

los cités de Valparaíso

ciésvalparaíso

av. colón 2110

almte. montt 156

juana ross 45

favero

independencia

victoria

casablanca

chacabuco

reseñahistórica



El cité es una tipología arquitectónica que aparece a fines del siglo XIX, la que termina adoptándose como una de las soluciones más comunes y eficientes al **problema de la habitación obrera**.

El cité (*del francés que significa ciudad pequeña*) se desarrolla como una tipología netamente urbana. Su característica principal era la de estar conformado por casas pequeñas, continuas y pareadas en torno a un eje de circulación central sin salida. La cantidad de viviendas por cité depende principalmente de la superficie edificada por casa, ya que su tamaño puede variar entre los 35 y los 80 m² aproximadamente (esto generalmente dependiendo del estrato socioeconómico al que se destine). Podían tener uno o dos pisos y en varias ocasiones incorporar un patio interior.

A diferencia de los conventillos, las viviendas de los cités incluyen los servicios (baño y cocina) en su interior y no en un espacio común. Es una manera armónica de complementar el territorio a partir de la densificación.

Por lo general se construían en adobe con tejas de arcilla. Por su parte, el espacio central del conjunto aparte de cumplir con la función de acceso y distribución hacia las casas se constituyó en varios casos como área verde para el conjunto a través de pequeños jardines, consolidando el espacio de encuentro entre los vecinos.

Las tipologías de viviendas presentes en Valparaíso se diversifican desde las más modestas que eran de adobe y madera, que se ubican en las faldas de los cerros y las menos modestas se trataban de edificaciones de mejor calidad y consistían en albañilería de ladrillos que aprovechaban las características topográficas y el clima costero.

citésvalparaíso

av. colón 2110

[año de construcción] siglo XIX

[ubicación] av. colon 2110 .valparaíso

[destino] cité conjunto residencial en densidad.

[régimen] propiedad individual.

[forma] arriendo los ocupantes.

[calidad jurídica] privado.

[afectación legal actual] ZCHAL-V Modificación PRCV, Barrio Puerto y Cerros del Anfiteatro.

[superficie terreno] 1.550 m2 apróx.

[superficie construida] 3.000m2 apróx.

[estado de conservación] regular.



emplazamientoav.colón 2110



El cité de calle Colón 2110, en la ciudad de Valparaíso, es un buen ejemplo de esta tipología arquitectónica de vivienda.

Este inmueble se ubica en el plan de la ciudad, en el sector del Almendral, por lo que cuenta con gran cantidad de equipamientos en su cercanía, como: hospital, colegios, supermercados, comercio mayor y menor. Pertenece a la zona **ZCHAL-V** en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso. Se emplaza en un punto de inflexión en la ciudad, ya que su fachada responde a la trama regular del plan de la ciudad a diferencia de su volumetría interior la cual responde a la morfología de la estructura de cerro.

Su emplazamiento es entre medianeros, con sistema de agrupamiento continuo, la morfología del suelo es más bien plana, ya que posee una pendiente menor hacia la calle. El modo de apropiación del territorio es más bien de apego al cerro y forma parte de una imagen continua. La edificación no posee antejardín.



La Foto 1 ilustra claramente la imagen de edificio urbano.



características urbanas av. colón 2110

La entrada a este cité (Foto 2) es característica de esta tipología de vivienda, con un portal de acceso conducente a un espacio común a todas las viviendas.

Es importante destacar la imagen urbana. Desde este punto de vista, el cité se caracteriza por aprovechar al máximo el interior de la manzana logrando altas densidades.

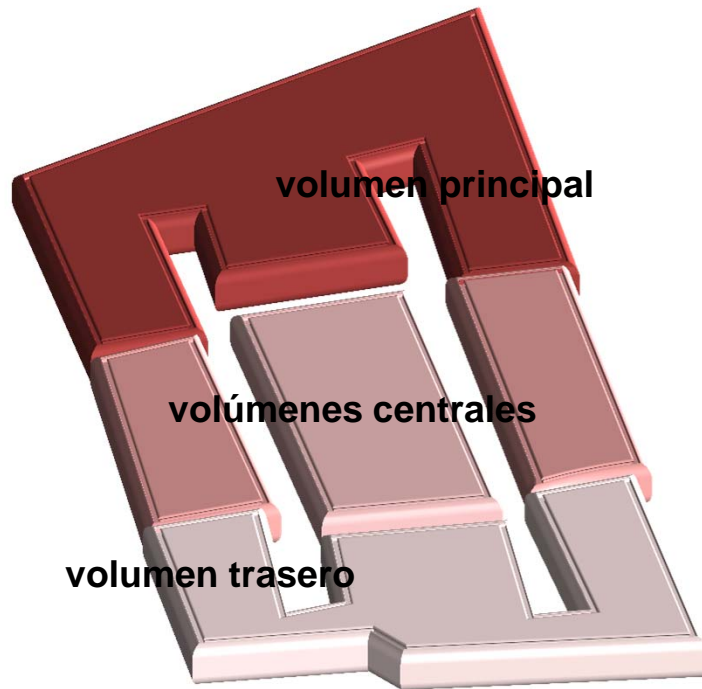
Su planteamiento urbanístico es de perfecta incorporación a la trama preexistente, manteniendo las fachadas continuas y de este modo la consistencia del tejido urbano.

El cité se constituye morfológicamente a partir de su relación entre lleno y vacío. La forma del cité, a partir de su altura y la ocupación de la manzana, que no hace ruido en su contexto. Es una manera armónica de complementar el territorio a partir de la densificación.

Este cité desarrollado en 3 pisos, conformando hacia la calle una fachada de fuerte carácter urbano (foto 1). Este ejemplo es representativo de la generalidad de los proyectos de la época en Valparaíso.

Este proyecto de arquitectura combina el concepto del cité y de edificio urbano. Observado desde la calle, su imagen es más la de un edificio que la de un cité tradicional.

características arquitectónicas av. colón 2110



La composición general del inmueble la clasificamos como compuesta, en la cual reconocemos tres partes. Un volumen de fachada de tres pisos el cual es totalmente independiente al resto del edificio, donde encontramos 12 viviendas.

También se encuentra el acceso al espacio público interior del inmueble desde donde se accede al resto

de las 27 viviendas. En este espacio interior existe una segunda parte de dos pisos la cual responde al perímetro del terreno y al espacio central en donde también se ubican unidades residenciales de un piso. Finalmente la parte posterior del inmueble, una construcción de tres pisos en donde remata el cité, la cual en su mayoría se encuentra en abandono.

Las viviendas van desde dos habitaciones, baño y cocina hasta otras que cuentan con más de una habitación o pieza, living de acceso directo, uno o dos dormitorios, baño, cocina y un patio interior de iluminación y ventilación.

Todas las viviendas cuentan con agua potable, alcantarillado, electricidad.



lenguaje de fachada circulations materialidad de revestimientos exteriores relación entre espacio publico y privado



espacialidad lleno vacío

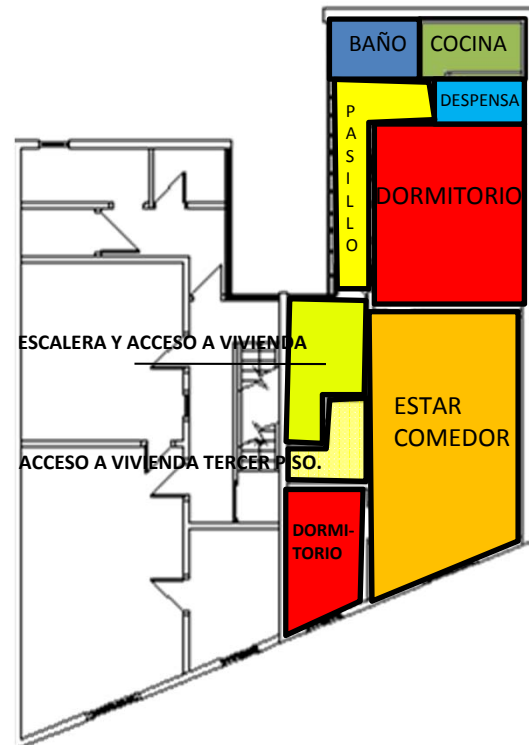
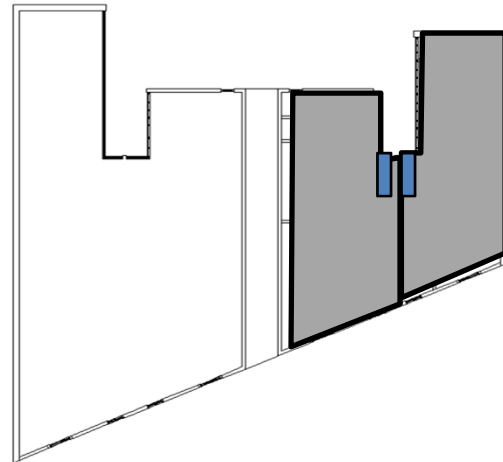
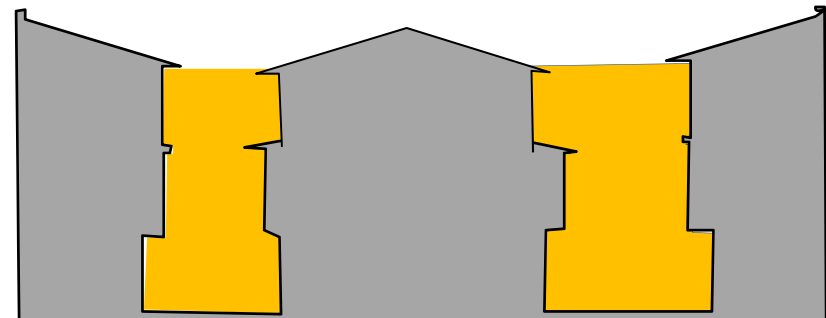


alturas y relación entre los volúmenes

tipología viviendas av. colon 2110
vivienda segundo nivel volumen principal

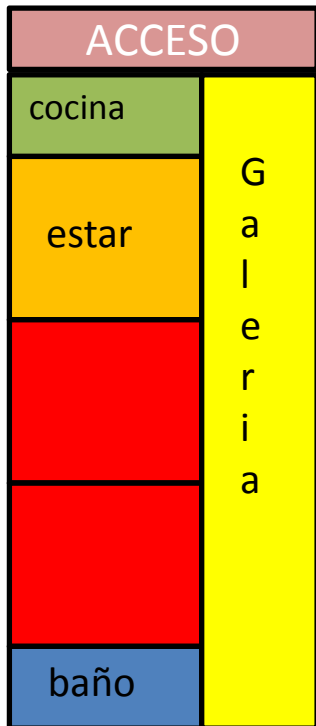
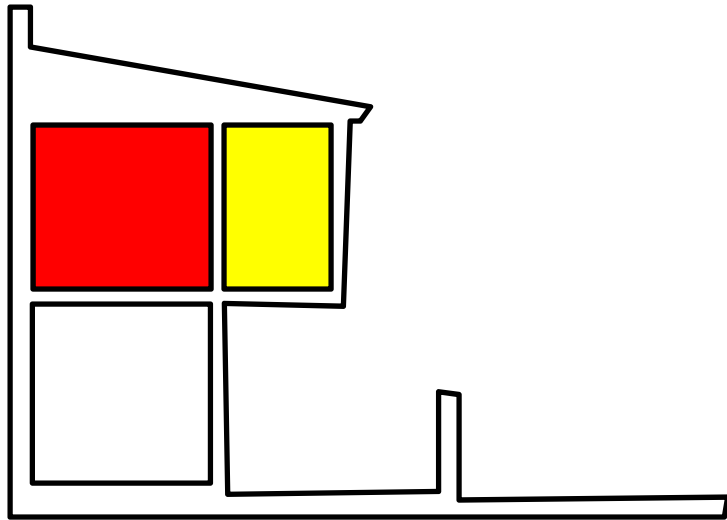
Posee mayor cantidad de recintos
Responde hacia la calle y el vacío interior del conjunto, a través de unos pequeños patios que aparecen como aberturas en el volumen.
El patrón en común de toda las viviendas es la es la relación entre los recintos por mas de una puerta, además de poseer pasillos galería, los cuales entregan iluminación a la mayoría de los espacios interiores.

relación lleno - vacío

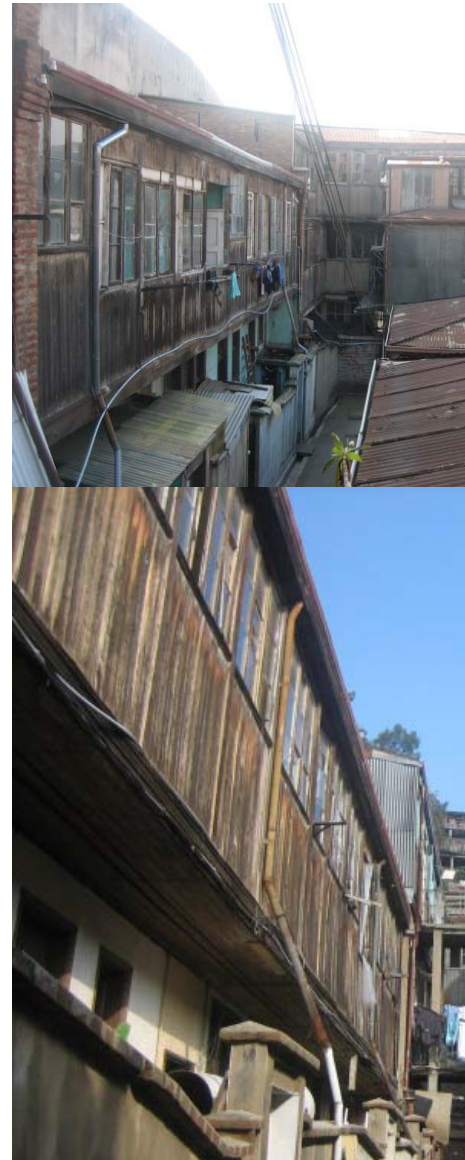


tipología viviendas av. colon 2110

vivienda segundo nivel volumen principal



espacio público interior



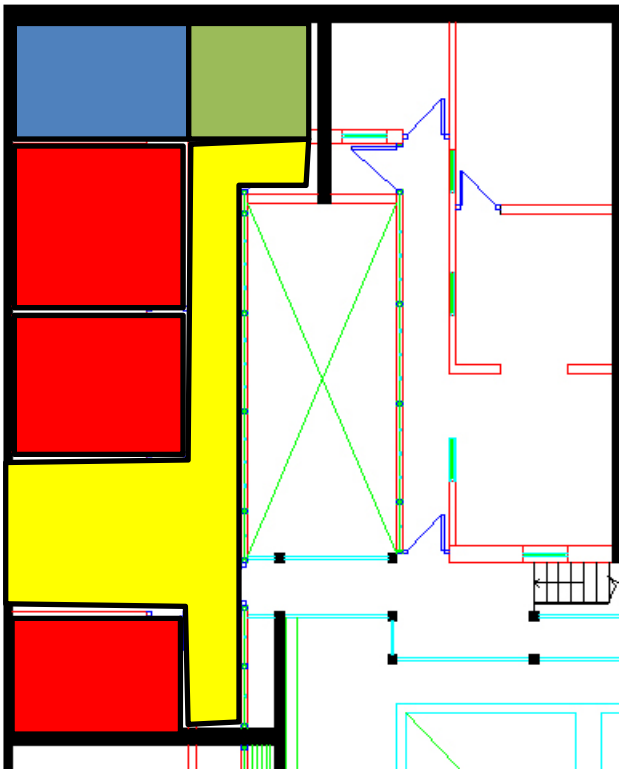
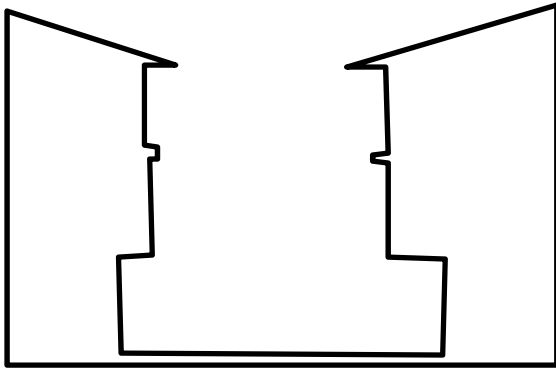
tipología viviendas av. cónon 2110

vivienda primer nivel volumen central



espacio público interior

tipología viviendas av. cónon 2110
viviendas volumen trasero



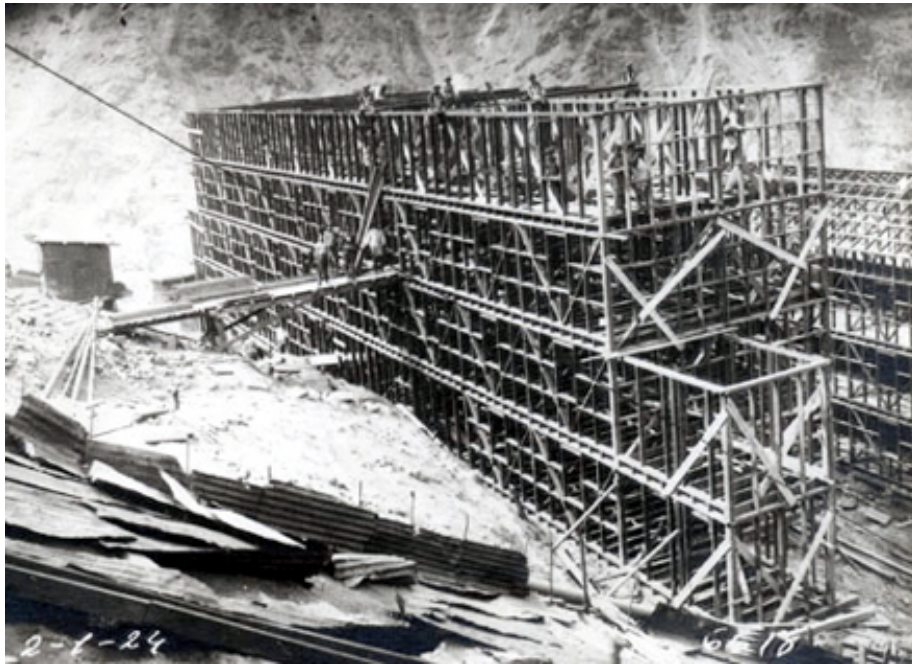


Es la **tabiquería de madera**. Roble de 4 x 4" y adobillo de 10 x 10 cm.

También encontramos **albañilería de ladrillo** en muros cortafuego de 40 cms de espesor y en algunos muros estructurales, en una menor utilización.

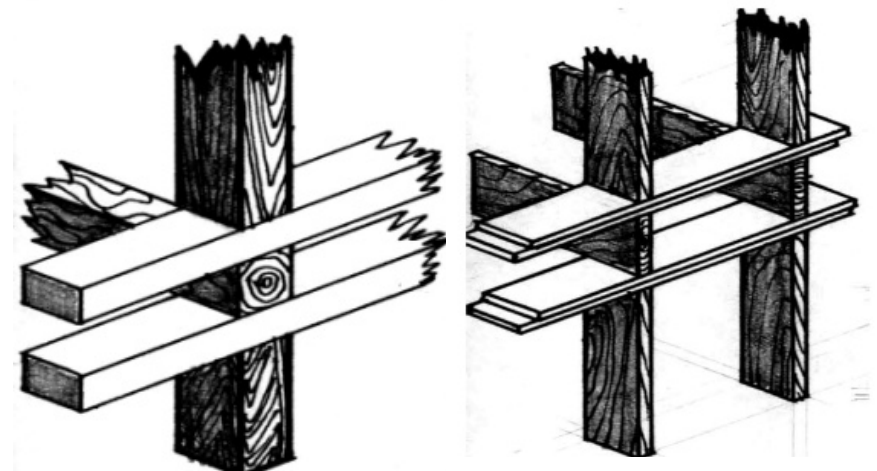
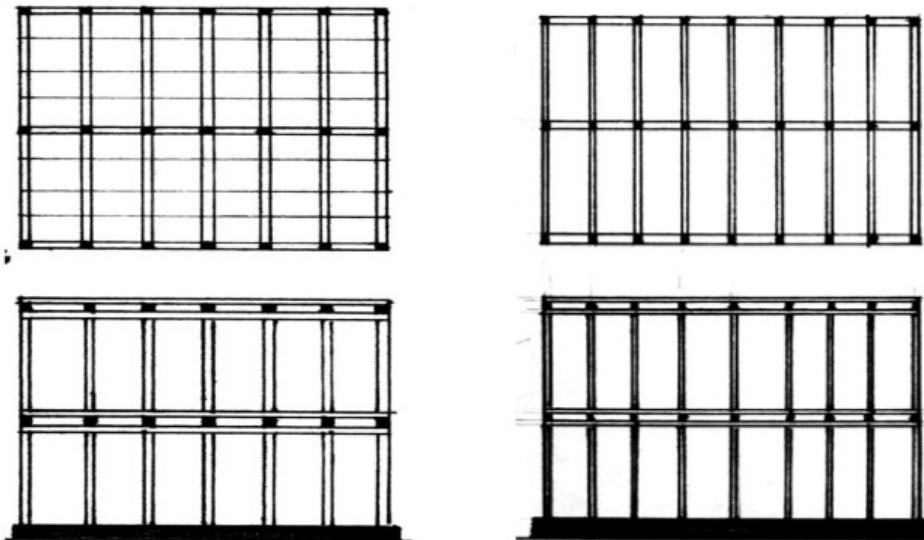
Los **revestimientos exteriores** utilizados en la fachada principal son **estuco y calamina onda fina**. En las **fachadas interiores** encontramos **estuco, madera y calamina onda fina**.

La techumbre es de **calamina onda gruesa**.



El sistema constructivo de entramados de madera, plataforma, se caracteriza en que los entramados verticales que conforman los muros tienen la altura de un piso.

Sobre estos entramados que rematan en la parte superior en una sobresolera de nivelación, se colocan y apoyan los envigados de entrepiso que conforman los entramados horizontales del sistema, que con los elementos de rigidización más el entablado de piso configuran una plataforma que constituye la superficie de trabajo para el piso siguiente y así sucesivamente.





En promedio el estado de conservación del inmueble es **regular**.

Si vamos al detalle, en el **volumen principal** (acceso), identificamos una **buena conservación** de la **estructura y estucos interiores**. Los **cielos y ventanas** presenta **mayor grado de deterioro**.

Los **volúmenes centrales** interiores presentan un estado de conservación que va de **regular a malo**, ya que en ellos podemos encontrar **problemas en estucos, cielos, revestimientos exteriores orientados hacia el norte** los cuales presentan signos de deterioro por acción del **tiempo** y las condiciones **ambientales**, como también producto de **filtraciones** de las instalaciones interiores y sistema de evacuación de aguas lluvias por lo que la estructura ha sido afectada por la **humedad**.



El volumen que presenta mayor estado de deterioro es el **volumen en el cual remata el cité**, ya que se encuentra en **total abandono**, observándose **deterioro en la mayoría de la estructura: pérdida del adobillo, estuco interiores y revestimientos exteriores; cielos y techumbre; puertas y ventanas**, siendo el sistema de circulación vertical por el cual se accede a esta edificación de tres pisos el que presenta un **estado de conservación crítica**, ya que su estructura de hormigón armado esta **debilitada** en los pilares y vigas, a esto se suma la pérdida de sus barandas.



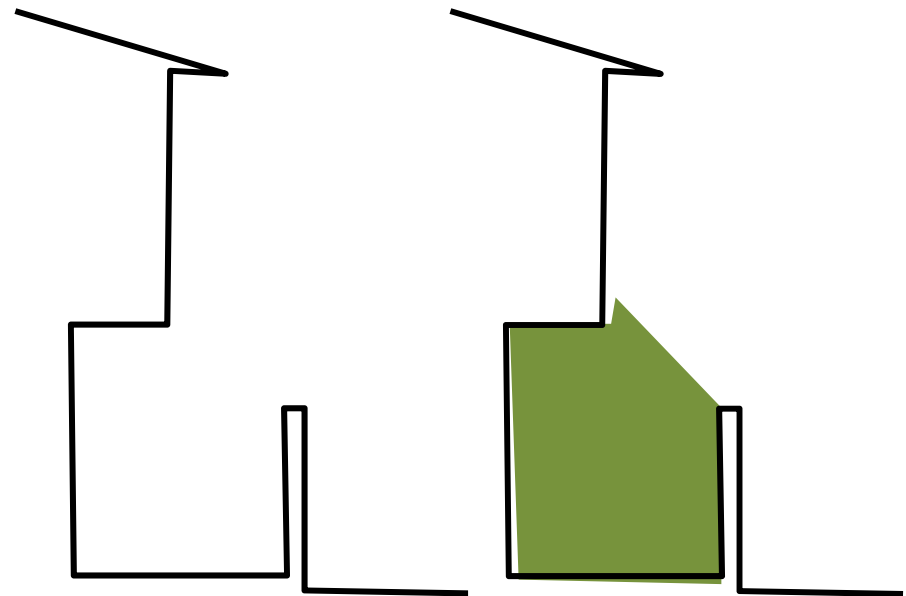
grado de deterioro de la estructura



enfierradura expuesta



refuerzo de la losa



El inmueble presenta **modificaciones interiores** tendientes a **readecuar un espacio** para nuevos usos, todas **intervenciones menores** las cuales se presentan en los **patios de las viviendas del primer piso de los volúmenes centrales**. Las intervenciones consisten en poner **techos en los patios**, con el fin de dejar el baño y la cocina dentro de la vivienda y no a la intemperie.

planimetríaav.cólon 2110

fachada principal



planimetríaav.cólon 2110

fachadasinteriores



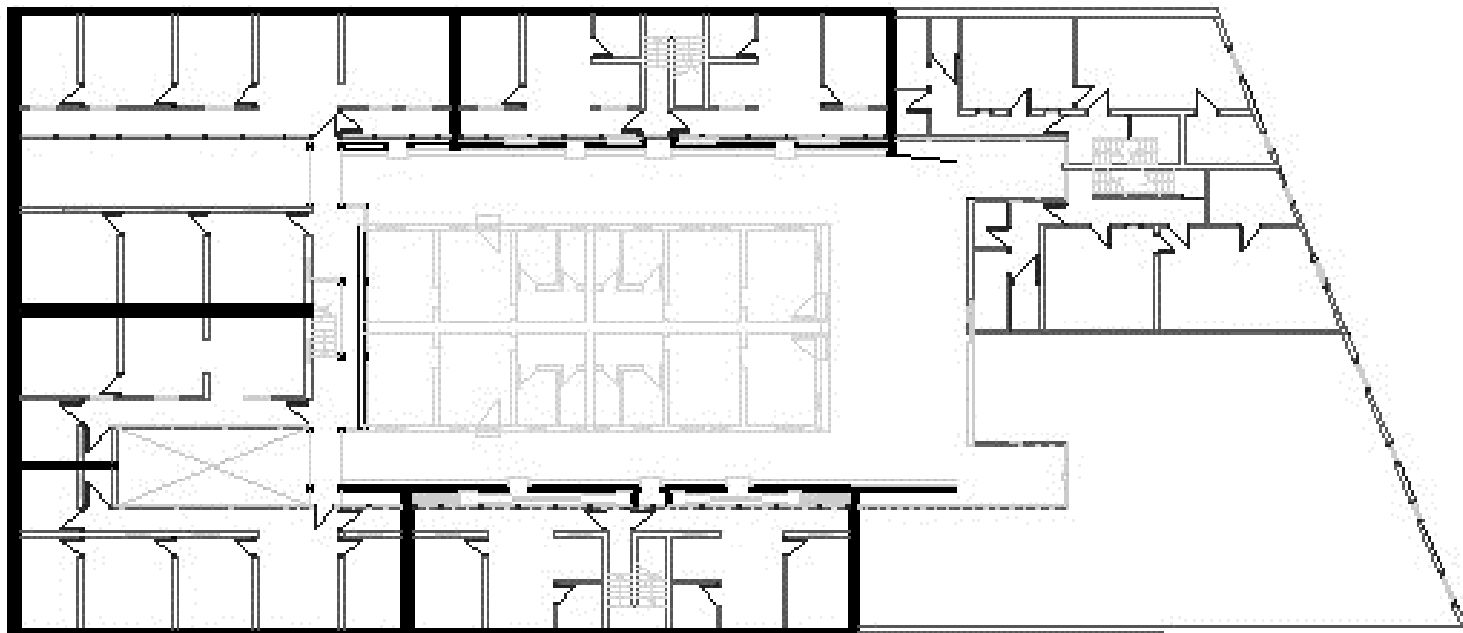
planimetríaav.cólon 2110

alzado longitudinal



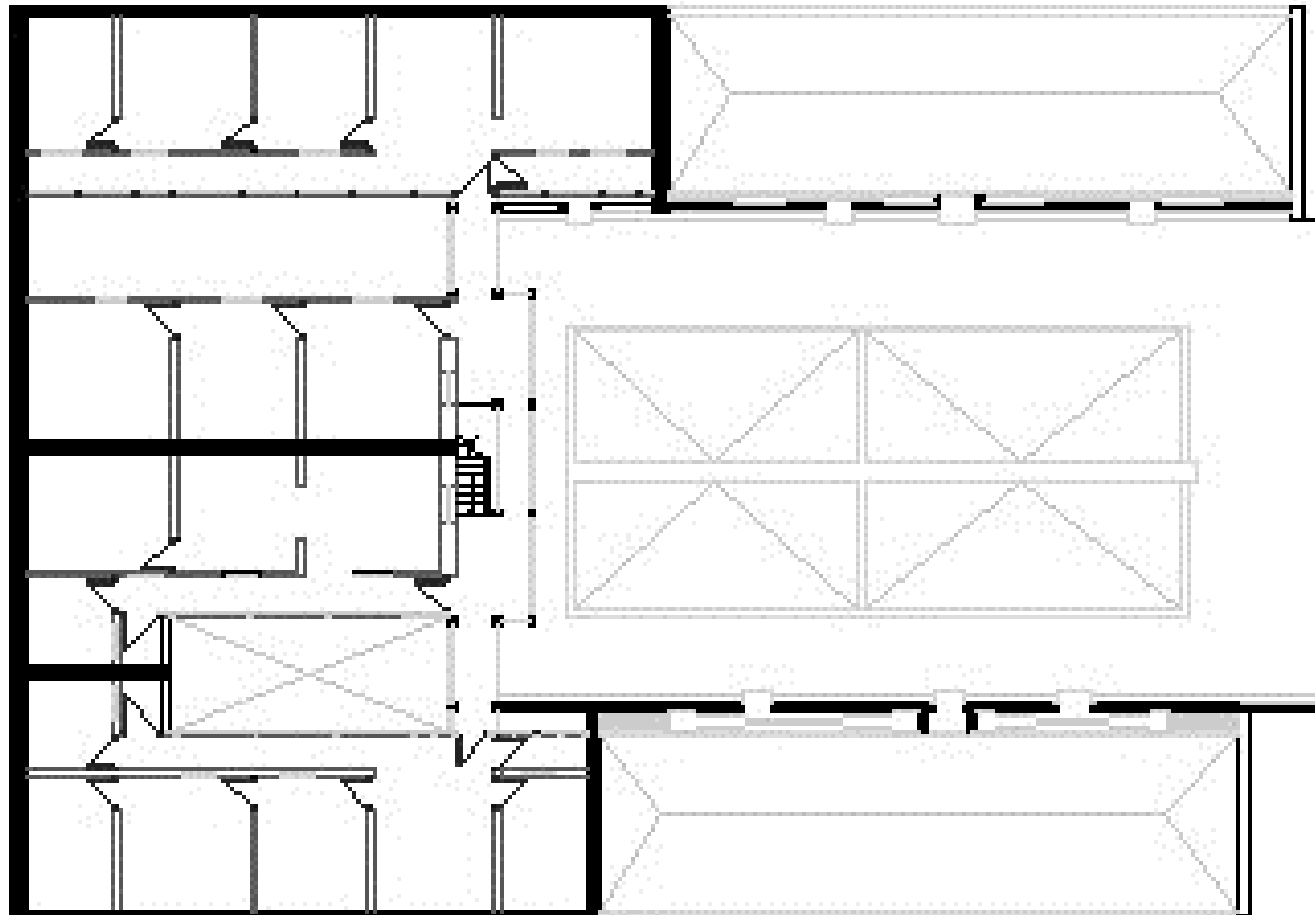
planimetríaav.cólon 2110

planta2° piso



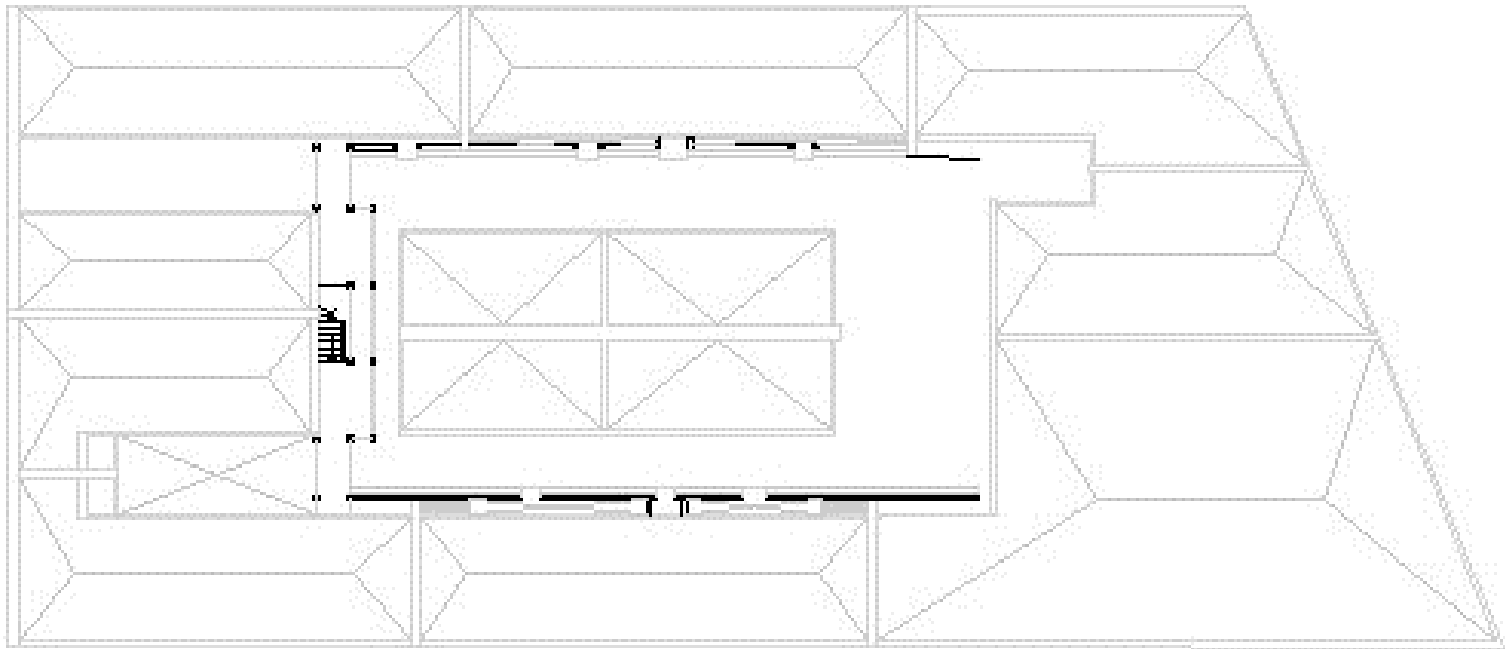
planimetríaav.cólon 2110

planta3° piso



planimetríaav.cólon 2110

plantacubiertas



citésvalparaíso

almte. montt 156

[nombre inmueble] almirante montt

[año de construcción] 1920 - 1939

[ubicación] almirante montt #156

[materialidad] estructura, albañilería / techumbre, acero galvanizado
fachada, estuco / otros: madera, fierro forjado

[régimen] propiedad individual.

[forma] arriendo los ocupantes.

[calidad jurídica] privado.

[afectación legal actual] ZCHAL-V Modificación PRCV, Barrio Puerto y Cerros del Anfiteatro.

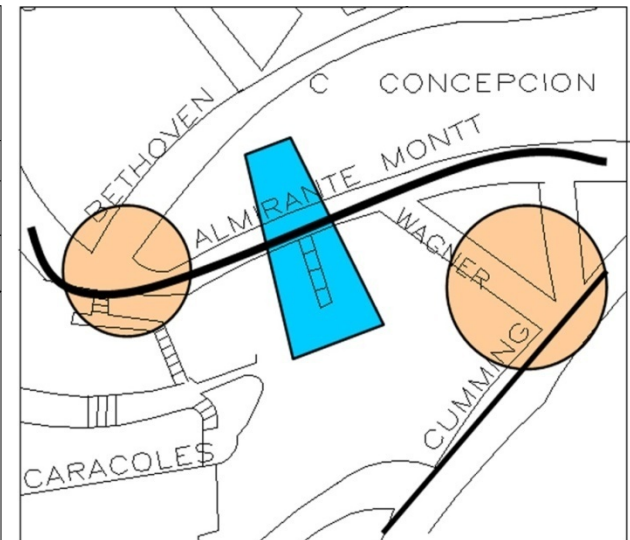
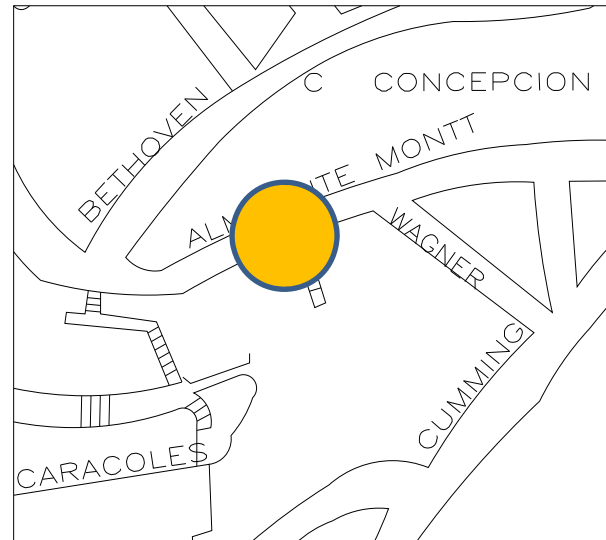
[superficie terreno] 1.550 m2 apróx.

[superficie construida] 1424 m2 apróx.

[estado de conservación] regular.

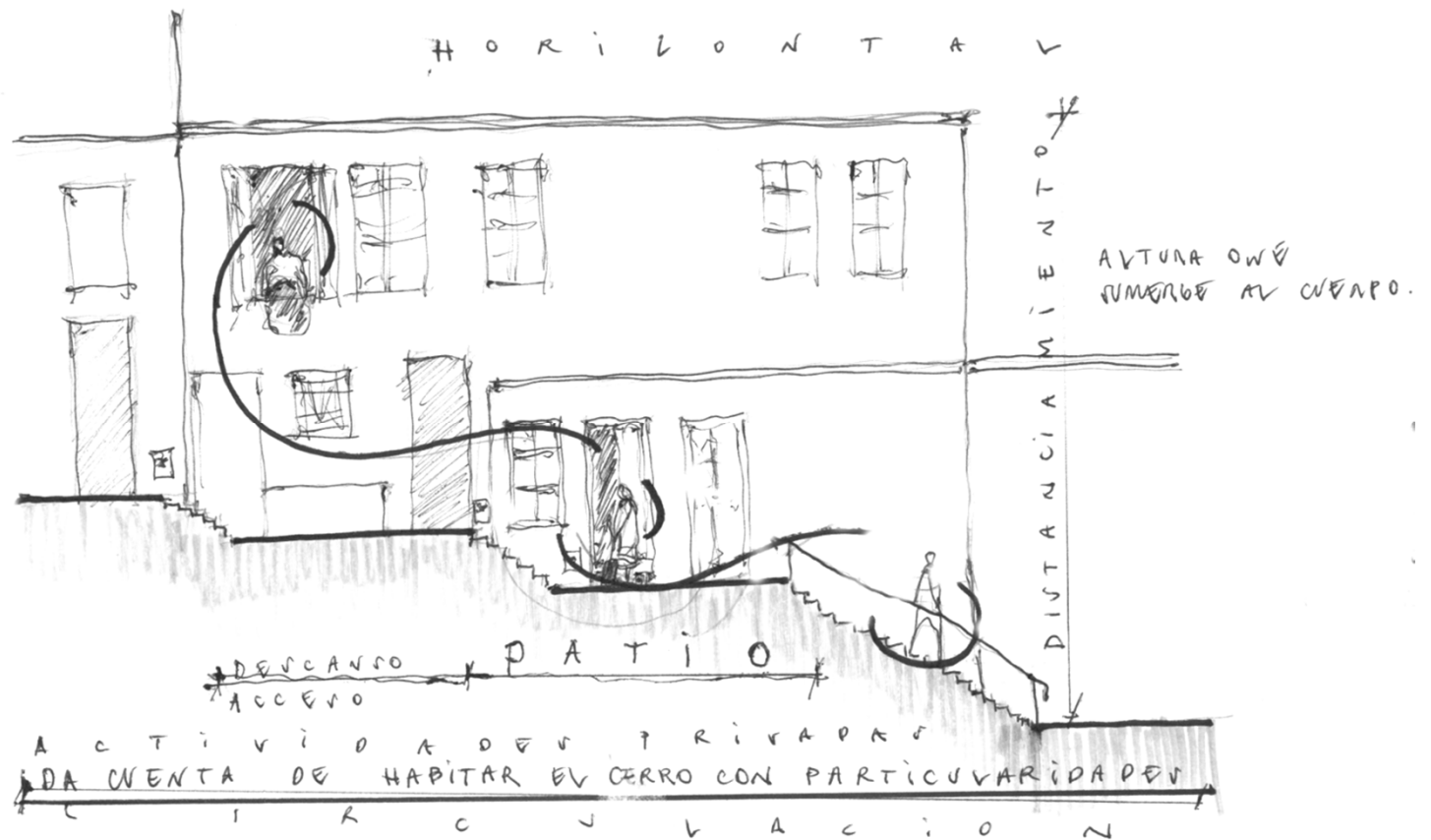
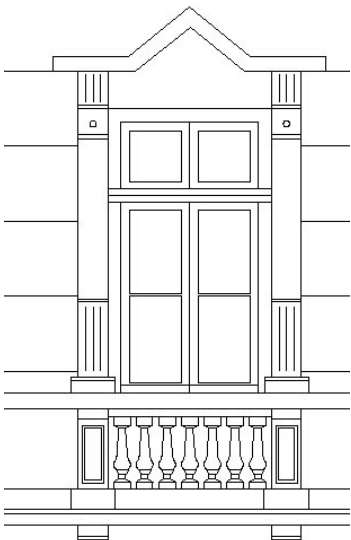


emplazamientoalmte.montt156

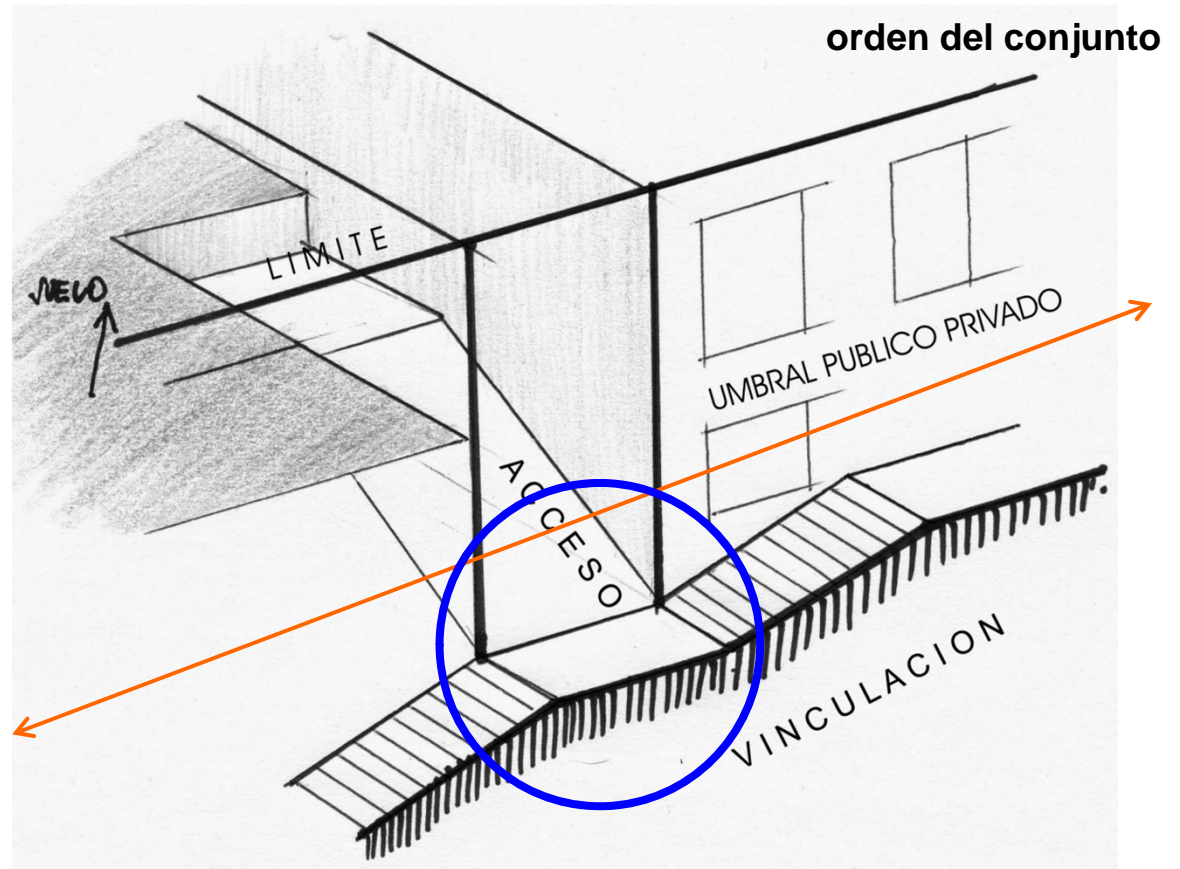


Emplazado en la subida Almirante Montt, ubicado en la instancia que continua al pie de cerro y que actúa como vía de acceso a los cerros Concepción y Alegre, posee una estructura comprendida como un **bloque** de dimensiones homogéneas con su entorno, **inscrito** en la totalidad del recorrido, manteniendo su presencia en conjunto y no por si solo. Se destaca por su aporte a la imagen urbana que caracteriza e identifica a dicho sector", **genera una apertura en la fachada continua de la calle**, a través de su acceso logrando una **fuga de la mirada en la estrechez de su interior**.

características arquitectónicas al mte. montt 156



“Marca una diferencia por la arquitectura **historicista** de principios a mediados del siglo XX”. La fachada se caracteriza por un almohadillado y ventanas abalconadas con balastrada, limitadas por un enmarcado sobre relieve, “con una calidad artística y elementos **decorativos**”, la existencia de **ventanas inferiores enrejadas** indica la construcción del habitar en pendiente.



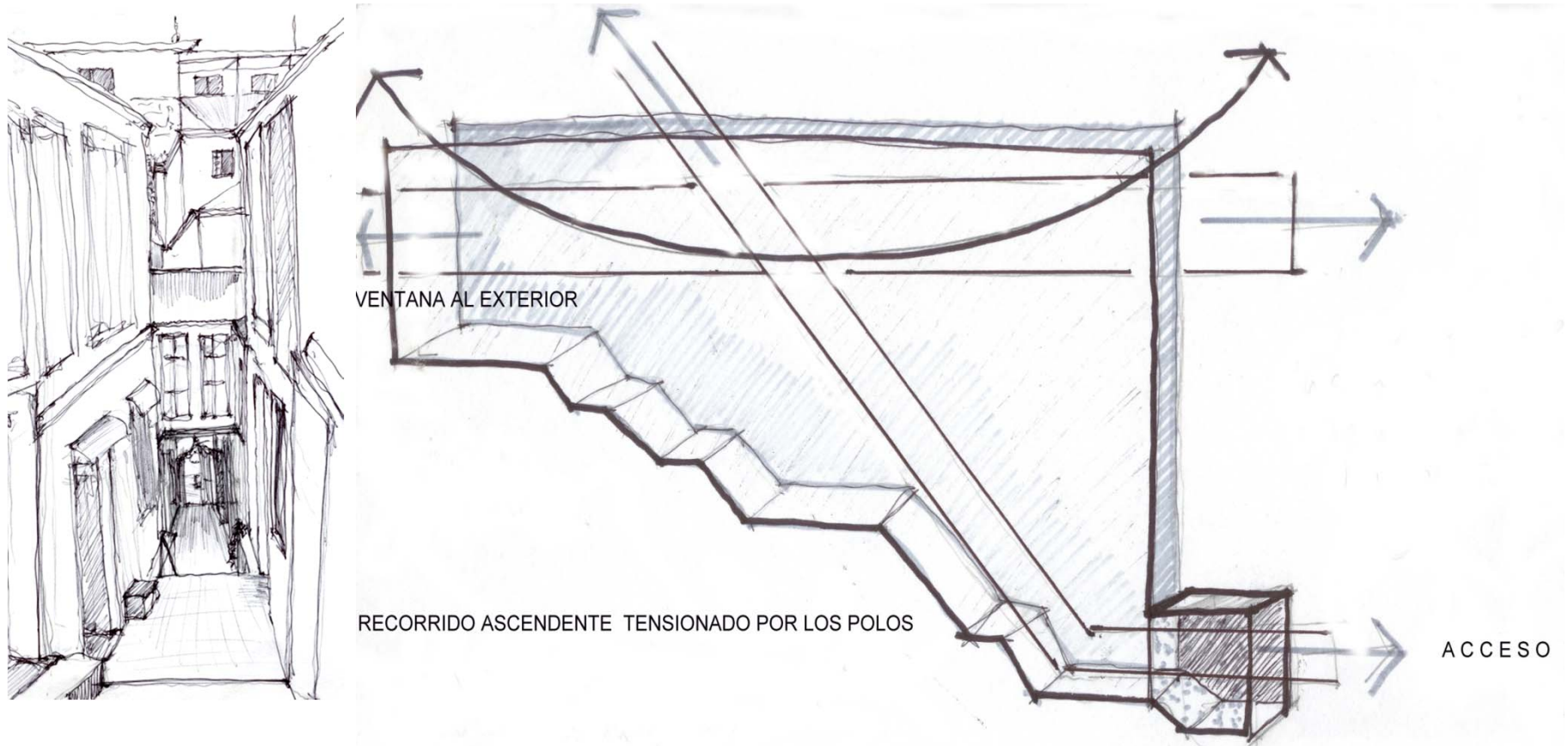
Se destaca por una disposición **escalonada**, generado por la pendiente.

A medida que se asciende, el nivel de suelo contiene mas de una vivienda en el mismo tramo, manteniendo **interiores dentro de un mismo interior**. Uno de los casos se ordena por un espacio de distribución que conecta hacia los dos pasillos por donde se accede a los recintos; en otra situación la puerta de acceso da directamente a una escalera hacia el segundo nivel, ordenado los espacios solo por medio de un pasillo en forma de L. Así es posible leer **grados de privacidad** para las áreas **de circulación**, es decir, un interior publico (escalera única principal como acceso común) y un interior privado (acceso a viviendas interiores), se comparte la fachada y cada acceso pertenece a un interior autónomo, la separación esta dado por un muro medianero.

orden del conjunto

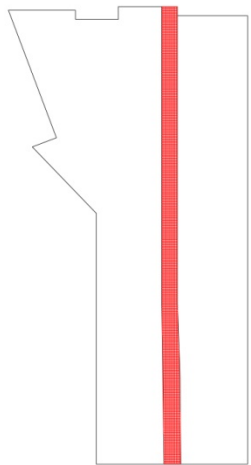
Como única vía de circulación y acceso, se presenta una escalera, área común pública, ubicada al interior del cite, la cual construye un largo, definiendo un espacio "entre" generador del distanciamiento de las fachadas enfrentadas.

[entre] circulación acceso descanso vínculo

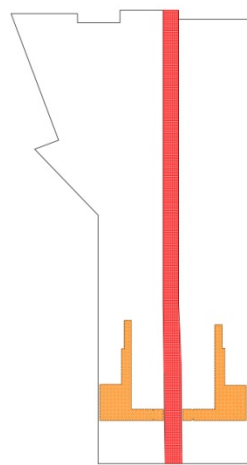


Los descansos en el trayecto de la escalera generan la interacción de funciones, un espacio privado común público, un área compartida para la entrada de cada vivienda.

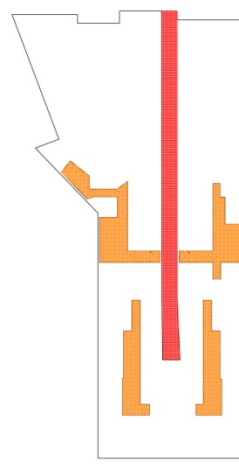
orden del conjunto



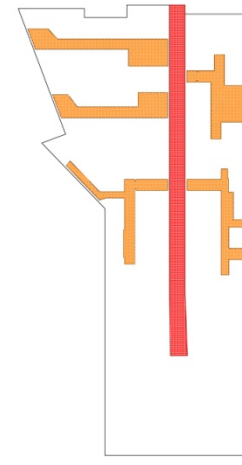
1



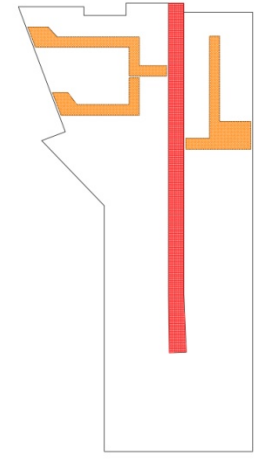
2



3



4

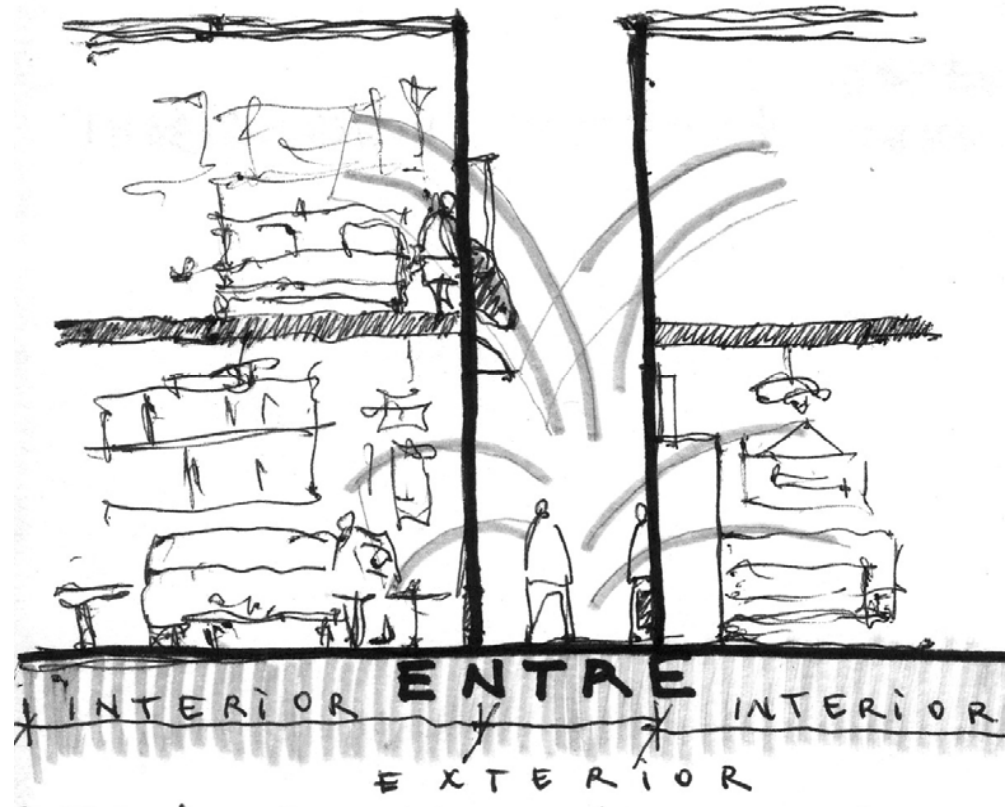
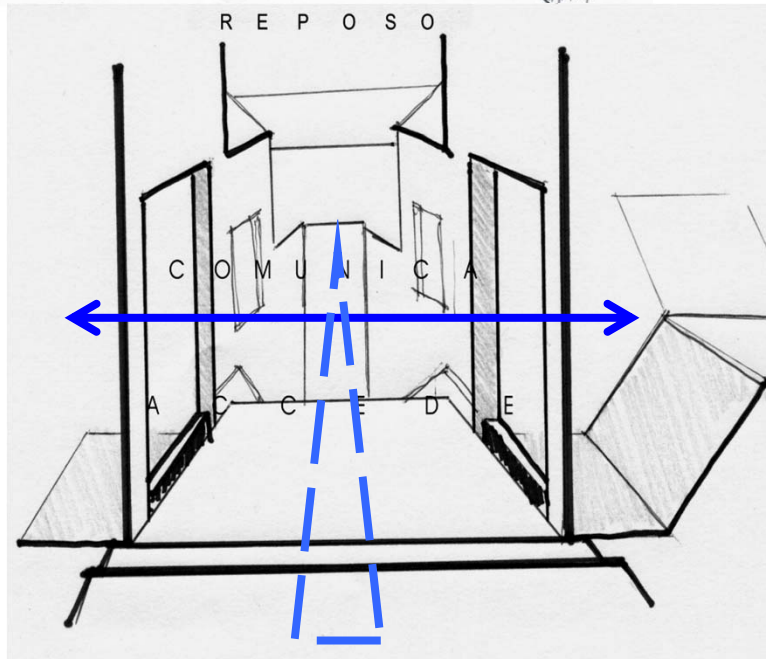
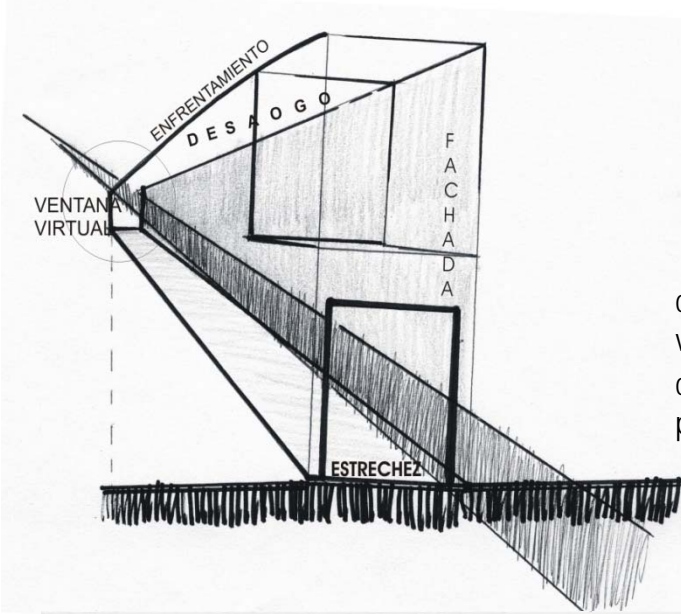


5

circulaciones

orden patio

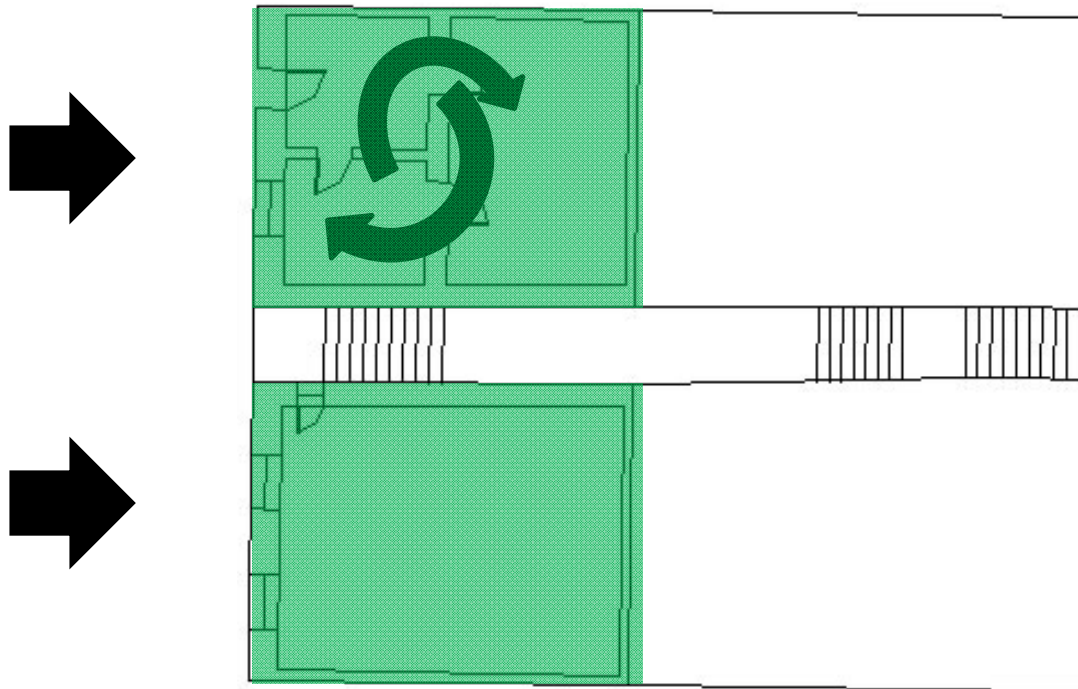
El **enfrentamiento** de las fachadas, muestra la **estrechez** que define la escalera compartida, a modo de **patio extenso ascendente**, el cual remata en una gran **ventana virtual**, generando el desahogo del largo. A medida que se interna el habitante, esta misma conforma horizontes que desaparecen según el ritmo de avance al ingresar al cite; se forma parte del espacio, se incorpora al cuerpo en el recorrido a cada unidad habitacional.



orden viviendas

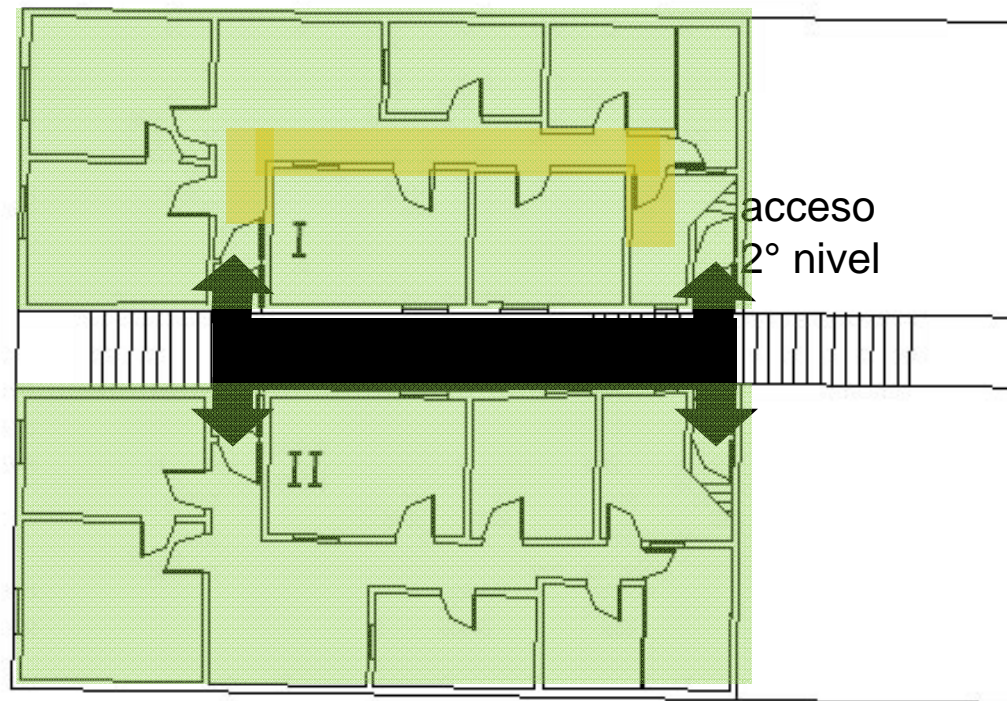
largo dividido en 4 niveles

[a primer nivel] existe una vivienda por sección, la cual se ordena por el traspaso de cada habitación sin áreas de circulación, en un recorrido cíclico



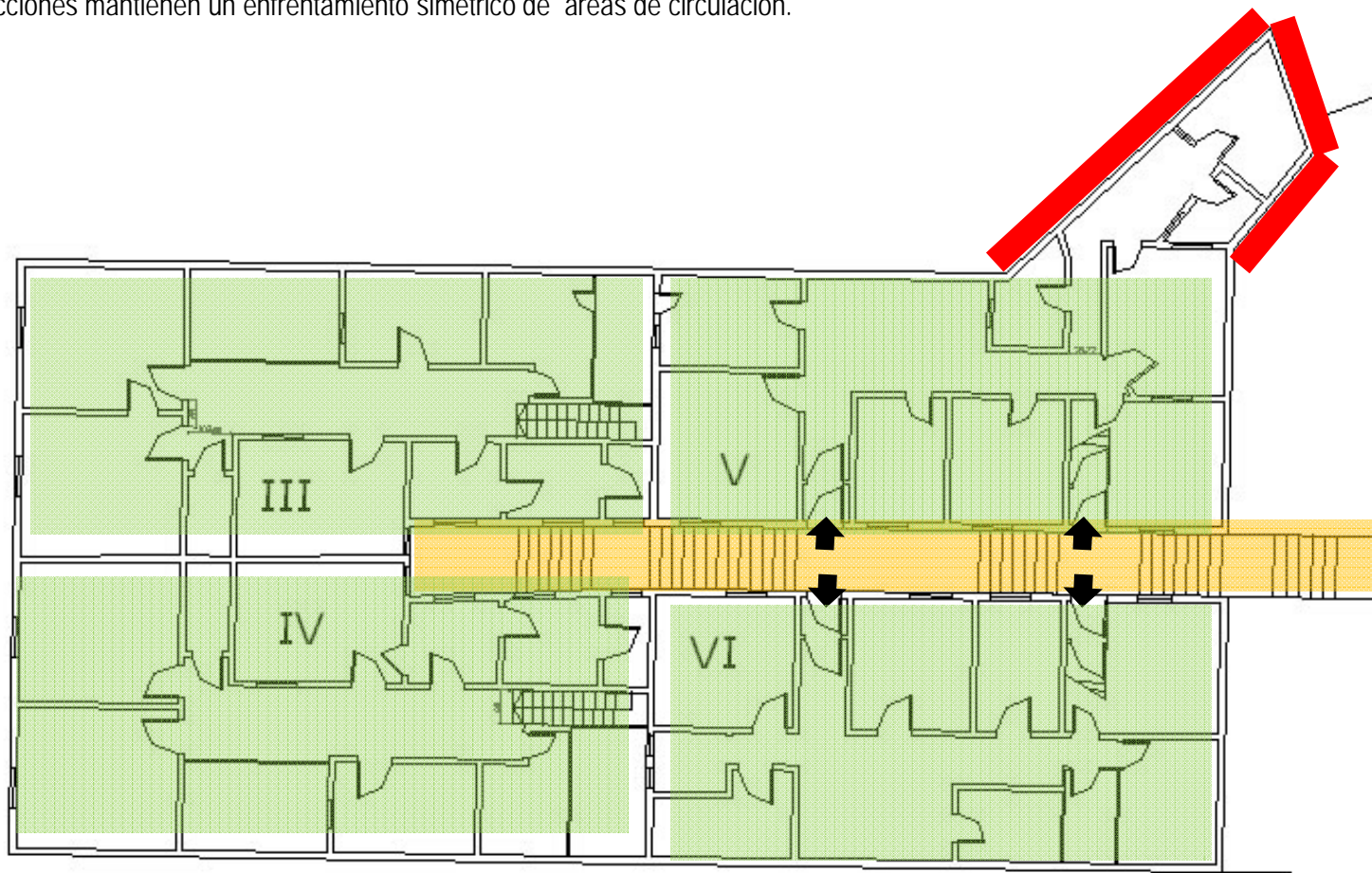
orden viviendas

[b segundo nivel] las secciones son simétricas, mantiene 2 accesos, uno a cada extremo, para cada piso de la vivienda (primer y segundo nivel) completamente **autónomos**, articulándose por un pasillo en forma de c invertida el cual mantiene en una de sus esquinas un hall de distribución.



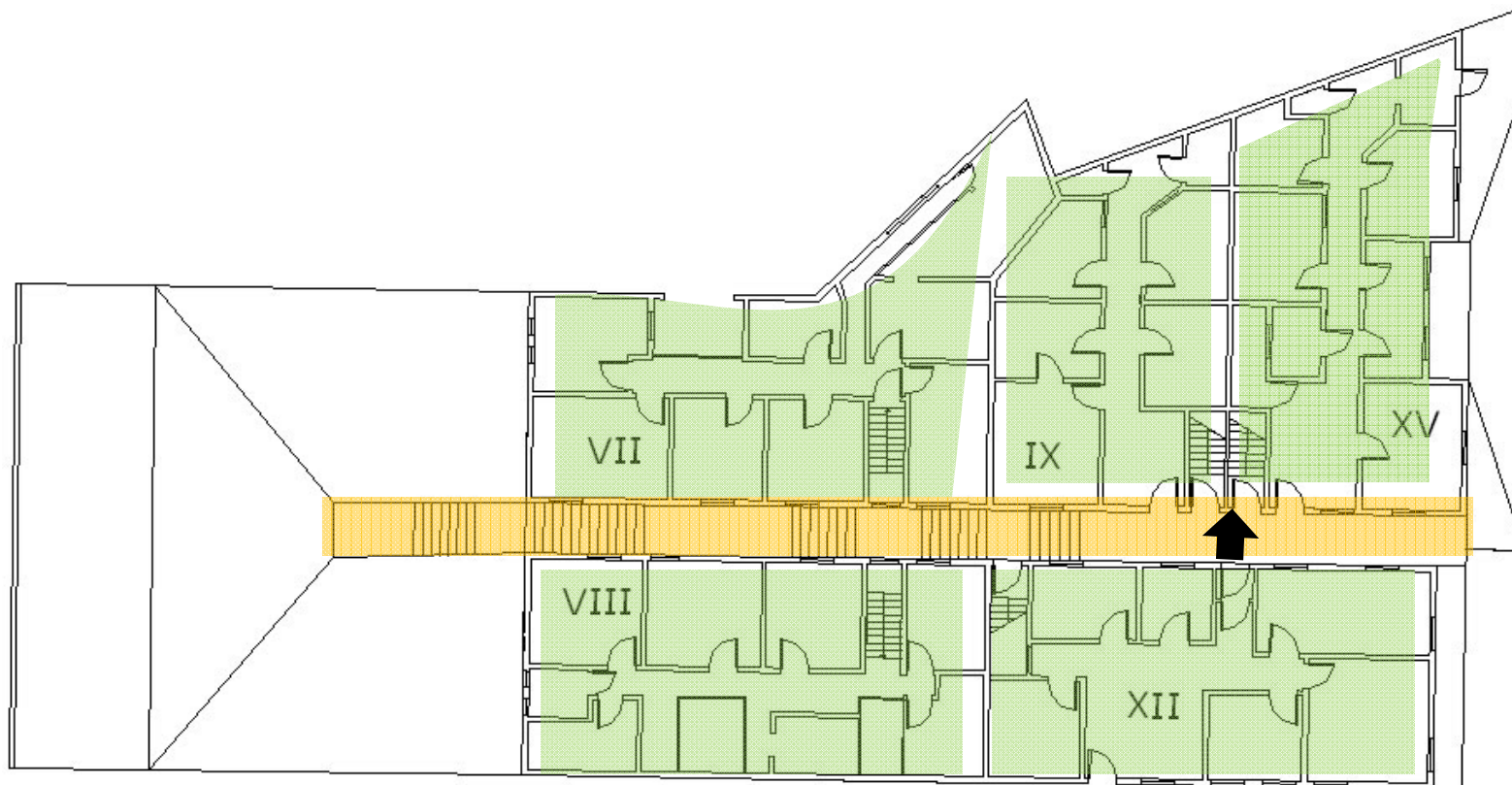
orden viviendas

[C tercer nivel] se caracteriza por mantener una planta rectangular con un pequeño brazo en uno de sus extremos perteneciendo este espacio a una sola vivienda, (V), las unidades de habitación mantienen una misma área de circulación, (III-V, IV-VI, VII-VII). El acceso al primer nivel es por un pasillo con dos hojas consecutivas, este largo se quiebra, convirtiéndose en un pasillo central que distribuye las entradas para cada recinto y segundo nivel, ambas secciones mantienen un enfrentamiento simétrico de áreas de circulación.



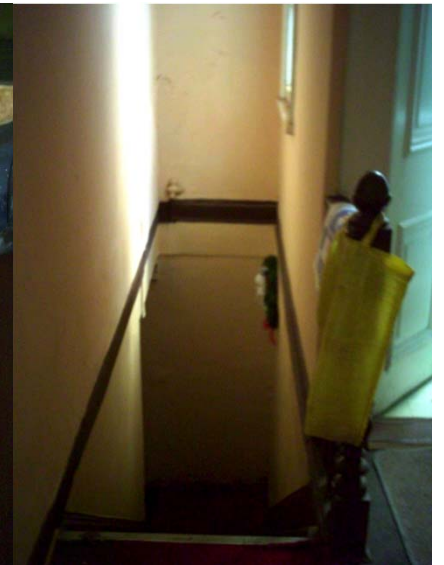
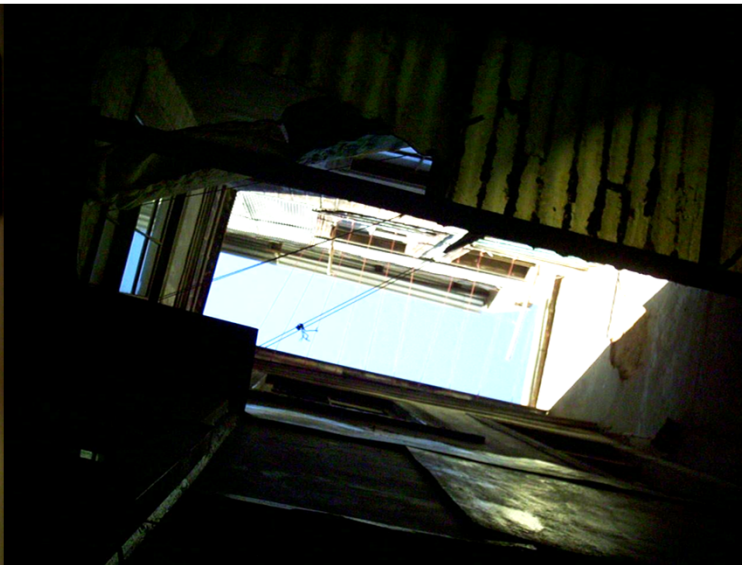
orden viviendas

[d cuarto nivel] se destaca por soportar tres viviendas en una de sus secciones, la planta se expande (deforma) generando dos diagonales, ampliando el espacio interior con ángulos reordenados conformando espacios residuales (IX-XV) El acceso se manifiesta por medio de 2 entradas separadas por un muro; se desvinculan las dos áreas, ingresando a un hall de entrada inserto en el espacio de área de circulación, un pasillo central conector de todas los recintos de borde a borde. En el quinto nivel, las plantas son distintas, pese a esto se mantiene el mismo modo de acceso y circulación de las viviendas anteriores, (pasillo central vinculador de la totalidad a través de un largo).



distribución

entradas de luz



ocupación

ingreso



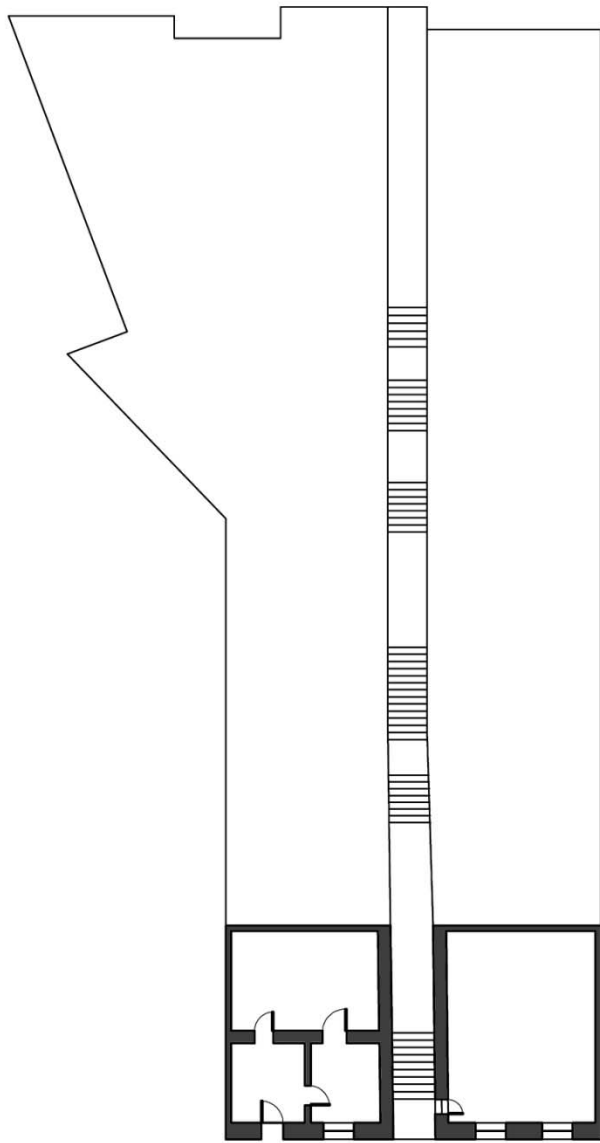
El estado de los elementos se califican **regular**. En cuanto a su fachada, es bueno pero es importante afirmar el desgaste y envejecimiento del interior, que se revela en el estado de los **revestimientos**. Algunos entablados se encuentran incompletos o con piezas defectuosas así como hay partes donde el estuco presenta deterioro. El paso del tiempo y la humedad han degradado también la madera de algunas ventanas.

cableado eléctrico bajadas de agua tuberías

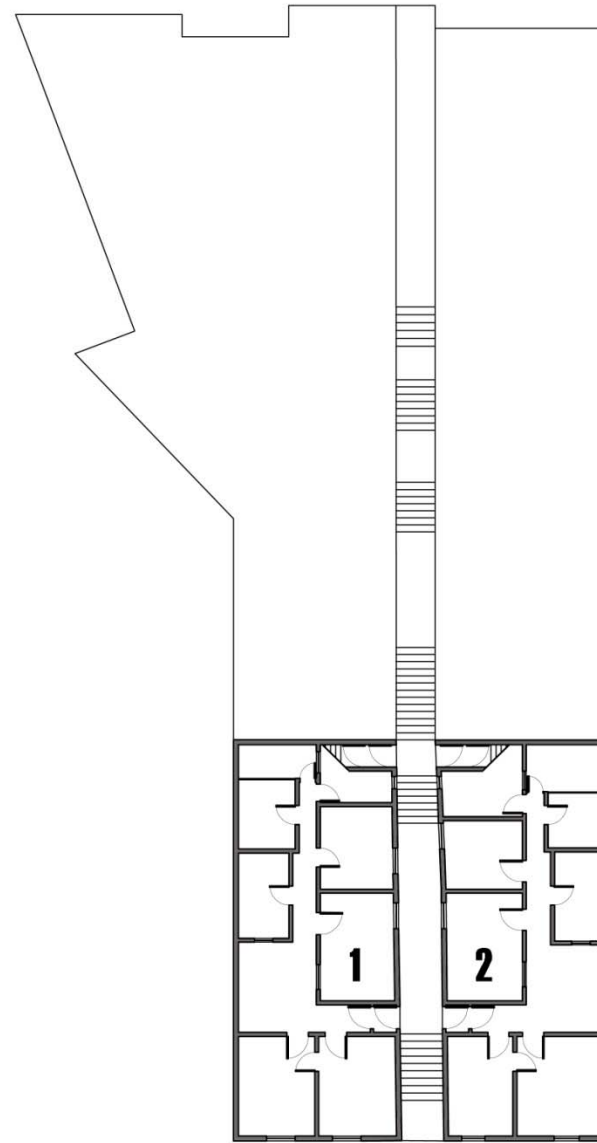


añadidas que ensucian la lectura del frente como de las fachadas interiores

No ha sido modificado con ampliaciones o estructuras auxiliares. Se conserva su estructura formal original



primer nivel



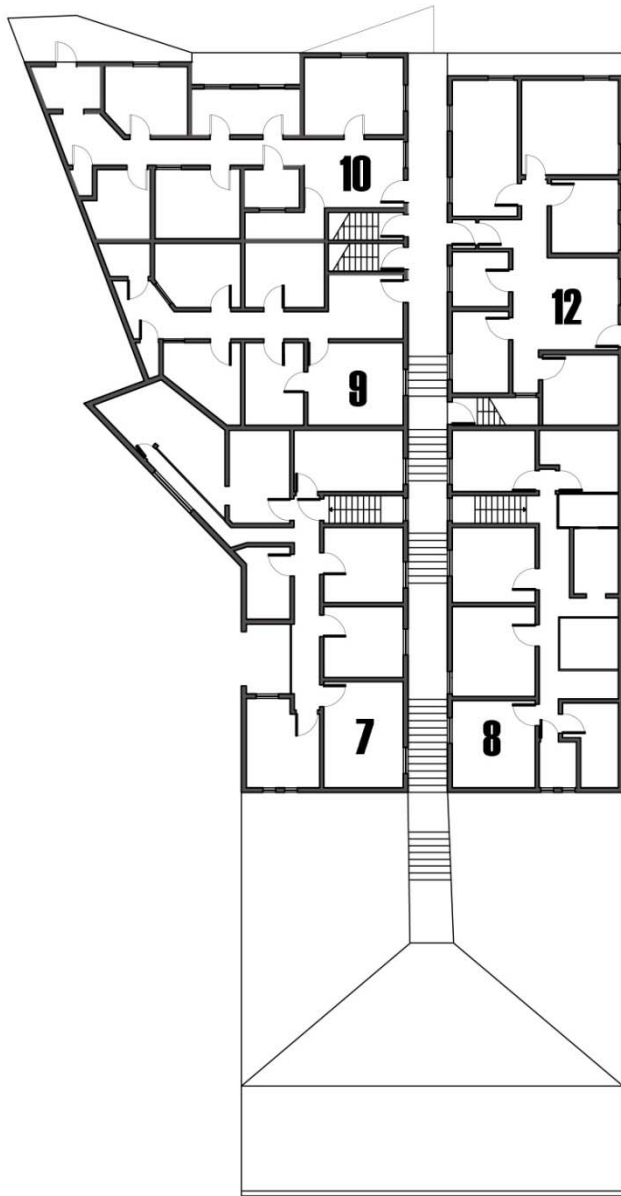
segundo nivel



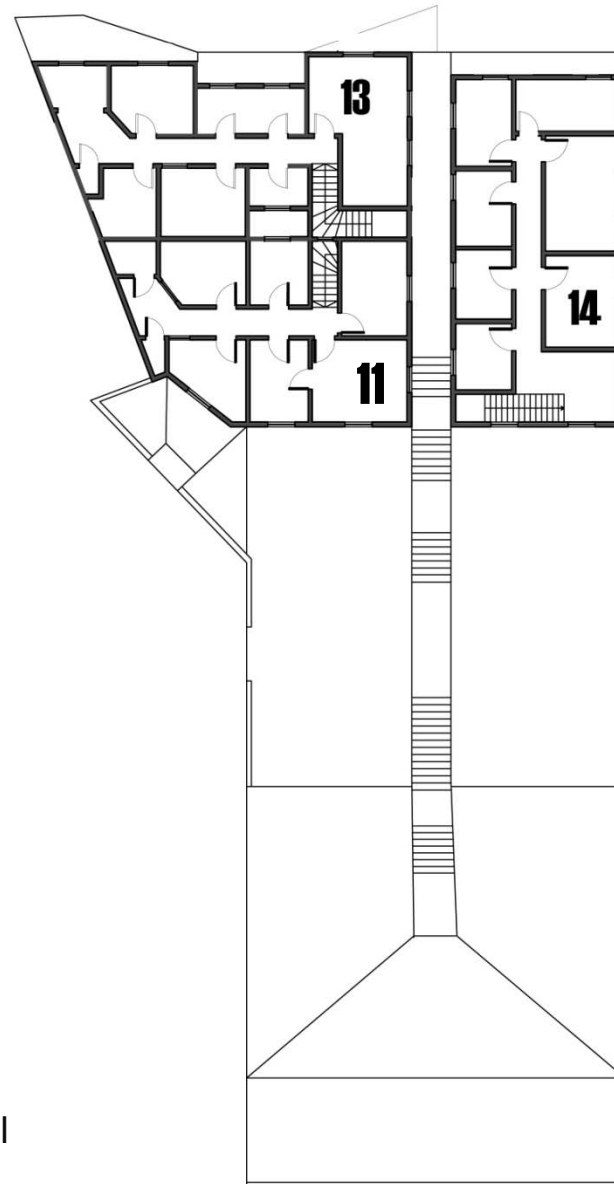
plantas



plantas



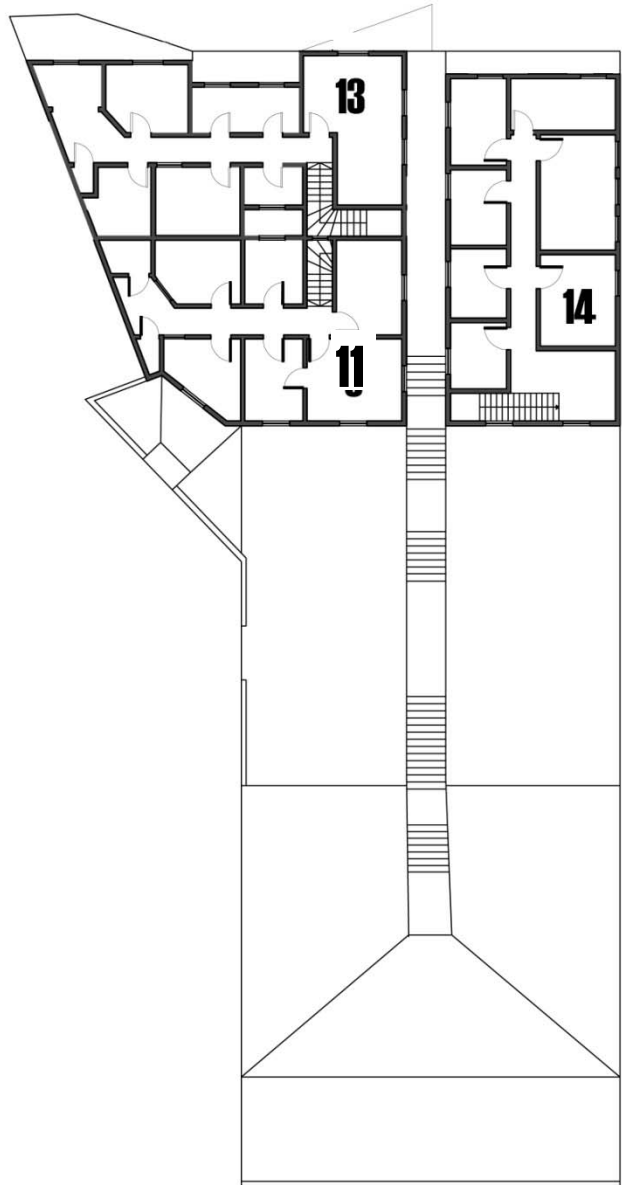
tercer nivel



cuarto nivel

planimetríaalmte.montt146

plantas



quinto nivel

planimetríaalmte.montt146

fachada principal



planimetríaalmte.montt146

alzado oeste



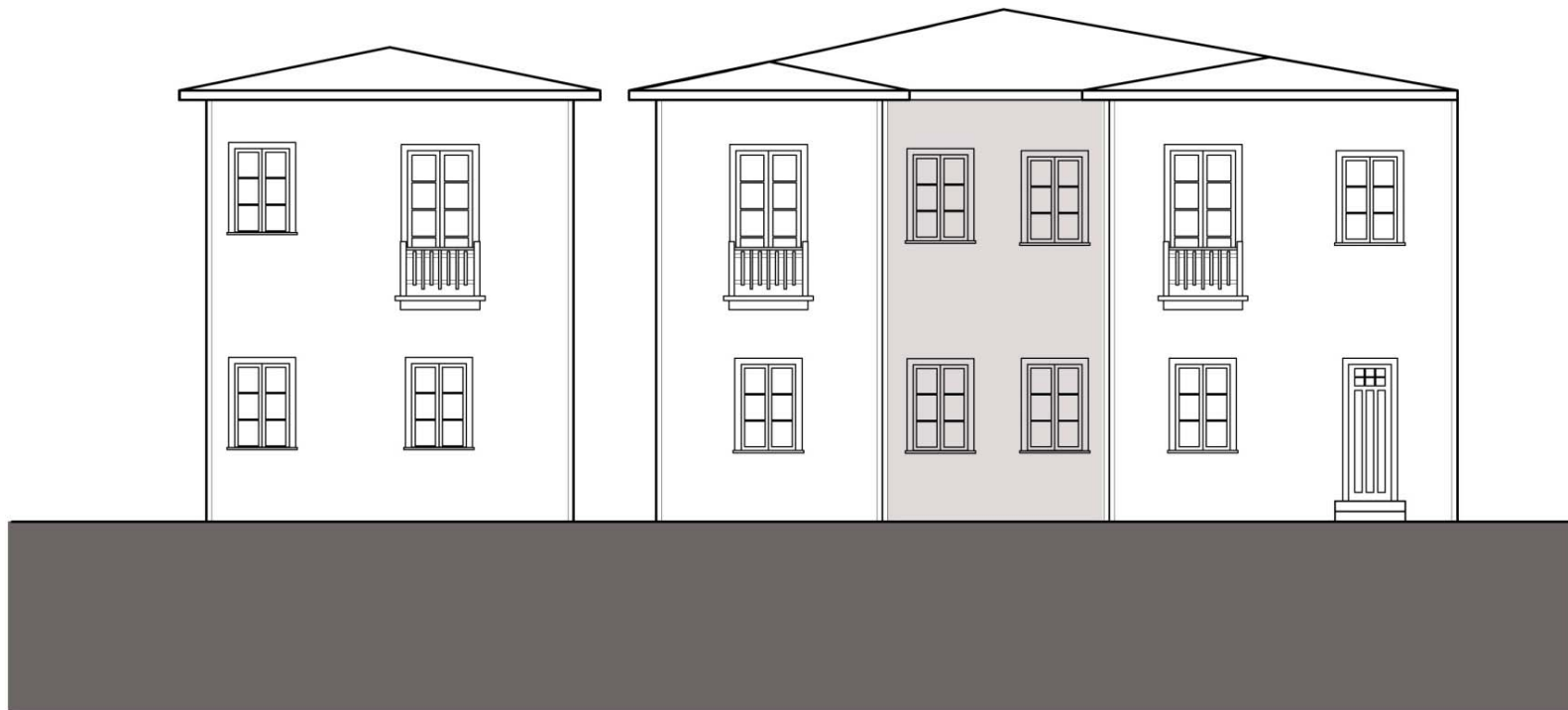
planimetríaalmte.montt146

alzadoeste



planimetríaalnte.montt146

alzado norte



ciésvalparaíso

juana ross 45

[nombre inmueble] juana ross

[año de construcción] 1900 - 1919

[ubicación] juana ross #45

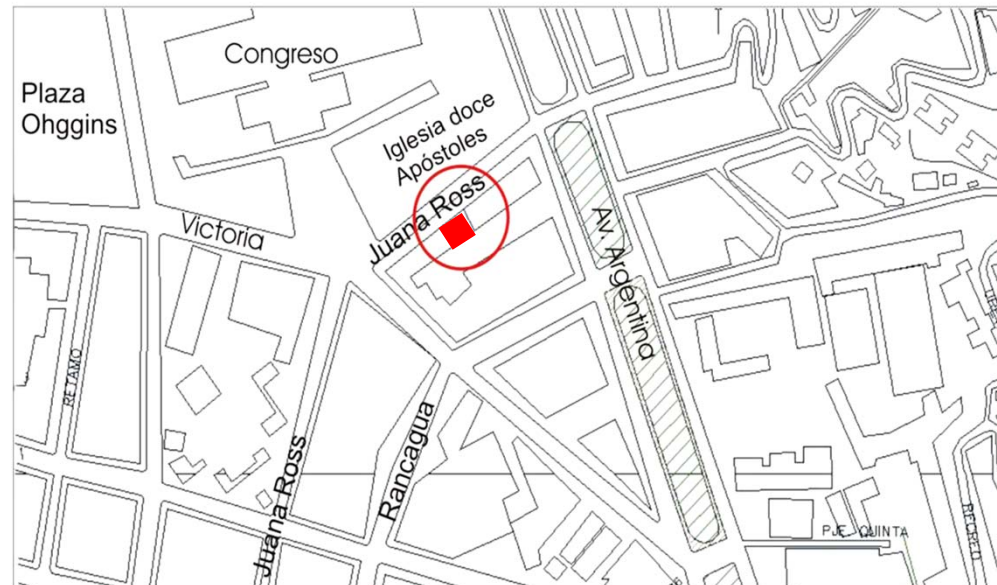
[materialidad] estructura, albañilería / techumbre, acero galvanizado
fachada, estuco / otros: yeso

[superficie terreno] 851 m2 apróx.

[superficie construida] 654 m2 apróx.

[estado de conservación] regular.





El inmueble se encuentra ubicado en la Zona de conservación Histórica Almendral, Placeres y Esperanza. (zchal – v).

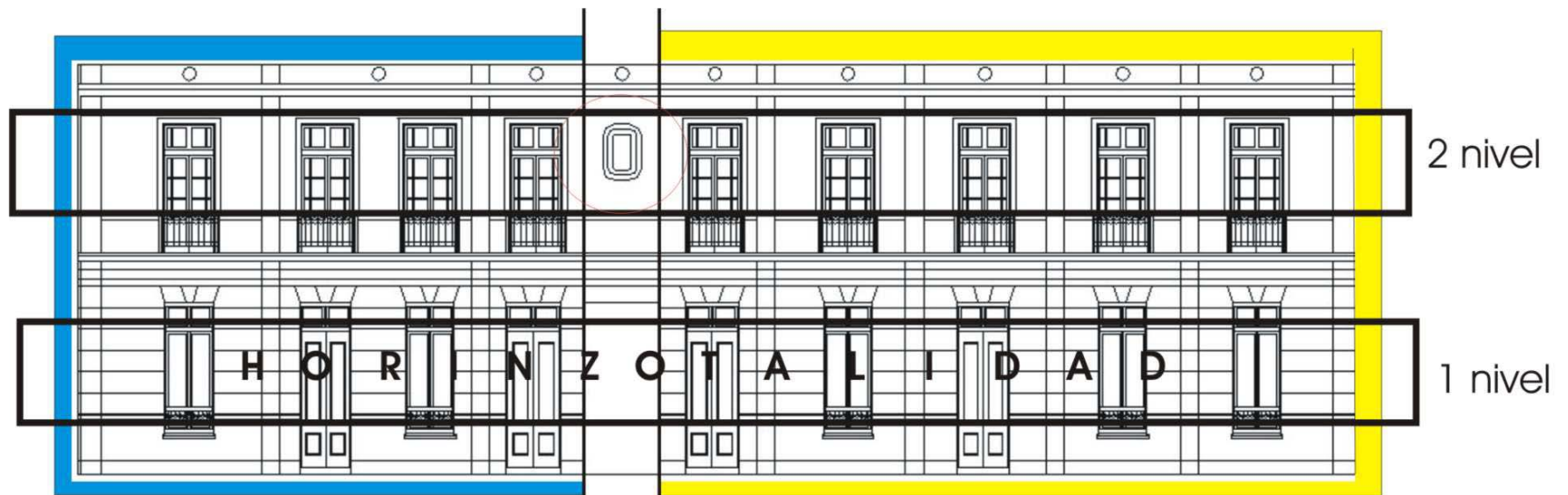
La Avenida Argentina, es un eje importante ya que atraviesa de mar a cerro la trama urbana y es una de las entradas y salidas a la ciudad, en su extensión contempla viviendas, iglesias, colegios, florerías, etc. y en su bandejón central mantiene un feria estacionaria los domingos.

Una de las calles que confluyen en dirección hacia ella (Avenida Argentina) del punto de vista vehicular es Juana Ross, se caracteriza por mantener el mismo espesor de vereda de fachada a fachada, por tanto el peatón domina sobre el vehículo a modo de paseo. Este tramo de la calle es muy frecuentado ya que se encuentra cercana a la Plaza O'Higgins y mira al sector trasero del Congreso de Chile. El espesor de la calle sostiene tres velocidades, al peatón y al vehículo en movimiento y estacionado.



Punto de confluencia de las calles Victoria y Juana Ross, (desaparece la punta de la manzana) generando un vacío en el encuentro de las direcciones, mismo espesor de la calle de fachada a fachada transformando la calle a un paseo el cual traspasa al eje que se encuentra en tensión por los bordes mar y cerro.

En una de sus esquinas Posee una continuidad de árboles los cuales construyen un pasillo por su continuidad, follaje y altura dentro de este tramo.



La fachada se parte en su acceso
Por un portón y un elemento decorativo.

Este tramo se encuentra tangente a la Avenida Argentina y luego lo traspasa con el nombre de calle San José.

La cuadra toma presencia por su altura con respecto a la fachada del frente, se presenta continua y homogénea en su largo.

La fachada está dividida por la puerta de entrada a este, la geometría de ventanas y puertas se repite en su diseño.

Fachada

El muro se caracteriza por un almohadillado sobre relieve construyendo líneas que marcan la horizontalidad de la fachada, las ventanas se muestran enrejadas en un pequeño balcón con elementos decorativos.

Es de carácter habitacional pero actualmente una vivienda ocupa un recinto en el primer nivel como una tienda de costura.

En su frontis mantiene un portón de acero para ingresar hacia el patio interior y cuatro puertas de ingreso a los recintos #47, # 45, #51 y #53.

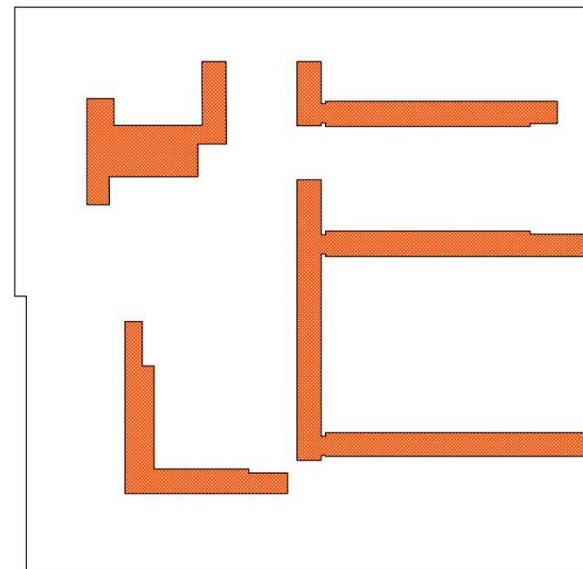
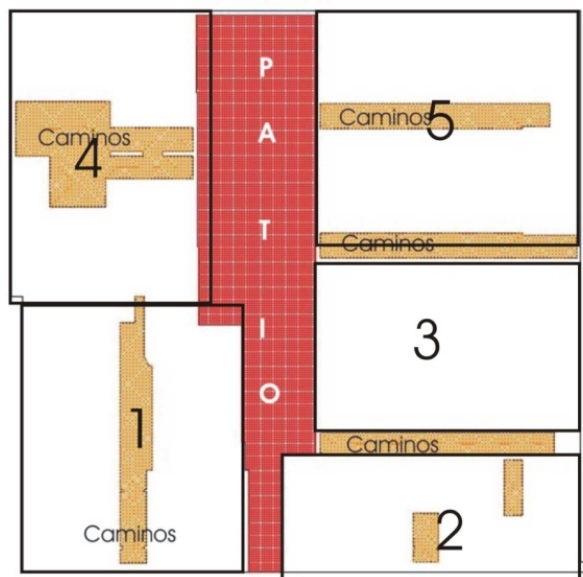
orden del conjunto

Existen dos maneras de acceder a los recintos que constituyen este inmueble, una de ellas es por la misma fachada y la otra es por un pasillo que en el interior se constituye como el patio.

La entrada principal al inmueble es a través de un patio que vincula todo el largo y ordena los accesos a cada recinto. Las actividades conviven en un mismo espesor, es común y además permite ingresar por pasillos a los recintos del segundo nivel.

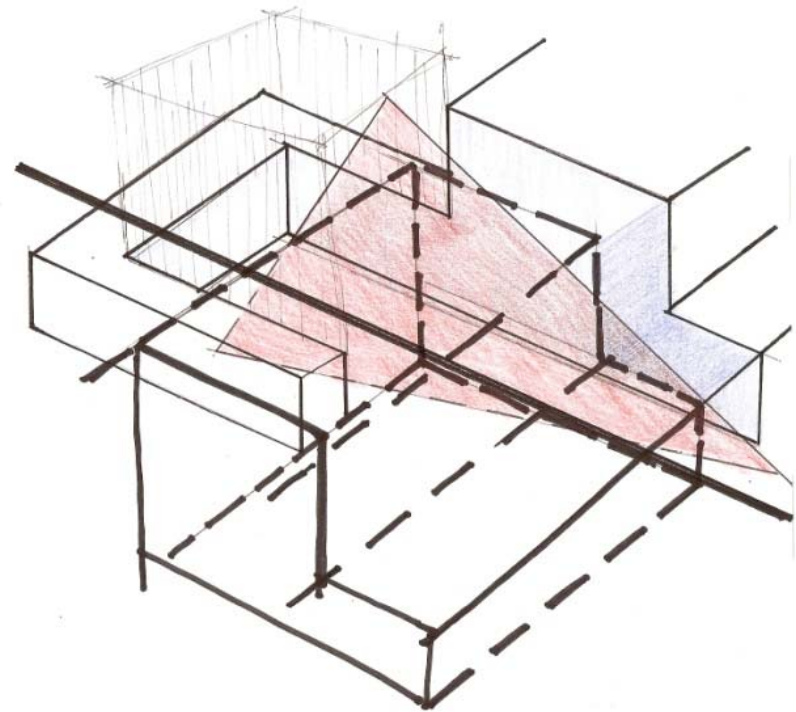
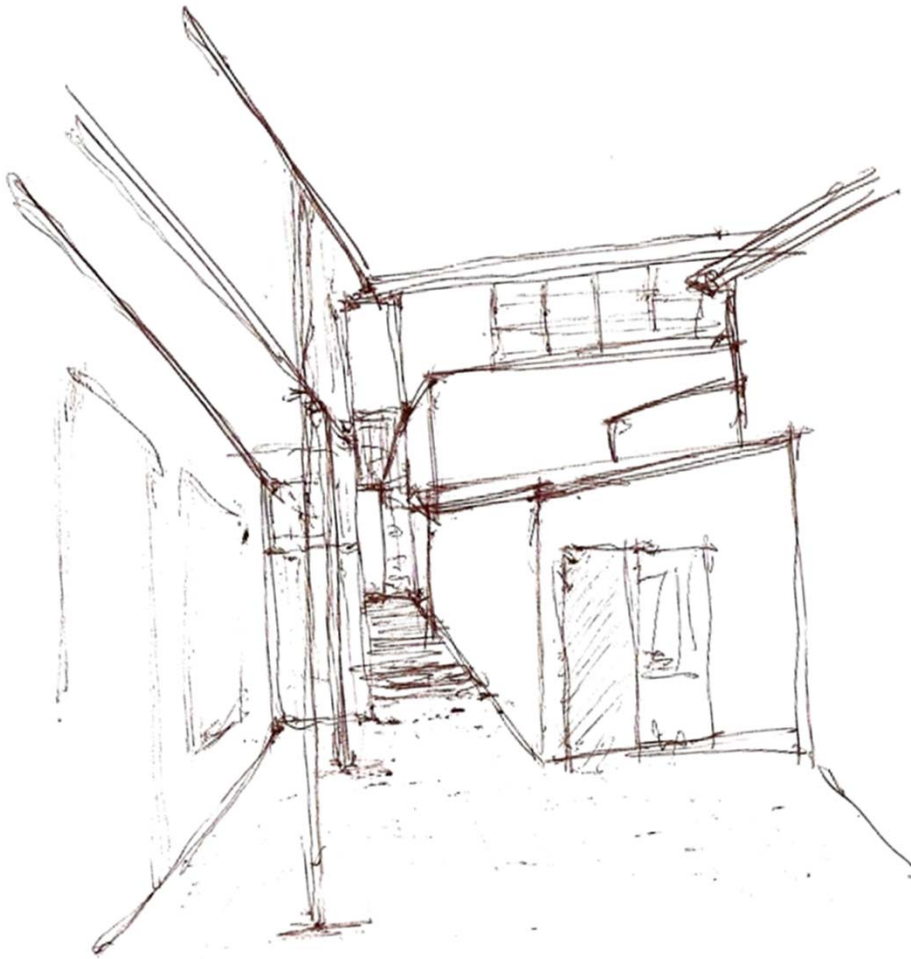
En la totalidad del inmueble se distinguen 5 secciones en cada nivel, dos de ellos se caracterizan por tener un pequeño patio "sub interior" el cual actúa como una entrada de luz y un desahogo del interior privado.

Las áreas de circulación se encuentran perpendiculares al patio, en su largo (pasillo) van distribuyendo los ingresos según se adentra a cada lugar atravesando el ancho de cada espacio incluso hasta su borde.



circulaciones

01 La estrechez se dilata conformando un vacío 02 geometrías se entrelazan configurando un tercer interior: el patio



03 Los planos (fachadas interiores) se retraen desde una estreches conformando una nueva distancia la cual funciona como patio interior común.

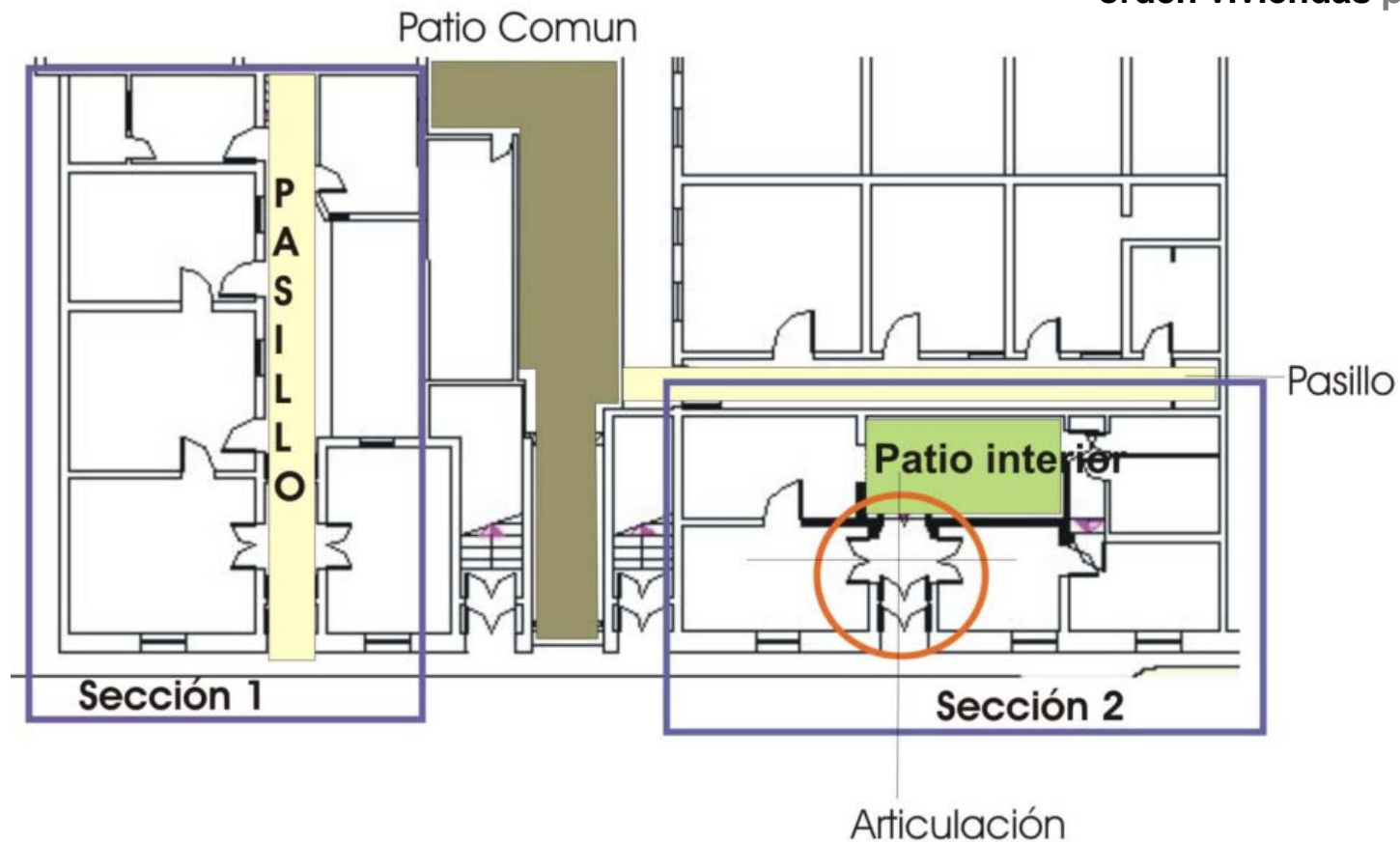
orden patio



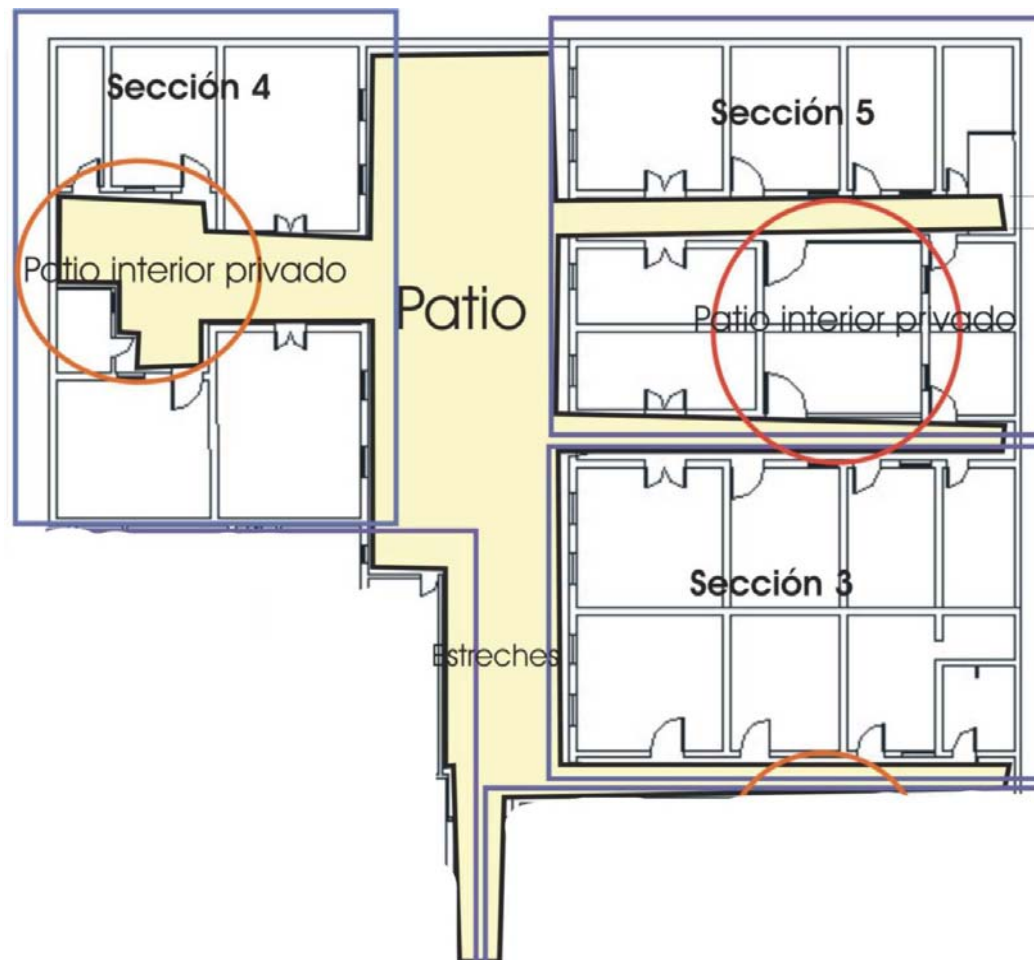
El espacio muestra un quiebre de la vertical por la horizontal construyendo la altura. Existen planos entrantes y salientes los cuales generan el vacío como el patio. Se conforma por la dilatación, el retraimiento del plano, dominado el largo sobre lo estrecho, de esta manera el patio es un largo, un pasillo el cual se extiende potenciando un vacío central que contiene una diferenciación de niveles incorporando actos de desborde, asomo y entrever hacia el interior.

El vacío es un área común conformada por la doble altura, la cual genera un asomo manteniendo un dominio visual de su entorno. El patio es la distancia de fachada que soporta una intersección de situaciones convirtiéndose en un área común. Espesor que participa con los dos frentes.

orden viviendas primer nivel



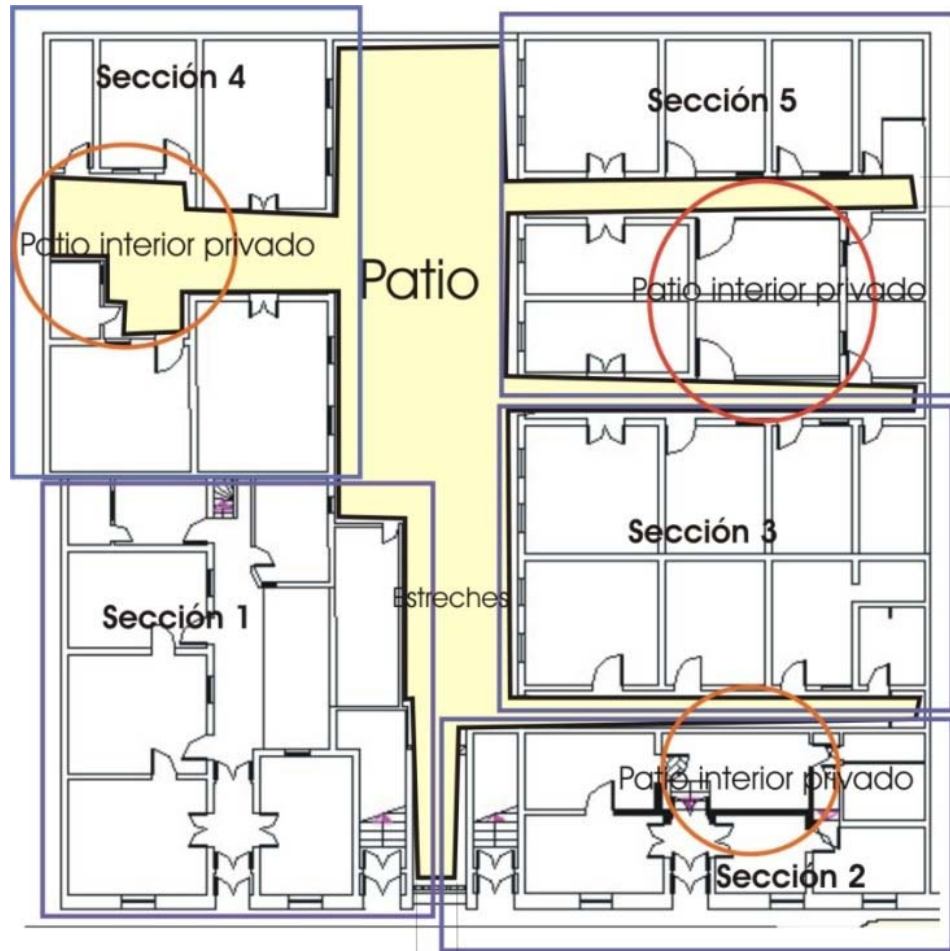
En el **primer nivel** el acceso a las viviendas esta controlado por dos instancias: patio y fachada. Aquí nos encontramos en primera instancia con la **sección 1 y 2**, estos recintos son de dos pisos, a los que se ingresa por puertas directamente desde la fachada. La **sección 1** posee un pasillo paralelo al patio común, este pasillo regula los accesos en su largo y la **sección 2** se caracteriza por poseer un pequeño vacío como patio el cual actúa como desahogo de la vivienda y una entrada de luz, esta no posee pasillo si no un espacio articulador en donde se enfrentan los ingresos a cada recinto.



orden viviendas primer nivel

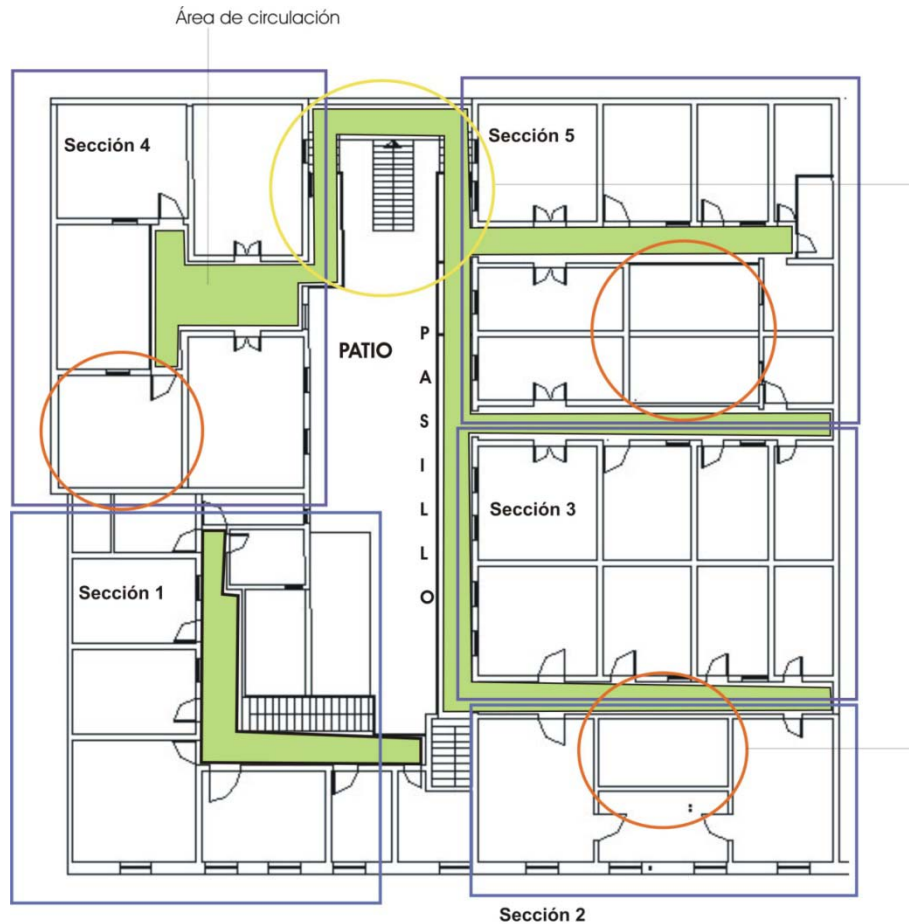
La **sección 3** se caracteriza por tener todos sus recintos unidos por sus espaldas, el ingreso a ellos es por medio de brazos de circulación, es decir, pasillos perpendiculares al patio el cual conduce al cuerpo hasta el fondo en la estrechez de cada pasillo. Lo mismo sucede con la **sección 5** la diferencia esta en que este pasillo particiona la sección, conformando en un lado 4 recintos y en el otro 3 recintos. Esta sección resalta por mantener un pequeño vacío como patio el cual actúa como desahogo de la vivienda y una entrada de luz, conformado por 10 espacialidades.

orden viviendas primer nivel



La sección 4 se compone por la dilatación del patio central, el espesor de suelo se extiende construyendo un patio continuo y a la vez el pasillo de entrada para los 3 recintos que mantiene a cada lado, conviviendo de esta manera los seis espacios que se ubican en este sector del inmueble.

orden viviendas segundo nivel



El segundo nivel actúa prácticamente de la misma manera, los recintos son de un mayor tamaño ya que se reduce su número. En la sección 1 el espacio de circulación no es lineal, adoptando forma de L y marcando un giro en el recorrido. En la sección 2 se encuentran cuatro recintos donde uno de ellos es el que permite el ingreso a los dos espacios ubicados a cada extremo de dicha sección. Existe un pasillo de borde que recorre tangencialmente las secciones comunicando los espacios entre si, en forma paralela y perpendicular al patio el cual se adentra para comunicar los recintos. De esta manera se ordenan los espacios de circulación y espacios que componen el inmueble.

estadoconservaciónjuanaross45



muro

escalera

pasillo

revestimiento

portón

Actualmente la entrada principal se ocupa como bodega, se accede por un portón cuya materialidad es de fierro con pequeños adornos decorativos la cual se encuentra en estado de oxidación al igual que la mayoría de las estructuras del mismo material.

El muro de este mismo acceso es de albañilería el cual presenta grietas y quiebres en su estructura, los cables eléctricos ensucian la fachada y los muros, a la vista presentan un deterioro por el tiempo y la intemperie.

Las ventanas que se encuentran al interior las cuales recorren el patio en el segundo nivel se encuentran rotas y en mal estado.

Existen además algunas viviendas deshabitadas y otros recintos ocupados como bodega y taller de gasfitería.

Las planchas de zincalum [revestimiento] también se encuentran en estado de oxidación ya sea en la techumbre o revestimiento y despegadas de algunas superficies.

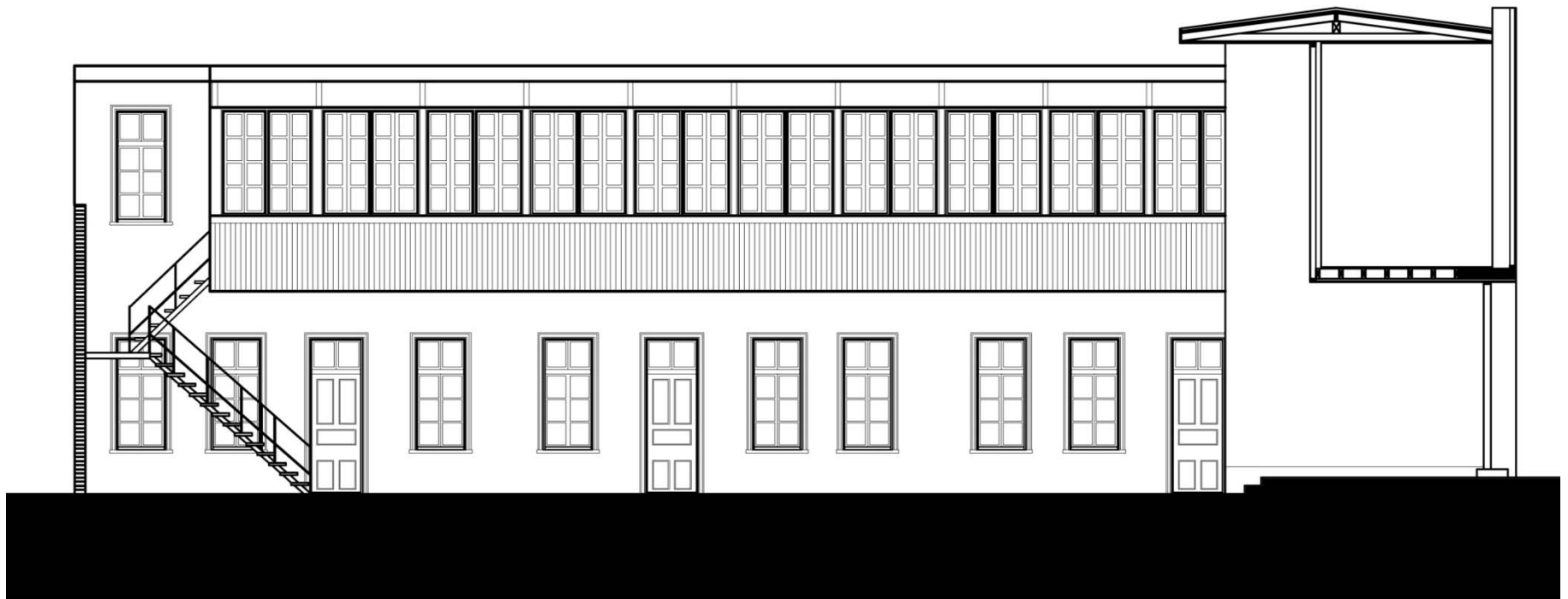
planimetría juanaross45

fachada principal



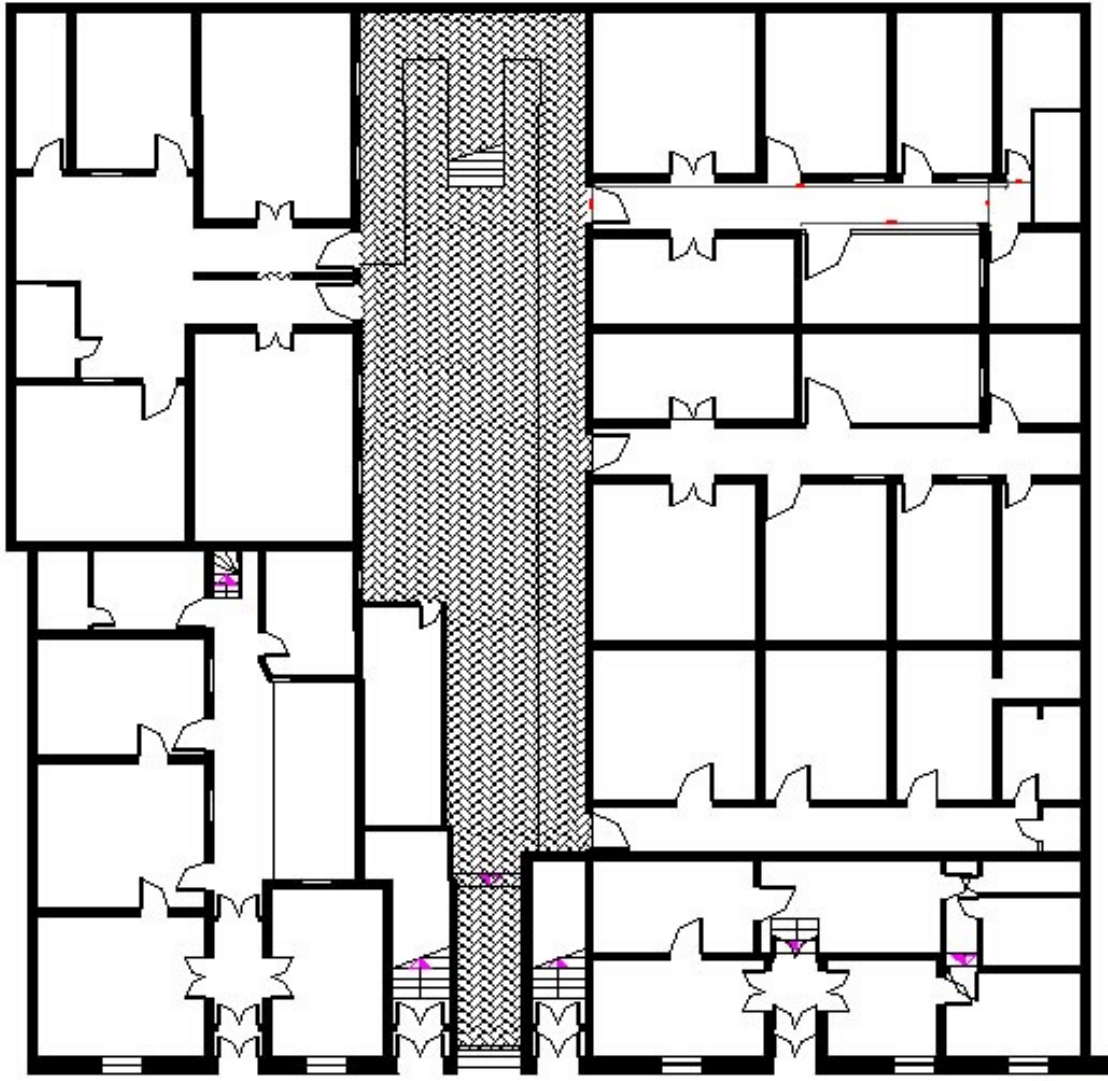
planimetría juanaross45

fachada interior

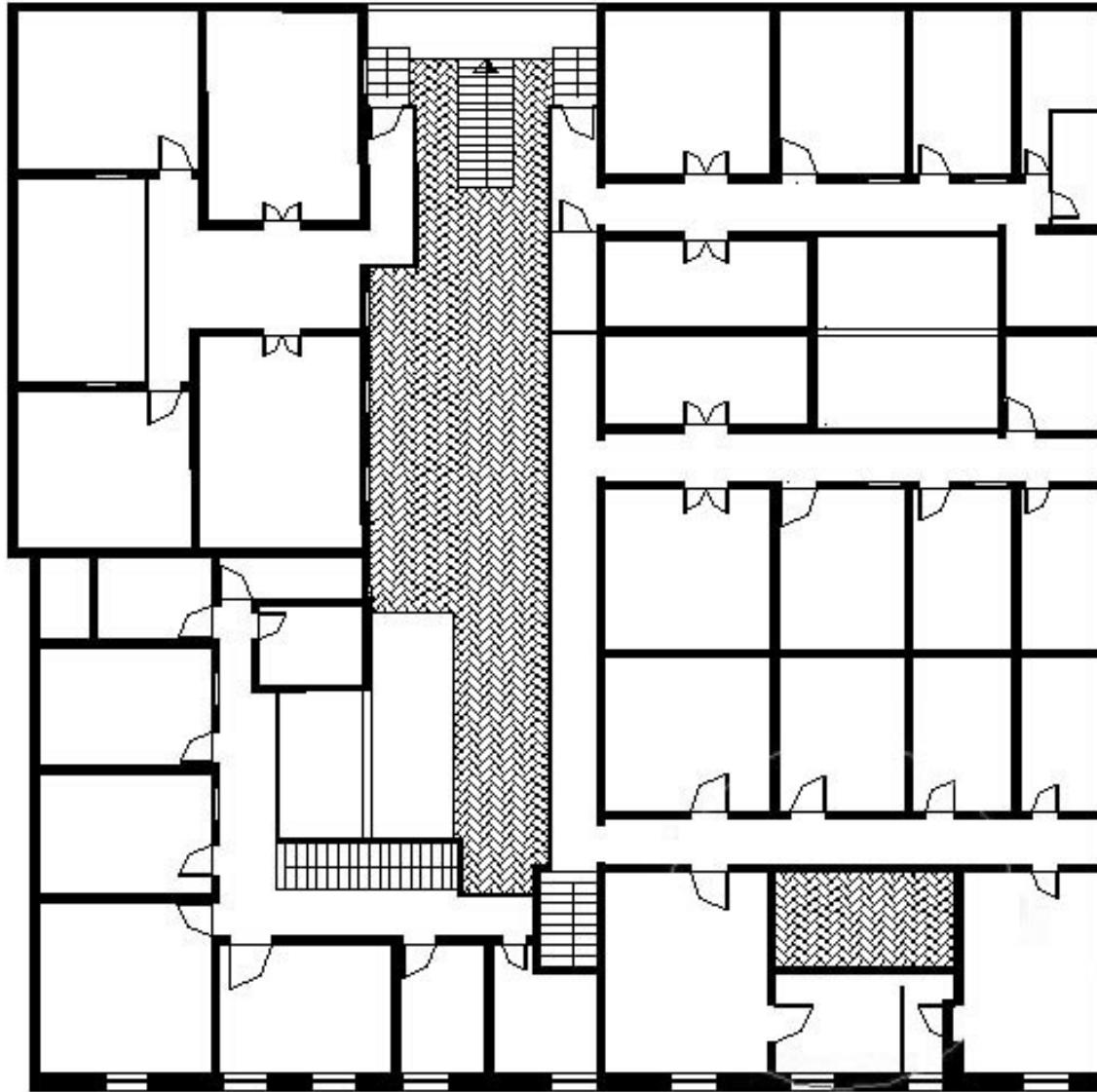


planimetría juanaross45

planta 1° piso



planimetría Juanaross45



planta 2° piso



ciésvalparaíso

favero

[nombre inmueble] cité favero

[año de construcción] 1920

[ubicación] calle lastra #1829

[materialidad] estructura, albañilería y madera / techumbre, acero galvanizado
fachada, estuco / otros: yeso, hierro forjado

[superficie terreno] S/I m2

[superficie construida] S/I m2

[estado de conservación] regular.



SECONDA
E P.
FLORINA

1802



Dentro de la situación actual del inmueble se reconoce dos componentes, uno como sector residencial en la parte superior del cerro y otra como sector comercial en la parte de pie de cerro. También cabe mencionar el Ascensor Florida como espacio público que posee su condición de hito y se determina como situación de conexión y accesibilidad entre el cerro y el plan.

emplazamiento favela

ascensor

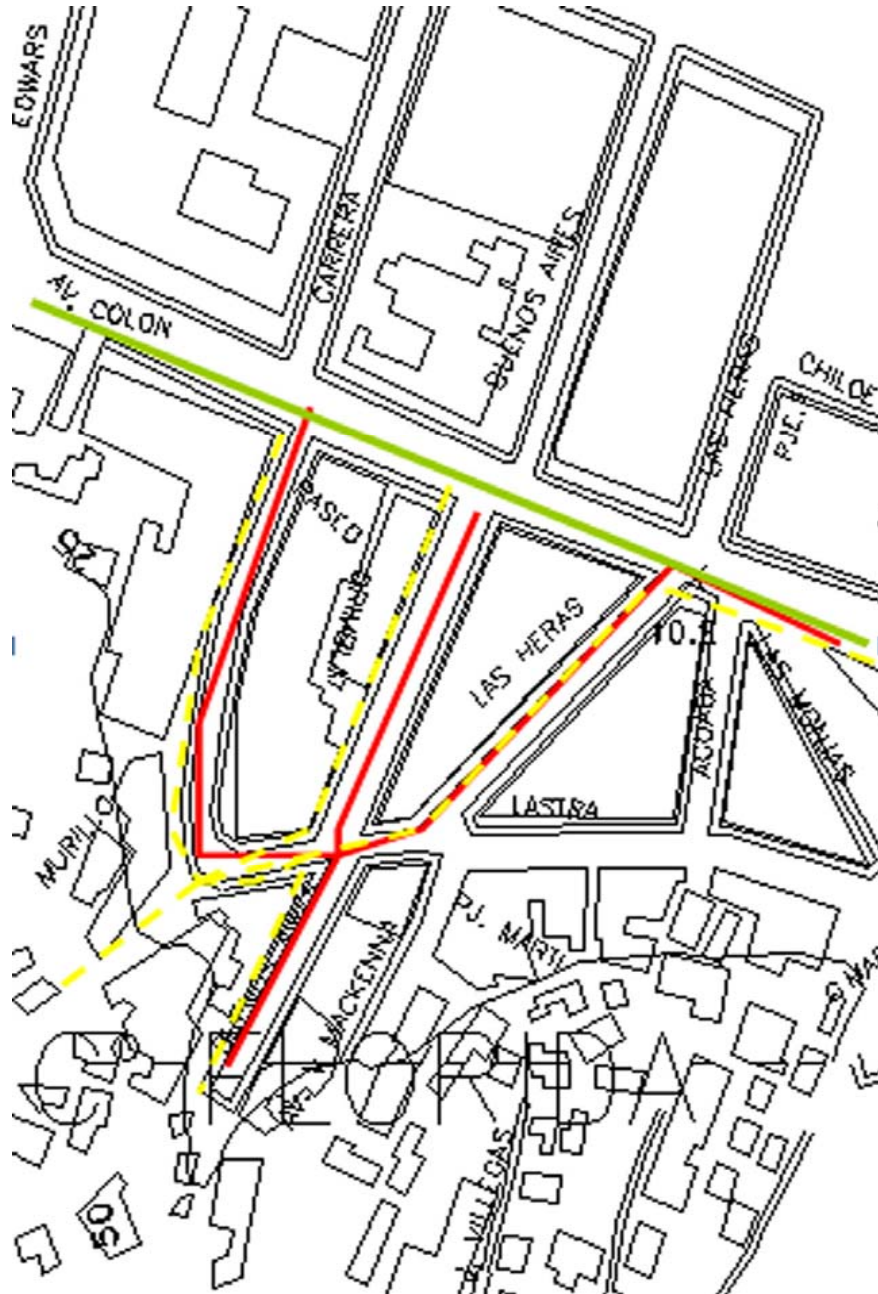
costado escalera



costado buenos aires

paso peatonal

características urbanas favero



En cuanto a la accesibilidad, la circulación en el plan de la ciudad se da de forma longitudinal, a través de calles anchas que corresponden a Av. Colon, Independencia, Pedro Montt y Condell que son las más próximas al inmueble. Por su parte la circulación del los cerros se da en forma transversal, a través de ascensores y a pie la cual es muy sinuosa, ya sea por escaleras, pasajes, miradores, paseos, etc y por las calles Lastra y Buenos Aires que son para circulación peatonal y vehicular.

- circulación vehicular pública
- circulación vehicular particular transversal
- - - circulación peatonal transversal



características arquitectónicas favero

Corresponde al Academicismo, que es una corriente artística que se desarrolla principalmente en Francia a lo largo del siglo XIX y que responde a las instrucciones de la Academia de las Artes de Francia y al gusto medio burgués. Las obras académicas suelen hacer gala de una gran calidad técnica, lo que se ve en la ornamentación de sus fachadas: el trabajo en la terminación de muros, los detalles de las barandas, la decoración de las ventanas. Si bien estos rasgos le asemejan a la arquitectura europea de la época, su forma escalonada revela la adaptación de su arquitectura a la condicionante del lugar: la pendiente.

características arquitectónicas favero

[detalles] ornamento



características arquitectónicas favero

orden del conjunto

[pasillos externos] envolventes



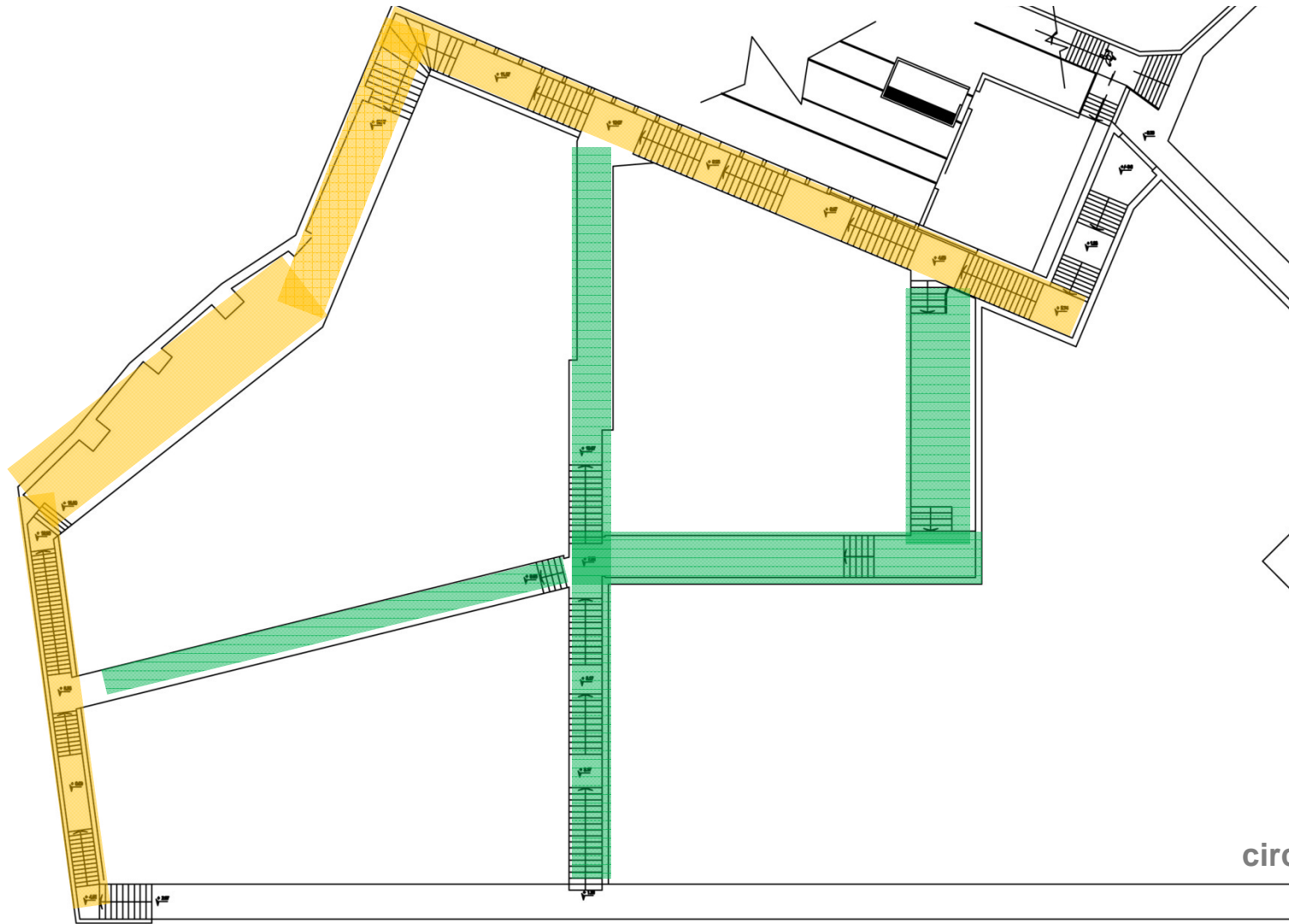
[pasillos internos] atraviesan



Se conforma principalmente por pasillos de circulación los cuales dan la accesibilidad al inmueble, siendo estos la estructura esencial del cité y dando pie a un sistema de laberintos. Estos envuelven y atraviesan al edificio creando espacios intermedios como antesala de las viviendas.

características arquitectónicas favero

orden del conjunto



circulaciones

características arquitectónicas favero

orden del conjunto



Otra conformación espacial relevante es la vinculación visual entre las viviendas por medio de vacíos verticales internos. Estos aparecen como núcleos, albergando a las viviendas en su contorno.



materialidad sistema constructivo favero

El inmueble presenta dos tipologías estructurales, la primera corresponde a tabiquería de madera rellena con adobillo recubierta con argamasa (cemento, arena y agua) como terminación, esta se encuentra en las fachadas del cité con una modulación horizontal, contrarrestando visualmente la altura del edificio. La segunda corresponde a albañilería de ladrillos la cual se encuentra en el pasillo del último acceso.

[viviendas]

Presentan dos tipologías estructurales, la primera se encuentra en las viviendas inferiores (tres primeros niveles) por calle Buenos Aires y corresponde a muros estructurales de adobe y tabiquería interior, ya que son estas las que soportan la carga estructural y el asentamiento de la edificación en el terreno funcionando como un gran zócalo. La segunda corresponde a las viviendas superiores y su estructura se basa por ser de madera recubierta con latas de zinc.

tabiquería rellena con adobillo
revestimiento de zinc
albañilería de ladrillos
estructura de madera



[imagen menoscabada] Deterioro de pisos de madera. Entablado y elementos soportantes de éste en mal estado [piezas degradadas] a causa de la humedad y/ o el paso del tiempo.

Revestimientos dañados: enlucidos y revoques de cielos y muros como también pinturas. Planchas de zinc de muros y cubiertas se encuentran en estado e oxidación. Parte de la ornamentación también presenta daños.

[estructura deteriorada] cimientos de madera [poyos] dañados.

estadoalteraciónfavero



[instalaciones expuestas] cables eléctricos y conductos de agua adornan la fachada, ensuciando la lectura de su imagen.

[desechos] techos con basura

[añadiduras] algunos patios de luz han sido cubiertos

planimetría **favero**

fachada **bs. aires**



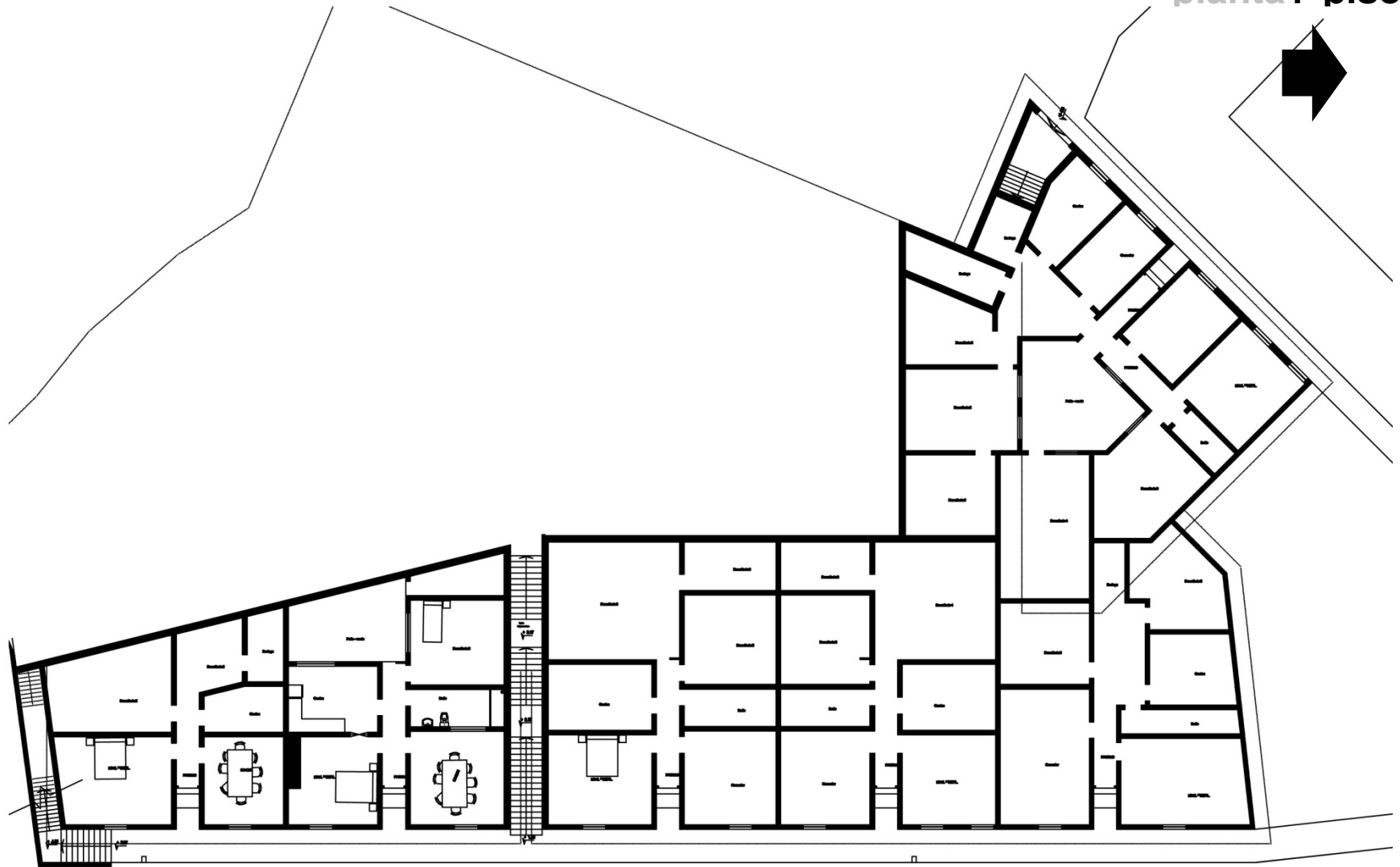
planimetría favelero

fachada lastra



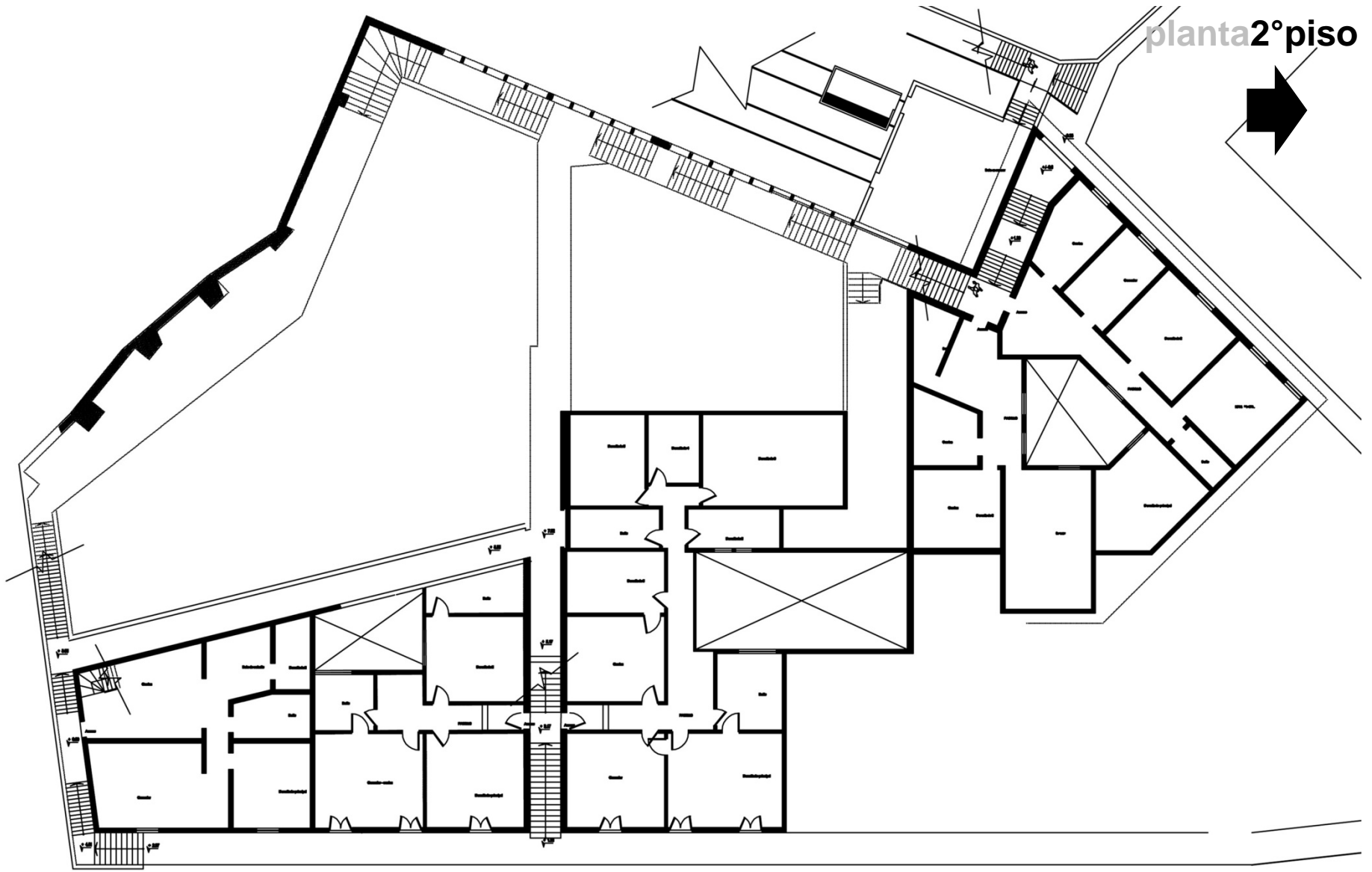
planimetría favero

planta 1° piso



planimetría favero

planta 2° piso



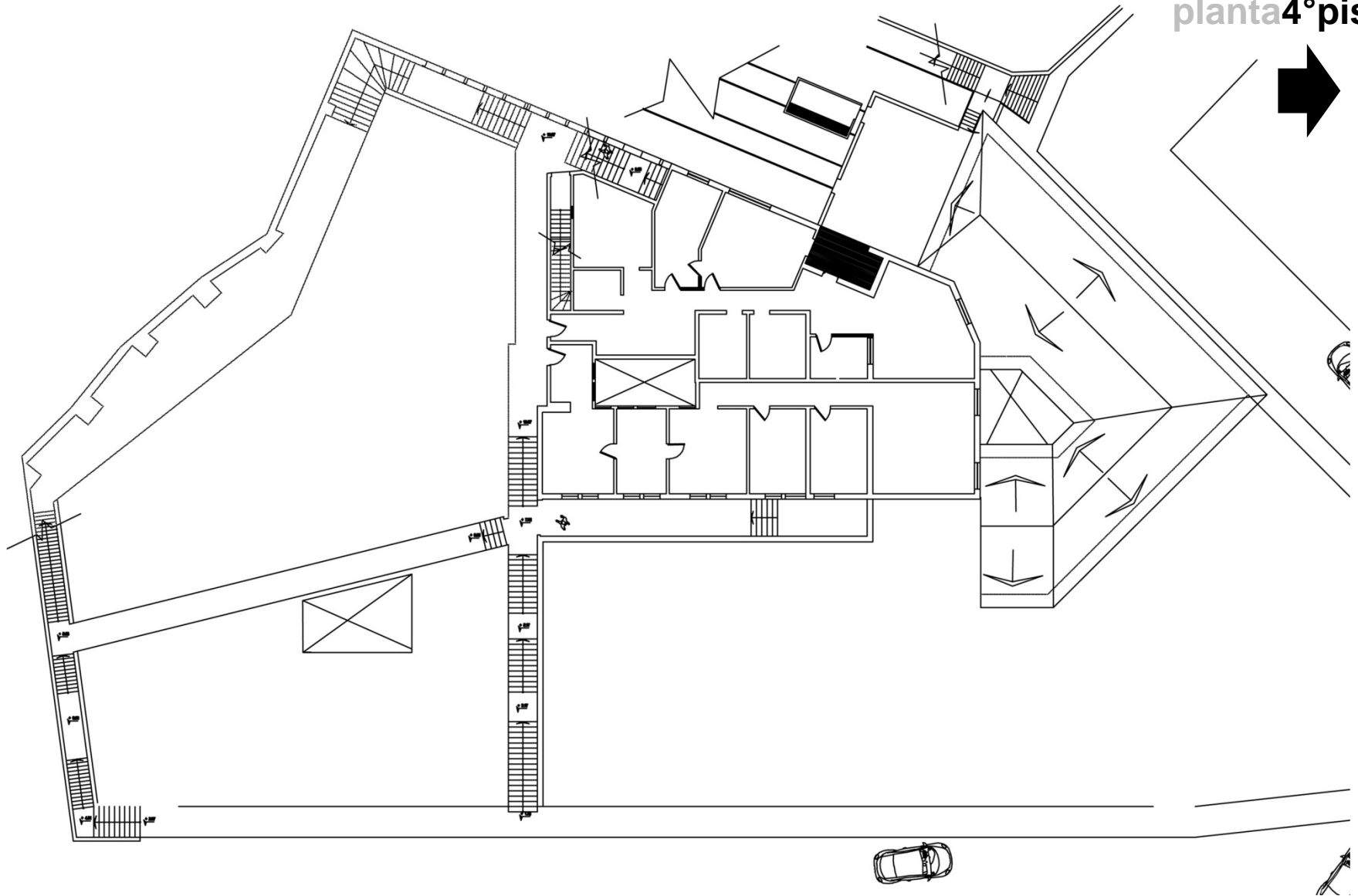
planimetría favero

planta 3° piso



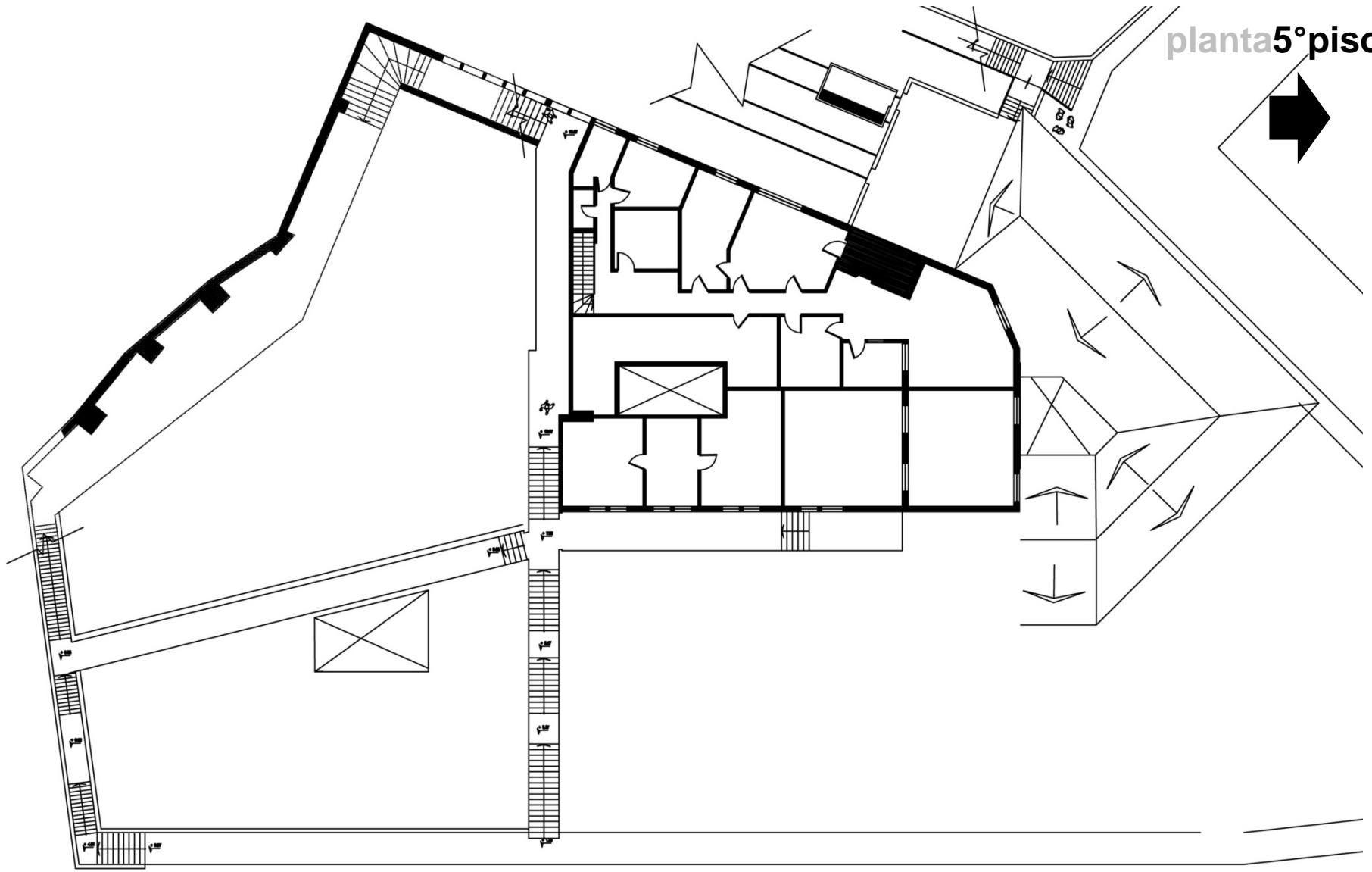
planimetría favelero

planta 4° piso



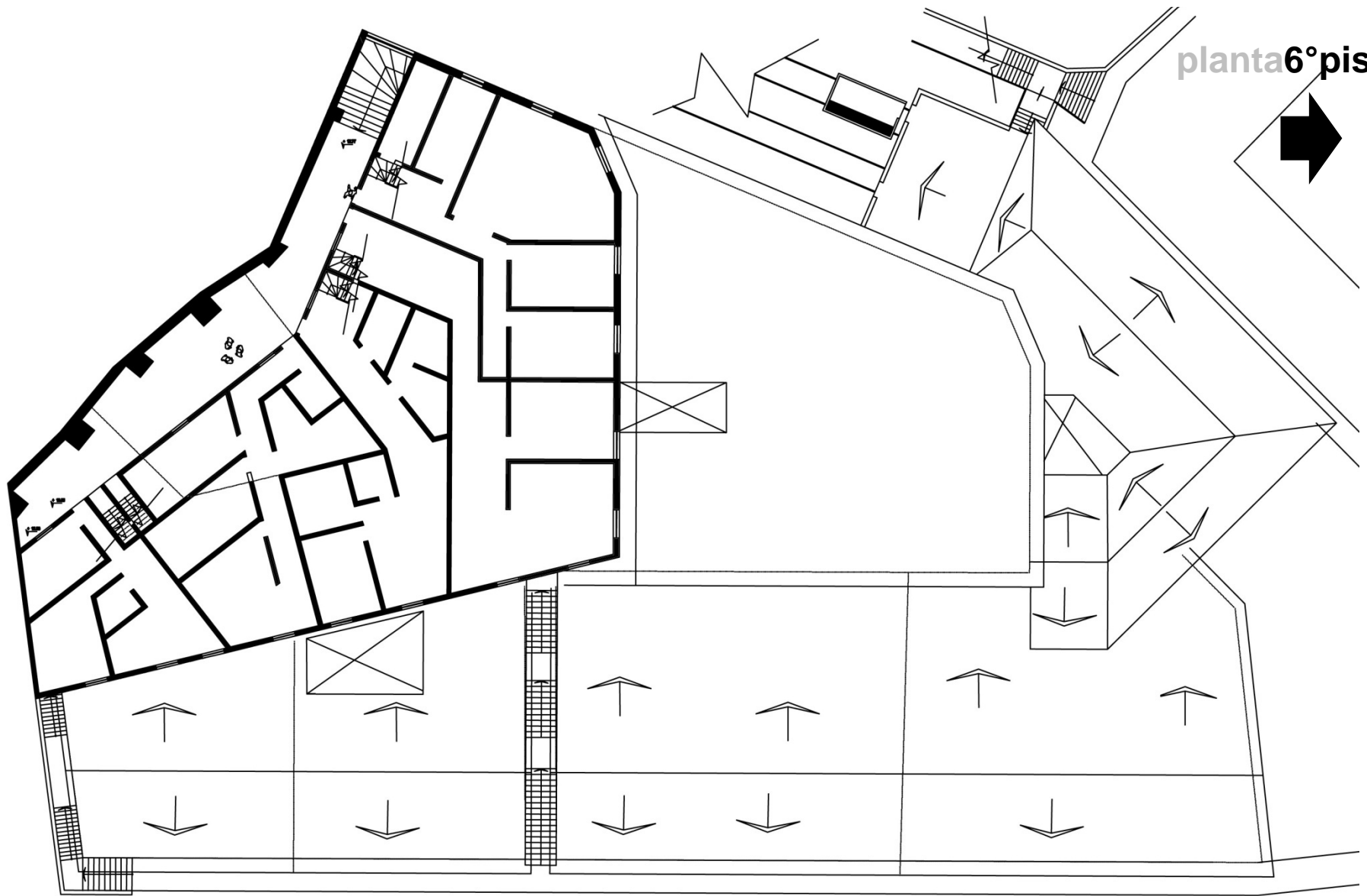
planimetría favelero

planta 5° piso



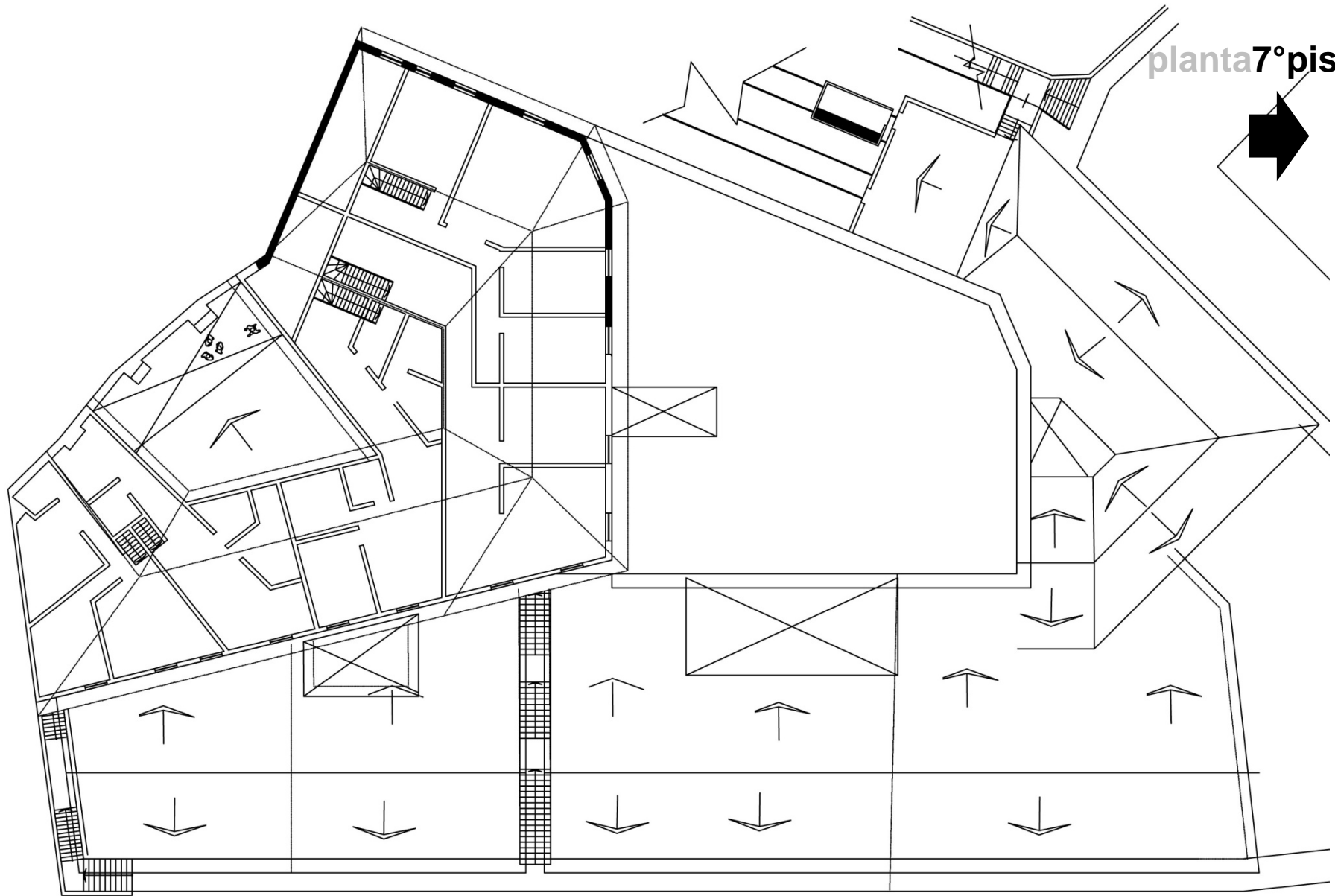
planimetría favero

planta 6° piso



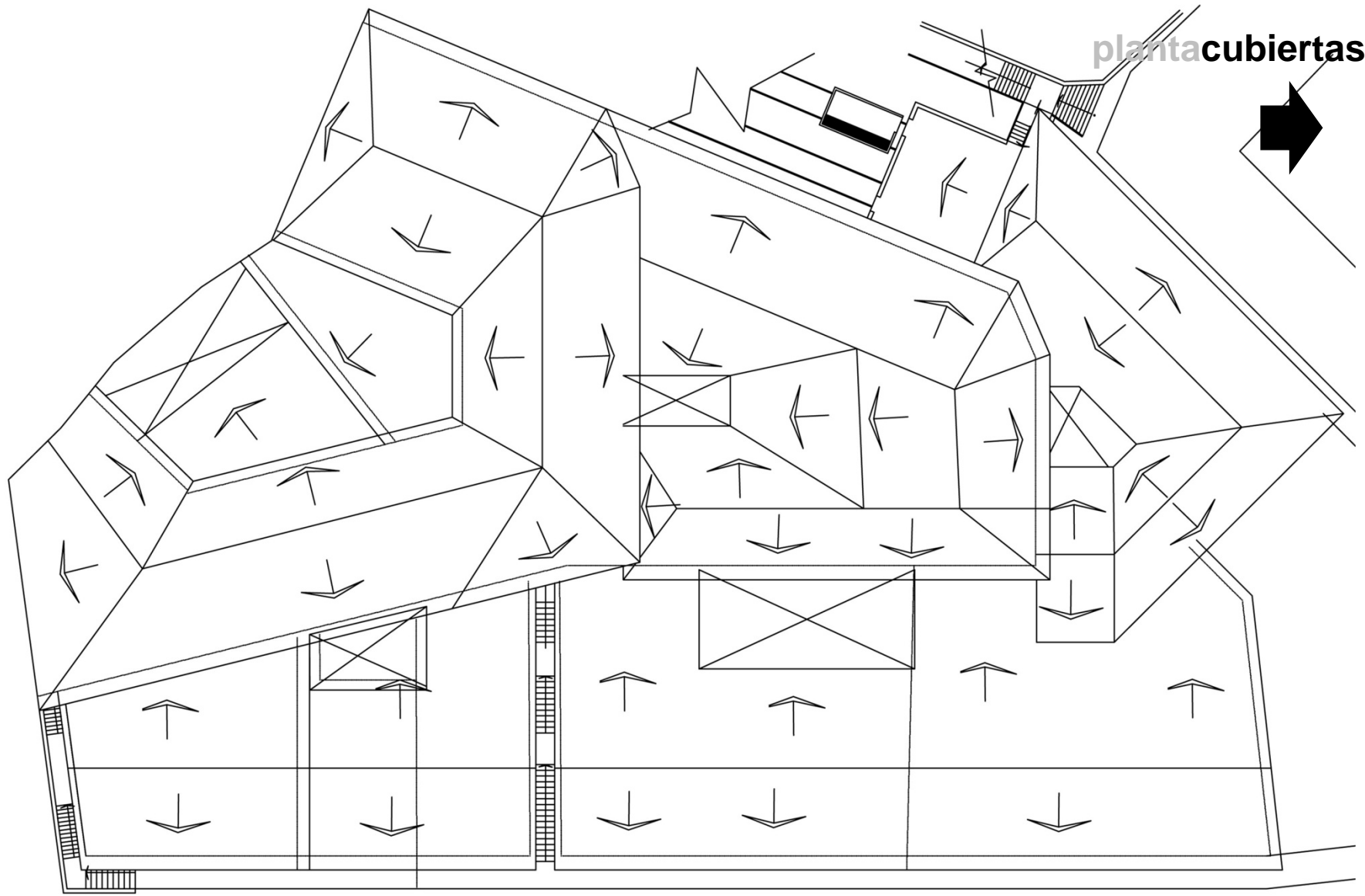
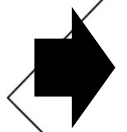
planimetría favelero

planta 7° piso



planimetría favero

plantacubiertas



[nombre inmueble] independencia

[año de construcción] 1900 - 1919

[ubicación] colón #2460

[materialidad] estructura, albañilería / techumbre, acero galvanizado
fachada, estuco / otros: madera

[superficie terreno] 721 m2 apróx.

[superficie construida] 1232 m2 apróx.

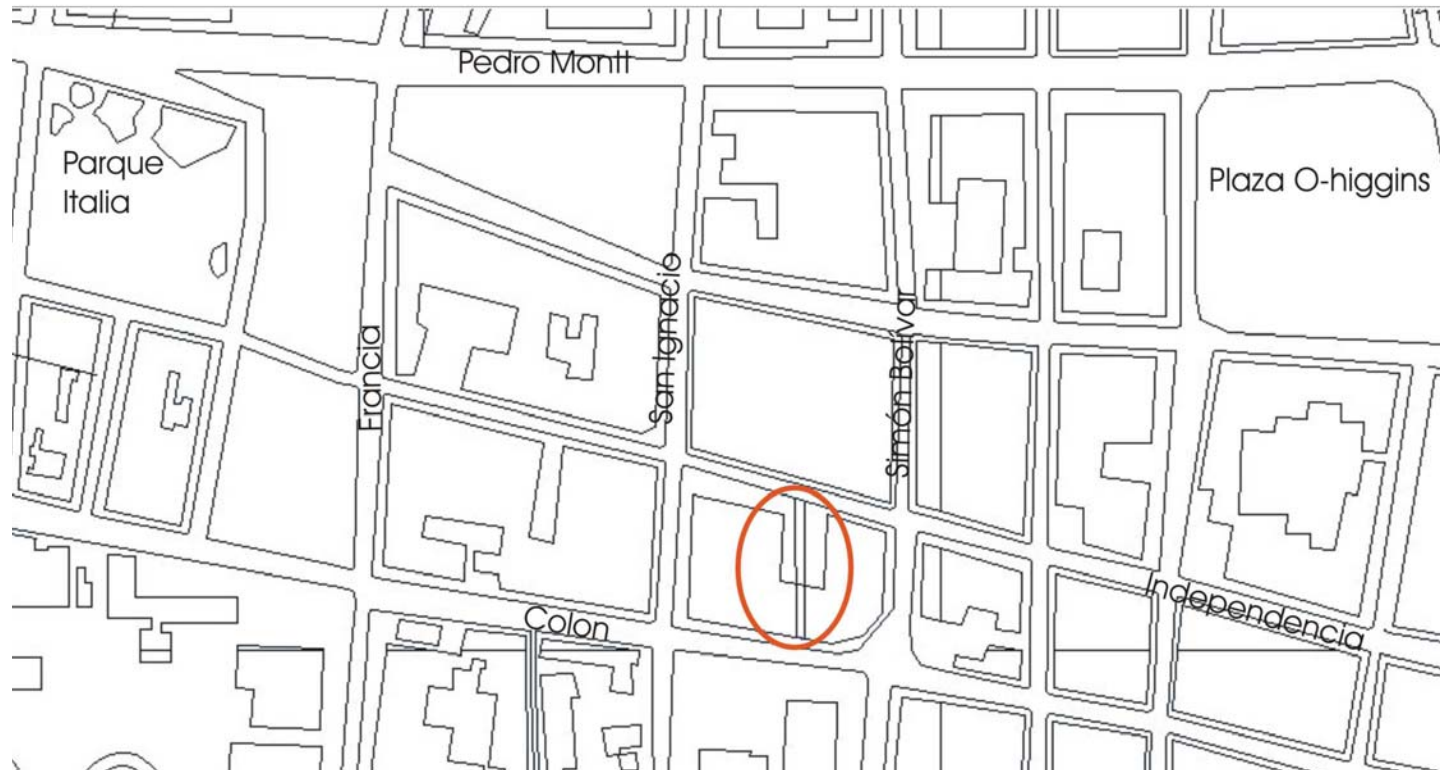
[estado de conservación] regular.

ciésvalparaíso

independencia



emplazamiento independencia



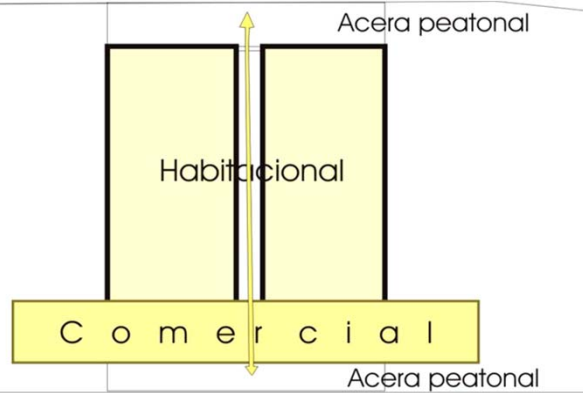
El inmueble se encuentra ubicado en la Zona de conservación Histórica Almendral, Placeres y Esperanza. (Zchal – v).

Independencia es un eje que atraviesa longitudinalmente el plan de la trama urbana de Valparaíso, se desenvuelve paralela a la Avenida Colon y ambas se encuentran cercanas al comienzo del pie de cerros que construyen la ciudad.

Este inmueble contiene 3 usos, uno de carácter comercial en el primer nivel, pasaje peatonal, el cual atraviesa la manzana de extremo a extremo y por último habitacional, del punto de vista urbano, este interactúa con el espacio y el cuerpo

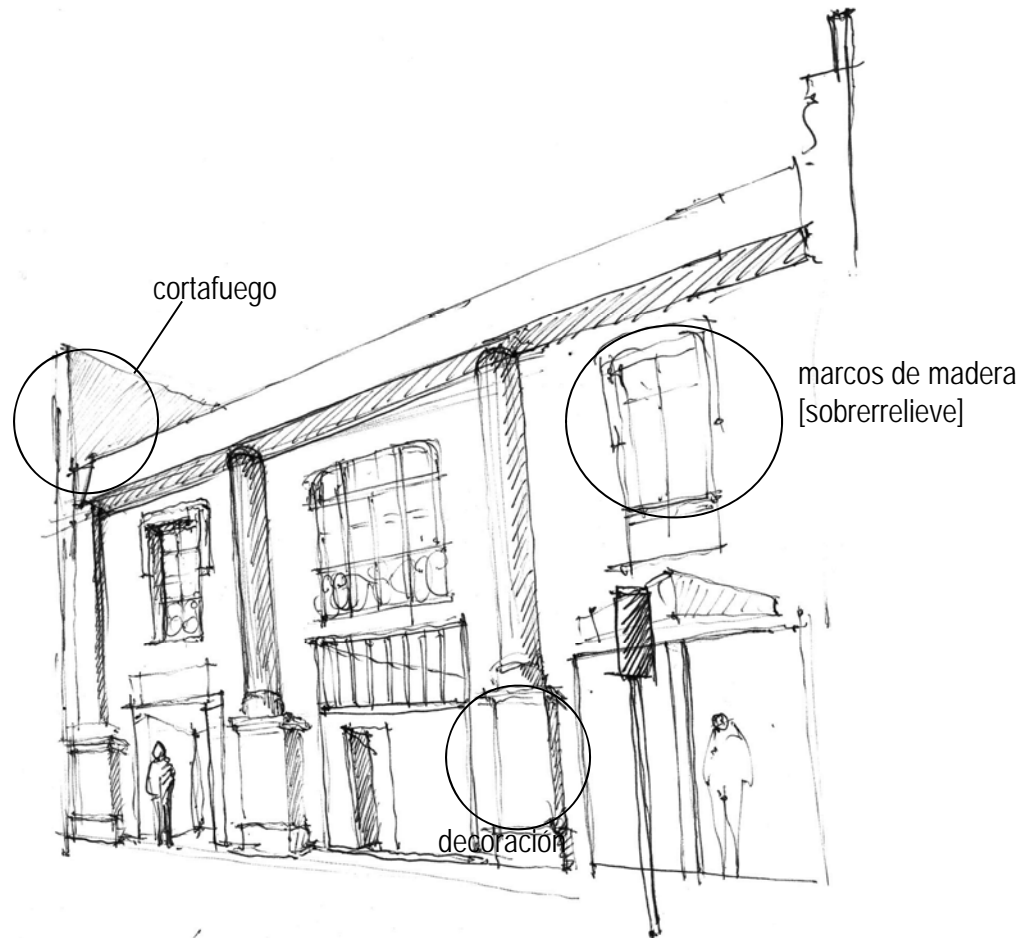
De esta manera se comporta como una vía de acceso peatonal, un entre cuadra, entrada y salida por sus extremos, es decir, abertura entre calle colon y su otro extremo es la calle independencia.

características urbanas independencia



El inmueble se ubica entre las calles San Ignacio y Simón Bolívar, se encuentra distante a espacios de ocio los cuales conforman vacíos que desahogan la trama como son Parque Italia y Plaza O'Higgins. Dos grandes ejes distan paralelos a el, avenida Colon e Independencia, generando una conexión peatonal por una estreches que atraviesa tangente a las avenidas y recorre su estructura como un pasaje interior, en el cual conviven situaciones públicas y privadas.

características arquitectónicas independencia



Es un conjunto habitacional de vivienda colectiva, su estructura es un bloque unitario de dimensiones homogéneas con su entorno, en el primer nivel los recintos mantiene uso comercial, se trata de una marmolería, venta de vidrios y aluminio

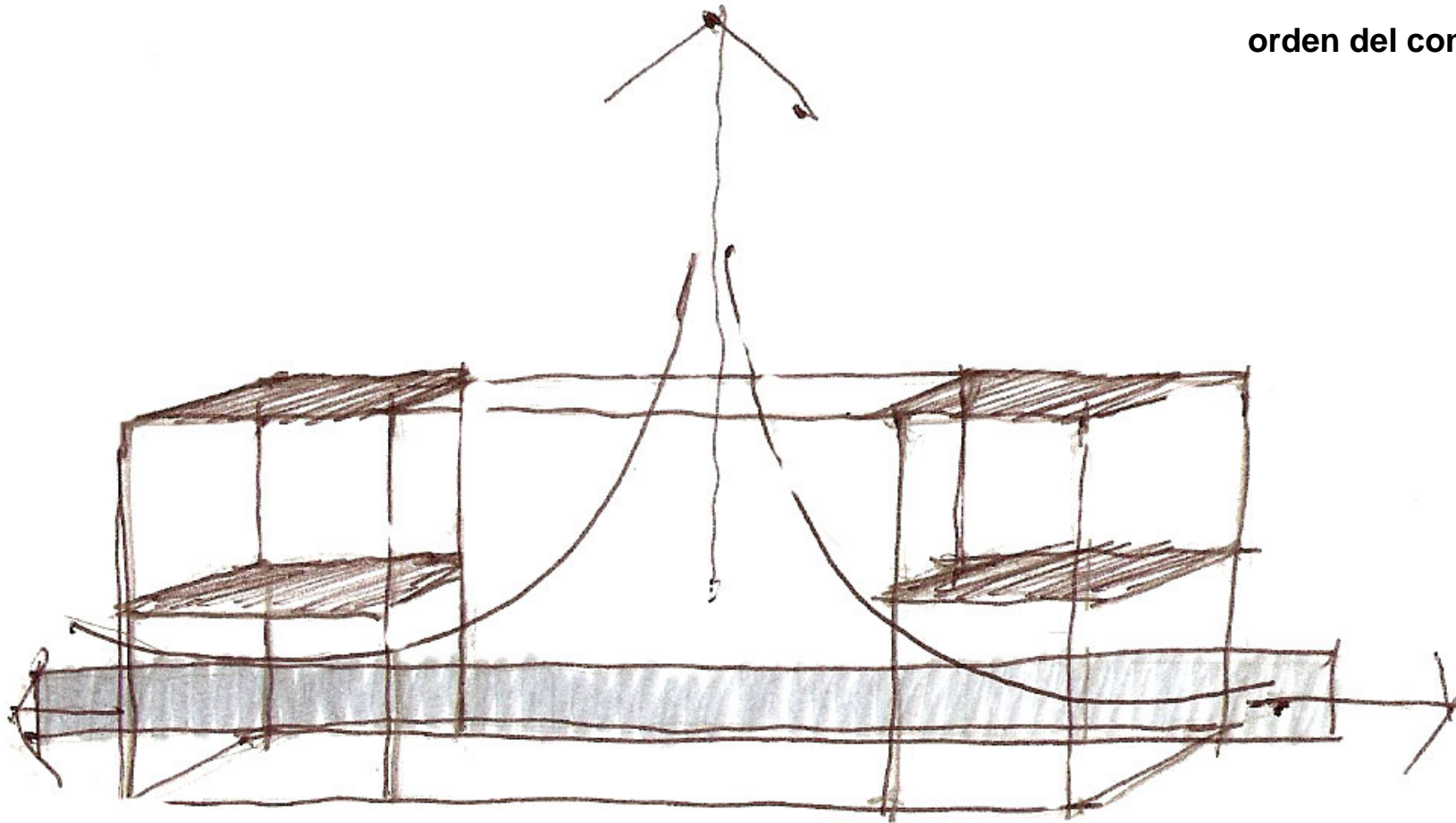
La fachada convive con materiales diferentes, la cornisa sostiene lata acanalada como decoración, el muro de albañilería convive con vanos de madera y enrejados de barras de acero, contiene además como elementos decorativos medios pilares de madera y sobre relieve sobre su fachada.

Los vanos del segundo nivel son ventanas con marcos sobre relieve, una ventana a cada extremo y un ventanal central que marca el acceso al inmueble. El acceso se caracteriza por gran portón el contiene una puerta, es decir dos entradas en uno mismo, peatonal y vehicular.

Por último posee corta fuegos que supera la altura de fachada destacándose con estos bordes de los demás inmuebles.

características arquitectónicas independencia

orden del conjunto



Se ordena por un largo continuo, permitiendo recorrer y acceder a los recintos de cada unidad habitacional, construyendo la altura con la horizontal.

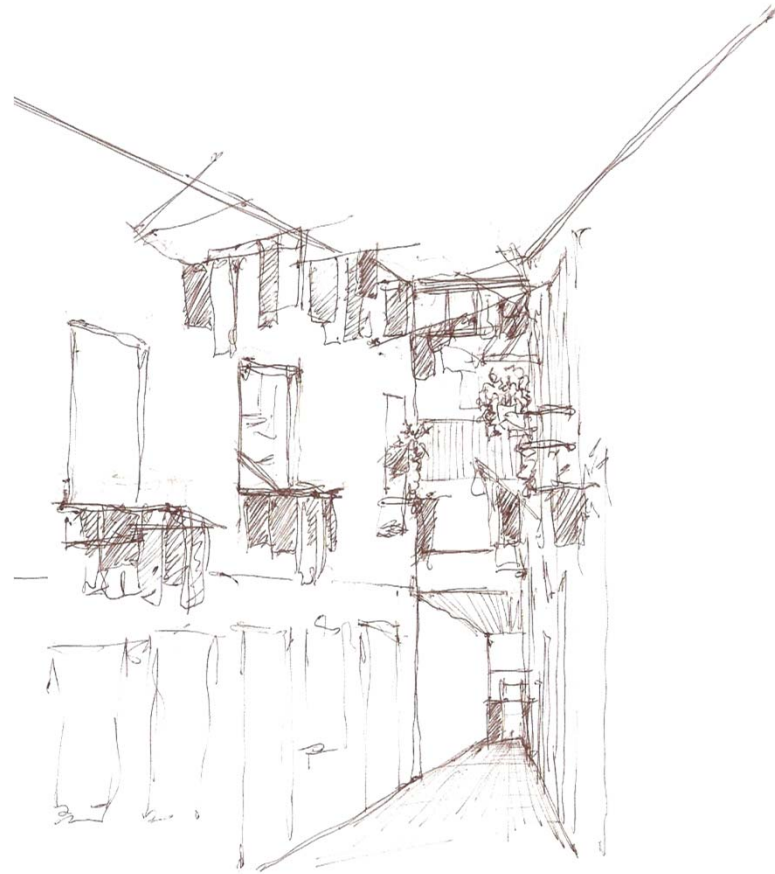
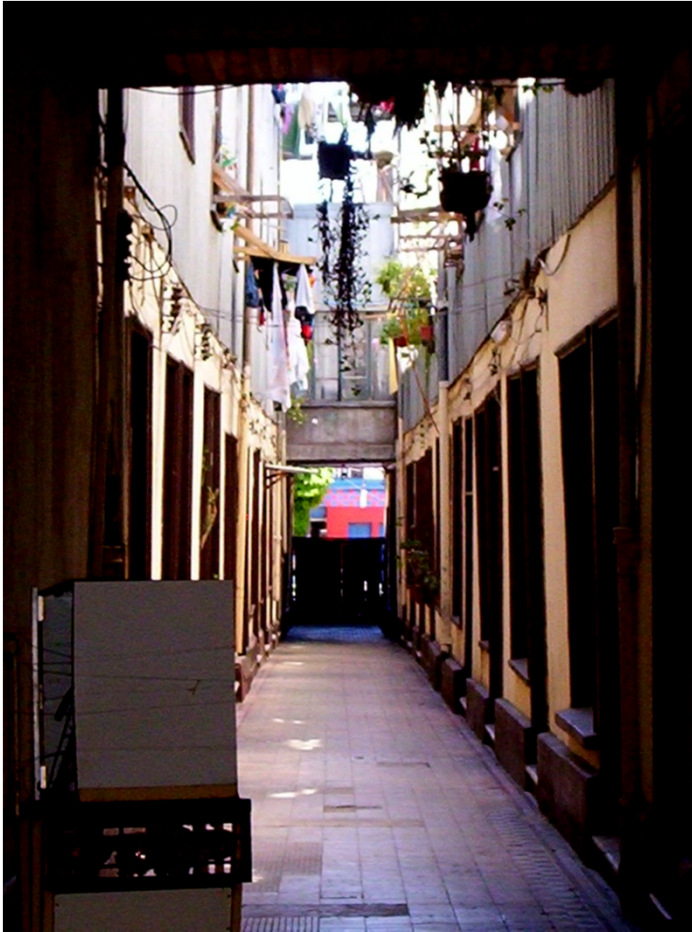
En ambos extremos se accede a una espacio como caja pero el cielo se destapa.

El pasillo se encuentra tensionado por los accesos.

Pasillo: área común, traspaso, pasillo, pasaje.

características arquitectónicas independencia

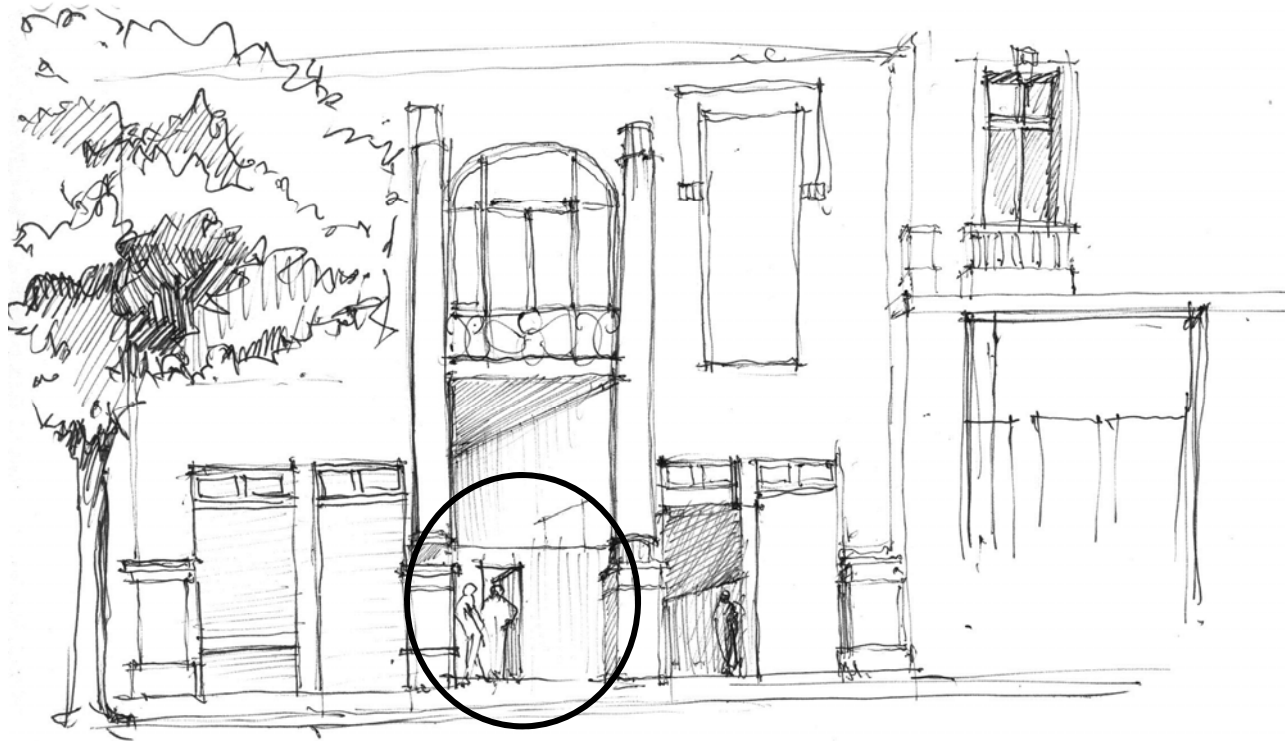
orden del conjunto



cordones soportan la suspensión de las ropas que ablandan lo rígido de las fachadas

características arquitectónicas independencia

orden patio



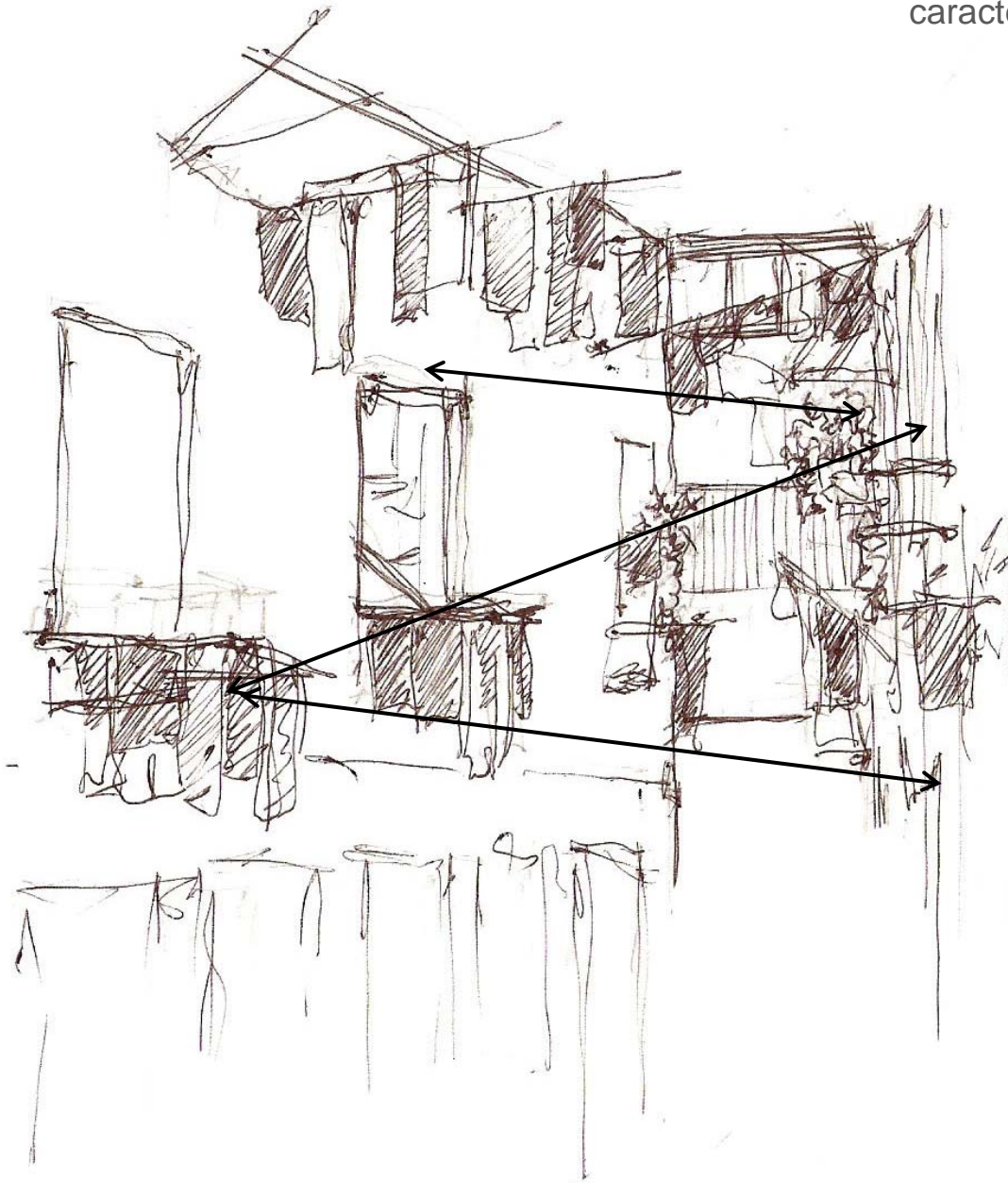
El área común en este caso, patio, mantiene un carácter de pasaje interior, su función es generar el traspaso acogiendo la interacción de las fachadas cercanas entre sí, construyendo el pasaje por la estreches que mantienen.

Es una galería pública retraída, la vitrina es el modo de colgar elementos (tendederos).

Se comparte una envolvente visual, espesor de aire y sonido, son elementos intangibles vinculadores de la totalidad.

características arquitectónicas independencia

orden patio



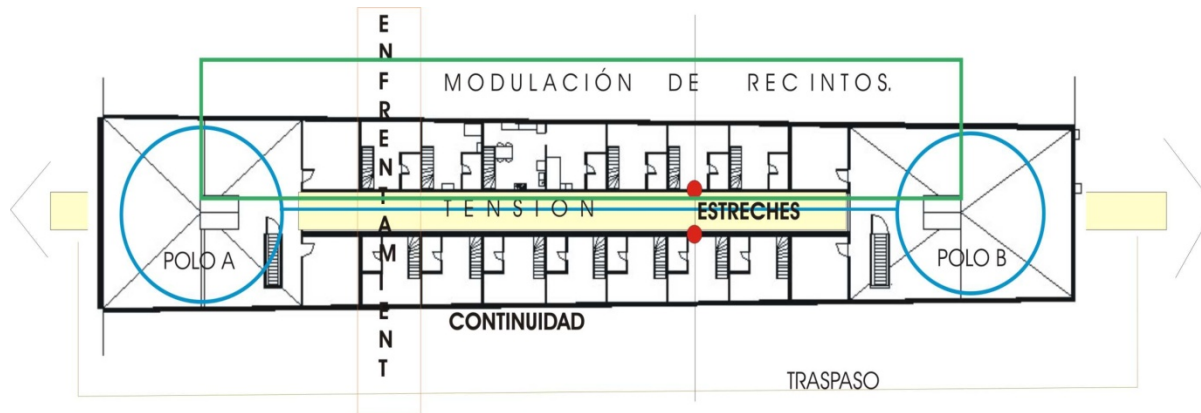
Este inmueble posee como única área compartida **un pasaje**, las altas fachadas interiores mantienen una continuidad homogénea en su extensión, estas fachadas constituyen el acceso a las viviendas simétricas en el interior.

La fachada se convierte en un espacio exterior de uso, vistiéndose de elementos que requieren el aire como tendederos, plantas y pequeños balcones como cajoneras.

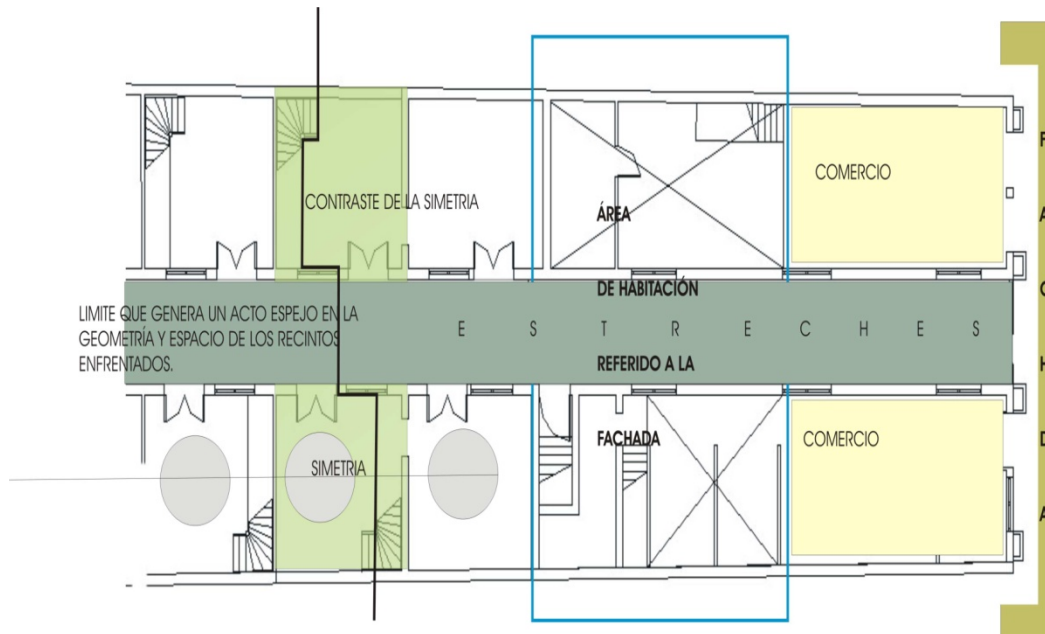
La estrechez que genera la distancia entre cada fachada, permite el **rebote** de sonidos y olores entre la altura y muros, generando una atmósfera especial en el pasaje, se habita en conjuntos separados compartiendo situaciones privadas en común.

características arquitectónicas independencia

orden patio



esquema exterior primer nivel



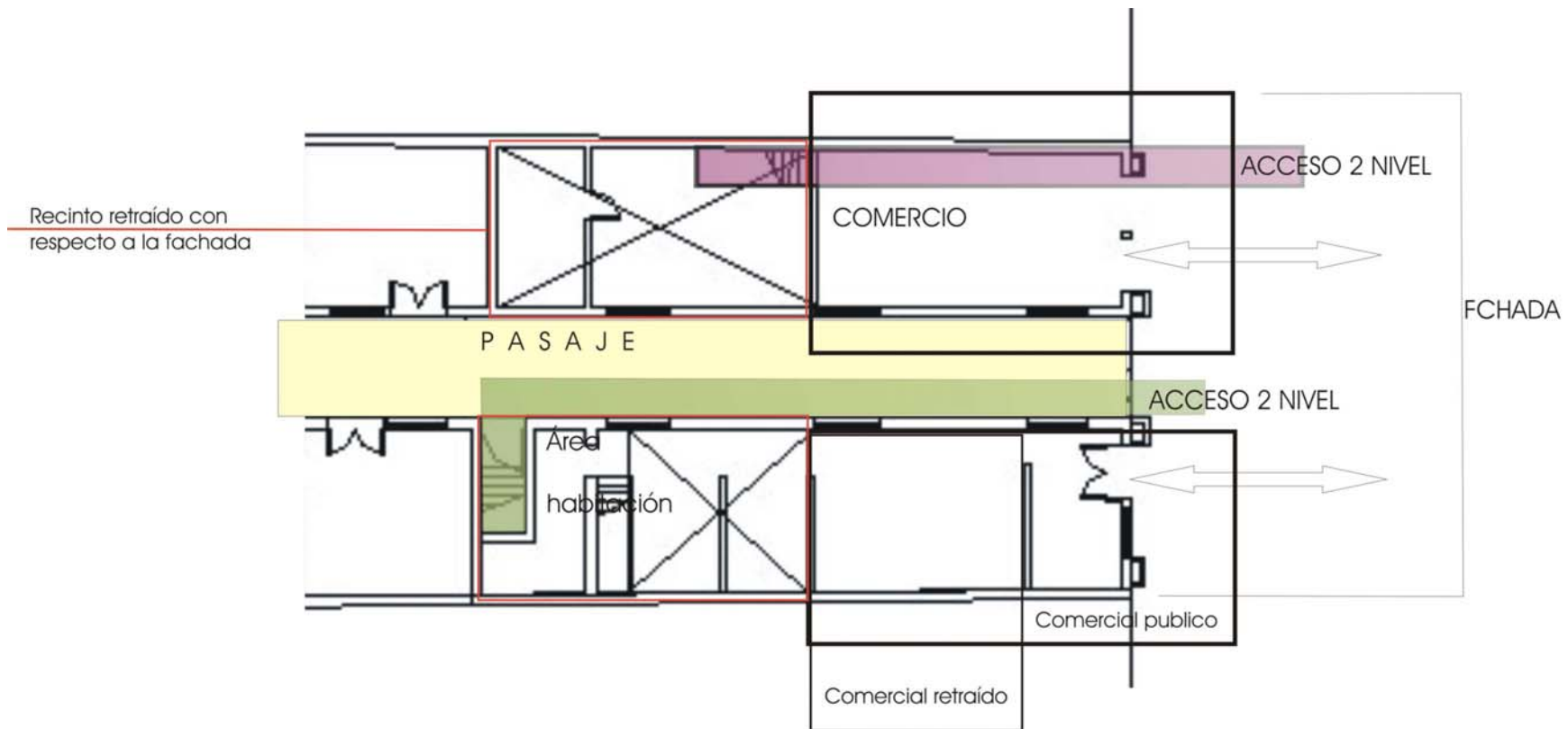
área referida a fachada

Dos extremos actúan como polos tensionadores, estos polos son los accesos al inmueble, generan una tensión en el largo (pasaje), esta tensión está dada por la distancia entre las fachadas interiores, conformando la estreches por la que se circula y atraviesa.

Las fachadas interiores se componen por una modulación de recintos simétricos que marcan la continuidad y altura.

características arquitectónicas independencia

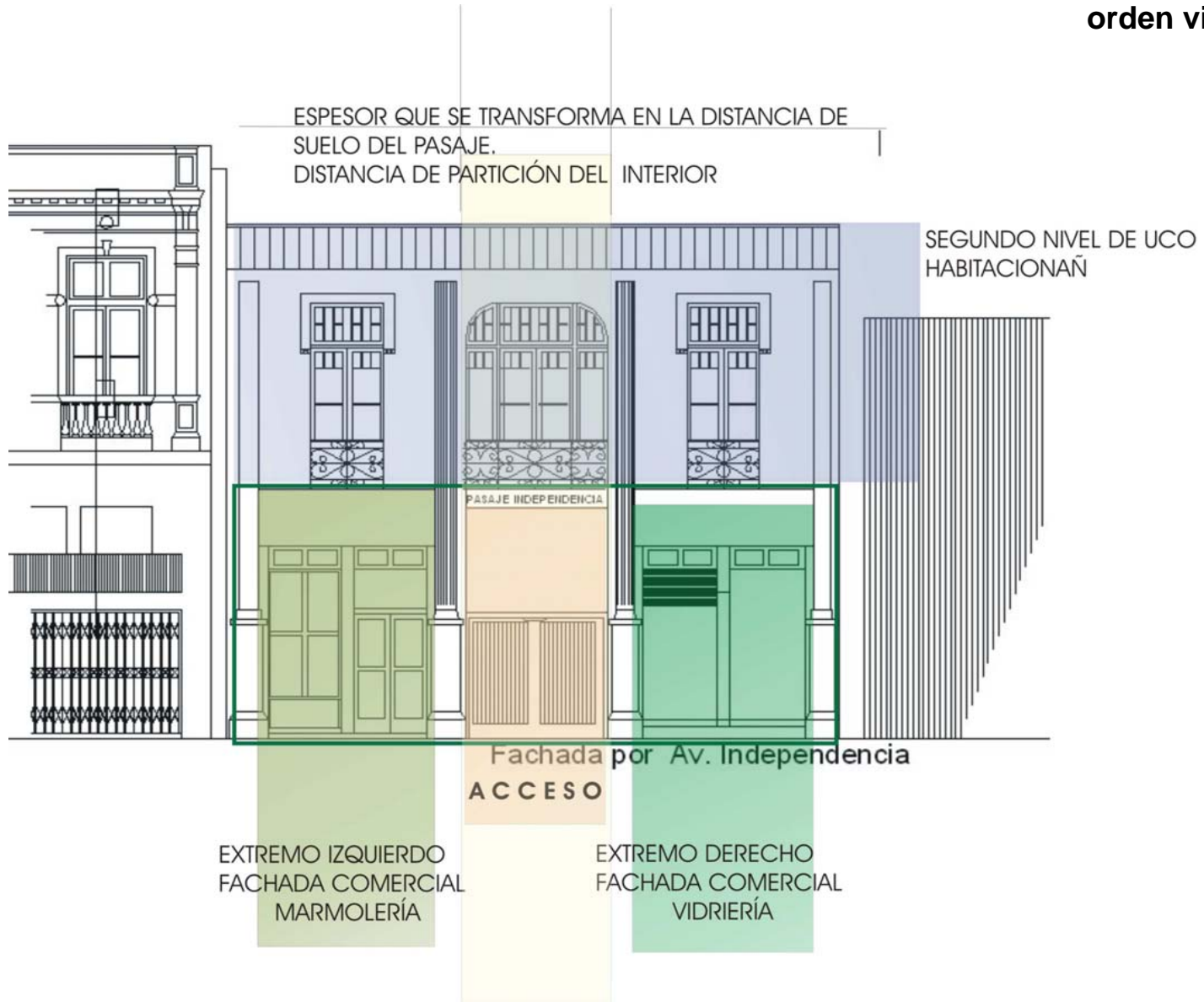
orden viviendas



Con respecto al **primer nivel**, el acceso a las viviendas está controlado por dos instancias: patio y fachada. La fachada se caracteriza por ser comercial, el ingreso al segundo nivel en el sector derecho es por una escalera que se encuentra en el interior del recinto comercial, en cambio el sector izquierdo el acceso es por el interior del inmueble, es decir, se accede por el pasaje. Ambos conviven con un primer nivel comercial y un segundo de habitación.

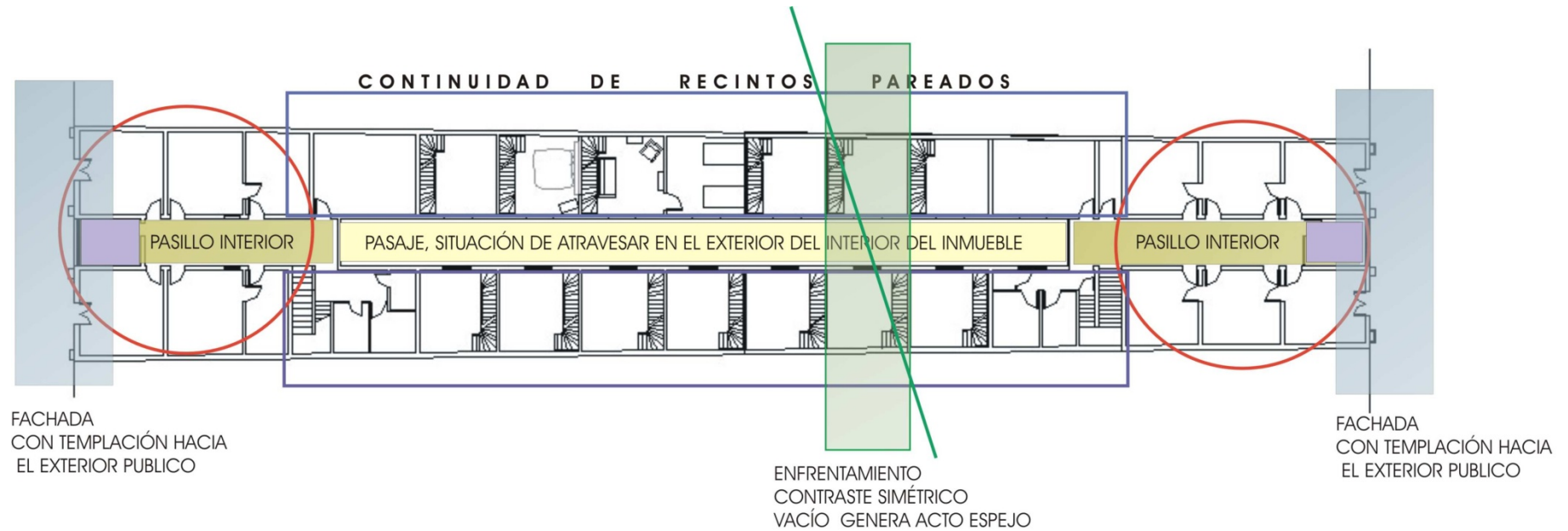
características arquitectónicas independencia

orden viviendas



características arquitectónicas independencia

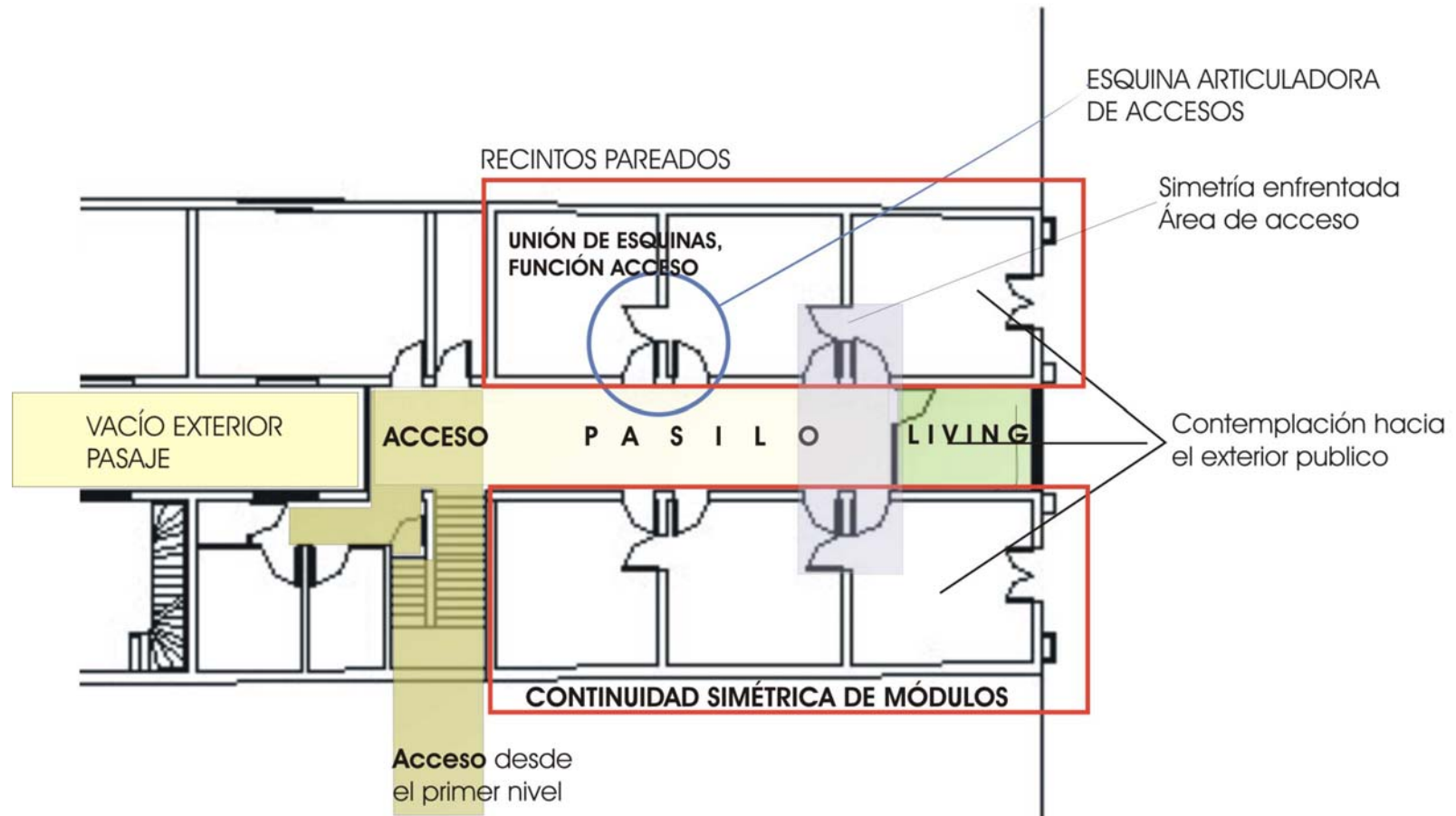
orden viviendas



El Segundo Nivel se ordena por un largo, este largo toma la función de pasaje (exterior) en el primer nivel y función de pasillo (interior) en el segundo nivel.

El conjunto de recintos que se encuentra en el extremo derecho de la planta, se ordena de la misma manera que el exterior, un pasillo interior del mismo espesor de suelo que el pasaje, es decir, el eje que atraviesa el bloque se eleva y se transforma en un pasillo INTERIOR para el segundo nivel.

Esto mismo sucede para el segundo nivel del extremo izquierdo



Este pasillo posee diferentes funciones simultáneamente, la primera función es de acceso, la segunda como área de circulación e ingreso a los recintos, la tercera es el recinto referido a la fachada que funciona como living- comedor. Esto mismo sucede para el segundo nivel del extremo izquierdo.

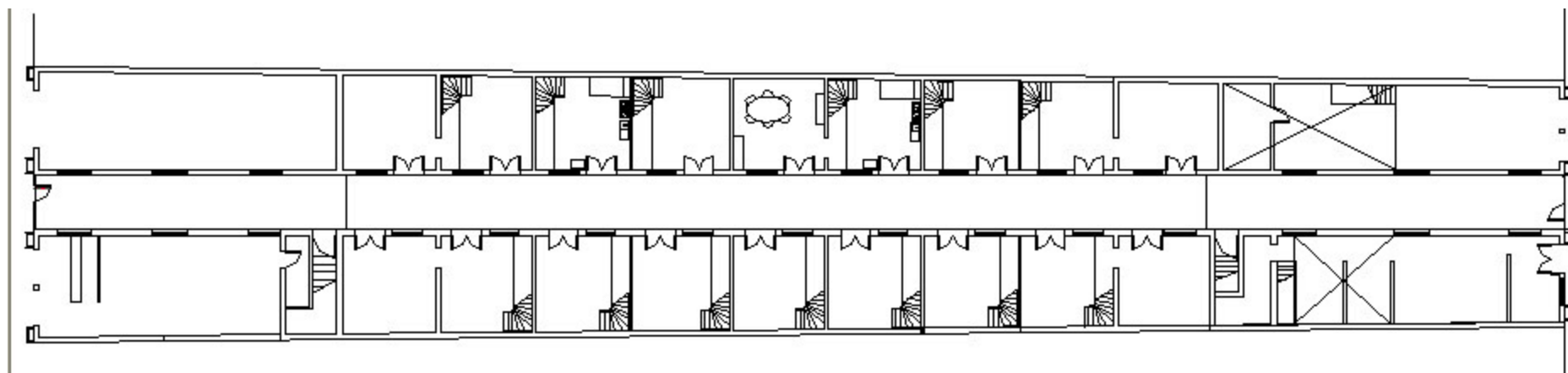
planimetría independencia

|
fachada principal



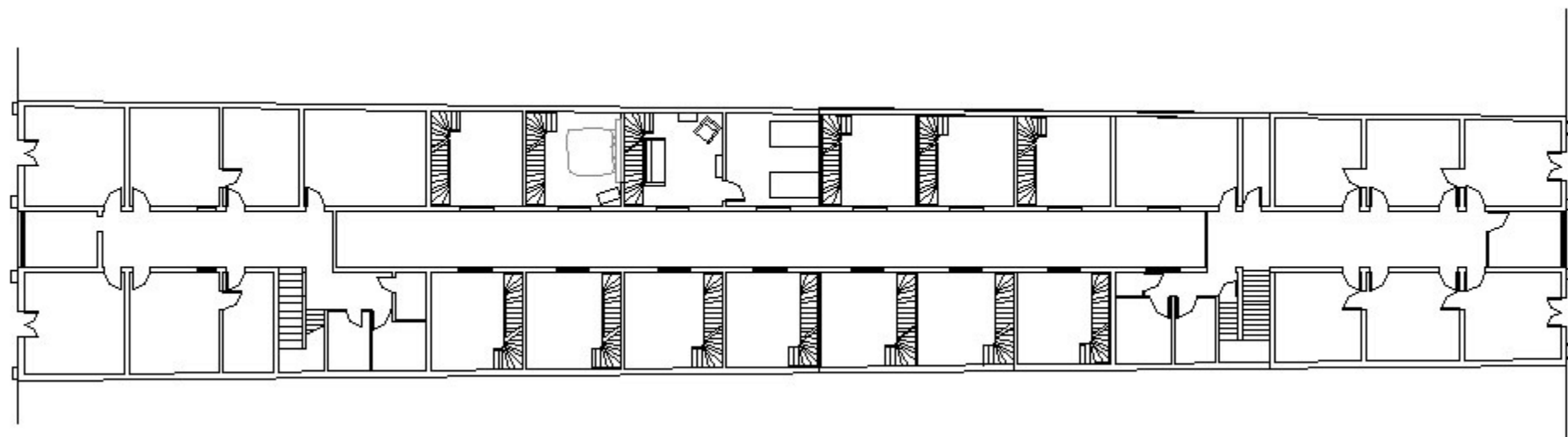
planimetría independencia

planta 1° piso



planimetría independencia

planta 2° piso



ciésvalparaíso

victoria

[nombre inmueble] victoria

[año de construcción] 1920 - 1939

[ubicación] victoria #2348

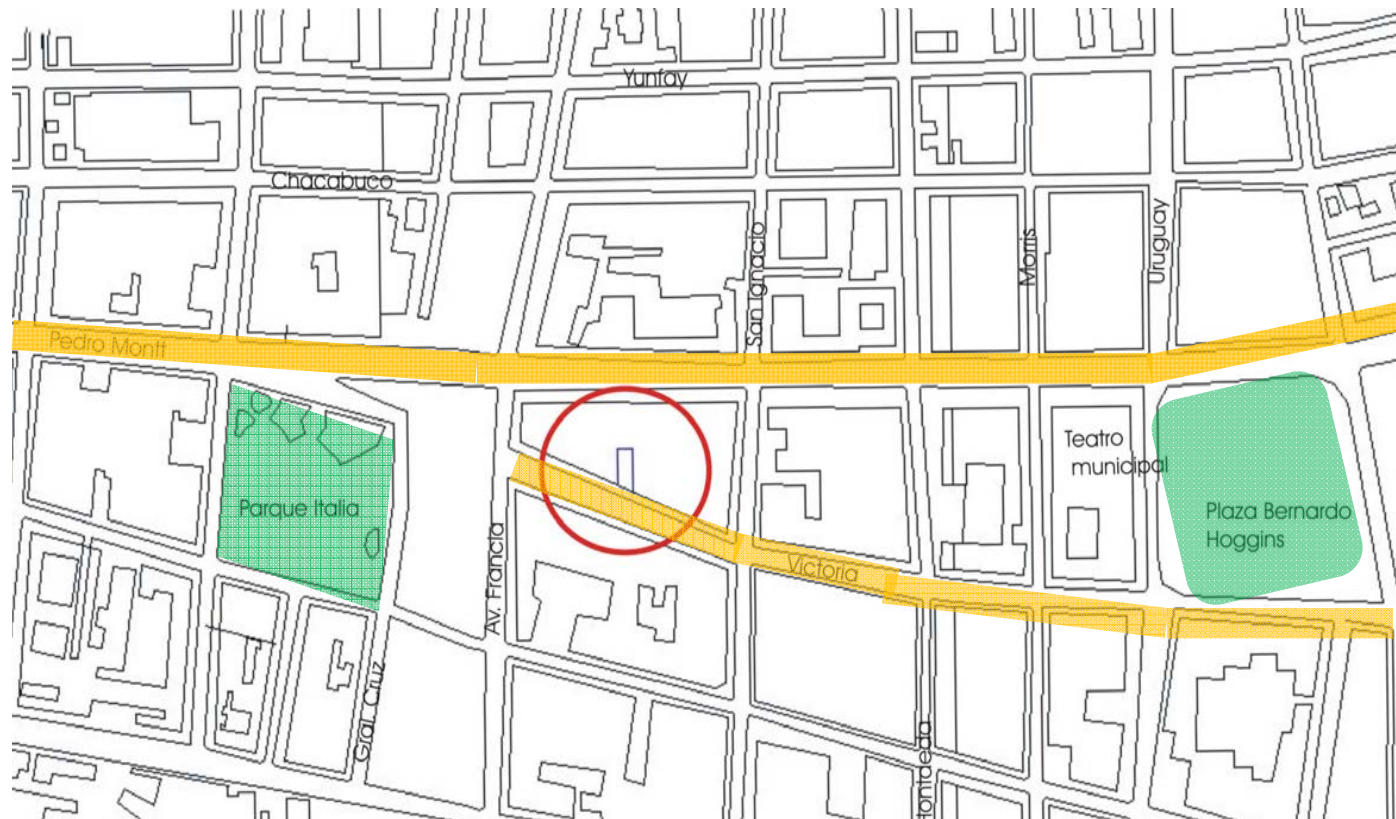
[materialidad] estructura, albañilería / techumbre, acero galvanizado
fachada, estuco / otros: elementos decorativos

[superficie terreno] 1197 m2 apróx.

[superficie construida] 2034 m2 apróx.

[estado de conservación] regular.



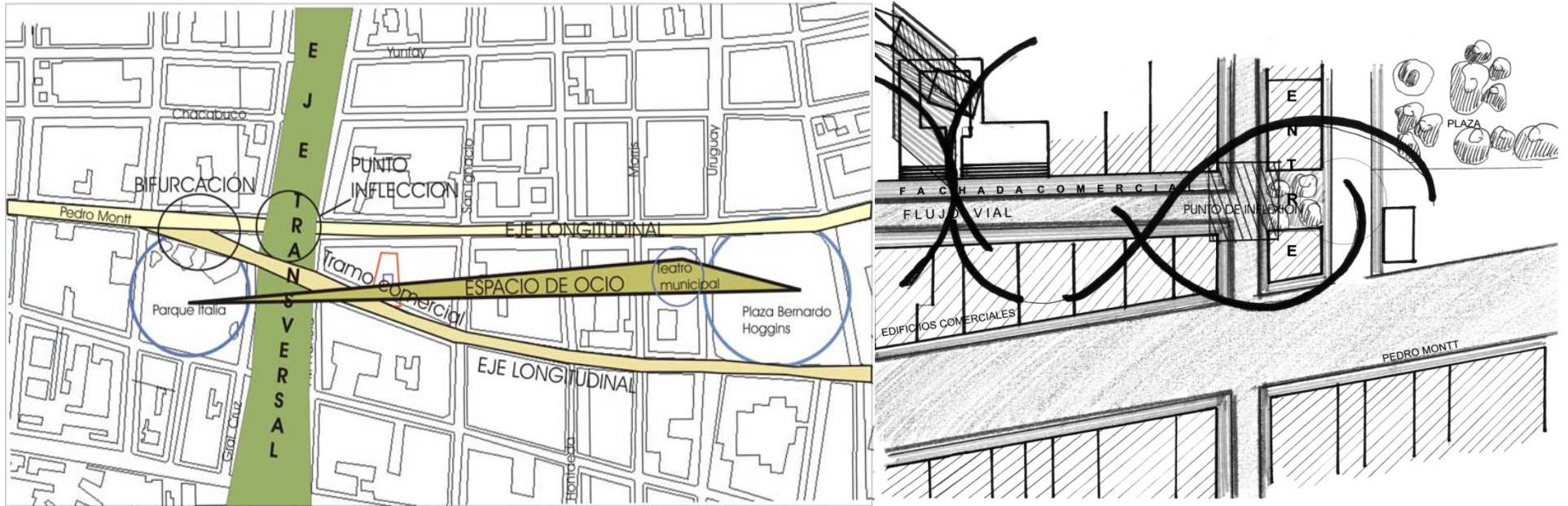


Se encuentra inserto en calle Victoria, entre Avenida Francia y San Ignacio, el tramo se destaca por extenderse hasta formar un punto de encuentro con el Parque Italia, este parque arma instancias de comercio y ferias típicas del lugar el cual se extiende en comercio ambulante.

La calle Victoria se unifica con Avenida Pedro Montt y mantiene un cruce con Avenida Francia, siendo importantes ejes dentro del trazado urbano en el plan de Valparaíso. En el entorno distante se ubican áreas de ocio como Plaza O'Higgins, Parque Italia y el Museo Municipal.

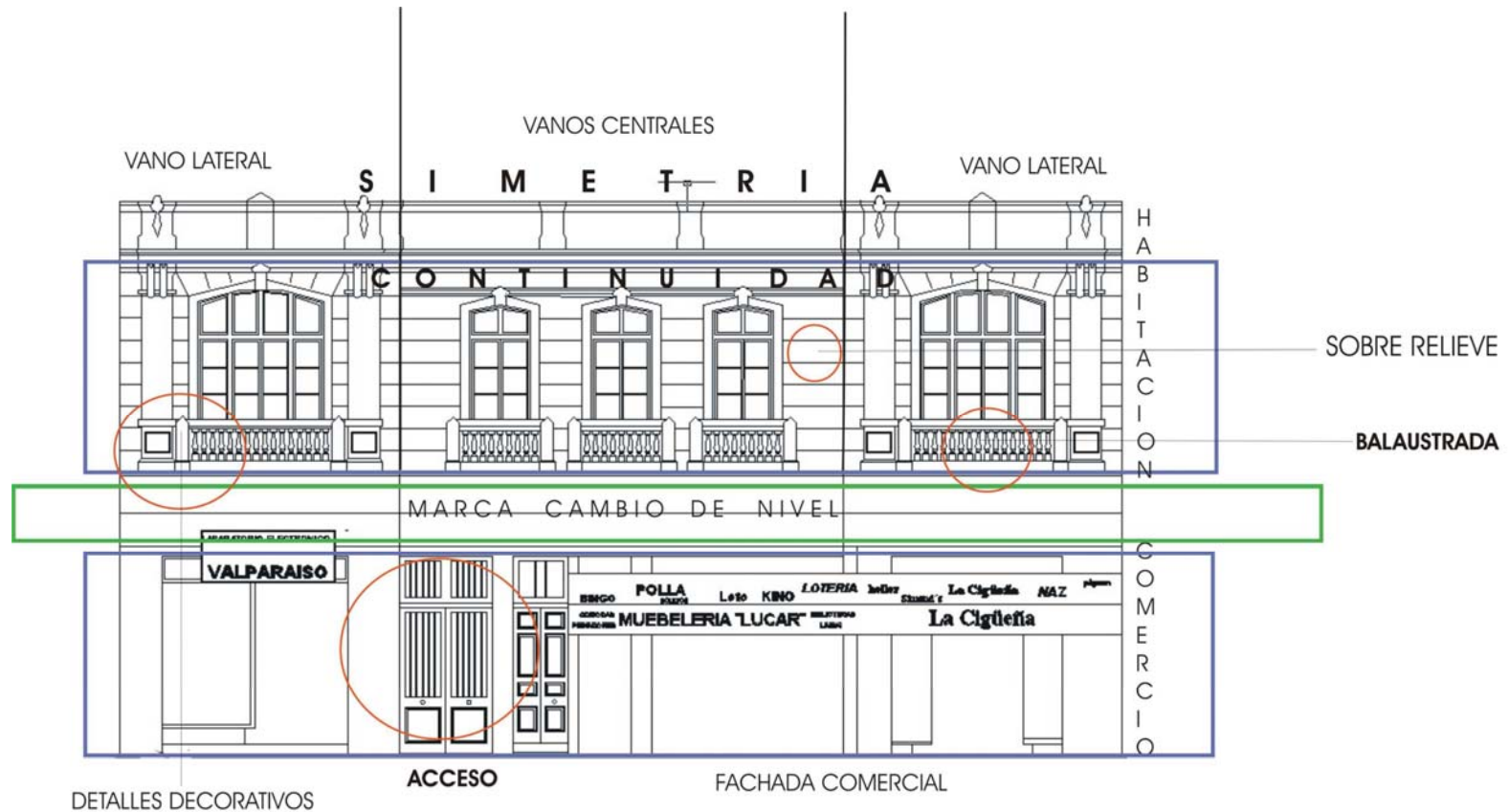
El inmueble se caracteriza por estar en un sector habitacional y comercial a la escala de barrio, de esta manera la fachada del inmueble contempla ambos caracteres.

características urbanas victoria



El eje Montt se abre construyendo el eje victoria por su bifurcación, el tramo del inmueble se presenta "entre" dos grandes vacíos, Parque Italia y Plaza O'Higgins, comportándose como dos polos tensionadores de espacios de ocio. El eje Francia transgrede transversalmente con respecto al eje Montt (longitudinal) el cual marca un punto de inflexión por este encuentro de direcciones.

características arquitectónicas victoria



Es homogéneo con respecto a su entorno, formando parte de la continuidad del tramo. Posee un primer nivel comercial, característico del sector, y un segundo nivel habitacional. De esta manera concentra dos usos dentro del mismo edificio.

El acceso hacia el interior es por medio de un pasillo, el cual se transforma en un patio a medida que se ingresa, este tiene la característica de ser un área común compartida por la totalidad del cite. La fachada es del tipo de edificación con uso comercial a nivel de calle Victoria, las ventanas del segundo nivel se encuentran enmarcadas con sobre relieve y corona, abalconadas con balaustrada mostrando la simetría en tres vanos centrales.

características arquitectónicas victoria

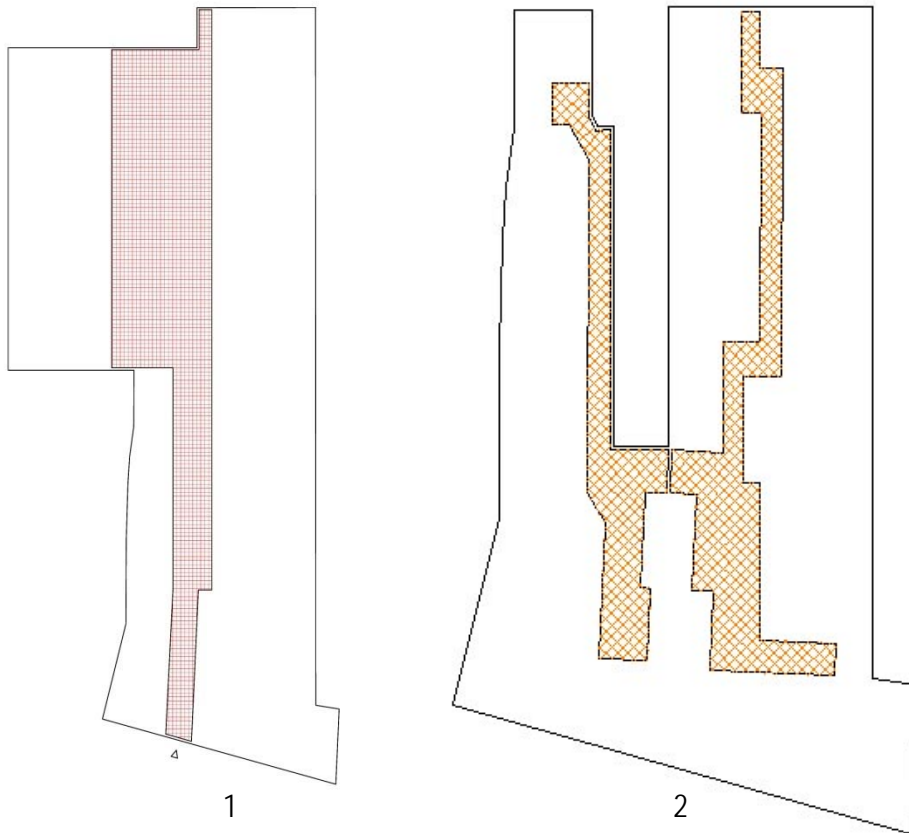


La fachada mantiene un frente continuo y uniforme, característico del entorno, el primer nivel es de carácter comercial, donde los negocios logran inadvertir su acceso. El interior comienza con un pasillo longitudinal de doble altura, el cual remata en un patio común interior limitado por un solo nivel.

La fachada comercial predomina sobre la habitacional; son grandes vanos abiertos donde el peatón interactúa con el vendedor. Los letreros y tiendas provocan que el acceso al inmueble pase desapercibido.

características arquitectónicas victoria

orden del conjunto



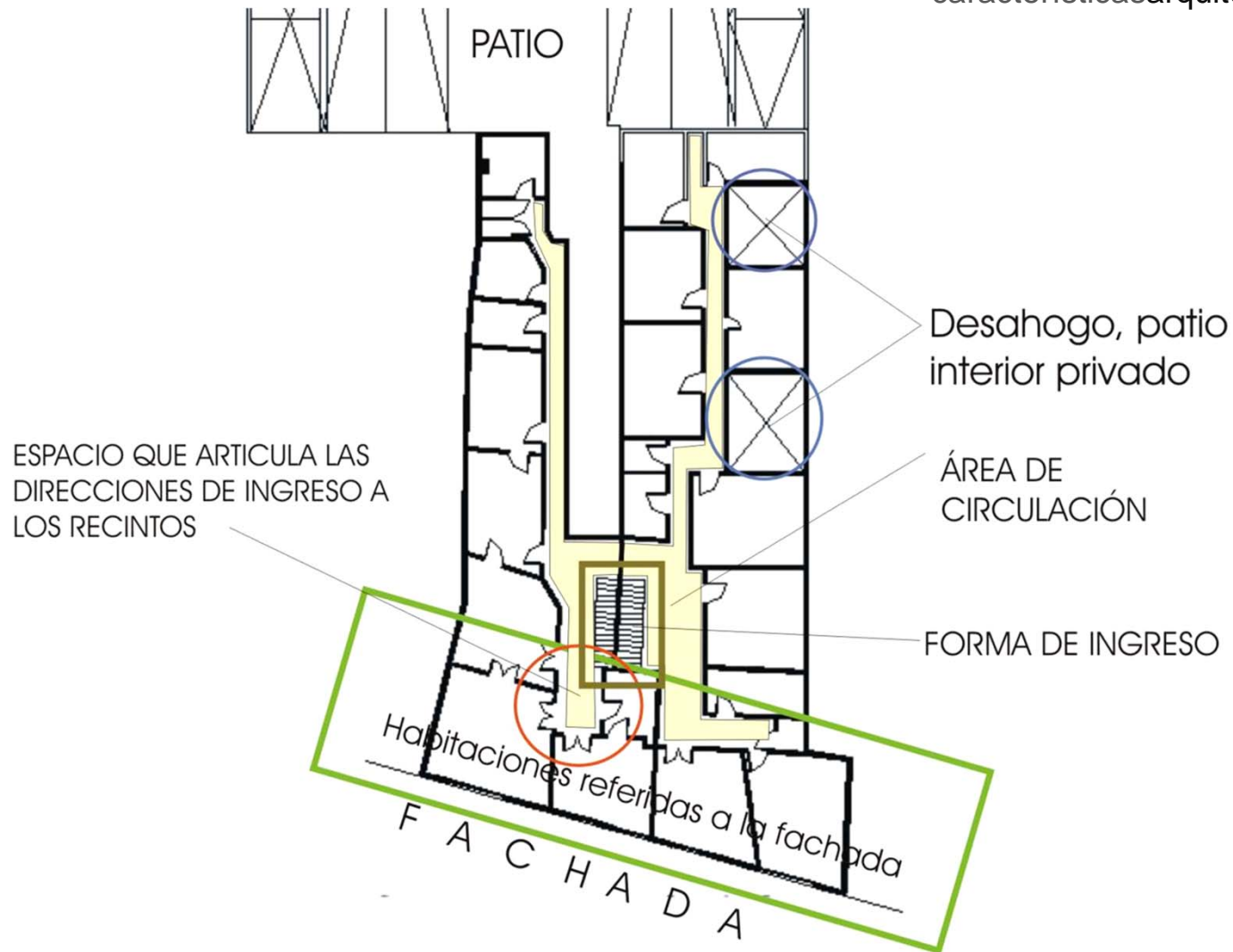
Tres instancias de interior se presentan dentro de este cite, uno el cual da la espalda al patio, esto referido a viviendas que forman parte de la fachada en el segundo nivel, (habitar referido a la fachada).

Se mantiene contacto visual por vanos (ventanas) con el interior público (patio), posibilitando la contemplación del exterior (calle) e interior.

Este frente (fachada) se destaca por un primer nivel comercial completamente desvinculado del interior, convirtiéndose en un espacio único del inmueble.

El ingreso al patio común es por un pasillo y al segundo nivel, es por una escalera, las cuales permiten el acceso a las viviendas, esta escalera es de uso exclusivo de los habitantes y los recintos están desvinculados con el resto del inmueble.

Los inmuebles que se encuentran en el interior del cite mantienen una área común en el primer nivel, el cual toma como uso living-comedor, además de la cocina y baño generada por un vano, la escalera que conecta al segundo nivel es el única área de circulación en este interior, la cual permite acceder hacia un recinto con las mismas dimensiones de la planta baja, en uno de los casos el segundo nivel mantiene un taller.

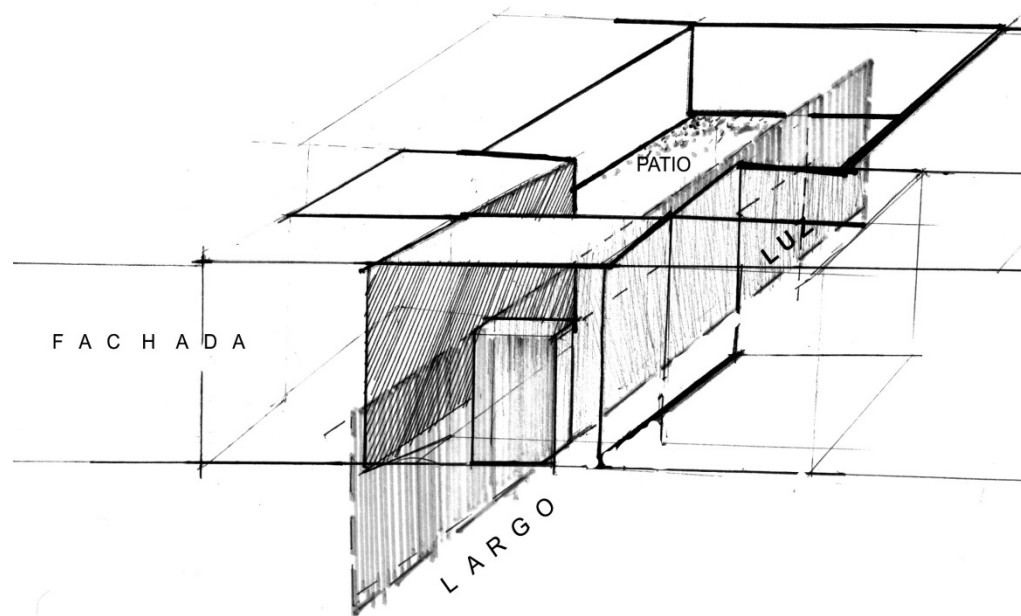


La escalera de acceso genera una envolvente de circulación la cual se extiende en dos caminos.

El camino A es un pasillo con un ancho constante y algunos quiebres, este permite el ingreso a los recintos, además consta con un espacio articulador el cual orienta hacia tres espacios cercanos a la fachada.

características arquitectónicas victoria

orden del conjunto



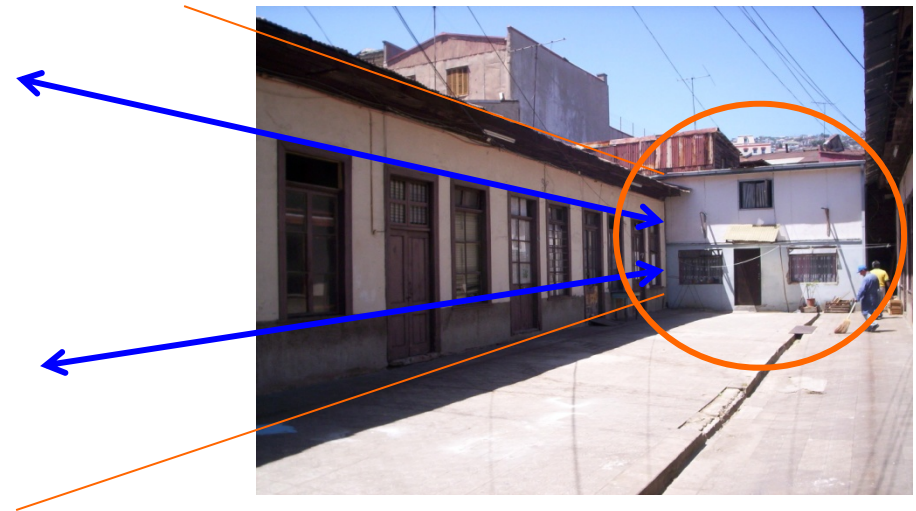
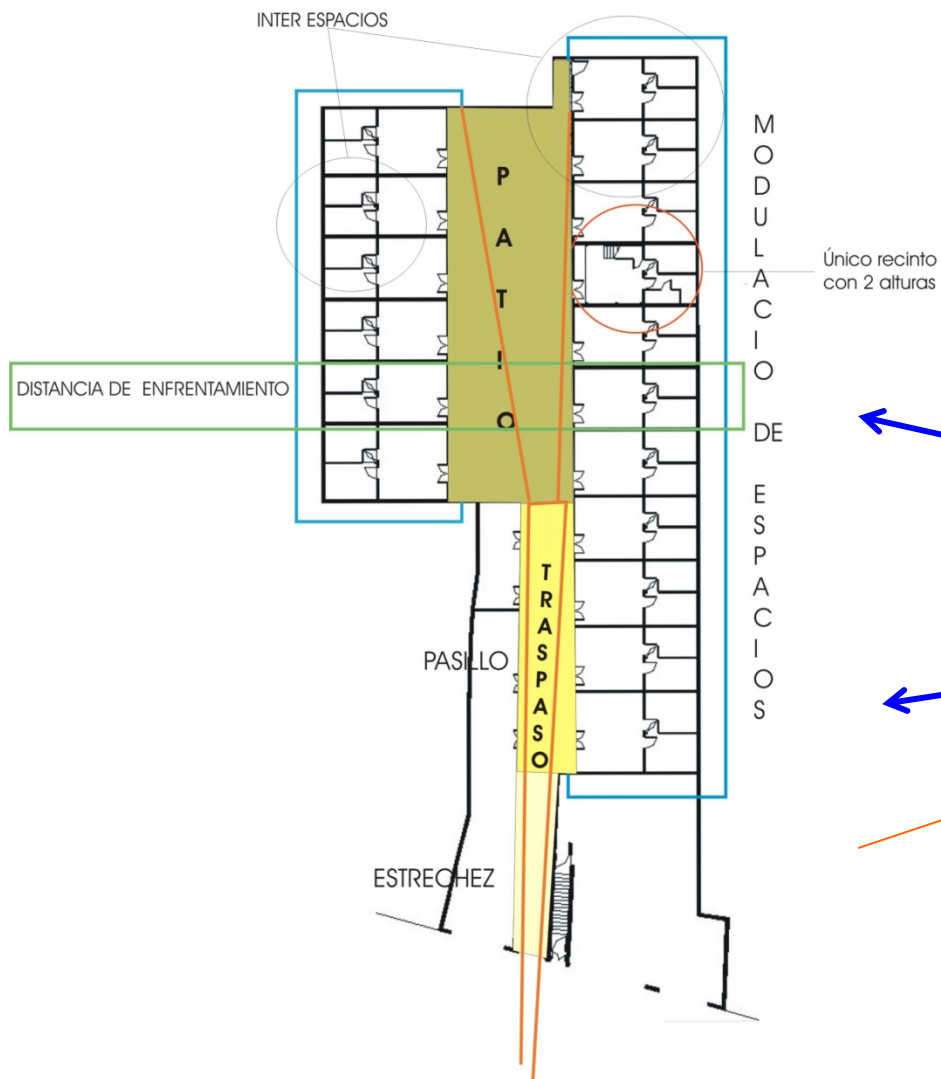
La segunda instancia, es el acceso principal al inmueble, su cielo es el segundo nivel y la función es lograr el acto de atravesar. Como acceso se presenta un pasillo cerrado en sus cuatro planos.

De esta manera se entra a un patio común público en su interior atravesando por un pasillo.

A medida que se ingresa, la luz domina el interior despojándose de la sombra, el vacío se ilumina.

características arquitectónicas victoria

orden del conjunto



Como tercera instancia se presenta una continuidad de recintos modulados por su espacio y distancia a través de una separación por muros. Las fachadas continuas y homogéneas entre si conformadas por los inter espacios (recintos), construyen el vacío en donde se sitúa el área común (patio) por la distancia de enfrentamiento entre ellas.



acceso



pasillo



patio

características arquitectónicas victoria

orden patio

El exterior del interior del inmueble, se ordena por un largo que genera un pasillo y remata en un patio, es una dilatación de los planos (muros) que desahoga la estrechez, el segundo es abierto y el tercero se convierte en un patio, observando así tres grados de distanciamiento de fachada con usos distintos: acceso, pasillo y patio.

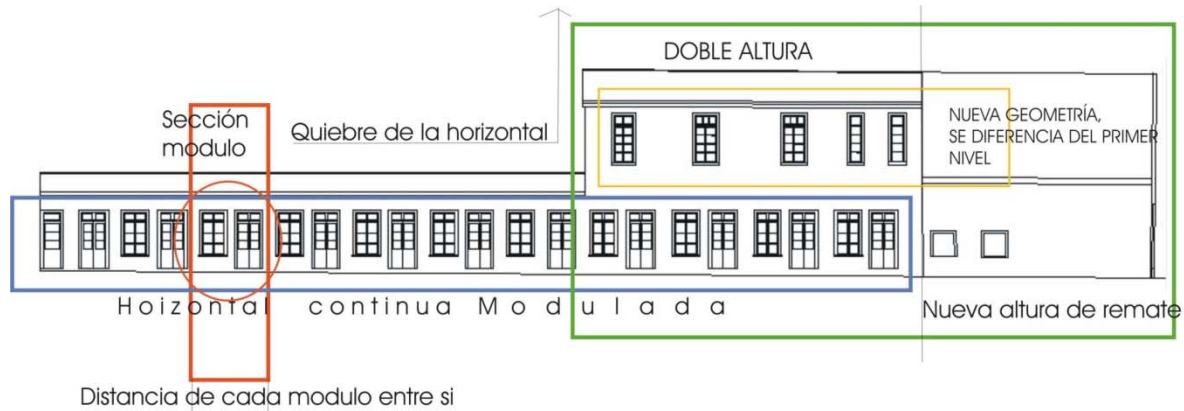
El patio interior no es adyacente por completo al exterior, la única relación es un tramo de luz que se provoca en el acceso. Por lo tanto el vínculo que mantiene el interior es el suelo, el cual se encuentra intervenido de extremo a extremo por un canal que particiona el largo total, por lo tanto la relación que se mantiene de fachada a fachada es a través del suelo y los extremos (fachada) a través del largo en bajo relieve, permaneciendo un volumen como espacio unitario.



Una característica importante al ingresar al interior, es la altura, esta va disminuyendo en su ingreso, es decir, en la estrechez dos niveles y en el patio un solo nivel.

características arquitectónicas victoria

orden patio



Finalmente existen espacios habitacionales con fachada continua y simétrica, un sobre relieve que enmarca puerta y ventana mas junto con un zócalo en relieve generando un horizonte visual continuo. El interior es un cubo que soporta un altillo accediendo a el por medio de un pequeña escalera, generando así unidades habitacionales autónomas dentro de un interior publico.

De esta manera el cite se compone por inmuebles y módulos habitacionales, mostrando distintas maneras de habitar dentro de este interior, generando grados de permanencia para cada recinto.

estadoconservaciónvictoria

muro fisurado



cornisa roída

revestimientos deteriorados

La estructura de albañilería que se presenta en la fachada y sus viviendas interiores se encuentran en buen estado, pero presenta deterioro en la pintura ensuciando el frontis. El pasillo de entrada mantiene maderas quebradas y espacio por falta de ellas.

Las fachadas interiores mantiene en bruto el estuco en el sobre relieve que adorna a la puerta de entrada a los recintos, existen actualmente recintos abandonados y deshabitados, las puertas y ventanas en mal estado ya sea rotas o desgastadas.

La madera de la cornisa esta roída por el tiempo y agentes externos como termitas y polillas, además, planchas zincalum acanaladas ya sea como revestimiento o techumbre las cuales se encuentran oxidadas, rotas y despegadas de su superficie, el suelo de patio se encuentra en buen estado de material pero cercano al centro ha disminuido su nivel.

En el fondo del inmueble se ha construido una media agua formando parte de el.



estadoalteraciónfavero

[publicidad] el contexto comercial del cité hace que su fachada esté intervenida con letreros de tiendas y publicidad variada, alterando la lectura .



[instalaciones] adosados a las fachadas se encuentran instalaciones de diversa índole



[adiciones] en el fondo del inmueble se ha construido una media agua formando parte de el.

planimetría victoria

fachada principal



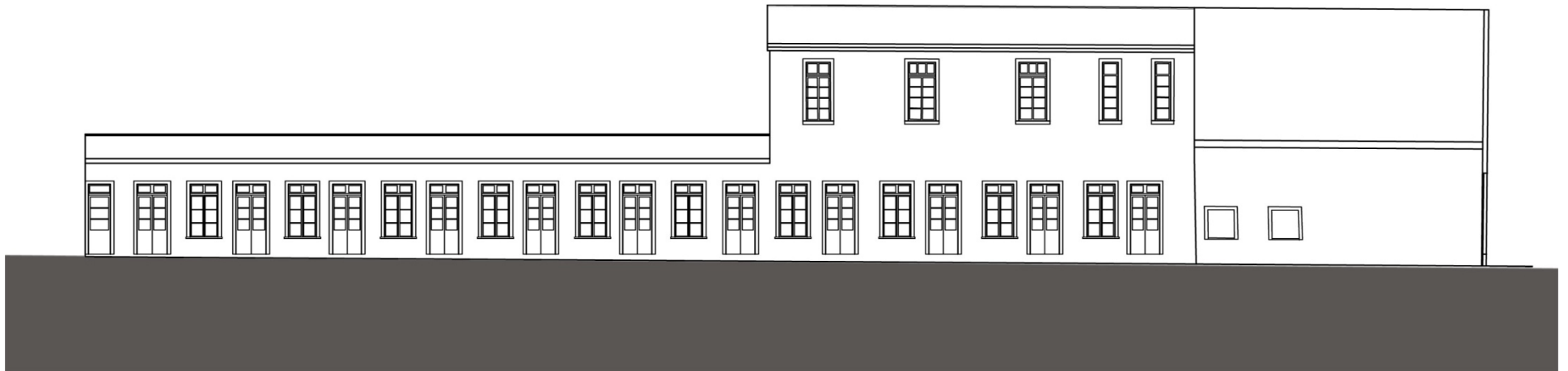
planimetría victoria

fachada lateral 01



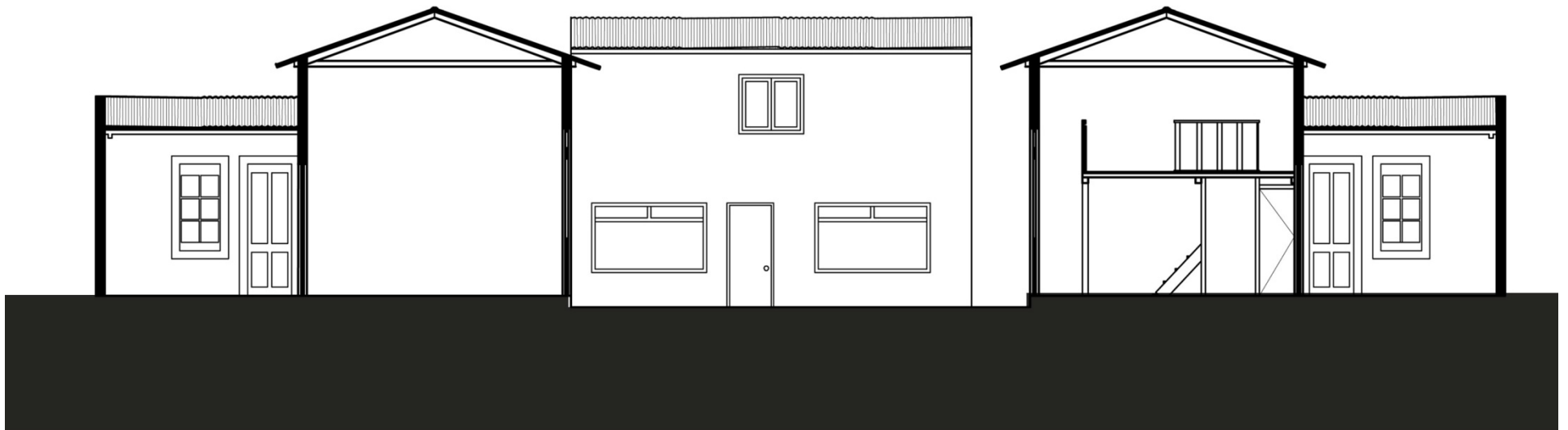
planimetría victoria

fachada lateral 02



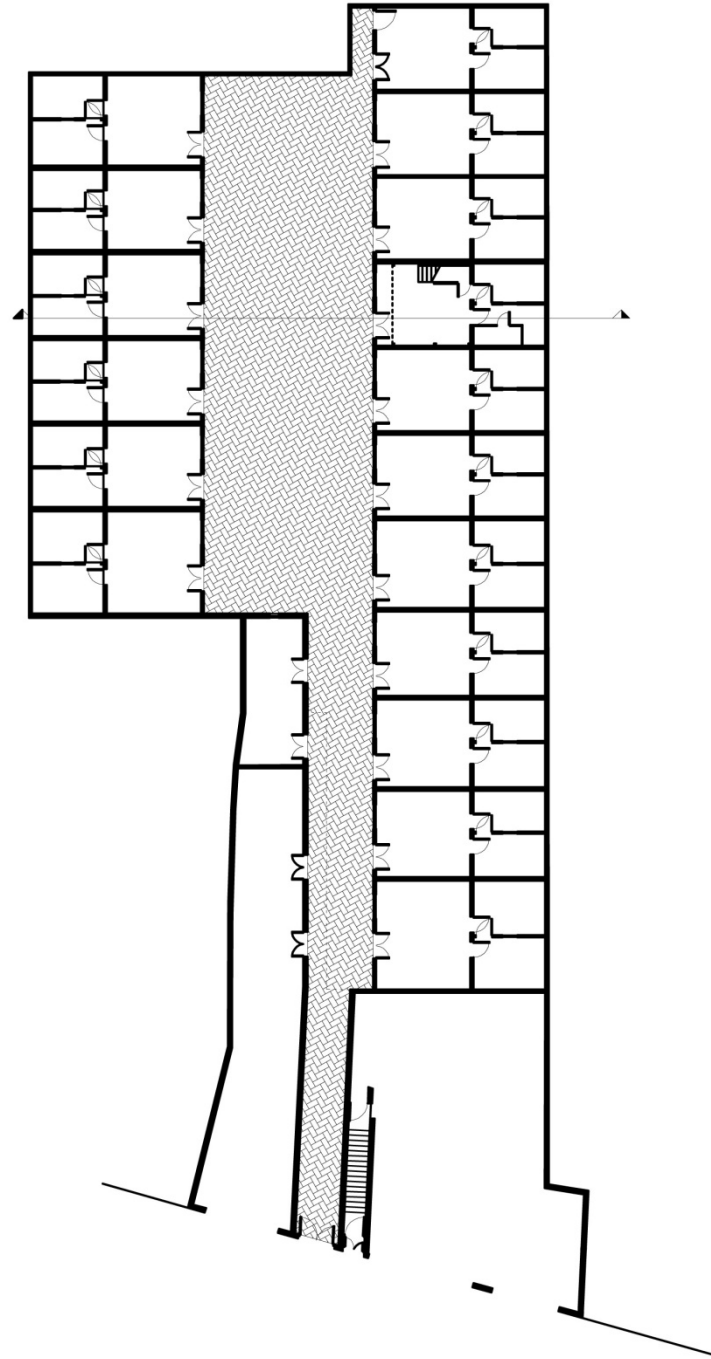
planimetría victoria

corte



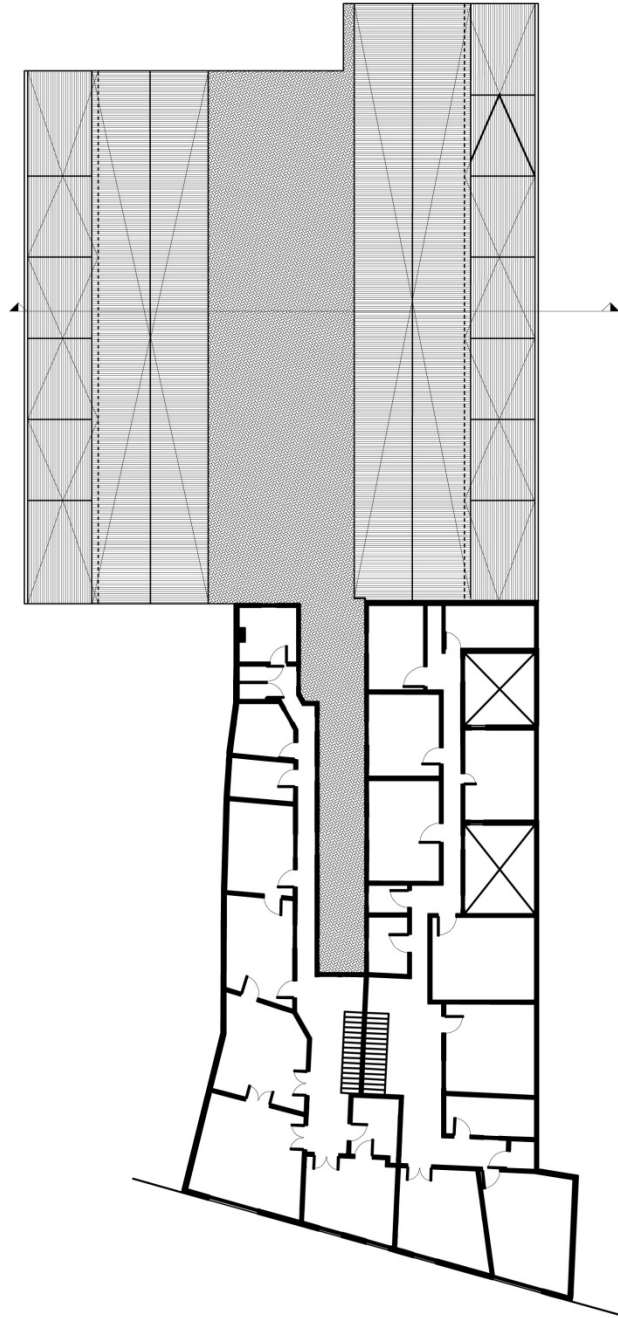
planimetría victoria

planta 1° piso



planimetría victoria

planta 2° piso



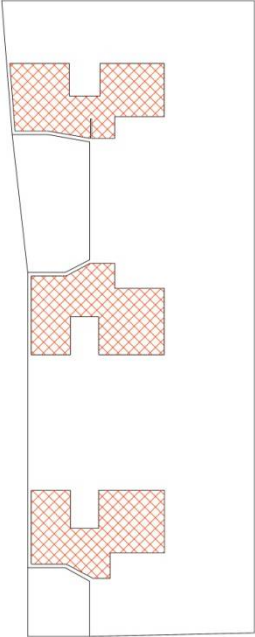
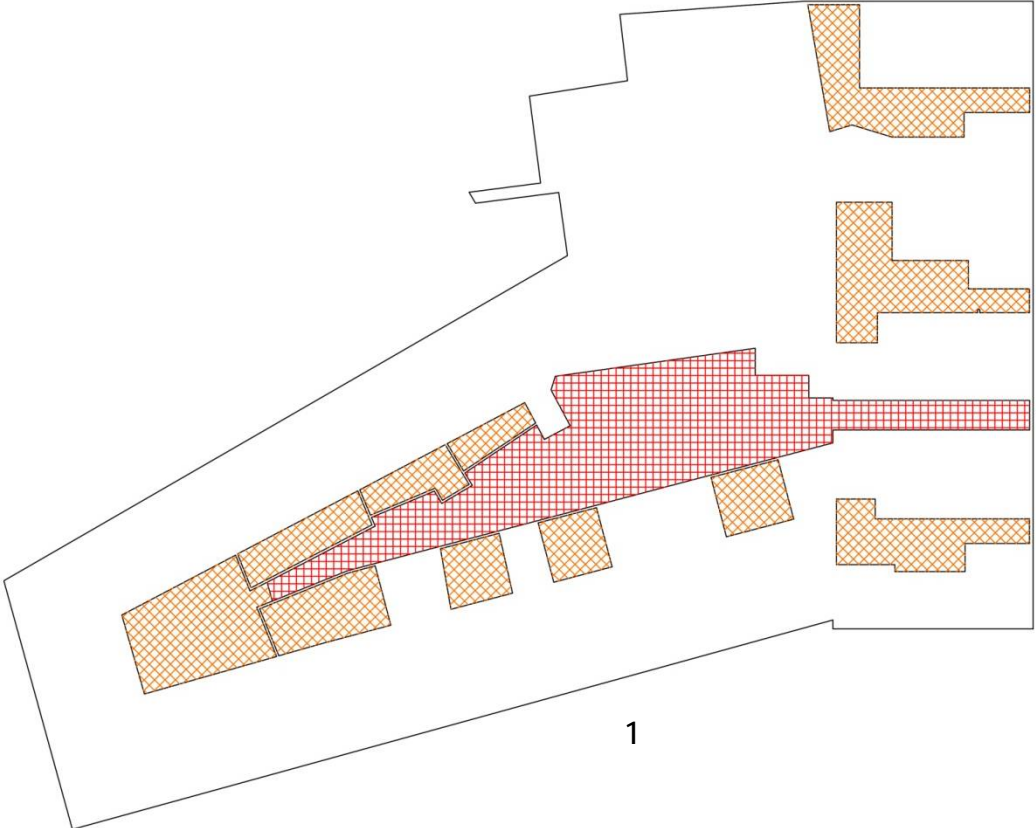


ciésvalparaíso

casablanca

características arquitectónicas casablanca

orden del conjunto



circulaciones

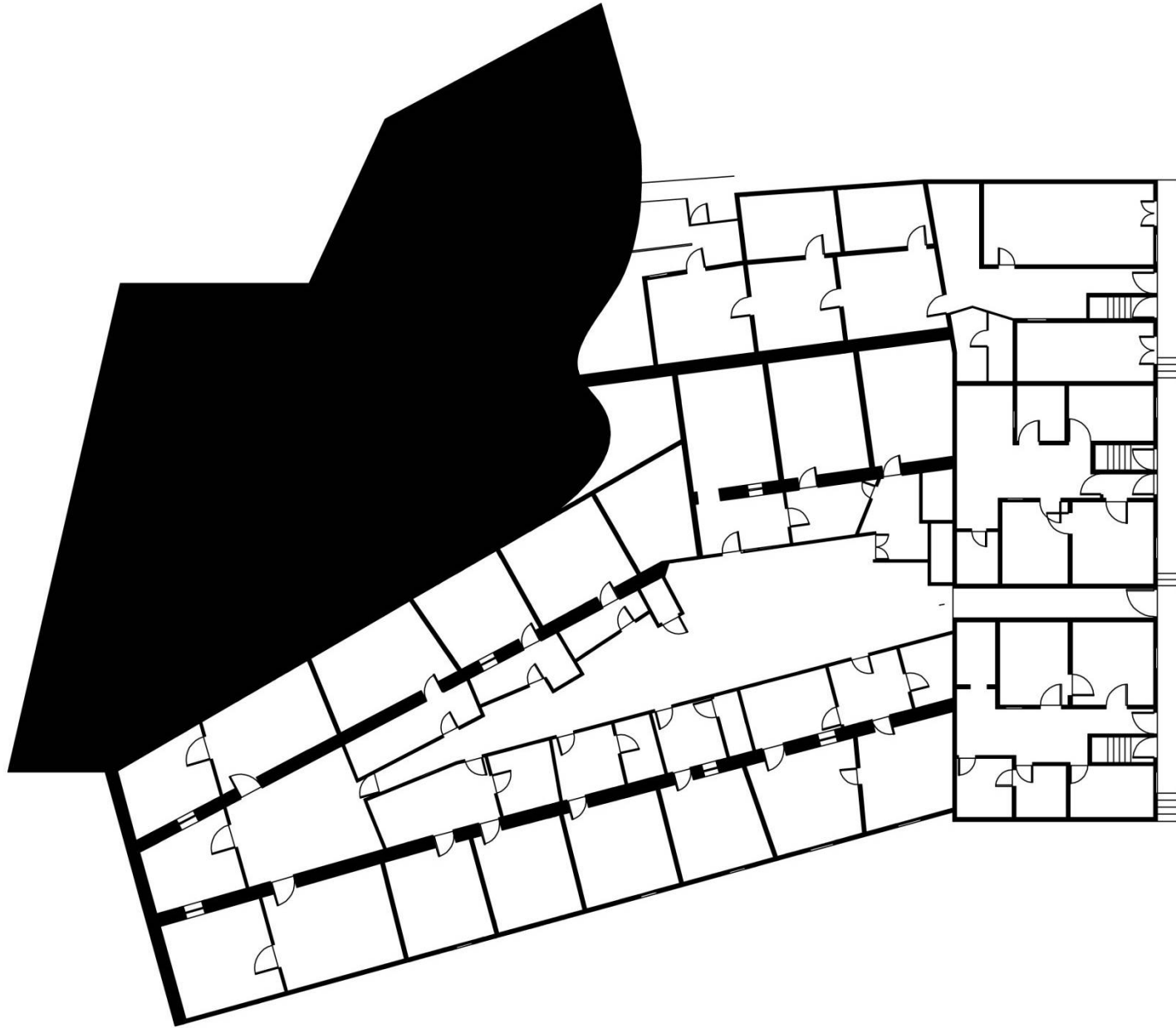
planimetríacasablanca

fachadap**principal**



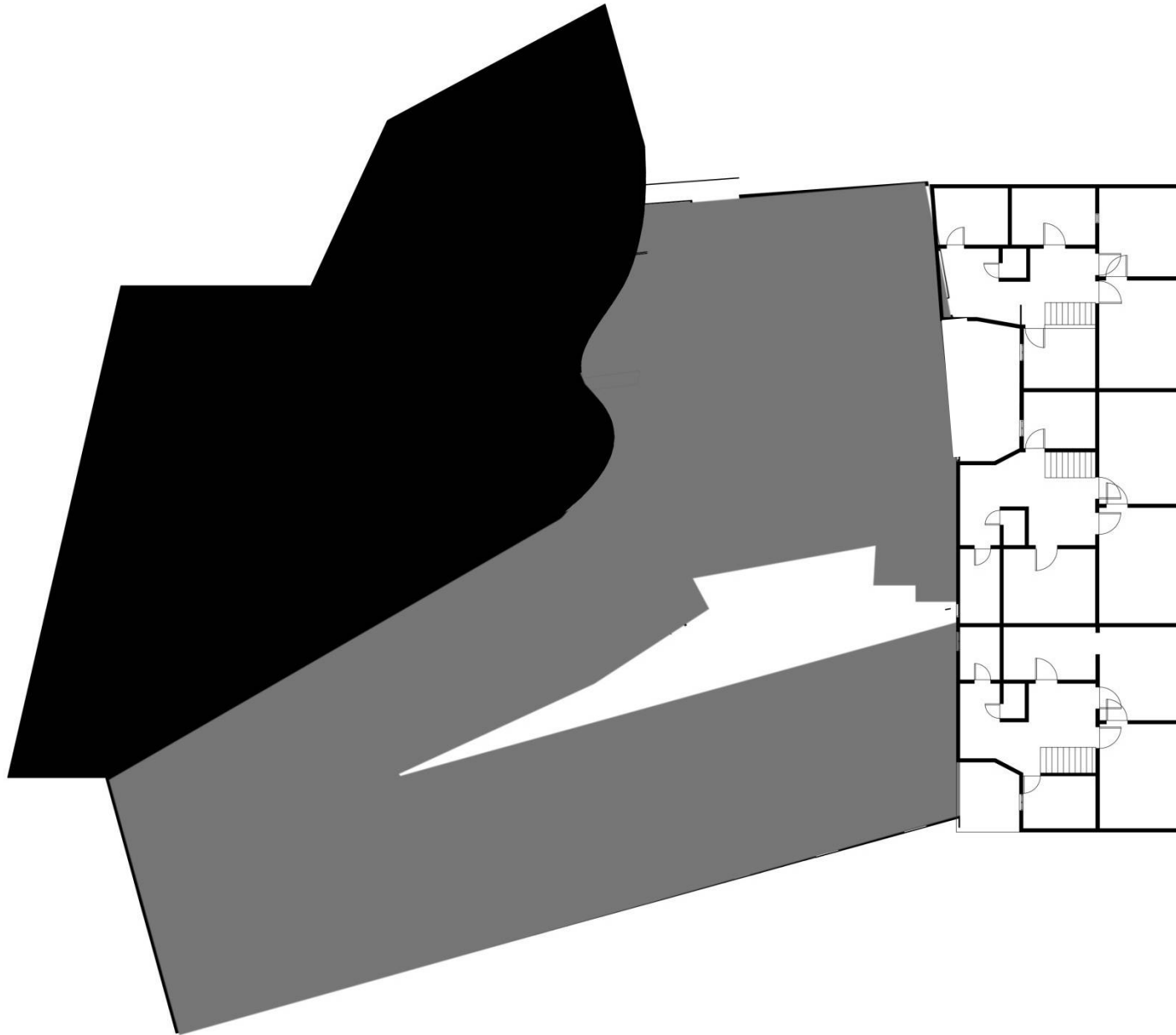
planimetríacasablanca

planta1° piso



planimetríacasablanca

planta2º piso



ciésvalparaíso

chacabuco

chacabuco



frente

chacabuco



fachada lateral

chacabuco



patio



características arquitectónicas chacabuco

orden viviendas



patios viviendas

participantes

César Merino	Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile	Santiago
Fabiola Zanforlin	Facultad de Arquitectura, Universidad Andrés Bello	Viña del Mar
Francisca Valencia	Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño, Universidad del Biobío	Concepción
Frits de Kleine	Facultad de Arquitectura, Universidad de Tecnología de Delft	Holanda
Gonzalo Iturrieta	Facultad de Arquitectura, Universidad Andrés Bello	Viña del Mar
Hernán Pitto	Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Finis Terrae	Santiago
Hernán Urbina	Facultad de Arquitectura, Universidad Andrés Bello	Viña del Mar
Magdalena Roa	Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Universidad Diego Portales	Santiago
Mariela Astorga	Facultad de Arquitectura, Universidad Andrés Bello	Viña del Mar
Mario Pacheco	Facultad de Arquitectura, Universidad Andrés Bello	Viña del Mar
Mark Klaarenbeek	Facultad de Planificación y Urbanismo, Universidad de Utrecht	Holanda
Mark van der Wegen	Facultad de Planificación y Urbanismo, Universidad de Utrecht	Holanda
Paulina Illesca	Facultad de Arquitectura, Universidad Andrés Bello	Viña del Mar
Tim van der Wegen	Facultad de Arquitectura, Universidad de Tecnología de Delft	Holanda