSATILIDAD EN LA CONFIGURACION DEL ESPACIOS, PUDIENDO EN LAS PLANTAS SUPERIORES PODER SER ARRENDADO POR HABITACION.

---

(93) Planta esquemática, por Autor



(94) Fuente: Ilustre Municipal de Valparaíso, depto. De gestión Patrimonial.



(95), (96) Fuente: Ilustre Municipal de Valparaíso, depto. De gestión Patrimonial.



(97), (98) Fuente: Ilustre Municipal de Valparaíso, depto. De gestión Patrimonial.

---

## RESTAURACION PATRIMONIAL

---

EL COLECTIVO FAVERO II, FUE REHABILITADO AL CUMPLIR LOS 100 AÑOS DE COSTRUCCION EN EL AÑO 2012.

EN SU ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL, SE TATRO DE MANTENER TODOS SUS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS CARACTERISTICOS DE UNA ARQUITECTURA HISTORICISTA QUE DENOTABA SU CONTEXTO HISTORICO E INFLUENCIAS DE LA ARQUITECTURA HISTORICISTA.

---

(99) Fuente: Ilustre Municipal de Valparaiso, depto. De gestión Patrimonial.

---

**CONCLUSION HIPOTESIS PARTICULAR 3**

---



ANTES



ACTUALMENTE



ANTES



ACTUALMENTE

(100)FOTOGRAFIAS DEL DOCUMENTO MUNICIPAL DE VALPARAISO, CHILE. PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD, RECUPERACION EDIFICIO SCHIAVETTI FAVERO.

---

(100)Apablaza Minchel, Sotero. Municipalidad de Valparaíso, Junio 2012.

---

## CONCLUSION HIPOTESIS GENERAL

---

**La configuración de los espacios comunes es versátil por la capacidad de asimilar sus diversas utilidades.**

Desde las circulaciones comunes que van organizando las viviendas, se ramifica a su vez a pasillos interiores de la unidad habitacional, lo que le permitía al colectivo tener una versatilidad, logrando ser habitado y arrendado por habitaciones o por unidad de vivienda con sus servicios. Así como también el uso de sus mismos pasillos comunes se le permitía cambiar el programa posibilitando una articulación diferente de los espacios comunes según las necesidades y requerimientos de los habitantes.

Esta misma característica del edificio daba la posibilidad de que las circulaciones comunes para las habitaciones que se iban encontrando en estado de hacinamiento.

Así, es como los habitantes se iban apropiando de los amplios patios comunes, que crean instancias de recorridos para cerramientos y expandir también sus viviendas. El Favero sufre una serie de modificación a lo largo de los años con las utilización y cambios en el programa desde sus espacios comunes que daban una flexibilidad por la configuración espacial de estos mismos.

**Los espacios comunes del edificio Favero II son precursores en los edificios de vivienda colectiva en Valparaíso en cuanto a la organización espacial, la versatilidad de estos y a su emplazamiento en una topografía particular.**

La principal diferencia entre los cuartos redondos y los conventillos radica en que los primeros no tenían patios, comunes, ya que eran las mismas viviendas del puerto, adaptadas para el arriendo de los cuartos; Por lo tanto, sus espacios comunes se debían a los espacios de circulación dentro de la vivienda, conexiones interrumpidas y muchas de ellas ni siquiera contaban con ventanas, lo que en el edificio Favero II, se daba una condición de la casa-grande y que a su vez se iba replicando en las unidades habitacionales por sí mismas a través de circulaciones que iban siendo continuas, que se tomaban desde los accesos principales y que se adaptaban a los niveles por la topografía en que se encontraba; dando lugar y posibilidad de ser arrendados por habitación o por la unidad completa, por este despliegue de circulaciones comunes adaptables en su uso, por sus dimensiones.

El patio común si existía, debía ser el de la vivienda a la que era reducido a su mínima expresión para lograr el mayor aprovechamiento del espacio para ser habilitado como pieza de arriendo y se montaban habitaciones, también asimismo los espacios comunes de circulaciones por el hacinamiento eran utilizadas para implementar cocinas, y servicios, ya que las habitaciones muchas veces carecían de estos, y tenían que ser habilitados de una forma común para todos, cambiando programáticamente el uso de los espacios comunes dentro de los cuartos redondos.

En los conventillos, las habitaciones por lo general se organizaban a través de su patio común o pasillo de circulación principal, en donde el manifiesto del acto del habitar convergía.

“El conjunto se organiza en torno a un patio o central abierto, circundado por el volumen perimetral (...), compuesto de corredores que gradúan la relación exterior-interior permitiendo las circulaciones y accesos a los pisos superiores y a los servicios comunes tales como lavaderos, tendedores de ropa, juegos de niños y lugar de encuentro de los residentes. La hermeticidad exterior del volumen no da cuenta de la riqueza espacial del interior del edificio” (101).

Siendo el colectivo habitacional Favero II, ser el precursor en la utilización de los espacios comunes como espacio de circulación para ser utilizados según los requerimientos del habitante al dar la posibilidad de volcar la vivienda hacia estos espacios y ser

utilizados como unidad habitacional y también así mismo como habitaciones para ser arrendadas.

---

## BIBLIOGRAFIA

---

-Apablaza Minche, Sótero Arquitecto Valparaíso, Chile, Patrimonio de la Humanidad. Recuperación Edificio Schiavetti Favero. Departamento de Desarrollo Habitacional - I. Municipalidad de Valparaíso.

-Astudillo Briones, Carlos. “Vivienda colectiva en Valparaíso Conjunto Favero Cerro Florida”. Valparaíso, Chile. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura, Seminario de historia de la arquitectura. Profesor guía Jiménez Vergara, Cecilia

-Boletín de la Oficina del Trabajo, n 2, año 1,2 Trimestre de 1911, “Informe inspector Sr. Manuel Rodríguez Pérez sobre la condición del trabajo y vida obrera en Valparaíso” pp.14 y ss.

-Castillo, María José e Hidalgo, Rodrigo “1906/2006 cien años de política de vivienda en Chile.”

-Dibujos de Milton Prior y crónicas de “*The Illustrated London News, 1889-1881*”, Santiago, Museo Histórico Nacional, Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, 1992 Diciembre 2011.

-Ferrada Aguilar, Mario - Undurraga Castelblanco, Paz. “Vivienda Colectiva de Valparaíso: Patrimonio con Potencialidad de Recuperación y Desarrollo”. XXIII Conferencia Latinoamericana de Escuelas y Facultad de Arquitectura. CLEFA 2009. Buenos Aires. Argentina.

---

(101) Ferrada, Mario; Jiménez, Cecilia: “La primera vivienda social en Valparaíso, fines del siglo XIX – inicios del siglo XX”. Artículo en libro “CIEN AÑOS DE POLÍTICA DE VIVIENDA EN CHILE”. Casallo, María José; Hidalgo, Rodrigo. Ediciones UNAB2007. Páginas 34-36.

-Informe Final Diagnóstico Y Propuesta Plan De Conventillos, Valparaíso

-Jiménez Vergara, Cecilia. “Identidad arquitectónica hereda a fines del s. xix y comienzos del s. xx en el área histórica de Valparaíso, proyecciones para su recuperación y desarrollo hacia el s xxi.” Valparaíso, Chile, Universidad de Valparaíso, 2007.

-Jiménez, Cecilia y Ferrada, Mario. Arquitectos. Proyecto de Investigación historia de la arquitectura chilena “La vivienda colectiva en Valparaíso fines siglo XIX e inicios siglo XX”. Morales Rojas, Thania “Rehabilitación Colectivo Habitacional Favero (ICH), Cerro Florida, Valparaíso.” Proyecto de Título, Universidad de Chile Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

-Olds Grant, Harry, *Valparaíso 1900, Fotografías*. Edición José Luis Granese Philipps. Santiago, Universidad Diego Portales, Fundación Andes, Sudamericana de Vapores, 1998.

-Ordenanza sobre Higiene de Conventillos, 1892.

-Phillips Rodríguez, pablo. “Rehabilitación y Ampliación colectivo hermanos montgolfier” para vivienda colectiva integrada. Proyecto de Titulo, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, 2012.

-Tapia, Ricardo – Pulgar, Claudio.” ¿Es posible la equidad en la ciudad? hábitat y pobreza. “La cuestión social: conventillos y

cités”. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda. 2008.

-Urbina C., María Ximena “Los conventillos de Valparaíso, 1880-1920: Percepción de barrios y viviendas marginales”. Revista de Urbanismo ISSN 0717-5051.

-Urbina Carrasco, María Ximena Cita de Los Conventillos de Valparaíso 1880-1920.

- [www.lavivienda social.blogspot.com](http://www.lavivienda social.blogspot.com)

-[www.arqhys.com](http://www.arqhys.com)

-[www.artespain.com](http://www.artespain.com)

-[www.canalsocial.net](http://www.canalsocial.net)

-[www.revistaurbanismo.udechile.cl](http://www.revistaurbanismo.udechile.cl)

-[www.ub.edu](http://www.ub.edu)

-[www.wiki.ead.pucv.cl](http://www.wiki.ead.pucv.cl)

