



PROF.: MYRIAM WAISBERG I.  
AV. QUJEBRADA  
VIVIENDA DE 1912  
VERDE 1922  
ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM MAJSBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

I N D I C E

Introducción	1
Programa	6
A.- AMBIENTACION GENERAL	
1.- Antecedentes Geográficos	9
1.1.- Valparaíso	10
1.2.- Playa Ancha	14
2.- Antecedentes Históricos	18
2.1.- Reseña Histórica de Valparaíso a fines del siglo XIX	19
2.2.- Reseña de la arquitectura y aspectos tecnológicos de la edificación a fines del siglo XIX	39
2.3.- Reseña histórica y arquitectónica de Playa Ancha	56
B .- LA VIVIENDA DE AVENIDA QUEBRADA VERDE Nº 192	
1.- Aspectos Históricos	66
1.1.- Historia del terreno	67
1.2.- Antecedentes de la familia usuaria	77
1.3.- Etapas de la construcción	79
1.4.- Antecedentes del arquitecto o técnico constructor	80
2.- Aspectos arquitectónicos	82
2.1.- Análisis Urbano	83
2.2.- Análisis Formal	86

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

2.3.- Análisis Funcional	90
2.4.- Equipo Original	101
2.5.- Análisis Constructivo	102
2.6.- Análisis Estructural	109
3.- Comparación de la estructura de la vivienda con otras de la misma época, comprobando la correspondencia de los métodos estructurales con los utilizados en la época.	121
4.- Estado de conservación de la vivienda	126
C.- VALORACION DE LA VIVIENDA Y SUGERENCIAS DE CONSERVACION.	129
D.- ANEXOS	136
1.- Cronología de los hechos más importantes de la vivienda	137
2.- Bibliografía	139
3.- Fuentes documentales de primera mano	
4.- Entrevistas	146
5.- Nómina de Ilustraciones	14
6.- Fichero Bibliográfico	14

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

### I N T R O D U C C I O N

La elección del Tema de Arquitectura a realizar durante el año 1984 no fué fácil. Todos los temas eran interesantes y cada uno de ellos tenía una finalidad académica enriquecedora para la profesión de arquitecto.

No obstante, la elección del Tema de Historia de la Arquitectura no fue producto del azar. Desde los primeros años de mi carrera los cursos de Historia de la Arquitectura habían producido en mí un interés creciente en el tema, cuya canalización es posible a través de un trabajo de investigación en éste campo.

El trabajo se inició en la primera reunión con la profesora guía, Srta. Myriam Waisberg, en la que se plantearon los objetivos del trabajo individual, el método de trabajo a seguir, que posteriormente iría siendo presentado en reuniones de trabajo posteriores y las restricciones que era necesario respetar por las condicionantes de tiempo y de planificación académica.

Tras ello, todos los alumnos nos abocamos a la búsqueda de una vivienda de la época para la realización del estudio. Tras algunos recorridos exhaustivos del barrio, escogí finalmente la vivienda de Avenida Quebrada Verde Nº 192. El primer contacto con la propietaria fue afortunado. Comprendió la intención y el alcance del trabajo y accedió a permitirme realizarlo en su vivienda. De inmediato di comienzo a la tarea de medirla, trabajo que me llevaría cerca de dos meses.

De la misma propietaria se obtuvieron los datos iniciales del registro de compra de la casa, dato con

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSON IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

el cual fué posible pesquisar, en el Archivo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, los sucesivos propietarios que ésta había tenido. Con ello fue posible establecer el propietario que había ordenado su construcción. Desentrañar el nombre de la difícil caligrafía de la época fue también un arduo trabajo que afortunadamente trajo sus frutos. El nombre era Ouvrard.

Tras una entrevista con don Raúl Gracia, director del Museo y del Departamento de Turismo de la I. Municipalidad de Valparaíso, obtuve el dato de un descendiente de Ouvrard, el arquitecto Señor Alberto Sagre Ouvrard. De él obtuve los datos relativos a su abuelo, quién resultó ser don Augusto Ouvrard Perrier, antiguo cónsul francés de Valparaíso. No obstante, las visitas que realicé al consulado francés de Viña del Mar fueron infructuosas ya que no fue posible encontrar archivos sobre antiguos cónsules franceses en la zona. En otras fuentes de la época, como diarios y libros no se encontraron tampoco datos relativos a don Augusto Ouvrard Perrier.

Por otra parte, con los datos obtenidos en el Archivo del Conservador de Bienes Raíces obtuve los planos originales, las especificaciones técnicas de la vivienda, así como el nombre de su arquitecto; Idilio Leighton. Una entrevista con don Raúl Gracia me puso en la pista de las hijas del arquitecto y fueron finalmente dos de ellas, doña Adriana Leighton y doña Hilda Leighton de Groetaers quienes aportaron todos los datos relativos a su padre. Una afortunada visita al Colegio de Arquitectos de Viña del Mar me permitió además obtener una fotografía de una antigua obra de Leighton.

Paralelamente a ésto, procedía a leer todo lo relativo a la Historia de Chile, la Arquitectura de la época y los aspectos de la edificación del quiebre del siglo, ya que el aspecto que debía enfatizar en mi trabajo era el estructural. Así mismo, fue necesario leer todos los otros trabajos relativos

VIVIENDA DE 1912

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

al tema, con el fin de poder, finalmente, comparar mi vivienda con otras de la época, verificando sus aspectos estructurales.

La lectura conducía a un exhaustivo fichaje en cada uno de los temas abordados. Las nociones de bibliotecología entregadas en el curso fueron de inapreciable valor para el desarrollo de ésta etapa.

Con la llegada del segundo semestre, la etapa de recolección de antecedentes y de lectura terminó, pasándose a la etapa de elaboración. La inexperiencia en el campo de la investigación y el deseo de expresar todo lo que había aprendido y encontrado hizo que mis primeros intentos de redacción cayeran en excesos.

Finalmente pude llegar a éste modesto resultado final, no sin antes haber pasado por la severa y siempre acertada corrección de la profesora guía. El trabajo, si bién cumplió todos los aspectos que pretendía abordar, posee algunas carancias que un mayor tiempo de desarrollo hubiera podido evitar.

Los datos relativos al arquitecto, por ejemplo, hubieron podido ser más completos de haber podido acceder al albuñ fotográfico de la familia y a los planos de obra que una de las hijas del arquitecto conserva. Así mismo, una entrevista con otros miembros de la familia del propietario inicial hubieran sido deseables, lo mismo que antecedentes provenientes de fuentes más imparciales, todo lo que no fue posible conseguir.

En cuanto al estudio de la vivienda el mayor tiempo hubiera hecho posible una medición de más detalles y soluciones. La mayor dificultad en la medición de la vivienda la constituyó la altura del volumen. Las dimensiones del volumen permitieron la apreciación de ciertas dimensiones imposibles de medir di-

**VIVIENDA DE 1912**

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

**AVENIDA QUEBRADA VERDE 192**

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

rectamente. No obstante, todas las accesibles fueron medidas a huincha, incluyendo la medición de la cuadra.

Finalmente, con el pasado en limpio, quedó de manifiesto que el trabajo poseía un grado de terminación que si bien no era total, permitía apreciar una obra de arquitectura en un período específico de nuestra historia.

Muchos fueron los beneficios indirectos, tal vez no palpables de inmediato pero que la meditación tranquila pone de manifiesto, que obtuve del trabajo del tema de Historia de Arquitectura. El enfrentar un encargo de investigación con rigor científico, buscando llegar a un resultado claro fue un desafío constante, en el que la enseñanza de un método de trabajo fue fundamental. Esta forma de trabajo, permite no solo enfrentar un trabajo de investigación como el presente, sino cualquiera no importando su campo. El método seguido, es tal vez para mí lo más importante del curso.

El desarrollo de una ambientación histórica permitió comprender y relacionar cada uno de los elementos gravitantes y que cristalizaron en una obra de arquitectura específica y tangible. Nunca antes me había sido posible entender y abarcar los múltiples factores tan disímiles entre sí, que conducen a una realidad específica y que producen una determinada forma de expresión espacial y artística.

Finalmente, presento este modesto trabajo, que quisiera ser mejor, a la consideración de los lectores. Quedan algunos cabos sueltos, quedan algunas ideas que no alcanzaron a ser abarcadas. Las próximas generaciones de estudiantes serán las encargadas de enfrentarlas.

Un trabajo de ésta índole requiere de tiempo y ayuda. Y fueron muchas las personas que me ayuda-

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINÉS DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

ron en la realización. Nombrarlas a todas reasultaría largo y seguramente injusto, puesto que algunos quedarían en el olvido.

No obstante ello, quisiera agradecer a mis padres su comprensión y apoyo.

Sin más, gracias.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

PROGRAMA

A.- AMBIENTACION GENERAL

1.- Antecedentes Geográficos

1.1.- Valparaíso

1.1.1.- Situación Geográfica

1.1.2.- Clima

1.1.3.- Topografía

1.1.4.- Características sísmicas

1.2.- Playa Ancha

1.2.1.- Situación Geográfica

1.2.2.- Clima

1.2.3.- Perfil Topográfico

1.2.4.- Características sísmicas

2.- Antecedentes Históricos

2.1.- Reseña histórica de Valparaíso a fines del siglo XIX

2.1.1.- Aspecto social

2.1.2.- Aspecto político

2.1.3.- Aspecto económico

2.1.4.- Aspecto cultural

2.2.- Reseña de la arquitectura y aspectos tecnológicos de la edificación a fines del siglo XIX

2.2.1.- Arquitectura y aspectos tecnológicos de la edificación de la época en el mundo

2.2.2.- Arquitectura y aspectos tecnológicos de la edificación de la época en Valparaíso

2.3.- Reseña histórica y arquitectónica de Playa Ancha

2.3.1.- Primeros asentamientos

2.3.2.- Primeras urbanizaciones

2.3.3.- Aspecto económico y social del poblador de la época

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: KYRIAN WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

2.3.4.- Aspectos estilísticos de la vivienda de la época en Playa Ancha

B.- LA VIVIENDA DE AVENIDA QUEBRADA VERDE Nº 192

1.- Aspectos Históricos

- 1.1.- Historia del terreno
- 1.2.- Antecedentes de la familia usuaria inicial
- 1.3.- Etapas de la construcción
- 1.4.- Antecedentes del arquitecto o técnico constructor

2.- Aspectos Arquitectónicos

2.1.- Análisis urbano

- 2.1.1.- Emplazamiento
- 2.1.2.- Directrices
- 2.1.3.- Relación con el contorno

2.2.- Análisis Formal

- 2.2.1.- Estudio de fachadas
- 2.2.2.- Estudio de la volumetría
- 2.2.3.- Aspectos estilísticos

2.3.- Análisis Funcional

- 2.3.1.- Programa
- 2.3.2.- Planimetría
- 2.3.3.- Dimensionamiento
- 2.3.4.- Flujos interiores
- 2.3.5.- Espacios exteriores
- 2.3.6.- Transformaciones

2.4.- Equipo Original

- 2.4.1.- Sanitarios
- 2.4.2.- Mobiliario

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM MAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

2.5.- Análisis Constructivo

2.5.1.- Materiales

2.5.2.- Procesos constructivos

2.5.3.- Soluciones constructivas especiales

2.5.4.- Instalaciones

2.5.5.- Materiales utilizados en transformaciones posteriores

2.6.- Análisis Estructural

2.6.1.- Características estructurales del material utilizado

2.6.2.- Sistema estructural

2.6.3.- Características del sistema estructural

2.6.4.- Soluciones estructurales especiales

2.6.5.- Transformaciones posteriores de la estructura

3.- Comparación de la estructura de la vivienda con otras de la misma época, comprobando la correspondencia de los métodos estructurales con los utilizados en la época.

4.- Estado de conservación de la vivienda.

C.- VALORIZACION DE LA VIVIENDA Y SUGERENCIAS DE CONSERVACION

D.- ANEXOS

1.- Cronología de los hechos más importantes de la vivienda

2.- Bibliografía

3.- Fuentes documentales de primera mano

4.- Entrevistas

5.- Nómina de Ilustraciones

6.- Fichero Bibliográfico

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA

VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

A.- AMBIENTACION GENERAL.

1.- Antecedentes Geográficos.

## 1.- ANTECEDENTES GEOGRAFICOS.

### 1.1.- Valparaíso.

#### 1.1.1.- Situación geográfica.

Valparaíso se encuentra situado en los 33° 1' 53" de latitud sur y en los 71° 41' 15" de longitud oeste. Está ubicado en una bahía de aproximadamente diez kilómetros de ancho, limitada al sur por Punta Angeles, Playa Ancha, y por la Punta Salinas al norte.

"Valparaíso está situado en los 33° 1' 53" latitud sur y en los 71° 41' 15" longitud oeste, del meridiano de Greenwich."

TORNERO, Recaredo S.  
Guía Descriptiva del Territorio de Chile  
pág. 121, Ficha 165.

Dentro del territorio nacional, se ubica en la Zona Central, a unos 190 Kms. de la ciudad de Santiago, siendo actualmente la ciudad capital de la Quinta Región del país.

#### 1.1.2.- Clima.

El clima de la zona de Valparaíso se clasifica en mediterráneo con estación seca pro-

lóngada, el que corresponde a un clima cálido y templado. La temperatura media de invierno es de 12,4º C. y la temperatura media en verano de 17,7º C.. La pequeña variación de temperatura entre invierno y verano hace que la estancia en la ciudad sea bastante agradable, a pesar de la humedad que ocasionan las continuas neblinas matinales que se sitúan sobre Valparaíso.

"Esta variante de clima mediterráneo corresponde a un clima templado-cálido con estación seca y precipitaciones invernales. Se desarrolla desde la cuenca del Aconcagua hasta la del Maule"

CUNILL, Pedro  
Geografía de Chile  
Pág. 56, Ficha 203.

Las precipitaciones se presentan acumuladas en los meses de invierno, sin embargo existe una variabilidad que ocasionalmente produce estados de sequía. La pluviosidad de la zona presenta un promedio anual de 461,4 mm. medido en la estación de Punta Angeles, ubicada en Playa Ancha.

Los vientos dominantes son los del suroeste, la mayor parte del año, y del norte y noroeste en invierno.

La vegetación que crece en la zona de Valparaíso y alrededores está compuesta principalmente por arbustos espinosos y árboles pequeños. Fuera del espino, que se constituye en la especie más abundante en la zona, crecen el quisco, el litre y el quillay. También favorecida por el clima crecía en abundancia la palma chilena, la cual se encuentra muy raleada actualmente.

Algunos árboles frutales crecen de excelente manera en la zona, árboles tales como membrillos, duraznos, damascos, paltos, almendros y otros.

### 1.1.3.- Topografía.

La topografía de Valparaíso presenta tres zonas claramente definidas; el Plan, o planicie costera, como una extensión de no más de cuatro cuadras en algunos puntos y que contiene, con un trazado urbano más o menos rectangular, el comercio y las principales instituciones cívicas y religiosas de la ciudad; los cerros, que rodean completamente la planicie costera, formando un anfiteatro y que con un trazado de calles y escaleras buscando la adecuación a la cota propio de Valparaíso contienen principalmente a la vivienda, y la bahía, ancha y profunda, magníficamente protegida hacia el sur, pero enteramente abierta hacia el norte, lo que por los vientos de invierno, la convierte en poco segura para constituir un puerto.

"El sitio de Valparaíso está formado por tres elementos claramente definidos: la bahía, la pequeña planicie costera o plan y los cerros que la rodean. Los dos elementos fundamentales del relieve, "cerros" y "plan" se destacan y se oponen mutuamente constituyendo la parte baja, o plan, y la parte alta o cerros de Valparaíso."

SALINAS, Rolando  
Condiciones naturales y humanas en la formación del área metropolitana de Valparaíso  
Revista Geográfica de Valparaíso.  
Volumen I, 1967  
Págs. 5-7, Ficha 88.

Como vínculo natural entre cerro y plan aparece "La quebrada", que conforma rincones urbanos dentro de la ciudad, constituye el elemento diferenciador de los diferentes cerros y la puerta natural a ellos, ya que en ellas se ubican las calles de acceso a los distintos cerros de la ciudad. Estos son aproximadamente 17, aunque no hay acuerdo al respecto, ya que las quebradas que los definen no siguen un patrón regular.

#### 1.1.4.- Características geológicas.

La planicie costera, o plan, debe su formación al material proveniente de los cerros arrastrado por los arroyos que bajan por las quebradas, con caudal variable, cada invierno. Sin embargo, casi dos tercios de su superficie se debe a rellenos artificiales practicados en distintas épocas con el fin de ganar terreno al mar, por las necesidades de espacio y de defensa contra los temporales de invierno. Los terremotos, por otra parte, y en especial el de 1906, han proporcionado el material con el que se han realizado importantes rellenos en el plan.

Los cerros, en cambio, deben su formación a la acción de la erosión torrencial al excavar las quebradas que dividieron intensamente una gran superficie común.

Estas disímiles características en la formación de uno y otro sector influyen notablemente en las características sísmicas del terreno.

Mientras los cerros constituyen un suelo apto para la fundación de edificios, por ser naturalmente coherentes, el plan, por estar formado por material de arrastre y rellenos artificiales, que no están cohesionados, constituye un suelo poco apropiado para la edificación.

Las características del suelo de fundación cobran dramática importancia en Valparaíso, ya que se halla ubicado en una zona eminentemente sísmica, como es la falla de la Placa de Nazca, una de las más inestables del planeta.

"Como ejemplo de la granulometría de la corteza meteorizada superficial se presenta aquí la granulometría de algunas muestras proveniente de las siguientes áreas: 1.- Población Quebrada Verde

2.- Playa Ancha

3.- Población Villa Berlín

A pesar de su alto contenido de arena, éste material se clasifica entre los suelos coherentes.

El material que se presenta bajo la corteza meteorizada (maicillo) es coherente y puede considerarse, en general, como un suelo de fundación seguro.

El relleno artificial, cubre casi toda la parte llana de la zona urbana de Valparaíso."

GRIMME, Kurt y ALVAREZ, Leonardo

El suelo de fundación de Valparaíso y Viña del Mar.

Págs. 17-19, Fichas 170-176.

Como es sabido, los suelos no coherentes transmiten gran cantidad del esfuerzo sísmico a las estructuras que se alzan en ellos, a diferencia de los suelos cohesivos. Es principalmente debido a ésta característica que los sismos que periódicamente azotan a la zona cobran una alta cuota de edificaciones destruídas o seriamente dañadas, especialmente en el sector del plan.

Sin embargo, y a pesar de estas poco seguras condiciones naturales del suelo el desarrollo de las técnicas de edificación han permitido la ocupación prácticamente total del área llana de Valparaíso.

## 1.2.- Playa Ancha.

### 1.2.1.- Situación geográfica.

Playa Ancha se encuentra ubicada en el extremo suroeste de la ciudad de Valparaíso,

constituyendo el límite del sitio geográfico de la ciudad hacia el sur. Se encuentra situada entre las quebradas de Los Arrayanes y de El Membrillo, y se le considera el cerro más grande de todos los que rodean el plan.

"Al extremo poniente de la ciudad i distante unas diez cuadras de su plan, se encuentra el extremo llano de Playa Ancha, con 80 cuadras de superficie i situado entre las quebradas de los Arrayanes i del Membrillo...".

TORNERO, Recaredo Santos  
Pág. 215, Ficha 168.

Las proporciones del cerro Playa Ancha y su gran cantidad de habitantes le dan características de verdadera ciudad. Sólo el censo del año 1960 arrojó la cifra de 28.153 habitantes para él. Por otra parte, la infraestructura actual del cerro, iglesias, escuelas, hospitales y comercio, junto a algunas reparaciones y servicios tanto de la armada como del ejército, refuerzan la identidad del cerro, al que sus pobladores cariñosamente denominan la "República de Playa Ancha".

### 1.2.2.- Clima.

Por su ubicación como cierre sur de la bahía, Playa Ancha se encuentra especialmente abierta a la acción de los vientos del norte, del noroeste, del sur y del suroeste. El viento sur, viento de los meses secos, ha contribuido a proteger a la ciudad de epidemias que pudieron desarrollarse, a principios de siglo, a consecuencia de las malas condiciones higiénicas y de la escasez de agua potable. Por su parte, el viento de invierno, causante de los temidos temporales de Valparaíso, ha obligado a la vivienda de Playa Ancha a proteger

---

sus frentes norte y noroeste. Lo plano del cerro permite que la acción del viento sea bastante fuerte en él, lo que ha sido otro elemento que lo ha caracterizado.

La temperatura de Playa Ancha es ligeramente inferior a la del plan, debido a la humedad que ocasionan las neblinas matutinas, y al viento, siempre presente en ella.

La Vegetación, compuesta en su mayoría por arbustos pequeños, se mantiene generalmente verde, debido a la humedad, y se ubica preferentemente en las quebradas del sector.

### 1.2.3.- Perfil topográfico.

Playa Ancha constituye una península orientada hacia el norte y puede ser definida como una meseta, por su escasa pendiente. Esto la hace aparecer como el cerro más plano de los que constituyen el anfiteatro porteño. Sin embargo, ésta escasa pendiente llega sólo hasta la Avenida Playa Ancha, puesto que desde ése punto hacia Laguna Verde se hace gradualmente mayor.

La meseta se halla 60 a 80 metros sobre el nivel del mar, lo que le da un pleno dominio sobre la bahía y el borde costero.

Las quebradas que delimitan el llano son angostas y profundas y, como generalmente sucede con las quebradas en Valparaíso, constituyen el acceso al cerro.

#### 1.2.4.- Características sísmicas.

El suelo de Playa Ancha está compuesto principalmente por roca meteorizada, llamada comúnmente maicillo, la cual se considera un suelo de fundación seguro. Por ser éste un suelo coherente, el esfuerzo sísmico transmitido a las edificaciones es, comparativamente, menor que en el plan.

Estas características geológicas constituyeron uno de los incentivos para el poblamiento del llano, ya que con posterioridad al terremoto de 1906, muchos habitantes del plan se trasladaron a él en busca de un suelo más seguro donde emplazar sus viviendas.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

## 2.- Antecedentes Históricos.

## 2.- ANTECEDENTES HISTORICOS.

### 2.1.- Reseña histórica de Valparaíso a fines del siglo XIX.

#### 2.1.1.- Aspecto Social.

Las últimas décadas del siglo XIX fueron especialmente significativas en el aspecto social tanto de Valparaíso como del país, ya que en ellos se consolidaron las clases sociales que conforman la sociedad chilena y que venían gestándose desde los primeros decenios del siglo.

Los elementos que definieron los estratos sociales de la época fueron la realidad económica que se vivió en el país en aquellos años y la política educacional seguida por los gobiernos desde 1860, factor que repercutió especialmente en la formación del estrato medio en nuestro país.

Los extensos territorios salitreros incorporados al patrimonio nacional a raíz de la Guerra del Pacífico y descubrimiento y explotación de importantes minerales de plata y cobre, significaron un auge económico nunca antes visto en la historia del país.

Este fenómeno contribuyó a la consolidación del poder económico de las clases altas, aunque por el mismo motivo, a las familias de renombre y tradicional poder económico y social, se añadieron las de los empresarios enriquecidos por el auge de la actividad minera o bien por las actividades de comercio complementarias a ésta, muchos de ellos extranjeros, los que contribuyeron a darle movilidad al estrato superior.

La movilidad social ascendente era naturalmente favorecida por la posesión de bienes. Quién llegaba a tenerlos, fuera chileno o extranjero, en particular inglés, francés o español, no tendría dificultad para entrar en sociedad.

VILLALOBOS, Sergio  
Historia de Chile  
Tomo IV., Pág. 722, Ficha 213.

Quienes no podían estar en la buena sociedad por sus éxitos financieros lo hacían a través del matrimonio, lo que si bien no constituía el camino más fácil, por la hermeticidad del estrato alto, era aceptado en la época.

A diferencia de Santiago, donde se instalaron, en su gran mayoría, las grandes fortunas nacionales, Valparaíso vivió a fines del siglo pasado, su más brillante hora como centro comercial de rango mundial, con una gran mayoría de extranjeros, en especial ingleses y alemanes, constituyendo sus habitantes más acaudalados. Estos se dedican fundamentalmente al comercio, tanto al mayoreo como al detalle, fundando para tal efecto las grandes casas comerciales y de navegación que han llegado hasta nuestros días. Por otra parte, también los artesanos y pequeños industriales de la zona eran en su mayoría, extranjeros.

Sin lugar a duda, de todas las ciudades importantes de la época en Chile, la más cosmopolita era Valparaíso, ya que como en ninguna otra ciudad del país, la población extranjera era tanto o más importante que la nacional. Su importancia fue tal, que definió sectores urbanos específicos, como por ejemplo, los cerros Alegre y Concepción, donde se instalaron las colonias inglesa y alemana.

La primera instalación orgánica de un centro habitacional se produce en los cerros Alegre y Concepción, cuya población inglesa y alemana comienza a levantar ordenadamente sus viviendas y luego se cohesionan junto al foco espiritual constituido por la iglesia anglicana San Pablo.

WAISBERG, Myriam  
El patrimonio arquitectónico religioso de Valparaíso  
Pág. 9-10, Ficha 221.

La colonia extranjera más importante en Valparaíso fué la inglesa. Las casas comerciales más relevantes de la época pertenecían a súbditos británicos y en menor escala, a alemanes.

De las familias más importantes por sus disponibilidades económicas, destacaban la de Josué Waddington, la Edwards y la de Ross.

En general, las colonias extranjeras, en especial la británica y la alemana, se mantuvieron cerradas, siendo en su primer momento, muy pocas de ellas las que se emparentaron con familias nacionales. Esta separación entre extranjeros y nacionales se mantuvo hasta bien avanzado el siglo XX.

En consecuencia, se puede afirmar que la clase alta del puerto era fundamentalmente la extranjera, y de ésta, la inglesa principalmente. Los nacionales llegaron a ocupar en contadas ocasiones un lugar en tal estrato, constituyendo por su parte las clases media y baja fundamentalmente.

Los ingleses que fueron los primeros extranjeros que se establecieron en Chile, la hicieron en Valparaíso, donde se dedicaban al comercio de importación y exportación preferentemente. Era el grupo extranjero más numeroso y de mayor influencia económica, social e intelectual.

SALINAS, Rolando  
Pág. 10, Ficha 89.

Hacia principios de siglo XX se evidenció un incremento de extranjeros de otras nacionalidades, fundamentalmente, franceses, italianos y yugoslavos. Estos formaron también colonias de cierta importancia en la zona, pero fueron más permeables que los ingleses y los alemanes, y aunque algunos lograron amasar considerables fortunas, fueron absorbidos más rápidamente.

Las clases media y baja tuvieron similares características en su formación tanto en Valparaíso como en el resto del país, con la diferencia que en el primero influyó más notoriamente la presencia de extranjeros, en especial en la formación de la clase media.

Esta surgió en Chile fundamentalmente a raíz de la hermeticidad de la clase alta, la cual se rompía solamente con grandes recursos económicos, la política educacional propia del pensamiento liberal de los gobiernos de la época y el impulso industrial que se evidenció en las últimas décadas del siglo. La apertura de talleres o pequeñas fábricas y nuevos establecimientos comerciales, especialmente en Valparaíso, fruto de éste impulso, y que ofrecían empleos que requerían conocimientos de lectura y caligrafía, constituyeron un fuerte incentivo para la superación social a través de la educación.

Las facilidades que se otorgaban para obtenerla, hicieron que gran número de personas, en especial los emigrados a las grandes ciudades desde los pueblos o el campo, recibieran la instrucción que les permitió elevar su nivel social. Otra fuente de empleos de mediana consideración social fué la administración pública, donde se ofrecían plazas como empleados de correos, de aduana y de otros servicios.

"La ventaja progresiva que en la constitución económica del país había ido adquiriendo el capitalismo financiero sobre la vieja estructura agraria, como así mismo el éxodo de la población rural hacia las grandes ciudades y del desarrollo de la enseñanza pública contribuyeron a dar rápido impulso a la clase media, hasta entonces poco desenvuelta".

EYZAGUIRRE, Jaime  
Fisonomía Histórica de Chile  
Pág. 163, Ficha 63.

Por otra parte, también el ejército contribuyó notablemente a la promoción social, ya que las campañas de la Guerra del Pacífico y de la Pacificación de la Araucanía proporcionaron a individuos enganchados como soldados la posibilidad de obtener las jinetas de oficial, y con ellas, un mayor horizonte social.

En Valparaíso tuvieron también una fuerte influencia los extranjeros, en especial ingleses y alemanes, en la formación de la clase media.

Debido a la proliferación de casas comerciales de esas nacionalidades, la demanda de empleados que dominaran tales idiomas era bastante grande, y muchos de los tripulantes de las naves de línea alemana e inglesa se establecieron en la zona ocupando tales empleos, incorporándose lentamente a la clase media, ya que sus disponibilidades económicas no eran tan grandes como las de sus patrones. También los profesores venidos de Europa a ocupar plazas de docencia en los colegios de éstas y otras colectividades quedaron incorporados al estrato o medio. Por otra parte, los oficiales y suboficiales de la marina mercante, tanto nacional como extranjera, se establecieron en considerable número en algunos sectores del puerto, como por ejemplo, Playa Ancha, contribuyendo también a definir la clase media en la zona.

La clase obrera, por su parte, comenzó, a fines del siglo pasado, a perfilarse como una fuerza social de importancia. El proceso de industrialización que se evidenció en algunas ciudades de la república en esa época se constituyó en una fuerte atracción para el campesinado, ya que la posibilidad de percibir mejores rentas y participar de los beneficios de la ciudad sirvieron de incentivo para un marcado éxodo campo-ciudad.

dad.

Sin embargo, las pésimas condiciones de vida que debía soportar los habitantes recién insertados en el medio urbano y la falta de una legislación laboral y social produjeron descontento que se tradujo en huelgas, manifestaciones y un aumento de la delincuencia en las ciudades del centro del país, en especial en Santiago y Valparaíso.

El éxodo campo-ciudad produjo en éstas ciudades una proliferación de conventillos y rancherías que se ubicaron en la peliferia de la capital y en los sectores altos del puerto.

La falta de higiene, la promiscuidad y la falta de servicios básicos como agua potable y alcantarillado produjeron gran cantidad de epidemias, las que en Valparaíso no tuvieron ocasión de propagarse debido a las condiciones climáticas de la ciudad. Sin embargo, estas condiciones y la mala alimentación produjeron una alarmante mortalidad infantil.

Los cités, ubicados en los cerros del puerto en gran número, no daban abasto o no ofrecían condiciones dignas de vida para el sector obrero de la población.

"Por 1892, sólo en Valparaíso existían más de 500 conventillos en que vivían sobre 17.000 personas. De aquellos, apenas 200 podían calificarse como de "regular situación". Los restantes eran simplemente inhabitables".

VILLALOBOS, Sergio  
et. al.; ob. cit.  
Pág. 734, Ficha 215

La vida de éstos obreros, por no ofrecer expectativas de mayor superación se dividía entre el trabajo y la visita diaria a los expendios de bebidas alcohólicas o a los protíbulos, lo que acarreó pa-

ra éste sector de la población una proliferación de enfermedades sociales de difícil control.

Todos estos factores, unidos al exceso de mano de obra disponible, produjeron también un incremento de la vagancia y de la delincuencia en la ciudad.

Algunas iniciativas privadas se organizaron en la época con el fin de ir en ayuda de éste sector, como por ejemplo, LA UNION SOCIAL DE ORDEN Y TRABAJO, creada en Valparaíso por doña Juana Ross de Edwards, o LA FUNDACION LEON XIII, en Santiago, pero no fueron suficientes para solucionar el problema que significó la clase obrera a fines del siglo XIX y principios del XX.

#### 2.1.2.- Aspecto político.

El siglo XIX fué bastante inestable políticamente para el país, debido tanto al hecho de ser su primer siglo de vida independiente, como a los constantes conflictos internos y externos que se suscitaban.

El pensamiento o'higginiano y el pensamiento portaliano fueron los que en los albores de la vida independiente del país orientaron la política nacional por la vía republicana.

Las guerras libradas en el pasado siglo, tanto internas como externas, fueron hitos determinantes en la formación del orden político de la nación en ésta vía.

La guerra contra la Confederación Perú-Boliviana contribuyó fuertemente a acrecentar la identidad de Chile como nación, dándole al pueblo, tal vez por primera vez, la noción de chilenidad. Similar

efecto tuvo la guerra con España treinta años después, en 1866.

La Guerra del Pacífico, en 1879, y la Pacificación de la Araucanía, en 1882, incorporaron, en forma ya definitiva, los territorios que conforman nuestra nación, y terminaron de implantar en la conciencia colectiva el sentido de nacionalidad.

La Revolución de 1891, por último, marcó el hito, si no final, tal vez más importante en la configuración del pensamiento político nacional, pues evidenció las fuerzas de espíritu liberal que se habían arraigado fuertemente en el alma nacional, y significó un cambio fundamental en el pensamiento político del país, ya que se restó el exceso de poder que poseía el Ejecutivo dándole una preponderancia nunca antes vista, hasta entonces, al parlamento.

"Sea por efecto de la educación o del contacto mayor con influencias extranjeras; sea por el lejano atavismo castellano-vasco antiestatal, en fin, por el crecimiento efectivo de la opinión pública, ya no dispuesta a seguir con pasividad las órdenes parlamentarias del gobierno, el hecho es que la eliminación del poder presidencial afluye a la superficie como el resultado de una evolución conciente y arraigada. Y si los ecos de Lircay se hicieron sentir por sesenta años en la vida de la República, los de Con-con y Placilla iban a perdurar no menos de seis lustros".

EYZAGUIRRE, Jaime  
ob. cit.  
Pág. 155, Ficha 61.

Tras la derrota de las fuerzas balmacedistas en las batallas de Con-con y Placilla, en las cercanías de Valparaíso, se implantó el parlamentarismo, el cual permaneció más o menos inalterable como modelo de gobierno hasta 1925, en que a raíz de una nueva crisis se dictó la Constitución de ése año, con la que se volvió al modelo anterior.

Los presidentes de la época parlamentaria, elegidos según las alianzas políticas que se daban en el momento, mantuvieron las premisas del pensamiento liberal que imperaba en el ámbito político nacional de la época, pero estaban sometidos a la autoridad del parlamento y no tuvieron el poder ejecutivo que preconiza el pensamiento portaliano, desechado tras la revolución. Ellos son, desde 1891, Jorge Montt (1891-1896), Federico Errázuriz Echaurren (1896-1901), Germán Riesco (1901-1906), Pedro Montt (1906-1910) quién falleció durante su mandato, debiendo hacerse cargo de la presidencia Emiliano Figueroa Larraín, por ser el Secretario de Estado más antiguo en ejercicio, Ramón Barros Luco (1910-1915), Juan L. Sanfuentes (1915-1920) y Arturo Alessandri (1920-1924).

Estas alianzas y contraalianzas partidistas que buscaban la sola consecución de sus intereses, produjeron desorden y pesimismo en el ambiente político chileno, surgiendo el descontento en amplios sectores de la población.

"Similares resonancias tienen las palabras de José Alfonso, que en 1908 analizaba el malestar que sufría el país, "vivo, pronunciado, permanente y veía a las instituciones parlamentarias cada vez más desligadas del organismo nacional. En 1912, Alberto Edwards sintetizaba con fría amargura la decepción de los hombres de su generación; "... En 1905 éramos más felices que hoy; entonces creíamos en un hombre; ahora ya no creemos en ninguno".

VILLALOBOS, Sergio  
et. al.; ob. cit.  
Págs. 790 y 792, Ficha 216.

Este se manifiesta aún en las filas del ejército, y algunas asambleas francamente subversivas se llevaron a cabo en los cuarteles en los años 1907 y 1912, y numerosas críticas se dejaron oír desde

desde todos los puntos, aunque sin ofrecer opciones muy claras. Como reacción a éste estado de cosas, nacen algunos movimientos que pretenden ofrecer alternativas, como por ejemplo, el nacionalismo, caracterizado por un retorno a las raíces culturales y los valores propios de la nación, que trascendió lo político y se insertó incluso en el arte y la literatura.

Por otra parte, y fruto de un enorme descuido de la clase obrera, para la que no existía una ley laboral ni social adecuada, aparecieron en los puertos de Iquique y Valparaíso, y coetáneamente en las salitreras, los primeros brotes del socialismo y del anarquismo, manifestándose a través de huelgas y protestas reprimidas violentamente.

"Pero en los comienzos del siglo XX el anarquismo y el socialismo marxista, de finalidad claramente revolucionaria, comienza a incubarse en los sectores obreros. Las primeras huelgas, brotadas como resultado de ésa propaganda que sabe aprovechar para sí la condición desmedrada en que vegeta el asalariado, son reprimidos de manera sangrienta".

EYZAGUIRRE, Jaime  
ob. cit.  
Pág. 162, Ficha 62.

Ya hacia los principios del siglo XX el proletariado había alcanzado una conciencia de clases y una organización tal, que lo hacía perfilarse como una fuerza política de consideración. Por la misma época, a los partidos tradicionalmente existentes en el país, como el liberal y el conservador, se habían agregado los partidos democrático y radical, de la mediana burguesía, y la Unión Nacional, sustentando mayoritariamente por la clase alta. Finalmente, y tras la Revolución Bolchevique de 1917, el partido socialista, fuertemente influenciado por ésta, se hallaba cimentado y creciendo lentamente en el proletariado chileno.

En 1924, y tras un pronunciamiento militar, se formó una Junta de Gobierno compuesta por los generales Luis Altamirano y Juan Pablo Bennet y por el almirante Francisco Nef, la que en acuerdo con el gobierno del presidente Alessandri, dispuso la disolución del Congreso y el dictado de una nueva Carta Fundamental, dando de ésta manera término al parlamentarismo.

### 2.1.3.- Aspecto económico.

Hacia fines del siglo XIX el panorama económico se presentaba bastante promisorio para Chile. Si bien durante ése período la economía del país, a diferencia de los años iniciales del siglo, ya no descansó en la agricultura sino en el capitalismo financiero, en el comercio exterior y en la minería, el país vivió un auge económico nunca antes visto, hasta entonces, en su historia.

La agricultura, aún sin ser determinante en el aspecto económico, recibió un fuerte incentivo, a partir de 1865, con la apertura del mercado inglés, produciéndose un fuerte flujo de grano y cebada chilena a los distintos puntos del Imperio Británico. Los buenos rendimientos logrados por los agricultores, los precios que se mantuvieron altos por largo tiempo y la impresionante baja en el costo de los fletes marítimos, los convirtieron en elementos preponderantes de la agricultura nacional.

La cría de ganado vacuno, en cambio, sufrió una fuerte baja, ya que las mismas facilidades de fletes se daban para su importación, lo que hacía más rentable dedicar el terreno al cultivo del trigo o cebada que a la cría de ganado.

La industria, por su parte, a pesar del estímulo que significó la Guerra del Pacífico, en especial para la manufactura de calzado y textiles, no tuvo mayor preponderancia. Existían solamente pequeñas fábricas de muebles, calzado, vestuario, cerveza y licores, perfumería y carruajes.

Posteriormente, hacia 1907, la devaluación monetaria y el consiguiente encarecimiento de las importaciones hicieron rentable la instalación de algunas industrias en el país. De esa época datan las fábricas de galletas, papel y cemento. Sin embargo, Chile no poseía industrias de real envengadura.

"En verdad, Chile carecía de auténticas industrias. Las que existían habían crecido al amparo de situaciones arancelarias muy excepcionales, precisaban de un limitado capital fijo y respondían, a menudo, a estímulos económicos transitorios".

VILLALOBOS, Sergio  
et. al.; ob. cit.  
Pág. 672; Ficha 217.

El elemento realmente gravitante para la economía nacional lo constituyó la minería, y más específicamente, la salitrera. Ya hacia fines del siglo XIX, Chile se hallaba ubicado entre los principales productores mineros del mundo.

Las salitreras del norte, incorporadas definitivamente al patrimonio nacional tras la Guerra del Pacífico, los descubrimientos de los yacimientos de plata en Caracoles y de oro de El Guanaco, en Antofagasta, de menor relevancia y las fundiciones de cobre de Tongoy y Guayacán produjeron un auge económico prácticamente constante hasta la Primera Guerra Mundial.

Este significó, con posterioridad a la Revolución de 1891 la exclusión de impuestos para prácticamente todos los aspectos de la vida ciudadana y en especial para el comercio exterior.

"En consecuencia, a fines del siglo XIX el estado chileno no cobraba virtualmente ningún impuesto interno. Todos sus gastos eran solventados con las rentas que producía el comercio exterior. Tal política fué impuesta por los vencedores de la Revolución de 1891 en contraposición con la doctrina económica del presidente Balmaceda, mandatario que propugnaba la industrialización del país, con las rentas del salitre".

FORTIN, Carlos  
Historia General de Chile  
Tomo III; Pág. 1285; Ficha 19.

El aumento de las riquezas públicas y privadas del país permitió un aumento en las importaciones de bienes de consumo y un mayor poder adquisitivo por parte de la población.

Esta situación repercutió especialmente en Valparaíso, el cual se consolidó como centro comercial de rango internacional en el último tercio del siglo XIX. Su ubicación como puerto obligado en la ruta del Estrecho de Magallanes y su proximidad a Santiago y a su zona de influencia lo convirtió en la puerta comercial del país.

En él se estableció el alto comercio de Chile, en el que se contaban las casas dedicadas al comercio exterior, tanto de importación como de exportación, las compañías navieras que hacían la ruta del Pacífico, las compañías aseguradoras y las compañías salitreras o mineras.

"En el último tercio del siglo XIX Valparaíso consolidó su indiscutible carácter de centro comercial del país. El alto comercio del puerto estaba compuesto por importaciones que recibían las mercaderías directamente de Europa y Norteamérica y que expendían a esos mismos lugares los productos nacionales".

VILLALOBOS, Sergio  
et. al.; ob. cit.  
Pág. 672; Ficha 10.

El alto comercio del puerto, en su gran mayoría, estaba en manos de los extranjeros residentes, especialmente los ingleses. Casas como las de Williams Gibb y Cia., Hemenway y Cia., y otras no sólo actuaban como mayoristas sino también como consignatarias, haciendo ventas al detalle. La mayoría de ellas poseía sucursales en Santiago, en respuesta al creciente poder adquisitivo de la capital. Este activo comercio exterior permitió a Valparaíso ser la primera ciudad del país en poseer los adelantos de la técnica en Europa y Estados Unidos, como por ejemplo, teléfonos, tranvías eléctricos y automóviles.

El comercio minorista estaba también en gran medida en manos de los extranjeros, en especial italianos, los que dedicados al rubro abarrotes, se distribuyeron profusamente en los cerros de Valparaíso. Por otra parte, el impulso industrial que se evidenció en las últimas décadas del siglo, permitió la instalación de pequeñas fábricas y talleres en él, también en su mayoría propiedad de extranjeros.

El auge de la ciudad provocó también un aumento de su población acelerándose su proceso de urbanización en el último tercio del siglo XIX pero disminuyendo paulatinamente desde los primeros años del siglo XX.

La apertura del canal de Panamá, en el año 1914, y la crisis económica producida a raíz de la Primera Guerra Mundial significaron un rudo golpe a la economía chilena y en particular, a Valparaíso, el cual pasó a ser puerto terminal para las líneas de navegación, ya que la ruta del Canal era más barata que la del estrecho. De ésta manera, Valparaíso quedaba al margen de las principales rutas de navegación, comenzando lentamente a declinar.

El descubrimiento del salitre sintético, por otra parte, más barato y con mayor cantidad de nitrógeno que el natural, significó una merma considerable en la exportación del mineral, y a la postre,

el quiebre de la economía chilena, basada casi exclusivamente en ella.

Sin embargo, y por la demanda de salitre natural ocasionada por la guerra para la fabricación de explosivos, se vivió un último momento del auge de la industria salitrera nacional.

Con el término de la guerra, la demanda de salitre bajó considerablemente, debiendo muchas de las salitreras del norte cerrar definitivamente, ocasionando una gran cesantía que difícilmente se absorbió en los años siguientes.

Para contrarrestar la falta de entradas al arca fiscal debió volverse al sistema de impuestos internos que había sido derogado después de la Revolución de 1891.

Por otra parte, el cierre de los mercados europeos y del crédito externo durante la guerra, puso de manifiesto el atraso industrial en el que se hallaba el país, dependiente de esos mercados para sus productos manufacturados. Quedó demostrado de ésta manera lo irracional del sistema económico chileno, basado exclusivamente en las actividades extractivas y de comercio exterior. Estos hechos motivaron el inicio del proceso de industrialización del país, pero la falta de los antiguos recursos económicos hizo muy lento su desarrollo.

"La Primera Guerra Mundial, con la paralización del comercio exterior, tuvo como consecuencia una aguda cesantía y desde luego, interrumpió el mercado de crédito externo. Ello demostró el grave error que significaba hacer depender las finanzas casi únicamente de los recursos que proporciona el comercio exterior".

FORTIN, Carlos  
ob.cit.  
Pág. 1378; Ficha 57.

La paralización del comercio exterior chileno significó la paralización prácticamente simultánea de Valparaíso. Muchas de las casas comerciales de la ciudad cerraron o quebraron, verificándose un lento pero continuo éxodo de capital y población a Santiago, triunfando indiscutidamente la capital como centro fabril.

La apertura del puerto de San Antonio marcó otro hito en la lenta declinación de Valparaíso, llegando de ésta manera el fin de la época del puerto como centro comercial de rango internacional.

#### 2.1.4.- Aspecto Cultural.

Durante la segunda mitad del siglo XIX, y a partir de la puesta en vigencia de la Ley de Educación Primaria en 1860, se dió gran importancia a la educación en Chile. El pensamiento liberal imperante en el ámbito político nacional propugnaba entre sus principios el libre acceso a la educación, por lo que los sucesivos gobiernos de la época, desde el de Santa maría (1881-1886), dieron gran énfasis a la construcción de escuelas y al mejoramiento de la docencia. Ya hacia fines de siglo, Chile contaba con dos universidades en pleno funcionamiento, la Universidad de Chile, creada en 1842 y la Universidad Católica, fundada el 1º de agosto de 1888. Por otra parte, el primero de agosto de 1889 abrió sus puertas el Instituto Pedagógico perteneciente a la Universidad de Chile, establecimiento que tenía la misión de formar profesores de instrucción secundaria.

Otra importante fuente de educación, a fines del siglo pasado, la constituyó la iglesia a través de sus escuelas parroquiales, especialmente en las zonas rurales.

La clase media fue la más beneficiada por el aumento de las posibilidades que se ofrecían para la educación. Siendo una clase social sin fortuna, pronto comprendió que sólo a través de la educación podía elevar su nivel de vida, insistiendo a sus hijos la necesidad de la educación como único medio de forjarse un futuro.

"Los limitados recursos económicos de los grupos medios habrían de descartar la herencia como medio de transmisión de patrimonios. De allí la verdadera obsesión de los jefes de familia por legar a sus hijos lo único que estaba dentro de sus posibilidades; una educación adecuada. A ésto, naturalmente, ayudaba la gratuidad del liceo y la universidad estatal, que por tal motivo se convirtieron en centros característicos de la formación intelectual de la clase media".

VILLALOLOS, Sergio  
et al. ob. cit.  
Pág. 732; Ficha 216.

La educación privada por otra parte, también se desarrolló fuertemente a fines del siglo pasado, aunque por el hecho de estar constituida por colegios de pago, sólo era accesible la clase pudiente. Algunas colectividades religiosas mantuvieron tales colegios, tanto en la capital como en Valparaíso, como por ejemplo, Los Sagrados Corazones o los Salesianos. También las colectividades extranjeras mantuvieron colegios e internados, los que en un primer momento sólo recibían a niños de sus respectivas colectividades, pero que lentamente fueron admitiendo chilenos en sus aulas.

La educación fiscal, sin embargo, tanto secundaria como universitaria, fue la más importante para los excelentes índices de alfabetización logrados en el pasado siglo, y su calidad no era en ningún caso inferior a la ofrecida por los particulares.

Sin embargo, y con el fin de darle mayor desarrollo, se copiaron modelos de enseñanza europeos, en especial franceses, los que si bien daban resultados satisfactorios en sus respectivas culturas, produjeron serios conflictos en el alma colectiva, ya que daban excesiva importancia a la formación científica dejando un poco al margen aspectos culturales propios del país.

"La influencia del liceo, por otra parte, iba a gravitar con fuerza en la crisis del alma nacional y sobre todo en la psicología de la clase media nutrida espiritualmente en sus aulas. Una enseñanza calculada sin discriminación de modelos extranjeros invadida de un cientismo analítico y pretencioso, indiferente a toda preocupación formativa del carácter y de espaldas a la historia y al alma chilena no era propicia para moldear voluntades recias, cerebros aptos a las grandes síntesis ni estadistas capaces de afrontar con honradez y conocimiento los grandes problemas nacionales".

EYZAGUIRRE, Jaime  
ob. cit.  
Pág. 164; Ficha 65.

Los conflictos que se venían gestando a raíz de la educación basada en modelos extranjeros eran de difícil predicción y no fue hasta principios del siglo XX en que comenzaron a verse sus frutos, evidenciándose una devaluación de lo nacional en función de lo foráneo y un escepticismo en la propia eficacia que difícilmente se han podido desarraigar de nuestra cultura.

La capital se constituyó, hacia fines del siglo pasado y principios de éste en el centro cultural e intelectual del país. La presencia de ella de las dos universidades chilenas, del Instituto Pedagógico, el Instituto Nacional, la Escuela de Artes y Oficios y otras, contribuyeron a reforzar éste hecho. Los principales nombres del intelectualismo chileno de la época de hallaban en Santiago y eran, principalmente, represen-

tentes de la clase más acomodada o bien extranjeros avecindados en la capital.

Destacaron, entre otros, los franceses Brunet des Baines, fundador de la clase de arquitectura de la Universidad de Chile, Luciano Henault, su continuador en tal labor y otros arquitectos extranjeros, como E. Chelli y T. Burchard.

En literatura destacó Alberto Blest Gana y como historiador, los hermanos Gregorio y Victor Amunategui, y Diego Barros Arana.

A principios del siglo XX aparecieron nuevos valores literarios, los que además de pertenecer a una clase social diferente, poseían una nueva sensibilidad social, fruto de la influencia de León Tolstoi y Emilio Zola. Ellos son Baldomero Lillo, Luis Orrego Luco y Carlos Pezoa Véliz, entre otros. De la misma época, aunque de una corriente literaria distinta, son Manuel Magallanes Moure y Pedro Prado. En pintura destacaron Pedro Lira, Juan Francisco Gonzalez y otros.

Valparaíso, por su parte, contaba en la misma época con un buen equipo educacional y cultural, consistente en liceos, colegios, escuelas de formación técnica, bibliotecas y museos, y su vida cultural, aunque menor en importancia que la de la capital, se presentaba rica y nutrida.

La ciudad contaba también con gran número de teatros, los que fruto del auge económico del puerto brindaron espectáculos, los eran traídos directamente de Europa. Entre ellos destacaron la actuación de Sarah Bernhard en 1886 y numerosos conciertos y óperas montadas por compañías extranjeras, en especial italianas y españolas.

Su condición de puerta comercial de Chile, le permitió también a Valparaíso ser la primera ciudad del país en contar con un cinematógrafo, el cual se instaló en 1895 en la casa comercial Prá y Cia..

Hacia fines de siglo proliferaron en la ciudad los grupos de teatro de aficionados, como por ejemplo, la Sociedad Drámatica de Aficionados, los grupos musicales tanto corales como instrumentales y los círculos literarios de aficionados, formados en su mayoría por jóvenes de la sociedad porteña bajo la tutela de maestros extranjeros. Algunos de ellos llegaron a descollar en el ámbito cultural del país, como por ejemplo, Augusto D'Halmar y Joaquín Edwards Bello.

En el ámbito del periodismo, Valparaíso contó con numerosos diarios y folletines tanto culturales como informativos, entre los que destacan "El Mercurio", uno de los diarios más antiguos de Hispanoamérica, el "South Pacific Mail", diario de la colectividad inglesa fundado en 1836, "La Unión", fundado en 1885, la "Revista de Valparaíso", fundada en 1873, "El Herald", fundado en 1888 y "Sucesos", fundado en 1902.

Las colonias extranjeras tuvieron una gran importancia en el desarrollo cultural y social de la zona, ya que fundaron colegios para los niños de sus colectividades a los que lentamente fueron teniendo acceso los chilenos. Tal es el caso de los colegios Mackay y Alemán de Valparaíso, fundados ámbos en 1857. La congregación de los Sagrados Corazones o Padres Franceses, poseía también un colegio de enseñanza particular, fundado en 1837 y que ofrecía además cursos de nivel universitario, como por ejemplo, arquitectura. Por otra parte, y fruto de la demanda que existía en Valparaíso de empleados con preparación técnica, se fundó la Escuela Técnica Femenina, en 1897 y el Instituto Comercial de Valparaíso en 1903.

Cabe destacar, que al igual que en la capital, en Valparaíso fue principalmente la clase alta la que impulsó las actividades culturales, incorporándose la clase media sólo a principios de siglo XX a ellas.

## 2.2. Reseña de la arquitectura y de los aspectos tecnológicos de la edificación a fines del siglo XIX.

### 2.2.1.- Arquitectura y aspectos tecnológicos de la edificación de la época en el mundo.

El período de la Revolución Industrial, que se ubica entre los años 1780 y 1830, corresponde en arquitectura al movimiento neoclásico. Este nació del redescubrimiento y estudio exhaustivo de la antigüedad clásica, tanto griega como romana, la que gracias al progreso de los estudios arqueológicos dejó de considerarse como una edad mítica y se estudió con un riguroso método científico. Esto permitió determinar con exactitud las reglas estéticas de las antiguas culturas helénicas y romana y apropiarlas para el quehacer arquitectónico de la época. Sin embargo, no era éste el único motivo que impulsaba a los arquitectos a volver a los modelos clásicos. La racionalidad de las formas clásicas permitía que los elementos arquitectónicos tradicionales pudieran ser asimilados a elementos de la edificación. Por otra parte, los postulados de la Ilustración encontraban en ellas la expresión de su culto a la razón y al espíritu científico.

"El espíritu de la Ilustración, aplicado al repertorio de la tradición del renacimiento reconocen en aquellas formas dos motivos de validez: la correspondencia con los modelos de la arquitectura griega y romana y lo racional de las formas mismas, dado que los elementos arquitectónicos tradicionales pueden ser asimilados a elementos de la construcción: las columnas a los soportes verticales, los arquivoltas a las viguerías horizontales, etc."

BENEVOLO, Leonardo  
Historia de la arquitectura moderna  
Vol. I; Pág. 73; Ficha 125.

El neoclásico tuvo amplia difusión en los países europeos, especialmente en Francia, donde llegó a constituirse en el estilo arquitectónico oficial de la Academia.

Hacia 1830, época de las primeras reformas sociales y urbanísticas que se evidenciaron en la sociedad industrial, apareció el movimiento neogótico en la arquitectura. Este nace como una reacción al espíritu racionalista del neoclásico, ya que estaba asociado al espíritu romántico que comenzaba a imponerse en la sociedad europea y que preconizaba el predominio del sentimiento sobre la razón. La posibilidad de imitar las formas medievales en lugar de las clásicas venía manifestándose en obras aisladas desde el siglo XVIII, pero es sólo en el cuarto decenio del siglo XIX cuando ésta posibilidad se concretó en un movimiento arquitectónico que se contrapuso al movimiento neoclásico.

Uno de los cultores más importantes de éste estilo fue el francés Viollet-le Duc, cuya influencia trascendió las fronteras de Francia introduciéndose en los otros países europeos, especialmente en Inglaterra.

Sin embargo, la corriente neoclásica se negaba a desaparecer. En 1846, la Academia francesa lanzó una especie de manifiesto en el cual condenaba la imitación de los estilos medievales por considerarla arbitraria y sin base justificada. A pesar de ésta condena oficial, el estilo neogótico cobró fuerza, al punto que algunos encargos del clero francés, por el año 1852, especificaban que las obras debían inscribirse dentro del neogótico.

La polémica entre los neoclásicos y los neogóticos no podía concluir con la victoria de unos u otros y produjo sobre todo desorientación. Por esta época, los arquitectos tenían presentes no sólo los dos estilos, sino también al egipcio, al bizantino, al morisco y a cualquier estilo del pasado sin definirse por nin-

guno. Esta indefinición era reflejo de la desorientación que reinaba en el ámbito de la arquitectura, la cual no podía encontrar una vía a seguir con firmeza.

Dentro de los que lamentaban las contradicciones de éste período conocido como ecléctico, un sector se dió cuenta de que la discusión debía trascender los aspectos solamente formales y que era necesario basar las elecciones en razones objetivas que fueran demostrables en forma racional. Sin embargo, tampoco ellos pudieron sustraerse del ecléctico imperante y en el momento de proyectar, lo hicieron con referencia a algunos de los estilos del pasado clásicos o medievales.

No obstante, y pese a la desorientación que reinaba en el ámbito de la arquitectura en el período ecléctico, éste tuvo una importancia fundamental en el desarrollo posterior de la misma. En efecto, durante el período ecléctico, cada uno de los estilos del pasado fue estudiado exhaustivamente, lográndose de ésta manera un conocimiento acabado de sus proporciones y de los elementos propios de cada uno de ellos, tanto en el aspecto ornamental como en el constructivo y estructural. Sólo con este conocimiento acabado fue posible superarlos, liberando de ésta singular manera a la arquitectura de su pasado formal y constructivo e impulsándola a la búsqueda de una nueva expresión.

El período ecléctico se prolongó hasta fines del siglo XIX, en que un nuevo estilo comenzó a perfilarse dentro del ámbito de la arquitectura y en general, en las artes aplicadas: el "art nouveau". Este, conocido también como Jugendstil, Modern Style, Liberty, secesión o modernismo, nació en Bélgica entre 1892 y 1894, aunque algunos historiadores de la arquitectura reconocen en los Arts and Crafts de Inglaterra los primeros brotes del que habría de ser el "art nouveau", algunos decenios antes.

Con el nacimiento del "art nouveau" se evidenció una renovación fuerte y vigorizante de la arquitectura, buscando un camino nuevo que fuera de acuerdo con la realidad social de la época, incorporando los nuevos materiales de los que se disponía, el acero, el hormigón armado y el vidrio, y que pretendía romper con aquella arquitectura que limitaba su acción a combinar entre sí elementos imitados del pasado. Los principales cultores del nuevo estilo fueron Victor Horta, Adolf Loos, Ian Mackintosh y Antonio Gaudí entre otros. Este movimiento llegó a su apogeo con la Primera Guerra Mundial, en 1914, con la que junto con morir la Belle Epoque y con ella todo un estilo de vida que se mantenía prácticamente ininterrumpido desde el siglo anterior, se estableció el inicio de una nueva arquitectura para occidente.

"Vino después el conflicto de 1914, destacó el anacronismo de la cultura arquitectónica e indujo a la reflexión. El siglo XIX, que en arquitectura se prolongó hasta la guerra, había preparado todos los factores de una rica educación en la cual la primera época postbélica debía practicar una selección".

Zevi, Bruno  
Historia de la Arquitectura Moderna  
Pág. 58; Ficha 233.

La edificación por su parte, si bien tuvo un gran desarrollo durante el pasado siglo vino a ser considerada como un elemento del cual es necesario obtener un lenguaje arquitectónico coherente sólo a principios del siglo XX, y más específicamente, con los maestros del período racionalista posterior a la guerra de 1914. Es por éste motivo que puede analizarse con un cierto grado de separación con respecto a la arquitectura.

El desarrollo de las industrias manufactureras de materiales de construcción tales como

ladrillos y madera elaborada, producto de la Revolución Industrial, permitió la obtención de mejores materiales a un menor costo, por lo que en los primeros decenios del siglo XIX la construcción continuó por la senda tradicional, utilizando fundamentalmente el ladrillo, la madera y la piedra.

Durante la primera mitad del siglo pasado, la industria del hierro continuó su desarrollo iniciado el siglo anterior, especialmente en Inglaterra, lo que permitió su utilización en la construcción de puentes, galpones y mercados.

No obstante, la utilización del hierro se restringió a elementos secundarios predominando el uso de albañilería de ladrillo y elementos estructurales de madera en todas las edificaciones importantes, tanto en Inglaterra como en el resto de Europa en los primeros decenios del siglo pasado.

Por otra parte, la industria del vidrio había alcanzado para la misma época un gran desarrollo técnico y ya para mediados de siglo era posible obtener paneles de 2,5 por 1,7 metros, lo que constituía un evidente logro.

Todos los adelantos alcanzados tanto en la industria del hierro como en la del vidrio hasta la primera mitad del siglo pasado quedaron sintetizados en el Palacio de Cristal de J. Paxton, enorme estructura de hierro y vidrio construída en 1851 para albergar la Exposición Universal de Londres de ése año y que inauguró la serie de grandes galerías de cristal para exposiciones que continuó en la segunda mitad del siglo.

En la construcción común, los adelantos fueron escasos, y no fue sino hasta mediados de siglo en que se difundió el uso del vidrio para las ventanas, las tejas de pizarra o barro cocido para las cubiertas y el hierro para los accesorios de puertas y ventanas y ocasionalmente, para estructuras soportantes. A pesar de ésto, durante gran parte de ésa época se continuó edificando como en los siglos anteriores.

---

"Sobre las construcciones de mayor empeño existe mucha información, mientras que se carece de datos suficientes para valorar los cambios de la técnica en la construcción común y en las viviendas que la revolución industrial está acumulando en torno a las ciudades. Normalmente se piensa que los métodos de construcción no han variado".

BENEVOLO, Leonardo  
ob. cit.  
Pág. 63; Ficha 122.

En la segunda mitad del siglo XIX, la industria del hierro continuó su desarrollo en forma acelerada, pero es en 1860 cuando el gran período del hierro comenzó definitivamente, con el afinamiento de su tecnología y el perfeccionamiento de los métodos de cálculo que permitieron incrementar su utilización, lográndose de ésta manera una liberación de los esquemas estructurales de la madera.

El avance de la industria del hierro puede ser seguido a través de las exposiciones universales que se suceden a partir de la de Londres en 1851, ya que en la construcción de los pabellones de exhibición se utilizaba principalmente éste material, factor que impulsó innovaciones tanto constructivas como estructurales, como por ejemplo, las vigas en celosía, utilizadas por primera vez en la Exposición Universal de París, en 1855, las armaduras autoestables con apoyos deslizantes, introducidas en la Exposición de París en 1878 y los pórticos triarticulados construídos para el Palais des Machines de la Exposición de París de 1889.

No obstante el uso del hierro se vió restringido, durante gran parte del siglo XIX, a edificios de servicios principalmente, como galpones, mercados y almacenes.

Una de las primeras obras consistentes en una estructura arquitectónica de hierro fue la fábrica de chocolates Menier construída por el arquitecto Saulnier en 1817, pero a pesar de ocuparse racional-

mente una estructura soportante de metal, la vieja tradición de la edificación siguió respetándose al utilizarse el ladrillo como relleno de los muros estructurales y en las tabiquerías. Excepcionalmente existían ya para esa fecha antecedentes de edificaciones con un criterio estructural semejante, especialmente en Francia, como por ejemplo, el mercado de la Madeleine, reconstruido por H. Labrouste hacia mediados de siglo y la biblioteca de Saint Genevieve, obra del mismo autor, pero constituían ejemplos aislados que correspondían a reacciones contra la Academia, la que establecía la utilización de materiales tradicionales en la edificación de la época.

Por otra parte, la estructura metálica compuesta por perfiles y el invento del ascensor, en 1853, permitieron el nacimiento del rascacielos, concepto introducido por primera vez por William LeBaron Jenney en 1883 con el edificio de la "Home Insurance Company" de Chicago, el que a pesar de constituir una solución arquitectónica nueva para la época, tampoco rompió del todo con la vieja tradición de la edificación, solucionando fachadas y muros interiores con albañilería de ladrillos.

Para 1890, la utilización del hierro como elemento constructivo y estructural había alcanzado la cumbre de sus posibilidades tecnológicas y en la última década del siglo XIX comenzó a tomar importancia un nuevo material el hormigón armado.

"Las construcciones de hierro parecen haber alcanzado ahora la cumbre de sus posibilidades. Desde 1889, la obra más importante es la cúpula de la exposición de Lyon, en 1894, con un diámetro de 110 metros. Progresó en cambio, rápidamente en los últimos dos decenios del siglo un nuevo sistema de construcción, el hormigón armado, que invade rápidamente el campo de la construcción común por su utilidad económica, especialmente después de la publicación de sus posibilidades".

BENEVOLO, Leonardo  
Ob. Cit.  
Pág. 169; Ficha 151.

El desarrollo alcanzado durante la primera mitad del siglo XIX por la industria del hierro y de la del cemento permitió que en 1877 el francés J. Monier obtuviera la patente para fabricar maceteros y tiestos de malla de alambre y cemento, iniciándose de ésta manera en forma oficial la era del hormigón armado.

En 1897 se inició la etapa de difusión del hormigón armado al crearse en las escuelas politecnicas francesas las primeras cátedras acerca del nuevo material y publicarse las primeras disposiciones gubernamentales que establecían normas para su uso y cálculo. La publicación de tales disposiciones libró al uso del hormigón armado del control de teóricos y ensayistas y permitió una amplia difusión del procedimiento según garantías técnicas dadas. Este se constituyó rápidamente en el sistema de construcción preferido de los arquitectos de fines de siglo, por las características de continuidad estática y adaptabilidad que posee.

Las primeras obras construídas en hormigón armado en Europa son los trabajos de los arquitectos A. de Baudot, Auguste Perret y Tony Garnier, hacia 1904, y consisten básicamente en una estructura de vigas y pilares de hormigón armado en la que se apoyan las estructuras horizontales, o sea, pisos y cubiertas.

Hacia 1905 se uso se extendió a la construcción común, en la que se continúa a pesar de la incorporación, aunque en pequeña escala, de elementos estructurales de hierro. El rápido crecimiento que venían experimentando las ciudades europeas fruto de la industrialización pidió a la construcción de la época un esfuerzo tal que solo fue posible de realizar con la revisión de los sistemas constructivos tradicionales y la incorporación definitiva del hormigón armado.

El desarrollo rapidísimo de las ciudades, especialmente en países como Alemania, que sólo ahora comienza a industrializarse, pide a la industria de la construcción un esfuerzo extraordinario que solo puede realizarse por medio de una revisión completa de los antiguos métodos de construcción".

BENEVOLO, Leonardo, Ob. cit., pág. 169, Ficha 151.

Sin embargo, todos estos adelantos logrados en el campo de la edificación, tanto el desarrollo de nuevas técnicas como el de nuevos materiales y concepciones estructurales, durante el siglo pasado, no generaron una nueva corriente arquitectónica que los aprovechara, continuando el ecléctico en 1846.

La razón fundamental para esto se encuentra en la separación existente entre el arte y la técnica desde las primeras décadas del siglo.

Los arquitectos, dejando la materialización de las obras a los ingenieros, se dedicaron a los aspectos teóricos de la profesión buscando encontrar una expresión arquitectónica acorde con la realidad de época.

Los ingenieros, en cambio, se limitaron a responder a las exigencias concretas de la sociedad de la época y que se traducía en puentes, caminos y edificios de servicio.

Esto permitió que la ingeniería desarrollara nuevas técnicas de edificación y perfeccionara nuevos materiales que le permitieran dar rápida respuesta a dichas exigencias. Los arquitectos, en su gran mayoría se limitaron a adecuar los nuevos materiales a las órdenes arquitectónicas existentes en el período historicistas.

El mismo juicio se puede dar acerca de las obras que marcan el proceso de las construcciones pero no el de la arquitectura, o sea, acerca de aquellas estructuras de hierro, cemento y vidrio que eran después enmarcadas con fachadas postizas.

ZEVI, Bruno, Ob. Ci.; pág. 54; Ficha 232.

No se había producido aún un movimiento arquitectónico que supiera extraer de los nuevos materiales de que se disponía un lenguaje formal diferente.

Los ingenieros, que no tenían la herencia artística de los arquitectos ni estaban sujetos a los dictados de la academia, si produjeron, en cambio, nuevas concepciones especiales, como por ejemplo, los pabellones de las exposiciones universales y la Torre de la exposición de París. No era en balde Henry Van de Velde, uno de los iniciadores del "art nouveau", proclamó en 1890 que los ingenieros eran los creadores de la nueva arquitectura.

Los primeros arquitectos que comenzaron a extraer un lenguaje formal distinto a partir de los nuevos materiales fueron A. Perret, T. Garnier y A. de Baudot. Este último era discípulo de Labrouste, uno de los primeros arquitectos en reaccionar contra los retrógrados planteamientos de la Academia en cuanto al uso de los materiales de edificación. Con ellos se inició la renovación de la arquitectura, la que con el desarrollo alcanzado luego, en la etapa del "art nouveau", se consolida en la arquitectura funcionalista de Le Corbusier, Walter Gropius, Ludwig Mies van der Rohe y otros, con quienes la arquitectura y la ingeniería se reencontraron desarrollando en conjunto un nuevo lenguaje formal que han proyectado su influencia hasta nuestros días y que basó su expresión en el dominio de las técnicas de edificación, de la estabilidad estructural y en la acabada solución del problema funcional.

Esta arquitectura nada debía a los estilos del pasado y era esencialmente práctica, aunque tal vez su defecto era serlo en demasía. Muchas veces, la solución funcionalista obviaba elementos del contorno y de la psicología humana que a él estaban ligados. Como respuesta a ésta problemática nació la arquitectura orgánica, la que además de procurar la ocupación racional de los materiales desarrollados por la técnica buscaba

una relación armónica de ellos entre sí y con su contorno. Esta corriente, aparecida hacia mediados del segundo decenio del siglo XX tuvo en Frank Lloyd Wright su principal exponente.

### 2.2.2.- Arquitectura y aspectos tecnológicos de edificación de la época en Valparaíso.

Hacia fines del siglo pasado, la arquitectura en Chile no difería prácticamente en nada de la arquitectura europea de la misma época.

La economía del país, basada casi exclusivamente en el comercio exterior hacía necesarias una excelente comunicación con el viejo continente y que se materializaba a través de las numerosas líneas navieras que hacía la ruta entre Valparaíso y los principales puertos de Europa.

Esto le permitió al país estar al día con los acontecimientos culturales y con el desarrollo de la tecnología en Inglaterra, Francia o Alemania. Por otra parte, desde los primeros años del siglo, el ejercicio de la arquitectura había quedado en manos de europeos, los que, formados en sus respectivos países, se habían nutrido de las corrientes arquitectónicas imperantes en ellos y posteriormente las habían plasmado en obras realizadas en nuestro país.

Es así como desde las primeras décadas del siglo pasado, nuestras ciudades habían empezado a adquirir una fisonomía historicista, fruto de los arquitectos que como Joaquín Toesca se desempeñaban con gran éxito en Chile.

Lentamente, la arquitectura colonial, especialmente en la vivienda, con su desarrollo planimétrico en una planta con los tradicionales tres patios, fue siendo reemplazada por obras francamente pertenecientes a los estilos historicistas imperantes en Europa.

Con la fundación de la Clase de Arquitectura de la Universidad de Chile, en el año 1849, se inició la formación de arquitectos chilenos lo que no significó en modo alguno una pérdida de los contactos culturales y artísticos con el viejo continente.

Por decreto de 17 de noviembre de 1849 se creaba en el Instituto Nacional una clase de arquitectura que iba a abrirse el próximo año bajo la dirección de Brunet de Baines.

PEREIRA, Salas, Eugenio  
La arquitectura chilena en el siglo XIX.  
Pág. 12 Ficha 184.

Durante la segunda mitad del siglo XIX, la gran mayoría de los arquitectos chilenos que ejercían sus labores profesionales en el país, como por ejemplo Fermín Vivaceta, Ricardo Brown y Eleázaro Navarrete habían sido formados por los franceses Brunet de Baines y Luciano Henault, profesores de la clase de arquitectura de la Universidad de Chile, los que habían transmitido a sus discípulos el pensamiento arquitectónico que ellos a su vez, habían recibido en Francia.

Los arquitectos extranjeros que durante el mismo período fueron contratados por el gobierno, además de los profesionales que sin estar en esa situación llegaban a trabajar desde Europa, como por ejemplo, E. Chelli, E. Cremonesi, T. Burchard y J. Lathoud, además de los arquitectos chilenos formados en Francia y Alemania,

como Fehrman, trajeron también el pensamiento arquitectónico imperante en el viejo continente dejándolo plasmado en las obras que realizaron.

Es así como la arquitectura que se realizaba en aquellas épocas en Chile se inscribía en los estilos historicistas de la Europa de fines del siglo XIX, y corresponde, al contrario de lo que generalmente se afirma, a manifestaciones completamente contemporáneas de las europeas.

Lo mismo ocurre en el aspecto tecnológico. Si bien resulta acertado decir que en esa época Chile no poseía industrias capaces de realizar los trabajos en hierro que realizaban las industrias inglesas y francesas, no lo es menos el afirmar que, tal contingencia no excluyó a Chile de las obras de "Arquitectura Metálica" que a fines del siglo pasado estaban de moda en Europa. El poder económico existente en el país en aquella época le permitió importar la tecnología y los materiales necesarios para el desarrollo de obras de tal naturaleza.

"Esta arquitectura, al comienzo sólo se pudo dar en Chile importando tecnología, ya sea, encargando al extranjero los perfiles metálicos, o encargando la ejecución y montaje de una obra a una firma extranjera, sobre proyectos hechos en el país, o bien realizados por la misma firma a la cual se había encargado la ejecución".

LATAPIAT, Miguel  
Construcciones metálicas del pasado  
Pág. 20; Ficha 234.

Entre las obras más representativas de la arquitectura metálica en Chile se destacaron el mercado central de Santiago, cuyos trabajos se habían iniciado en el año 1868 bajo la dirección del arquitecto chileno Fermín Vivaceta, cuya estructura se acero había sido diseñada en Chile y fabricada en Inglaterra, el pabellón de Chile para la Exposición de París de 1889, construido ese año en Francia y montado en la Quinta Normal de

Santiago en 1906, el edificio Edwards, construido en Santiago en 1892, cuya estructura fue proyectada por el arquitecto Joannon en Chile y construida en Francia y la estación Alameda, proyectada y construida por la industria francesa Schneider & Co..

La ejecución de la arquitectura historicista en nuestro país debió sufrir, sin embargo, modificaciones en el aspecto tecnológico dado que Chile posee una condicionante natural que es desconocida en gran parte de Europa: su sismicidad.

Los sistemas constructivos utilizados en los países del viejo continente para la realización de sus obras arquitectónicas debieron ser revisados y adaptados a las condiciones naturales de Chile, así como los materiales que comunmente se asociaban a algunos de los estilos historicistas debieron ser reemplazados por los existentes en nuestro país.

En Valparaíso la arquitectura y la edificación tuvieron similares características que el resto del país, aunque por las especiales condicionantes topográficas, geológicas y sociales del puerto, sufrieron algunas variaciones.

La enorme influencia que hacia fines del siglo pasado poseía la población inglesa fue uno de los motivos por los que en la zona de Valparaíso el lenguaje formal historicista de la arquitectura, especialmente en lo referente a la vivienda, fuera de raíces inglesas principalmente. Por otra parte, la calidad de la madera chilena y el alto nivel alcanzado por la mano de obra nacional permitieron el desarrollo de las expresiones neogóticas características de la casa de campo inglesa.

"El lenguaje formal fue tomado de los estilos históricos predominantes en el siglo XIX, pasando desde el neoclasicismo a la variada gama del historicismo, en su raigambre preferentemente inglesa. Esta trayectoria no debe causar extrañeza, dada la gravitación que en todo orden de cosas tuvo Inglaterra en el período histórico chileno de fines del siglo pasado".

WAISBERG, Myriam, La arquitectura de la época del centenario; Pág. 30; Ficha 180.

Por otra parte, muchos de los principales arquitectos y contratistas que ejercían sus labores profesionales en Valparaíso eran de nacionalidad o factor importante para el mayor desarrollo del neogótico inglés en nuestra zona.

Sin embargo, existían también numerosas edificaciones tanto públicas como privadas que se inscribían en los otros estilos del historicismo, entre los que destacaban el neoclásico, extendiendo además las que se relacionaban con la forma castillo y con la villa rural italiana, que en esa época estaban de moda en Francia e Inglaterra. Por otra parte, hacia los primeros años del segundo decenio del siglo XX comenzaron a aparecer obras insertas en el "art. nouveau".

Entre ellas destaca el palacio Baburizza, ubicado en el cerro Alegre, obra de los arquitectos italianos Arnaldo Barison y Renato Schiavon.

La arquitectura de Valparaíso, no obstante, mucho más homogénea que la de la capital, donde era posible encontrar ejemplo de los más variadas órdenes arquitectónicas, como la Alhambra y el palacio Concha Cazotte, producto de los caprichos de los magnates de la época.

La especial topografía de la ciudad tuvo también un fuerte impacto en la arquitectura del puerto del siglo pasado, puesto que la pendiente de los cerros mativó variantes absolutamente nuevas, en algunos casos, de los estilos arquitectónicos del historicismo.

La arquitectura de Valparaíso fue tal vez más homogénea que la de la capital. La escarpada de los cerros la sinuosidad de sus calles y el pintoresco anfiteatro mirando hacia el océano, daban una atmósfera apropiada para situar las construcciones.

PEREIRA, SALAS, Eugenio, Ob. Cit.; pág. 24; Ficha 189.

Tal es el caso de las viviendas de doble fachada que existen en los cerros de Valparaíso y que presentan un piso hacia el cerro y tres o cuatro hacia la quebrada y el plan.

Así mismo, la utilización de grandes galerías vidriadas y de bow-windows y miradores fueron los recursos espaciales más cultivados en las viviendas de media ladera con el fin de aprovechar el dominio de la visual que la topografía les proporcionaba sobre el plan y la bahía.

La necesidad de emplazar las viviendas de los cerros adecuándolas a la pendiente y a la sinuosidad de las calles produjo en Valparaíso una arquitectura distinta a la del resto del país, rica en espacialidad y soluciones volumétricas.

Por último, las condicionantes geológicas de Valparaíso, con las malas condiciones naturales del plan la fundación de edificios hizo que los arquitectos y constructores de la época tuvieran especial cuidado al llevar a cabo sus edificaciones. Debido a esto, hacia el quiebre del siglo, se utilizó en la zona de Valparaíso preferentemente el sistema de encatrados de madera rellenos con adobillo, en la edificación tanto de edificaciones públicas como particulares, ya que éste sistema, por su reconocida flexibilidad, garantizaba una mayor resistencia ante la acción sísmica.

Los arquitectos de la zona eran es esa época en su mayoría de ascendencia británica, por lo que introdujeron el sistema mencionado y que era utilizado desde antiguo en Inglaterra. Por otra parte, la

abundancia y calidad de las maderas chilenas y las facilidades que se tenían para obtención de pino oregón, el que llegaba en los barcos en calidad de lastre, permitieron una rápida difusión del sistema.

Entre las obras de importancia en las que se utilizó el sistema destacaron la casa de Ossa y las iglesias anglicanas Unión Church y Saint Paul's.

Por otra parte tuvieron también gran difusión el uso del concreto y de la albañilería de ladrillo, mientras que para la solución de las estructuras horizontales y de cubierta se utilizó la madera.

Las fundaciones se realizaban por lo general en piedra o concreto reforzado con piezas de metal, las que se importaban desde Europa, sobre todo para edificios de gran altura.

En cuanto a los recubrimientos exteriores, los materiales más utilizados fueron el concreto y la madera. Esta última se utilizaba de preferencia en los recubrimientos de los muros de las viviendas. Por otra parte, las planchas acanaladas de fierro galvanizado se utilizaron también con bastante frecuencia como recubrimiento exterior de muros.

Ya en los primeros años del siglo veinte se comenzó a utilizar en Valparaíso el sistema de estructuración consistente en un esqueleto metálico resistente y muros de albañilería de ladrillos, que había empezado a utilizarse hacia 1871 en Francia y que se había difundido lentamente. La falta de industrias capaces de proveer de los elementos necesarios para su utilización en nuestro país hizo necesaria su importación, por lo que el sistema se utilizó preferentemente en edificios públicos de importancia.

Uno de los primeros ejemplos de esta modalidad estructural la constituye la iglesia de la Compañía de Jesús de Valparaíso, edificada en 1900. Esta resistió incólume el terremoto de 1906, poniendo de manifiesto las ventajas que el sistema ofrecía para su zona sísmica como la de Valparaíso.

Este motivó una revisión de los sistemas de estructurado que eran de uso común en la zona de Valparaíso y el sistema de esqueleto resistente de metal comenzó a ser más utilizado. También se utilizaron elementos metálicos para reforzar edificios con fabrica de albañilería ya existentes.

Ejemplos de edificios estructurados con esqueletos metálicos, consistentes en vigas y pilares unidos entre sí con remaches, lo constituyen el mercado del Cardonal y la fábrica Hucke, ámbos construídos hacia 1910. La estructura metálica de ésta última fue importada directamente de Europa.

Con la llegada del concreto armado a Chile los sistemas tradicionales de construcción fueron siendo dejados de lado por las ventajas económicas y estáticas que ofrecía el nuevo material. La difusión del sistema constructivo en hormigón armado en Chile ocurrió al mismo tiempo en Europa, debido a la excelente comunicación que en ésa época tenía con ella el puerto de Valparaíso.

Ya para 1920 la edificación se ejecutaba preferentemente con el nuevo material.

### 2.3.- Reseña histórica y arquitectónica de Playa Ancha.

#### 2.3.1.- Primeros asentamientos.

Los primeros asentamientos humanos en Playa Ancha correspondieron a destacamentos militares que se establecieron en el Fuerte San Antonio, ubicado en el sector y que pertenecía al sistema defensivo de Valparaíso, en la época colonial.

La misma situación se mantuvo, sin grandes alteraciones, hasta los primeros decenios del siglo XIX, siendo su único cambio el aumento de las fortificaciones y por ende, de la dotación militar. En 1853 se instalaron los fuertes Rancagua, Talcahuano, Yervas Buenas, Valdivia, Ciudadela y Bueras, incrementándose de ésta manera el sistema defensivo del puerto.

No obstante, Playa Ancha tuvo una situación de confín en las primeras etapas de urbanización de la ciudad, la que se mantiene hasta hoy.

En 1857, la instalación de los Domínicos en el llano, gracias a la donación hecha por la señora Rosa Urrutia de Waddington cuyo esposo había adquirido los terrenos en 1841, significó un fuerte incentivo para el poblamiento del sector, que se hallaba prácticamente despoblado y lo encaminó hacia un marcado sentido habitacional.

"A mediados de éste siglo se presentó un cambio social entre los pocos usuarios de Playa Ancha con la instalación de la orden de los Domínicos (1857), con características de un gran sitio despoblado fuera del puerto, hasta entonces".

OPAZO, Catalina; Historia del desarrollo urbano de Playa Ancha; pág. 24; Ficha 238.

La vivienda comenzó lentamente a ocupar el sector, subiendo por la quebrada de Juan Gómez o instalándose en los alrededores del convento.

Para ésta época, las actividades de esparcimiento de la ciudad, en especial de las clases alta y media, se prolongaban hacia Playa Ancha por el borde costero a través de la actual avenida Altamirano, la que entonces llegaba hasta la escalera de El Membrillo, en la que el uso espontáneo creó la subida que existe actualmente y que proporcionó un nuevo acceso al llano, desde el noroeste.

Con el trazado del camino de Cintura, obra de Fermín Vivaceta, cuyo tramo inicial lo constituye la avenida Gran Bretaña, Playa Ancha quedó conectada definitivamente al resto de la ciudad.

El bombardeo de Valparaíso por parte de la escuadra española, en 1866, incrementó la construcción, en especial de viviendas.

"El bombardeo de Valparaíso en 1866 por la escuadra española, junto con dañar gravemente los almacenes fiscales, algunos edificios públicos y numerosos privados, significó un estímulo poderoso para la construcción. En 1868 se levantaron 160 casas en el puerto en 1860 casi 300 y 350 en 1870".

VILLALOBOS, Sergio; et. al. ob. cit.; pág. 705; Ficha 12.

Este desafortunado acontecimiento se transformó en un beneficio para Playa Ancha, ya que el impulso recibido por la construcción de viviendas significó la instalación de algunas de ellas en el llano, reforzando el carácter habitacional del sector.

Por la misma época, y a raíz de la saturación del plan, se había iniciado el desplazamiento de la vivienda a los cerros, fenómeno que para Playa Ancha se verificó a través de la subida Artillería, principal acceso a la meseta.

La instalación de la Escuela Naval, en 1887, en los terrenos del antiguo cuartel de artillería en el cerro del mismo nombre, significó también un estímulo para su poblamiento, ya que algunos oficiales de marina edificaron sus viviendas en las inmediaciones de la escuela y del incipiente centro que había formado el Convento de los Dominicos

Coetáneamente, nuevas áreas de vivienda comenzaban a ubicarse por la quebrada de El Mem-

brillo y por la avenida Playa Ancha consolidando aún más el carácter habitacional del sector.

En 1888, la Honorable Junta de Alcaldes creó las subdelegaciones del departamento de Valparaíso, entre las cuales aparece la 3ª de Playa Ancha, evidenciándose de esta manera la gravitación que ya para entonces había alcanzado el barrio.

Esta se vió aumentada con la creación del parque de Playa ANcha, en terrenos donados por Federico Santa María, en 1889, ya hacia fines del siglo el parque constituía uno de los lugares preferidos de la sociedad porteña, al punto que se debió prohibir el tránsito de carruajes en su interior para evitar que se deteriorara por exceso de uso.

"De éste modo la Municipalidad se hizo cargo del fundo y a modo de cumplir con el motivo de la donación se construyó el Parque Alejo Barrios, llamado así en honor del alcalde que el 27 de mayo de 1889 aprobó su fundación. El 14 de septiembre de 1890 se inauguró dando a Playa Ancha un importante empuje en su crecimiento".

GUTIERREZ, Carmen Luz, Vivienda de Avda. Gran Bretaña Nº , pág. 21; Ficha 240.

El terremoto de 1906 y el consiguiente éxodo de la población del plan a los cerros significaron los últimos estímulos de importancia para el poblamiento del llano, cuya infraestructura estaba prácticamente completa ya que había crecido en forma paralela al poblamiento del sector.

Por esta época se inició el poblamiento de la población San Juan del Puerto y se trazaron dos nuevas poblaciones hacia el suroeste, Riofrío y Miramar, poniéndose de ésta manera término al proceso de consolidación de Playa Ancha como sector residencial del puerto.

### 2.3.2.- Primeras urbanizaciones.

Las primeras urbanizaciones realizadas en Playa Ancha correspondieron a iniciativas privadas y se llevaron a cabo en los últimos decenios del siglo pasado. Hasta entonces, las viviendas se habían ubicado siguiendo el trazado de los senderos y caminos que el uso espontáneo había generado. Esto había permitido un cierto grado de libertad al emplazarlas, pero también había redundado en un cierto retraso para la ocupación cabal del sector.

La primera urbanización fue realizada por la familia Waddington hacia 1887 y nació del loteo de sus propiedades en Playa Ancha, el que dió origen a la población Bueras. Consiste en un trazado de calles en damero, dado que la topografía lo permite, que parten de la avenida Playa Ancha y se orientan hacia el norte y el oeste, teniendo como referencia el mar.

Esta urbanización tuvo que realizarse adecuándola a la ubicación de las viviendas que ya existían en el sector y que se habían construído a raíz del incentivo que había significado la instalación de los Dominicos. No obstante, representó el trazado de la avenida Gran Bretaña y la ubicación del fuerte Ciudadela y generó el centro constituído por la Plaza Waddington en la cual se instaló, a fines del siglo pasado, el equipo comercial, cultural y social del barrio. Con la instalación del cine Iris en 1911 en él y la del teatro Odeón, en 1913, en las inmediaciones, el carácter de centro de la plaza se vió reforzado.

"En 1887, se urbanizó el sector conservando este espacio ordenado, que pasó a acoger a la PLAZA WADDINGTON, desarrollando un centro urbano que concentraba las actividades de esparcimiento, cultural, social y comercial básico del sector".

OPAZO, Catalina; ob. cit.; pág. 67; Ficha 239.

En 1888 se realizó la urbanización de la población San Juan del Puerto, en los terrenos de Juan Aguayo, quién había solicitado autorización para lotearlos en 1875. El trazado de ésta población es también en damero, pero la orientación de sus calles es noroeste y suroeste. Esto provoca una fuerte diferencia con la urbanización de la población Bueras, de la que esta separada por la avenida Playa Ancha. El motivo de esto radica en el hecho de que Aguayo se negó a modificar el trazado de su urbanización para hacerla concordar con la de los Waddington, que era anterior. Para obtener el permiso municipal para llevarla a cabo debió donar parte de sus terrenos para la creación de las plazas ubicadas en la calle República. No obstante, esta urbanización respetó el trazado del camino al fundo de Quebrada Verde, el que posteriormente llegó a conformar la avenida del mismo nombre.

Este hecho motivó que la avenida Playa Ancha se transformara en un centro de servicios, tanto sociales como comerciales, ya que su situación de medianía le permitía proyectarse a una y otra población.

Hacia 1909 se había trazado dos nuevas poblaciones hacia el suroeste partiendo de la quebrada de los Pescadores. Estas eran la población Riofrío, llamada así en honor del antiguo propietario de los terrenos en los que se ubicó, y la población Miramar.

Para esa fecha la infraestructura del llano estaba prácticamente completa, contando incluso con un servicio de tranvías eléctricos.

Con estas dos últimas poblaciones quedó establecido el trazado urbano a partir del cual continuó el desarrollo de Playa Ancha.

### 2.3.3.- Aspecto económico y social del poblador de la época.

Hacia mediados del siglo pasado, los primeros habitantes en instalarse en el naciente barrio residencial de Playa Ancha fueron miembros de las fuerzas armadas que servían en los numerosos fuertes emplazados en el sector. La instalación de la Escuela Naval en el cerro Artillería, por otra parte, además de constituir un estímulo para el desarrollo de la vivienda en sus inmediaciones, significó que muchas de las recién instaladas viviendas pertenecieran a miembros de la armada.

"La existencia de estos fuertes implicó que naturalmente algunos de los pioneros en establecerse con viviendas de mejor calidad fueran miembros de las fuerzas armadas..."

GUTIERREZ, Carmen Luz; Ob. cit.; págs. 20-21; Ficha 241.

La privilegiada situación de dominio sobre el borde costero y el puerto significó sin duda uno de los motivos que hicieron de Playa Ancha un lugar de atracción para marinos de las líneas mercantes. Estos, al igual que los anteriores, pertenecían a la clase media.

Por otra parte, también los civiles se instalaron con sus viviendas en el llano. Eran en su mayoría representantes de la clase media, comerciantes, pequeños empresarios y profesionales, contándose numerosos extranjeros entre ellos y construyeron preferentemente casas-quintas, algunas de considerables dimensiones.

Para fines del siglo pasado, Playa Ancha constituía un barrio preferentemente de clase media, y más específicamente, de clase media alta, con habitantes de regular fortuna, siendo considerado uno de los "barrios altos" del puerto en el aspecto social.

El terremoto de 1906 produjo un desplazamiento poblacional hacia los cerros constituyendo el llano uno de los barrios de atracción para el sector medio.

"Después del sismo de 1906, se produce un movimiento de la población hacia las colinas; Playa Ancha es uno de los barrios de atracción para los sectores de la clase media...".

WAISBERG, Myriam, ob. cit.; pág. 36; Ficha 15.

Con la consolidación de Viña del Mar como centro urbano de importancia en el primer decenio del siglo XX, muchas de las familias más pudientes del sector trasladaron su residencia al balneario, permitiendo la homogenización del barrio en el aspecto social, pasando a predominar casi absolutamente el sector medio. Este rasgo se mantuvo prácticamente inalterado hasta la cuarta década del siglo XX, en que el barrio comenzó lentamente a decaer hasta llegar a la situación que posee actualmente.

#### 2.3.4.- Aspectos estilísticos de la vivienda de la época en Playa Ancha.

Los aspectos estilísticos de las viviendas de Playa Ancha, a fines del siglo pasado no se diferenciaron de las del plan o de las que en general existían en la zona. Prácticamente la totalidad de las edificaciones del sector se inscribían en el historicismo, predominando el neogótico de raigambre inglesa.

El nivel que había alcanzado la mano de obra nacional, así como la calidad de las maderas de las que se disponía, permitieron una correcta reproducción de los elementos ornamentales y volumétricos propios

del estilo.

En ellas predomina la verticalidad del neogótico y son frecuentes los casos en que se observan ménsulas, péndolas y pináculos, así como persianas y balaustradas propias de las viviendas campestres inglesas. La gran mayoría poseía antejardín con un marco de vegetación que evocaba discretamente el paisaje europeo en el que originalmente se insertaba el estilo. En general, las viviendas se edificaban en pino oregón, material de fácil obtención en Valparaíso en el quiebre del siglo y que por su resistencia y duración era una de las maderas más adecuadas para la confección de la estructura resistente. La cubierta de los muros se confeccionaba a base de tinglados horizontales de madera, en concordancia con el neogótico.

No obstante, y a pesar del predominio de éste estilo, existen ejemplos que corresponden a manifestaciones del neoclásico. Corresponden generalmente a viviendas de fachadas continua, sin antejardín, revestidas exteriormente con concreto y con ornamentaciones propias del estilo, como por ejemplo frontones, dentículos y volutas.

Las viviendas construídas en los primeros años del siglo XX, por su parte, comenzaron a evidenciar elementos propios del art nouveau, como por ejemplo, vidrios de colores y ornamentaciones de metal.

La topografía de Playa Ancha hizo necesaria la adaptación de estos estilos al contorno natural, lográndose en ocasiones soluciones bastante novedosas y de impecable concepción y factura. Así por ejemplo, el dominio que el llano posee sobre la bahía determinó la existencia de galerías vidriadas, altillos, torreones y bow-windows en gran parte de las viviendas construídas hacia fines del siglo, los que constituyeron recursos arquitectónicos bastantes cultivados. La posibilidad de lograr éste dominio visual llegó a ser determinante en el emplazamiento de las primeras viviendas del sector, las cuales se ubicaron principalmente en la avenida Gran Bre-

taña, la que por ser una vía de media ladera ofrecía un amplio dominio sobre la bahía y el plan de la ciudad.

Los propietarios de las viviendas eran en general, miembros de la clase media y alta, lo que tuvo una fuerte influencia en la planimetría, la que era comunmente rica en recientos y espacialidad. Algunas de las soluciones planimétricas evidenciadas ponen de manifiesto un pensamiento funcionalista que las adelanta a su época, ya que el pensamiento racionalista recién comenzaba a germinar tras el historicismo tardío y el "art nouveau".

El clima, por lo demás bastante severo en los meses de invierno, fue también determinante en el emplazamiento de las viviendas y las soluciones volumétricas adoptadas. Las primeras viviendas se orientaron buscando proteger su frente norte y noroeste principalmente. Cuando la orientación estaba condicionada por factores externos, como por ejemplo, la presencia de vías principales y no era posible proteger los frentes más desfavorables a la acción climática por medio de un adecuado emplazamiento, estos se protegieron con recursos constructivos, como por ejemplo, la terminación exterior de los muros confeccionada con planchas de fierro galvanizado o con estuco de concreto o bien con el recurso de aleros de gran dimensión. No obstante, todas estas soluciones constructivas adoptadas por la condicionante del clima quedaron coherentemente incluidas en los respectivos estilos lográndose en la mayoría de los casos soluciones armónicas y acabadas, poniendo de manifiesto el oficio alcanzado por la arquitectura chilena del quiebre del siglo en Playa Ancha.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

B.- LA VIVIENDA DE AVENIDA QUEBRADA VERDE N° 192.

1.- Aspectos Históricos.

## B.- LA VIVIENDA DE AVENIDA QUEBRADA VERDE Nº 192.

### 1.- Aspectos Históricos.

#### 1.1.- Historia del terreno.

El terreno en el que se encuentra la vivienda formaba parte, a fines del siglo pasado, de los terrenos pertenecientes a Juan Aguayo, quién junto a la familia Waddington y a Elías Riofrío, era uno de los propietarios particulares más importantes del llano de Playa Ancha.

Hacia 1875, Juan Aguayo decidió lotear parte de sus terrenos y solicitó permiso para urbanizar el sector alto del llano, el cual le fue concedido algún tiempo después, naciendo de esta manera la población San Juan del Puerto, en cuya manzana Nº 14 quedó ubicado el terreno.

"Respecto a la formación de algunas de estas poblaciones es interesante el caso de la Población San Juan del Puerto, llamada así en honor del dueño de los terrenos, don Juan Aguayo. Este señor solicitó permiso para lotear en 1875 cuando ya habían hecho lo propio los señores Waddington para urbanizar lo que más tarde sería la Población Bueras".

GUTIERREZ, Carmen Luz, Ob. cit.; pág. 24, Ficha 242.

Una vez llevada a cabo la urbanización de la nueva población, Aguayo vendió sus lotes a familias de la clase media principalmente, ya que en Playa Ancha tal era la clase social predominante. A su muerte, acaecida hacia 1889, los terrenos pasaron a manos de su viuda doña Carolina Mondaca. La inscripción en el Conservador de Bienes Raíces realizada por ella se ubica a Fojas 616 del Registro del año 1889. Cuatro años más tarde,

doña Carolina vendió parte de sus terrenos a Juan Gonzáles, reteniendo para sí los restantes. Los terrenos adquiridos por Gonzáles consistían en gran parte de los lotes de la población de San Juan del Puerto y en la llamada "Estancilla de Playa Ancha" la que comprendía un vasto sector del llano.

"Valparaíso, a veintiocho de julio de 1893. Don Juan Gonzáles, de éste domicilio, es dueño de la "Estancilla" de Playa Ancha i de una gran parte de los terrenos de la Población San Juan del Puerto, lado poniente de ésta ciudad".

Fojas 367 Nº 588 año 1893, Archivo Conservador de Bienes Raíces Valparaíso, Ficha 243.

La superficie total de los terrenos que había adquirido Gonzáles era de aproximadamente ciento cuarenta mil metros cuadrados y su propiedad limitaba con la de los Waddington y la de Riofrío. Esta compra convirtió a Gonzáles en uno de los propietarios más importantes del sector aunque sus propiedades no llegaron a tener la magnitud que habían tenido las de Aguayo. El precio que había pagado, bastante elevado para la época, hace suponer que era una persona de respetable posición económica.

"Adquirió dichas propiedades por compra que hizo a doña Carolina Mondaca viuda de Aguayo deste mismo domicilio en la suma de ciento cincuenta mil pesos ...".

Fojas 367 Nº 588 año 1893, Archivo Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Ficha 243.

Aparentemente Gonzáles adquirió las mencionadas propiedades con un fin solamente especulativo, ya que dos meses después, en septiembre de 1893, los vendió a los hermanos Eulogio, Francisco Antonio y Manuel Vargas por la suma de ciento setenta y cinco mil pesos, con una ganancia de veinticinco mil pesos, suma na-

da despreciable para la época.

Esta transacción se encuentra inscrita a Fojas 453 N° 721 del año 1893 en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Aunque no existen antecedentes que señalen las profesiones o actividades de los hermanos Vargas, es factible suponer que al igual que Gonzáles poseían una sólida posición económica. Los terrenos adquiridos por ellos correspondían a los lotes sin vender de la población de San Juan del Puerto y a la "Estancilla", aparentemente la misma cantidad de metros cuadrados que Gonzáles había adquirido dos meses antes.

Las propiedades permanecieron en manos de los Vargas hasta 1896, año en que doña María Luisa Vargas, por sí y en representación de don José Manuel Vargas Lago y de don Francisco Vargas Lago, adquirió la manzana número catorce de la población de San Juan del Puerto.

"En Valparaíso, a catorce de octubre de 1896. Doña María Luisa Vargas, soltera, de éste domicilio, es dueña de la manzana número catorce ubicada en la población San Juan del Puerto, subdelegación de Playa Ancha. Adquirió dicha manzana de terreno por compra que hizo a don Eulogio Vargas, de éste domicilio, por sí y en representación de don Francisco Antonio Vargas Lago y don José Manuel Vargas Lago, en la suma de diez y siete mil quinientos pesos al contado".

Fijas 303 N° 902 año 1896, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Ficha 245.

Resulta interesante el alcance de nombre entre los compradores y en vendedor de la propiedad, que podría significar un grado de parentesco. Por otra parte, el hecho que don José Manuel y don Francisco Antonio sean representados por doña María Luisa permite suponer que son menores de edad, ya que lo más común en la época era que las transacciones comerciales las realizaban los varones. Otra posibilidad es que la representa-

ción se deba a que en el momento de realizarse la compra los hermanos Vargas Lago no se encontraran presente en la zona. En todo caso, lo que queda establecido fehacientemente es que ellos y doña María Luisa eran hermanos.

Los deslindes de la manzana catorce era al norte, Plaza de la Constitución y terrenos de doña Filomena Vargas, al sur, con calle Vista Hermosa, al oriente, con avenida Quebrada Verde y al poniente con la calle de Aguayo. Esta propiedad estuvo en manos de los hermanos Vargas Lago hasta 1906, año en que la traspasaron a la Sociedad Anónima Poblaciones Unidas de Playa Ancha.

"En Valparaíso, a veinticinco de marzo de 1906. La Sociedad Poblaciones Unidas de Playa Ancha, establecida en ésta plaza, es dueña de los siguientes lotes de terreno de la manzana número catorce de la Población San Juan del Puerto... Adquirió estos lotes por compra que hizo a doña María Luisa Vargas Lago, representada por su hermano Francisco Antonio Vargas Lago, también de éste domicilio...".

Fojas 321 v Nº 394 año 1906, Conservador de Bienes raíces de Valparaíso, Ficha 246.

Esta sociedad, que se había establecido en 1905, adquirió los terrenos de la manzana catorce pagándolos con ochocientos veintiocho acciones liberadas, lo que convirtió a los hermanos Vargas Lago en accionistas de la sociedad. El monto total de éstas acciones eran de cuarenta y un mil cuatrocientos pesos. Todo esto ocurría cinco meses antes del terremoto de ese año, que significó un desplazamiento de la población del plan hacia los cerros. La población San Juan del Puerto se convirtió a raíz del sismo en un polo de atracción para la clase media, por lo que las acciones de la Sociedad Poblaciones Unidas de Playa Ancha, dueña de los lotes mencionados y de otros en el mismo sector, experimentaron una fuerte alza.

Dos meses después del terremoto, en octubre de 1906, los terrenos de la manzana catorce fueron adquiridos por el comerciante francés avecindado en Valparaíso Augusto Ouvrard. Este señor era uno de los socios fundadores de la sociedad antes mencionada y poseía una buena situación económica, a pesar del revés financiero que había significado el terremoto.

"En Valparaíso, a quince de octubre de 1906, don Augusto Ouvrard P., de éste domicilio, es dueño de los lotes numeros, 151, 152, 160, 163, 164, 165, 166 y de una lonja de terreno que mide diez metros de ancho que ahora forma parte de los lotes numeros 153, 157, 158, 159, y 167.

Estos sitios están ubicados en la manzana numero catorce de la Población San Juan del Puerto de la Subdelegación de Playa Ancha de esta ciudad...".

Fojas 106 V, Nº 1442 año 1906, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Ficha 247.

Hacia 1912, Ouvrard loteó la manzana formando cinco terrenos de aproximadamente 300 metros cuadrados los que ubicó hacia la calle Vista Hermosa y avenida Quebrada Verde. En ellos construyó siete viviendas, de las que dedicó cinco al arriendo, ocupando él mismo una de las restantes, mientras que su hijo hacía lo propio con otra.

"Las construcciones que va a llevar a cabo el solicitante en una serie de siete chalets, cinco de tipo B y dos de tipo A, cuyos planos y especificaciones ha acompañado; los que cumplen con las ordenanzas que rigen sobre la materia."

Solicitud de permiso para edificar, Nº 539, 1912, Archivo de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, Ficha 254.

El resto del terreno de la manzana catorce se mantuvo sin alteraciones funcionando como patio para la vivienda de Ouvrard, la que se ubica en el costado norte de la vivienda en estudio, y que llegó a ser conocida como "El Chalet" por los habitantes del barrio.

En el año 1928, Ouvrard se vió envuelto en litigio a raíz del cual perdió gran parte de sus propiedades, entre las cuales se contaban todas las casas que poseía en la manzana catorce de la población San Juan del Puerto. Las viviendas, en su gran mayoría, pasaron a manos del Banco Chileno Garantizador de Valores, el cual había facilitado dinero a Ouvrard para hacer frente a dicha contingencia.

"En Valparaíso, a dos de octubre de 1928, El Banco Chileno Garantizador de Valores, en liquidación, es dueño de la propiedad raíz denominada "El Chalet" ubicada en la manzana catorce de la Población San Juan del Puerto de la subdelegación de Playa Ancha de éste departamento: que deslinda desde la calle República por el norte hasta la calle Vista hermosa por el sur; al este, Plaza de la Constitución y Avenida Quebrada Verde y al oeste, parte de los lotes 157, a 159; 154 y 168. Adquirió dicha propiedad en unión con otras, por compra que hizo por la ejecución seguida por cobro de pesos por el Banco Garantizador de Valores contra don Augusto Ouvrard por la suma alzada de un millón quinientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho pesos trece centavos en parte de pago de su crédito."

Fojas 52 v Nº 2184 año 1928, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Ficha 248.

La vivienda en estudio permaneció en manos del Banco hasta 1930, año en que fue adquirida por don Horace Leslie Bragg Grosser, en liquidación, por la suma de treinta y cinco mil cuatrocientos pesos. En éste año la vivienda tenía el número cuarenta y cuatro de la Avenida Quebrada Verde, ya que no fué sino hasta mediados de la década del 30 cuando los números de las casas fueron cambiados, quedando la vivienda con el número 192. Esta compra está inscrita a fojas 530 Nº 2415 del año 1930 en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El resto del terreno de la manzana había sido loteado por el Banco, inscribiéndose la vivienda de Ouvrard en un terreno de similares proporciones que el de la vivienda en estudio, y trazándose el pasaje Theodor, que comunica la avenida Quebrada Verde con la calle Vista Hermosa, quedando de ésta manera establecida la fisonomía actual de la manzana.

En 1937 la vivienda del número 192 don Otto Stier, de profesión médico quién vivía en Santiago y trasladó ese año su residencia al puerto. La compra que realizó quedó inscrita a Fojas 266 N° 263 del año 1937.

Don Otto vivió en Playa Ancha doce años y a su muerte, acaecida en 1949, la vivienda fue heredada por su esposa, doña Raquel Dutto y sus hijos Raquel, Virginia, Otto, Ana y Boris. Estos la vendieron el mismo año de la muerte de su padre a don Pedro Vargas Gallardo en doscientos ochenta mil pesos al contado.

"En Valparaíso, a quince de julio de 1949. Don Pedro Vargas Gallardo, de éste domicilio, es dueño de una propiedad raíz ubicada en el cerro Playa Ancha de ésta ciudad, calle Quebrada Verde numero ciento noventa y dos."

Fojas 2033 v, N° 2381 año 1949, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Ficha 251.

Don Pedro Vargas Gallardo no habitó la casa, vendiéndola ese mismo año a las hermanas Ester, Rafaela y Berta Gonzáles, por la suma de cuatrocientos veinte mil pesos al contado. Con esto queda de manifiesto la capacidad comercial de don Pedro, quien obtuvo una gran ganancia de casi un cien por ciento por la venta de la propiedad.

La compra de las hermanas Gonzáles quedó inscrita a Fojas 3051 N° 3514 del año 1949 en el Conservador de Bienes raíces de Valparaíso.

Un año después, la vivienda fue adquirida por don Florencio Acevedo Zapata en la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos.

"En Valparaíso, a veinte y uno de noviembre de 1950, don Florencio Acevedo Zapata, de éste domicilio, es dueño de la propiedad ubicada en Playa Ancha, calle Quebrada Verde número ciento noventa y dos esquina calle Vista hermosa".

Fojas 3341 Nº 3721 año 1950, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Ficha 253.

A la muerte de don Florencio la vivienda pasó a manos de sus herederos, por sucesión, residiendo actualmente en ella la señorita María Acevedo Altamirano, hija del mencionado propietario.

RELACION CRONOLOGICA DE LAS INSCRIPCIONES DEL TERRENO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VALPARAISO.

1889	Carolina Mondaca viuda de Aguayo Fojas 616 N° (ilegible)	Herencia
1893	Juan Gonzáles Fojas 367 N° 588	Compra
1893	Eulogio Vargas y Otros Fojas 453 N° 721	Compra
1896	María Luisa Vargas Fojas 303 N° 902	Compra
1906	Sociedad Anónima "Poblaciones Unidas de Playa Ancha" Fojas 321 N° 394	Compra
1906	Augusto Ouvrard Perrier Fojas 106 v N° 1442	Compra

Hasta este año las inscripciones se refieren a la propiedad como lote. Desde la inscripción siguiente se refiere a ella como bien raíz.

1928	Banco Chileno Garantizador de Valores Fojas 52 v N° 2184	Liquidación
1930	Horace Leslie Bragg Grosser Fojas 530 N° 263	Compra

---

1937	Otto Stier Fojas 266 N° 263	Compra
1949	Raquel Dutto viuda de Stier Fojas 1575 N° 1858	Herencia
1949	Pedro Vargas Gallardo Fojas 2033 N° 2381	Compra
1949	Ester Gonzáles y Otras Fojas 3051 N° 3514	Compra
1950	Florencio Acevedo Zapata Fojas 3341 N° 3721	Compra

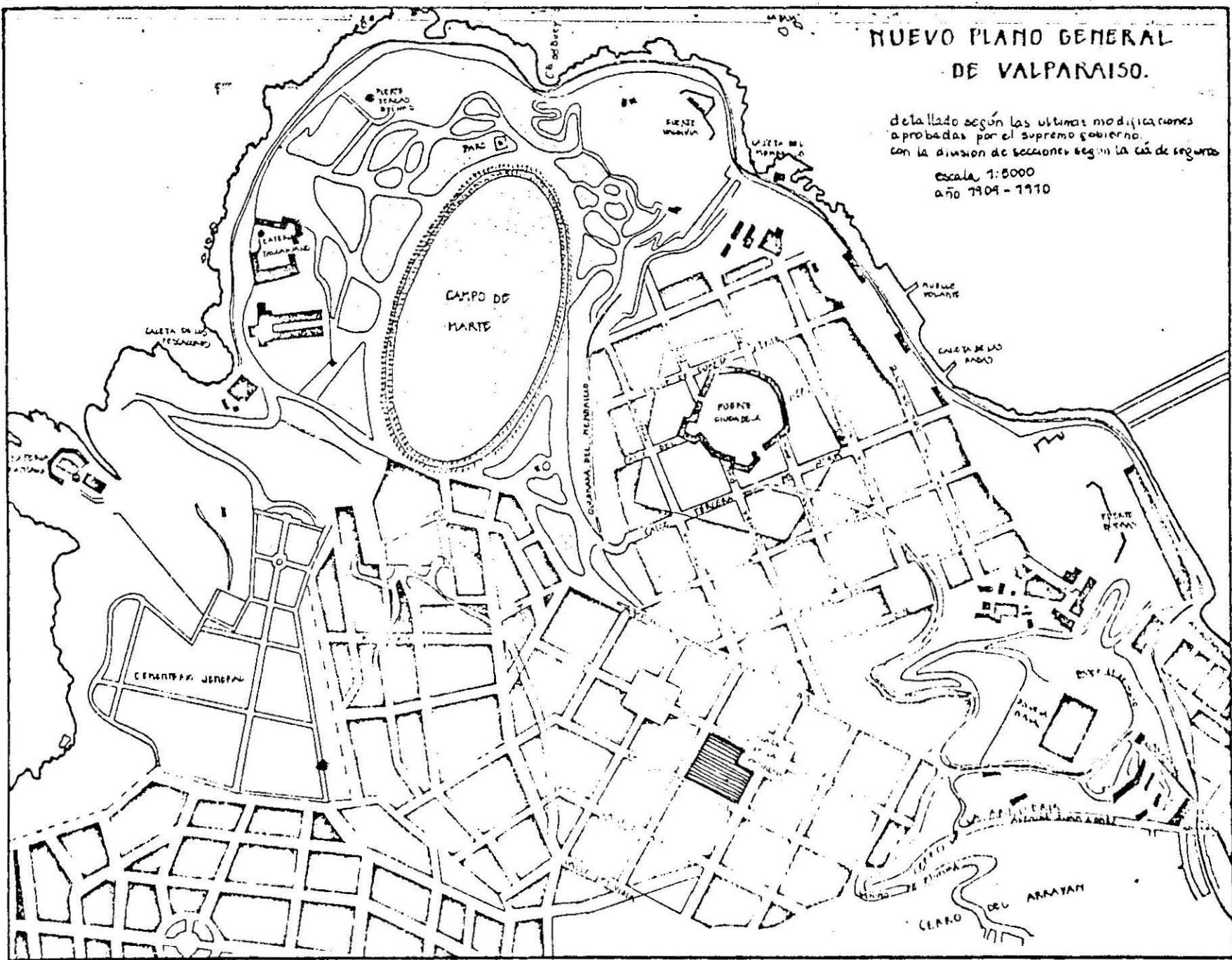
# NUEVO PLANO GENERAL DE VALPARAISO.

detalado según las últimas modificaciones  
aprobadas por el supremo gobierno,  
con la división de secciones según la ley de seguros

escala 1:8000  
año 1909 - 1910

1830

024



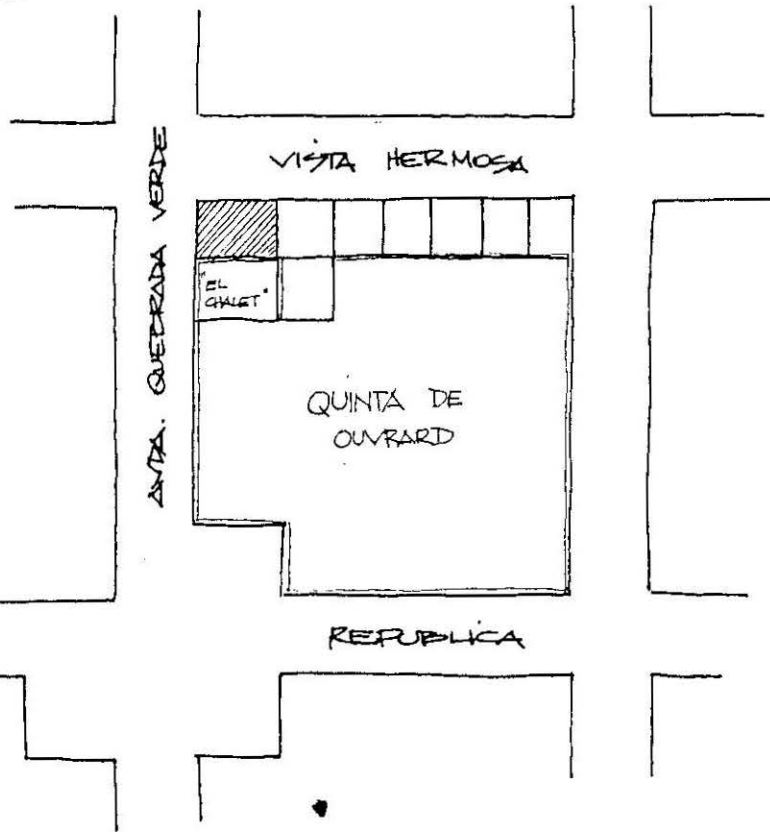
MANZANA 4  
PROPIEDAD DE  
A. OUVREARD P.  
AÑO 1910

FUENTE:

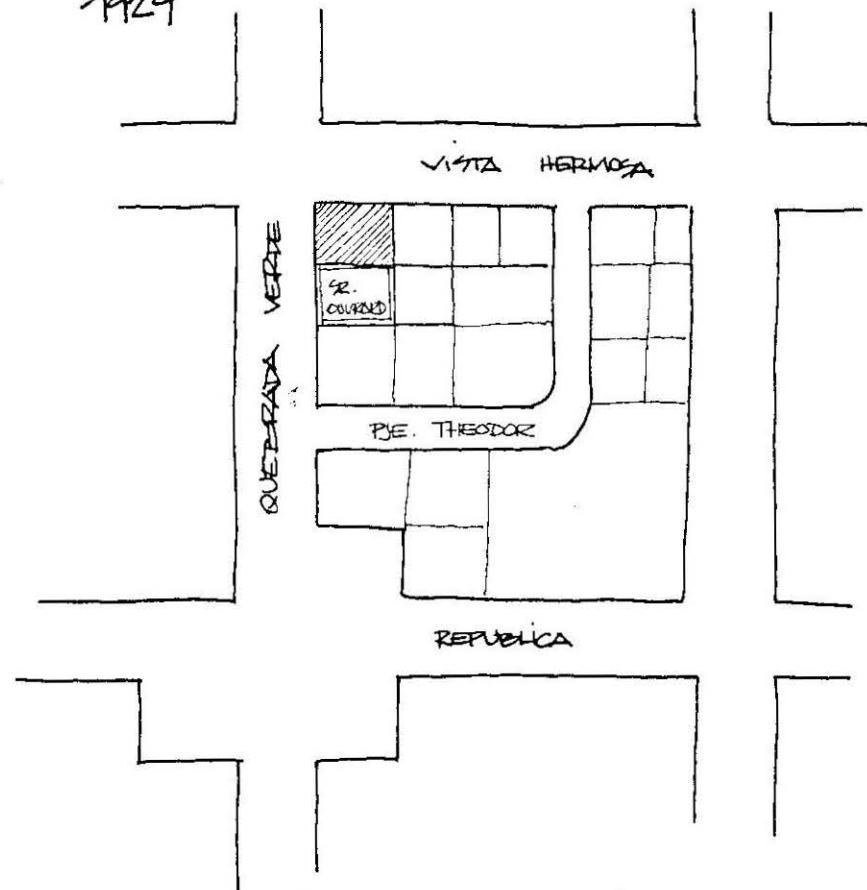
HISTORIA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYA ANCHA, esc. de arquitectura U de VALPO tema de historia de la arquitectura	prof. myriam warsberg alum. catalina opazo	PLANO DE LA COMPAÑIA DE SEGUROS	1909 año
---	--	---------------------------------	-------------

# ESQUEMAS DE FORMACION DEL TERRENO

1912




1929



LOTEO REALIZADO POR OUVARD  
HACIA 1912 EN LA MANZANA  
Nº 14 DE LA POBLACION  
SAN JUAN DEL PUERTO.

LOTEO DE LAS PROPIEDADES  
DE OUVARD EN 1929 POR  
EL BANCO CHILENO GARANTIZADOR  
DE VALORES.  
EN ESA OPORTUNIDAD SE  
TRAZO EL PASAJE THEODOR

 TERRENO DE LA VIVIENDA  
EN ESTUDIO

### 1.2.- Antecedentes de la familia usuaria.

Don Augusto Ouvrard Perrier, nació en Chatellereaux, Francia, en 1860 aproximadamente. Era hijo de don Augusto Ouvrard Paille, comerciante de alguna fortuna, y de la marquesa de Perrier. Recibió una esmerada educación y se dedicó a la diplomacia, siendo destinado al Consulado Francés de Valparaíso en 1880.

Ouvrard se trasladó ese año a Chile y dos años después trajo a sus padres, ya ancianos, y a su única hermana, María Gabriele, a vivir con él en su destino consular.

Hacia 1887 contrajo nupcias con doña Zoila Carvajal Chacón, la cual poseía propiedades agrícolas en San Felipe. Su hermana contrajo a su vez matrimonio con su suegro, pero tras un corto enlace se separó para casarse con el secretario de la Legación Francesa de Valparaíso, monsieur Lathoud. Este hecho significó la renuncia de Ouvrard como cónsul francés en Valparaíso y ante la perspectiva de un nuevo destino como diplomático, renunció al cuerpo consular estableciéndose definitivamente en Valparaíso donde se dedicó al comercio. Para entonces tenía tres hijos, dos mujeres y un hombre y una respetable posición económica.

Hacia 1905 falleció su esposa y poco tiempo después contrajo nuevas nupcias, esta vez con doña Ismenia Aguayo, emparentada con la familia de Juan Aguayo, y que también poseía algunas propiedades en Playa Ancha. Con ella no tuvo hijos.

En 1906 formó la sociedad POBLACIONES UNIDAS DE PLAYA ANCHA, junto con Andrés Carvajal y José Aguayo. esta adquirió gran número de los terrenos de la población San Juan del Puerto. Por la misma época inició la explotación de una cantera de piedra, la que se hallaba ubicada en los terrenos que había adquirido por matrimonio en Playa Ancha.

El terremoto de 1906 significó para Ouvrard un serio revés de fortuna, al igual que para gran parte de la población del puerto. A raíz de éste algunas propiedades que poseía en el Almendral (Lám. Nº 1), se destruyeron, debiendo trasladarse con su familia a Playa Ancha.

Con el fin de recuperar el capital que había perdido en el terremoto, construyó en la manzana Nº 14 de la población San Juan del Puerto una casa que arrendó por piezas. La sociedad que había formado había adquirido los terrenos mencionados sólo un mes antes del terremoto.

Habiéndose recuperado rápidamente de su revés financiero, Ouvrard decidió edificar en los terrenos de la mencionada manzana. Su visión comercial le permitió apreciar las ventajas de tener viviendas en arriendo, de manera que encargó el diseño y edificación de un conjunto de viviendas a Idilio Leighton, discípulo de Héctor Petri. De los siete chalets proyectados, dos de tipo A (Lám. Nº 2 y 3) y cinco de tipo B (Lám. Nº 4, 5 y 6) existen actualmente dos de tipo A y dos de tipo B.

De éstas, una era habitada por el mismo Ouvrard junto a sus hijas y esposa, mientras que la otra, actualmente demolida, fue habitada por su hijo mayor, que para entonces había contraído matrimonio.

La vivienda habitada por Ouvrard era la que se encuentra al costado norte de la vivienda en estudio, por la avenida Quebrada verde, la cual poseía un extenso patio. Esta propiedad llegó a ser conocida como "El Chalet" por los habitantes del barrio.

En 1828 Ouvrard se vió envuelto en un litigio, a raíz del cual perdió gran parte de su fortuna y todas las viviendas que poseía en la manzana número catorce de la población San Juan del Puerto. Ésta pasaron a manos del Banco Chileno Garantizador de Valores del que Ouvrard había obtenido un préstamo para afrontar el pleito.

Si bien logró recuperar gran parte de sus antiguas propiedades, las viviendas de la manzana catorce no volvieron a su poder. A pesar de ésto, su fortuna siguió siendo considerable.

Don Augusto falleció hacia 1936 dejando su fortuna a sus hijos, entre los cuales se contaba la madre del arquitecto Alberto Sagre Ouvrard, de quién se obtuvieron todos éstos antecedentes.

### 1.3.- Etapas de la construcción.

Con respecto a éste punto no fue posible encontrar mayores antecedentes. Lo conocido a ciencia cierta es que las viviendas fueron construídas simultaneamente entre los años 1912 y 1915, según pudo colirse de los documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, los archivos de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso y de las entrevistas sostenidas con el arquitecto señor Alberto Sagre Ouvrard.

Desde el año de su construcción, la vivienda no ha sufrido modificaciones sustanciales, con excepción de una alteración que se hizo de los planos originales en el momento de la edificación. Esta consiste en una alteración de la planta de la cocina, a la que se le añadieron cuatro metros cuadrados mediante una modificación de la fachada de atrás. Por otra parte, el programa de la vivienda consultaba la existencia de un baño de servicio bajo la escalera el cual no llegó a construirse.

#### 1.4.- Antecedentes del arquitecto o técnico constructor.

El encargado del diseño y la construcción de la vivienda fue don Idilio Leighton, según consta en los planos de la vivienda y en la solicitud de permiso para edificar, documentos fechados en junio de 1912 y que se encuentran en los archivos de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.

"Valparaíso, 25 de junio de 1912  
Señor Alcalde  
I. Leighton T., Arquitecto, por el Sr. Augusto Ouvrard  
a U.S. respetuosamente ..."  
Solicitud de permiso para edificar  
Archivo Dirección de Obras  
I. Municipalidad de Valparaíso, Ficha 255.

Don Idilio Leighton nació en 1882 y falleció en 1950 en Valparaíso. Desde joven trabajó junto al arquitecto Héctor Petri, en cuyo estudio llegó a desempeñarse como primer dibujante, y a la muerte de éste se hizo cargo del estudio y de algunos encargos profesionales de su antiguo patrón, desempeñándose desde entonces como arquitecto. Sin embargo, no había recibido ninguna formación universitaria y por tanto no tenía el título profesional de arquitecto. Toda su formación la había recibido de Petri, el cual tenía un especial afecto por él.

Todo esto no fue obstáculo para que se desempeñara como arquitecto y para que incluso firmara como tal, ya que aparentemente había recibido un permiso de la Asociación de Arquitectos , para hacerlo. Con este permiso, Leighton participó en algunos concursos y convenciones, entre las que destaca la Primera

Convención Nacional de Arquitectos organizada por la Universidad Católica de Santiago en 1920. En un libro publicado a raíz de ésta por la misma Universidad aparece una obra de Leighton (Lám. Nº 7) y se hace mención de él como arquitecto, evidenciándose de esta manera el reconocimiento que se hacía en el ámbito de los arquitectos del permiso que poseía para ejercer. Es indudable que el prestigio alcanzado por Petri avalaba la gestión de Leighton, ya que éste último debía toda su formación arquitectónica al primero.

Junto a Petri, trabajó en la iglesia de los R.R.P.P. Pasionistas, en Viña del Mar, en el Club de Viña y en la Parroquia de la misma ciudad en la que figuran como constructores, así como en el diseño y construcción de numerosas viviendas particulares tanto en Viña del Mar como en Valparaíso, entre sus obras destacó el edificio de la 6ª Compañía de Bomberos de Valparaíso, actualmente demolido. A la muerte de su mentor, Leighton continuó desempeñándose como arquitecto hasta su muerte acaecida en Valparaíso en 1950.

Todos éstos antecedentes fueron entregados por las hijas de don Idilio las señoras Adriana Leighton e Hilda Leighton de Groetaers.

Arquitecto: don Idillo Leighton.—Blanco 1019.—Valparaíso.



Edificio de la 6.<sup>a</sup> Compañía de Bomberos en Av. Independencia

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: KYRIAI WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

VERDE 192

2.- Aspecto Arquitectónico.

2.1.- Análisis urbano.

2.1.1.- Emplazamiento.

La vivienda se encuentra emplazada en un terreno de 300 metros cuadrados que limita al noreste con la propiedad de Avenida Quebrada Verde Nº 190, al noroeste con la misma Avenida Quebrada Verde, al sureste con la calle Vista Hermosa y al suroeste con la vivienda contigua por el lado de la misma calle.

2.- Aspectos Arquitectónicos.

Cada una de las fachadas de la vivienda es paralela a su respectivo deslinde por lo que el volumen orienta cada una de sus aristas a un punto cardinal específico. (Esq. Nº 1).

Debido a esto, las fachadas noreste y noroeste presentan los mayores deterioros debido a las lluvias de invierno, mientras que las fachadas sureste y suroeste se encuentran en mejores condiciones.

El tránsito solar, que va de este a oeste y el emplazamiento de la vivienda en el terreno permiten que las fachadas se encuentren en general bien soleadas, siendo las mejor ubicadas en este aspecto las fachadas orientadas hacia el noreste y el noroeste (Esq. Nº 2). La ubicación de los dormitorios hacia esos frentes testimonia la preocupación del arquitecto de proveer mejor iluminación y soleamiento a esos recintos. Por otra parte, las fachadas sureste, en la que se ubica el acceso, y la fachada suroeste son las que reciben un soleamiento menor, lo que se ha resuelto planimétricamente colocando en ese frente el hueco de las escalas.

El emplazamiento de la vivienda le permite una participación especial en la conformación

## 2.- Aspecto arquitectónico.

### 2.1.- Análisis urbano.

#### 2.1.1.- Emplazamiento.

La vivienda se encuentra emplazada en un terreno de 300 metros cuadrados que limita al noreste con la propiedad de Avenida Quebrada Verde Nº 190, al noroeste con la misma Avenida Quebrada Verde, al sureste con la calle Vista Hermosa y al suroeste con la vivienda contigua por el lado de la misma calle.

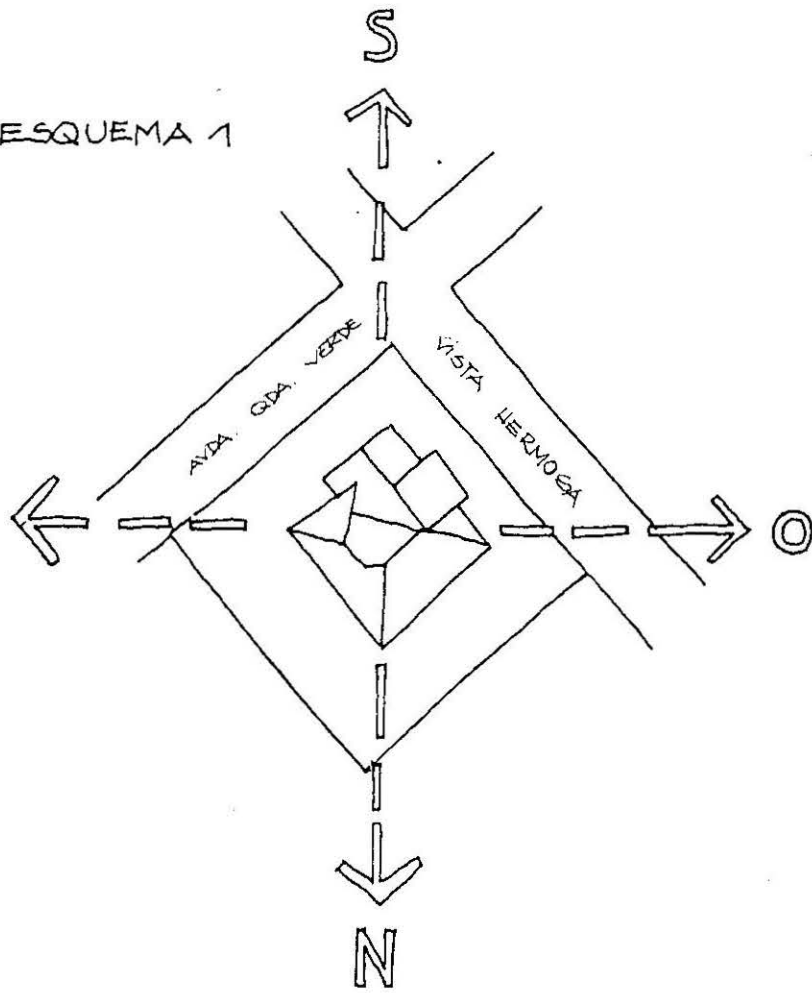
Cada una de las fachadas de la vivienda es paralela a su respectivo deslinde por lo que el volumen orienta cada una de sus aristas a un punto cardinal específico. (Esq. Nº 1).

Debido a ésto, las fachadas noreste y noroeste presentan los mayores deterioros debido a las lluvias de invierno, mientras que las fachadas sureste y suroeste se encuentran en mejores condiciones.

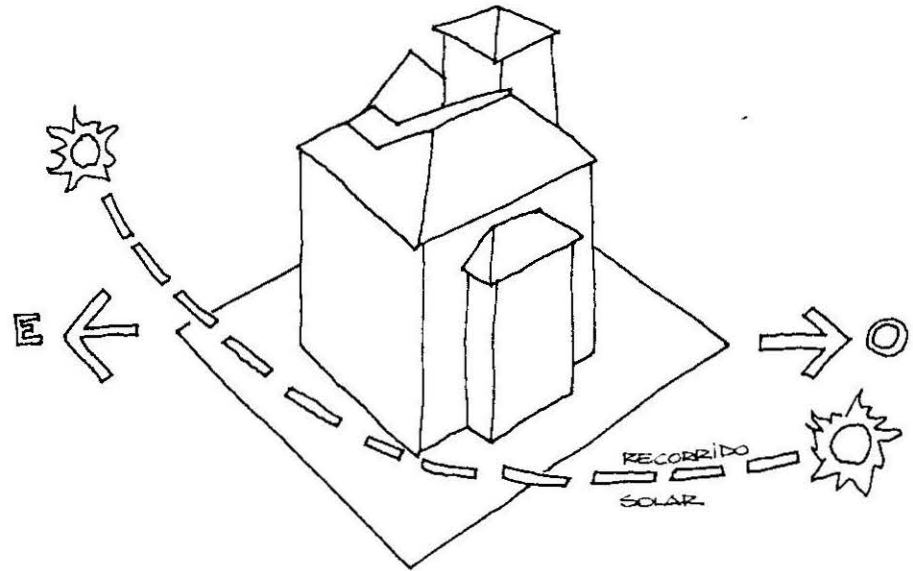
El tránsito solar, que va de este a oeste y el emplazamiento de la vivienda en el terreno permiten que las fachadas se encuentren en general bien asoleadas, siendo las mejor ubicadas en este aspecto las fachadas orientadas hacia el noreste y el noroeste (Esq. Nº 2). La ubicación de los dormitorios hacia esos frentes testimonia la preocupación que tuvo el arquitecto de proveer mejor iluminación y asoleamiento a esos recintos. Por otra parte, las fachadas sureste, en la que se ubica el acceso, y la fachada suroeste son las que reciben un asoleamiento menor, lo que se ha resuelto planimétricamente colocando en ese frente el hueco de las escalas.

El emplazamiento de la vivienda le permite una participación espacial en la conformación

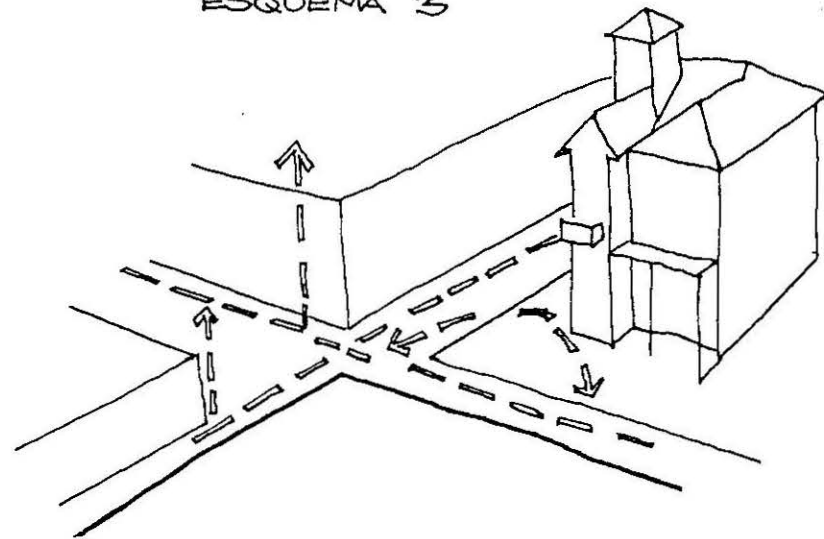
ESQUEMA 1



ESQUEMA 2



ESQUEMA 3



del cruce de avenida Quebrada Verde con calle Vista Hermosa, en el que a través de los años se ha conformado un pequeño centro de barrio. (Foto N° 1).

El emplazamiento de la vivienda y lo llano del sector no permiten más que un dominio visual del sector inmediato, lográndose sólo a través del mirador un mayor dominio visual del contorno, y en muy pequeña medida, sobre el mar.

### 2.1.2.- Directrices.

Se entienden como directrices los ejes que han determinado el emplazamiento de la vivienda y que se refieren a elementos externos a la misma. En este caso, no hay intención de orientar la vivienda para la obtención de un mejor dominio visual o para enfrentar un determinado eje vial o elemento espacial de contorno.

Las directrices de la vivienda las constituyen los ejes de las mismas calles que definen el terreno. Se presenta, como se dijo, una fachada específica a cada calle, ubicando la fachada principal a la calle principal, en este caso, la Avenida Quebrada Verde. Los ejes de la vivienda son paralelos a los respectivos deslindes del terreno, lográndose una inserción absolutamente coherente del volumen en el terreno, adecuándolo a la forma rectangular de éste. (Lám. N° 8).

### 2.1.3.- Relación con el contorno.

La realción de la vivienda con el contorno es desde el punto de vista arquitectónico, pasiva. Existe una relación visual de los recintos de la vivienda al contorno inmediato, pero no así una relación volumétrica, entendiéndose ésta como una respuesta formal específica al mismo. No obstante ello, se relaciona con el contorno contribuyendo a la conformación espacial del cruce de calles antes mencionado.

La esquina formada por las calles Vista Hermosa y Quebrada Verde posee una característica espacial dada por la continuidad de fachada y la ausencia de antejardín en las fachadas de las viviendas que conforman tres de ellas, a saber, un enmarcamiento rotundo de las esquinas.

La vivienda, que por sí sola conforma la esquina norte del cruce de calles, rompe esta situación constituyendo un lenguaje distinto al de las otras tres. En efecto, es la única esquina donde el volumen se retrae sin presentar una fachada continua. (Foto N° 1). (Esq. N° 3):

No obstante, la presencia del mirador de la vivienda refuerza la esquina, estableciendo un hito en altura, que además posee la virtud de vincular, especialmente, la vivienda del costado norte, la propia vivienda en estudio y las viviendas de la calle Vista Hermosa que pertenecen al mismo conjunto.

Por otra parte, el mirador anuncia la presencia de la avenida Quebrada Verde para quienes transitan por la calle Vista Hermosa, anunciándolo como un eje vial de importancia. (Foto N° 4).

## 2.2.- Análisis Formal.

### 2.2.1.- Estudio de las fachadas.

La vivienda posee cuatro fachadas, cada una de las cuales presenta un tratamiento específico que pone de manifiesto su importancia y que acusa de manera equilibrada los recintos que tras ella se encuentran.

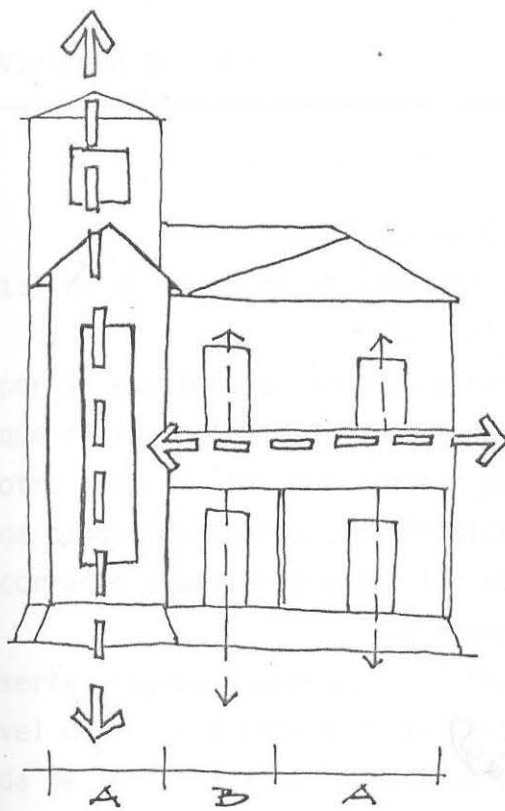
La fachada principal en la noreste, ya que enfrenta a la calle de mayor importancia, cual es la Avenida Quebrada Verde. Ella contiene el acceso y recibe el tratamiento más acabado, poseyendo el lenguaje expresivo más rico de las cuatro. (Foto N° 2).

Posee dos planos, el primero de los cuales, ubicado a la izquierda, más saliente, produce por su adelantamiento el espacio en el que se ubican la terraza del segundo nivel y el porch bajo ella. (Lám. N° 8)

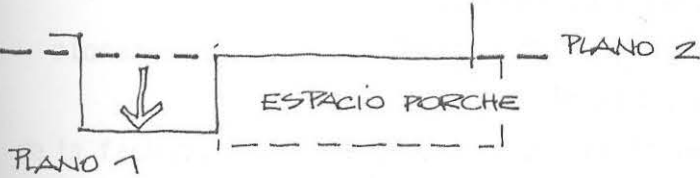
Su importancia queda reforzada por la presencia del balcón del dormitorio del segundo nivel, la cual contribuye a adelantar aún más el plano, y un tratamiento también, distinto, en ese punto, de la techumbre la cual presenta un gablete a dos aguas (Esq. N° 4). La disposición de las tablas de la cubierta exterior en sentido horizontal equilibra la esbeltez del plano y su gran altura aunque sin menguar la sensación de verticalidad que produce.

El soberado, aún sin estar en este mismo plano, posee la virtud de reforzarlo, lo mismo que el enmarcamiento como conjunto de la ventana del primer nivel con la terraza del segundo (Lám. N° 10), produciendo el efecto de eje vertical en torno al cual se ordena el volumen y la fachada.

EJE VERTICAL ORDENADOR

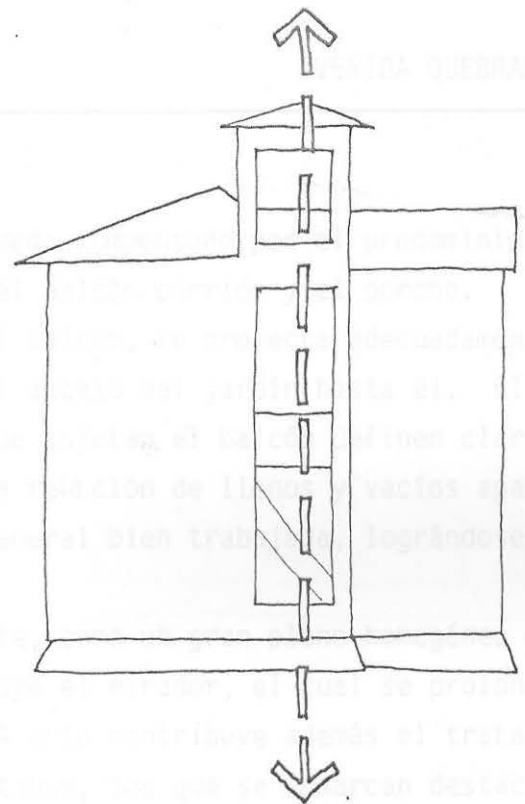


EJE PALAUSTRADA Y CUBIERTA

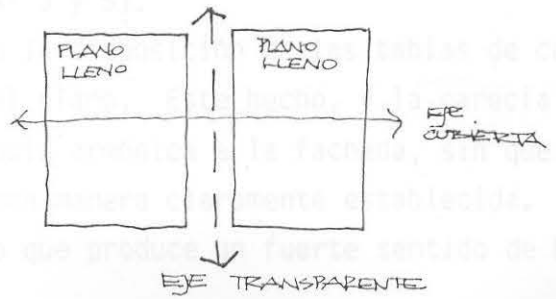


ESQUEMA 4

ESQUEMA 5



EJE VERTICAL ORDENADOR DE LA FACHADA



EJE TRANSPARENTE

La verticalidad del plano de la derecha queda compensado por el predominio de la horizontal en el plano de la izquierda, reforzado por las balaustradas del balcón corrido y el porche.

El acceso, ubicado en este último, bajo el balcón, se proyecta adecuadamente reforzado por la escalera de acceso, estableciéndose un flujo claro desde el acceso del jardín hasta él. El enmarcamiento que reciben el porche y el mismo acceso a través de los pilares que sujetan el balcón definen claramente uno y otro espacio, los que a pesar de ser contiguos no se estorban. La relación de llenos y vacíos aparece equilibrada dando una apariencia armónica a la fachada. Esta aparece en general bien trabajada, lográndose en ella un correcto equilibrio entre los elementos que posee.

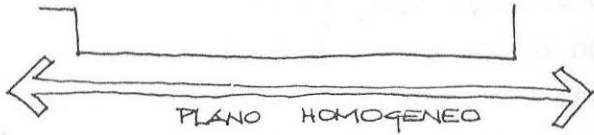
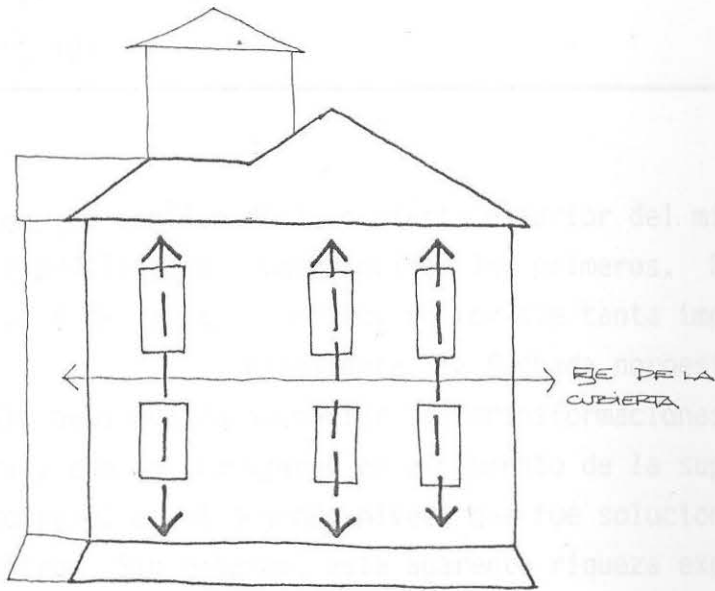
La fachada suroeste comparece, por su parte, como un gran plano homogéneo en el que se inserta un elemento vertical. (Esq. Nº 5). Este último lo constituye el mirador, el cual se prolonga hasta el nivel del piso a través de la ventana del hueco de las escaleras. A esto contribuye además el tratamiento como unidad de la ventana de las escaleras, el balcón del altillo y sus ventanas, los que se enmarcan destacando del plano general de la fachada.

El espacio interior de las escaleras queda claramente expresado por la gran ventana mencionada, acusando el destino del espacio que tras ella existe. (Fotos Nº 3 y 5).

La verticalidad del mirador queda compensada con la disposición de las tablas de cubierta de la fachada, las que producen un efecto de horizontalidad en el resto del plano. Este hecho, y la carencia de ventanas fuera de la ya mencionada equilibra el conjunto, dando una apariencia armónica a la fachada, sin que ello compita con la fachada principal. La relación de importancia queda de esta manera claramente establecida.

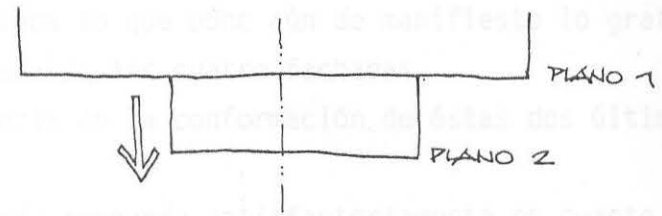
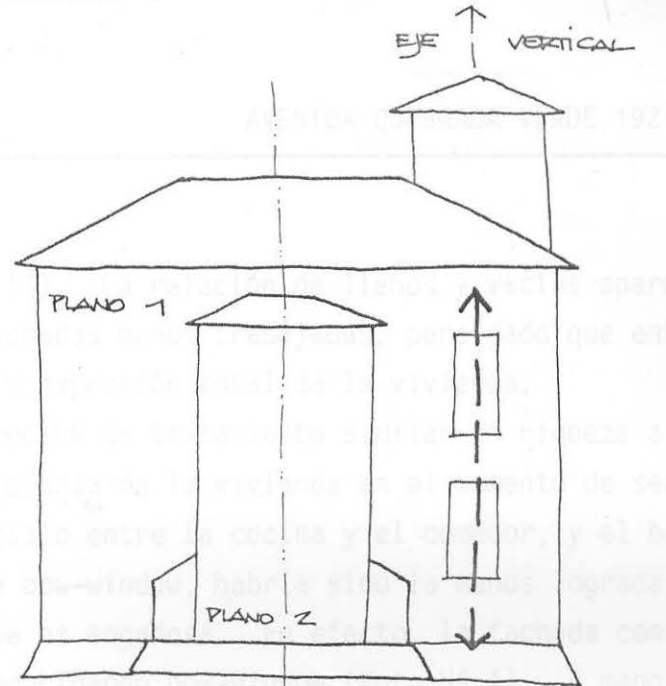
La fachada noreste está constituida por un plano que produce un fuerte sentido de horizon-

ESQUEMA 6



LOS VANOS ESTABLECEN EJES VERTICALES QUE DINAMIZAN EL PLANO ESTABLECIENDO UN RITMO

ESQUEMA 7



EL LADO A DEL PLANO GENERAL APARECE Desequilibrado con respecto al lado B, en el que predomina la vertical.

talidad dada por sentido de la cubierta exterior del mismo. (Lám. Nº 11). La relación de llenos y vacíos aparece en ella equilibrada, aunque priman los primeros. Es una de las fachadas menos trabajadas, pero dado que enfrenta al volumen de la casa contigua no reviste tanta importancia para la expresión total de la vivienda. No obstante, la expresión de

Finalmente, la fachada noroeste (Lám. Nº 4) recibe un tratamiento similar en riqueza a la norte. Sin duda que de no mediar las transformaciones que sufrió la planta de la vivienda en el momento de ser construída y que se tradujeron en el aumento de la superficie del pasillo entre la cocina y el comedor, y el baño, ubicado sobre él en el segundo nivel, que fue solucionado en forma de bow-window, habría sido la menos lograda de las cuatro. Sin embargo, esta aparente riqueza expresiva que posee es engañosa. En efecto, la fachada consiste en un plano en el que destaca como único elemento saliente el ya mencioando bow-window (Foto Nº 4). A mano derecha de éste, aparecen las ventanas del dormitorio de servicio y de la cocina, lo que desequilibra el conjunto.

El lenguaje unitario del plano saliente no logra mitigar este efecto de desequilibrio que se produce. La relación de llenos y vacíos no aparece del todo estudiada lo que pone aún de manifiesto lo gratuito de la solución de bow-window. debido a esto resulta la menos lograda de las cuatro fachadas.

El mirador no llega a tener una fuerte incidencia en la conformación de éstas dos últimas fachadas por la distancia que los separa de ellas.

En general, se puede establecer que cada fachada responde satisfactoriamente en cuanto a expresión a su importancia dentro del conjunto, siendo en orden de desarrollo, la más lograda la principal y la menos lograda la de atrás.

### 2.2.2.- Estudio del Volumen.

El volumen aparece como una unidad formal que tiende a inscribirse en un cubo. No obstante, la proyección del volumen izquierdo de la fachada principal rompe esta tendencia, lo que permite albergar unitariamente el espacio del porche y de la terraza que sobre él se ubica.

La presencia del altillo como un volumen en sí mismo que emerge de un volumen mayor produce el efecto de determinar un eje vertical en torno al cual se ordena el conjunto. Esta proyección en la vertical produce la relación del volumen con el contorno inmediato.

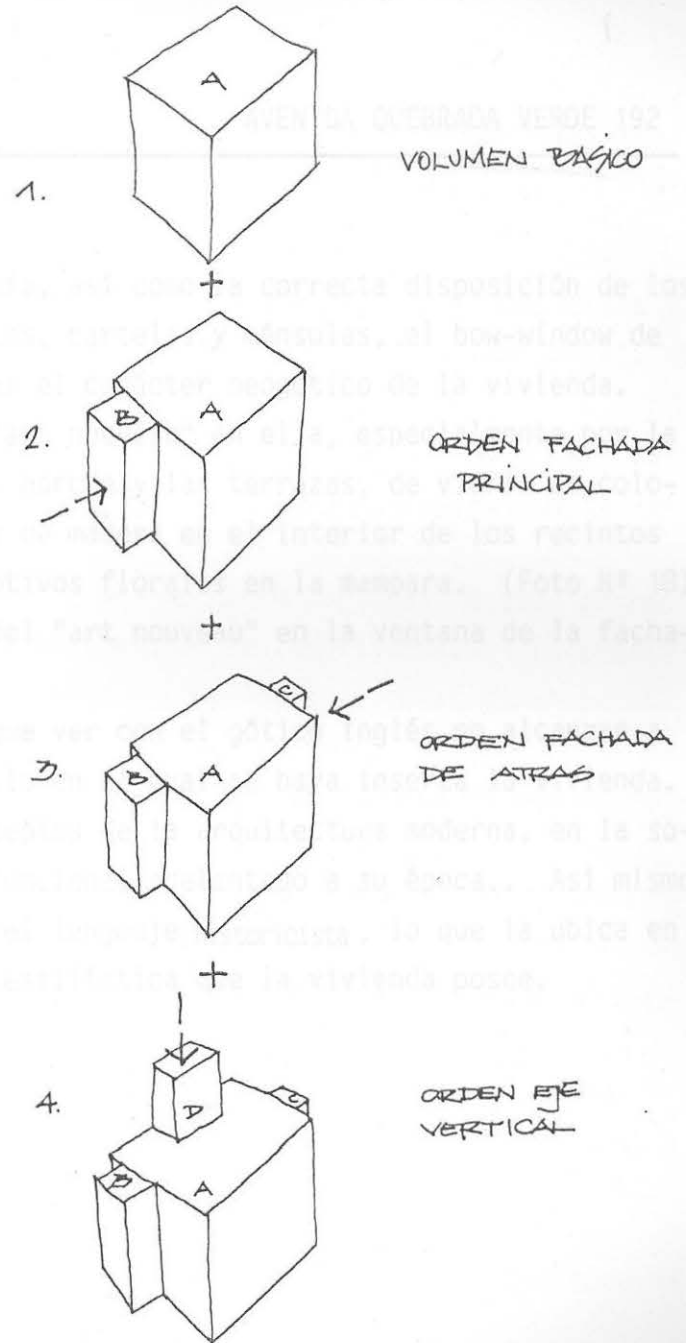
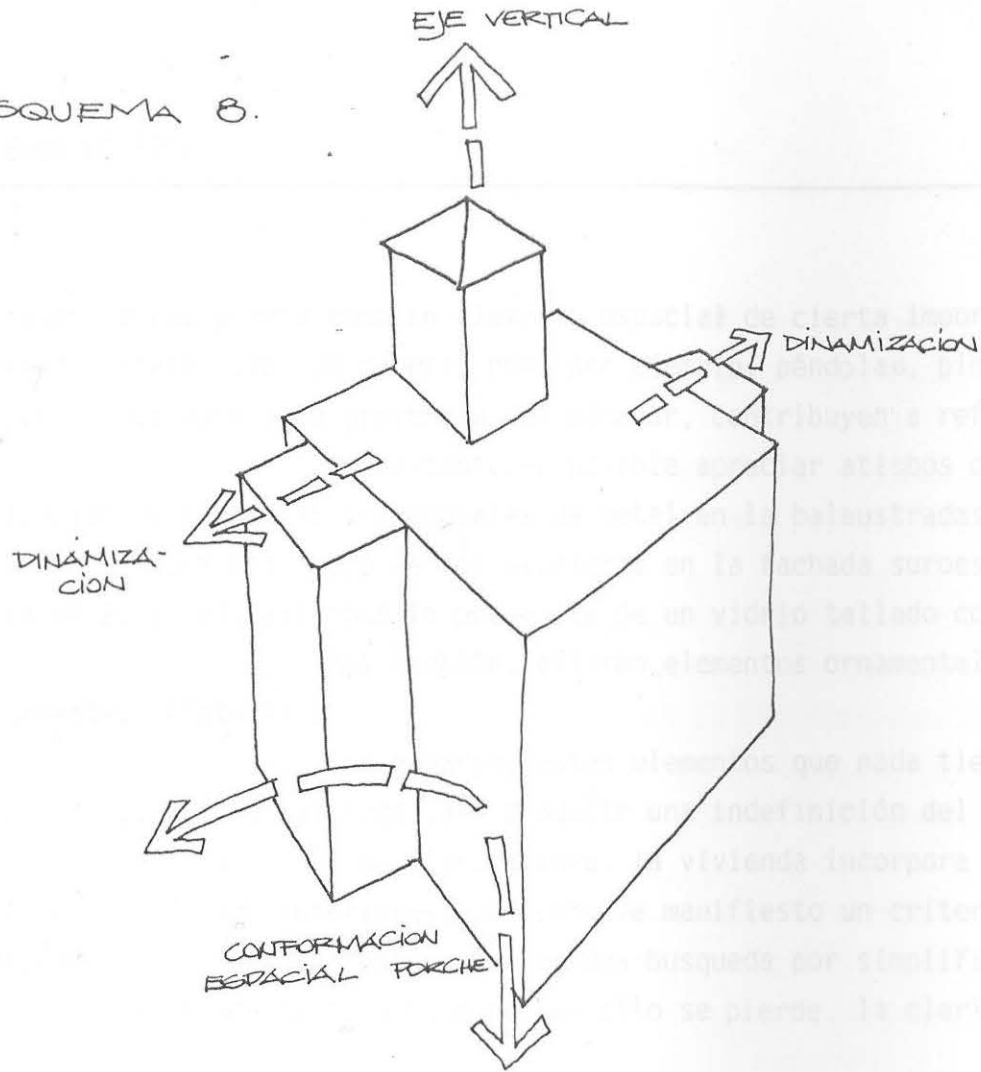
Por último, y en una solución no del todo lograda, se produce la proyección volumétrica del bow-window de la fachada de atrás, la que aunque pequeña dinamiza la fachada de marras.

La solución volumétrica es, en general, modesta, pero los valores que posee y que se manifiestan espacialmente en las fachadas principal y sur mayormente, aparecen bien logrados conformando una solución volumétrica general armónica. (Esq. N° 8).

### 2.2.3.- Aspecto estilístico.

La vivienda se inscribe dentro del historicismo, y más específicamente, en el neogótico de raigambre inglesa. El uso de la madera está bien logrado, manifestándose a través de éste su correspondencia al estilo. La utilización de la balaustradas de madera, trabajadas de la manera característica del gótico inglés,

ESQUEMA 8.



la presencia del porche como un elemento espacial de cierta importancia, así como la correcta disposición de los elementos ornamentales de madera, como por ejemplo, péndolas, pináculos, cartelas y ménsulas, el bow-window de la fachada noroeste y la presencia del mirador, contribuyen a reforzar el carácter neogótico de la vivienda.

No obstante, es posible apreciar atisbos del "art nouveau" en ella, especialmente por la utilización de elementos ornamentales de metal en la balaustradas del porche y las terrazas, de vidrio de colores en la ventana del hueco de las escaleras en la fachada suroeste y de madera en el interior de los recintos (Fotos N° 26 y 28), así como la presencia de un vidrio tallado con motivos florales en la mampara. (Foto N° 18).

Así también, existen elementos ornamentales del "art nouveau" en la ventana de la fachada suroeste. (Foto N° 5).

Sin embargo, estos elementos que nada tiene que ver con el gótico inglés no alcanzan a tener una relevancia tal como para producir una indefinición del estilo en el cual se haya inserta la vivienda.

Planimétricamente, la vivienda incorpora conceptos de la arquitectura moderna, en la solución de los flujos interiores, poniendo de manifiesto un criterio funcional adelantado a su época.. Así mismo se evidencia en el tratamiento exterior una búsqueda por simplificar el lenguaje historicista, lo que la ubica en un momento tardío de éste, aunque no por ello se pierde la claridad estilística que la vivienda posee.

### 2.3.- Análisis funcional.

#### 2.3.1.- Programa.

El programa de la vivienda se desarrolló en dos plantas y consta de cuatro dormitorios y baño, en la planta del segundo nivel, y un salón, comedor, cocina repostero y estudio en la del primer nivel. En ambas la organización de los recintos se da en torno a un hall de distribución. (Lám. Nº 8). (Foto Nº 22).

En los planos originales de la vivienda estaba contemplado un baño de servicio bajo la escalera, el cual no llegó a construirse. Sí se añadió, sin embargo, un mirador al programa original de la vivienda.

Este programa se adecuó a una familia pequeña a lo más de cinco personas, o sea, padres y tres hijos, que era el caso de la familia Ouvrard, la que ordenó la construcción de las viviendas. El cuarto dormitorio del segundo piso, cuya ubicación es la más desfavorable en cuanto a iluminación y cuyas dimensiones son las más reducidas, estaba contemplado para la sirvienta.

El programa de la vivienda es bastante racional, considerando que se trata de una vivienda pensada para la clase media de la época.

El mirador, que como se dijo no estaba contemplado en el programa original de la vivienda, fue añadido a ésta en el momento de la edificación.

El segundo piso contempla en su programa, además de los elementos ya enumerados, un balcón, elemento que también posee el dormitorio de la esquina.

### 2.3.2.- Planimetría.

La vivienda se inscribe dentro de un recinto de 140 metros cuadrados cuya arista mide 14

por 10 metros. Se trata de una solución en dos plantas coincidentes cada una de las cuales se origina de la misma manera, a saber, a través de un hall, mediante el cual se vincula los recintos. Ambas plantas se relacionan en la vertical a través del hueco de las escaleras, las que se ubican en los mencionados halls. (Foto N° 22).

La adecuación de la misma planimetría a dos aspectos distintos de la vivienda, a saber, el sector público, en el primer piso y el sector privado, en el segundo piso, no producen conflictos en sus usos.

La vivienda y los planos originales encontrados acusan algunas diferencias importantes. Resulta evidente, al comparar un plano actualizado de la vivienda con el plano original, que el diseño se realizó sin tener en consideración las características de emplazamiento del terreno. En el plano original los dormitorios aparecen orientados al suroeste, mientras que la caja o hueco de las escaleras aparecen enfrentando el noreste. La vivienda se construyó completamente al revés, lo que parece adecuado para el aprovechamiento del frente más soleado para la ubicación de los dormitorios y del living y el comedor que se encuentra bajo ellos. Con la ubicación de estos recintos hacia el norte, se obtuvo para ellos un mejor asoleamiento durante mayor cantidad de tiempo.

El dormitorio de servicio y el baño, lo mismo que los recintos bajo ellos, mantuvieron su ubicación original. El único elemento del tercer nivel, el mirador se ubica como coronamiento del hueco de las escaleras en los halls de distribución y se entra a él por una escalera desde el hall del segundo piso, ubicada sobre la que sube desde el primero. (Foto N° 23). La continuidad de las escaleras produce el hueco antes mencionado que comunica los halls de distribución en la vertical, produciendo la sensación de un solo gran espacio (Fotos N° 22 y 28).

La solución del mirador, no del todo lograda, permite apreciar que un primer momento su

existencia no estaba contemplada. Esto se evidencia sólo en el interior y se manifiesta por ejemplo, en la solución de la escalera de acceso a él, ya que a diferencia de la escalera que comunica al primero con el segundo piso, (Foto N° 24), no tiene una solución coherente con la ventana de la fachada sur. (Foto N° 5). Mientras que la escalera entre el primero y segundo piso se acusa en el vano, la de acceso al altillo no lo hace, quedando oculta tras los vidrios de la ventana, sin ningún tratamiento especial.

Exteriormente, no obstante, el soberado aparece correctamente integrado formal y constructivamente.

La organización interior de la vivienda puede ser estudiada en forma independiente en cada una de sus plantas, dado que como se ha dicho, son idénticas. Esta se basa en un espacio ordenador central o hall al cual convergen los distintos recintos. A él converge también el pasillo de acceso, el cual posee la calidad de espacio previo al hall (Foto N° 18). En el segundo nivel, este espacio tiene su similar en el pasillo que comunica la terraza con el hall del segundo nivel. (Foto N° 21).

Los dormitorios principales, que se ubican en el costado norte de la vivienda se encuentran comunicados entre sí y el de la esquina noeste se comunica con el balcón corrido, de la misma manera como el living que se ubica bajo él se comunica con el proche ubicado bajo del mismo balcón. (Lám. N° 8).

El dormitorio que se ubica en la esquina sur de la vivienda, fuera de poseer él mismo un pequeño balcón, se comunica también a la mayor. El pequeño balcón al que se hace mención en el dormitorio de la esquina sur no aparece en los planos originales de la vivienda, (Lám. N° 2), pero sí en sus elevaciones. (Lám N° 4) El dormitorio de servicio por su parte, se comunicaba con el dormitorio de mayor dimensión, en una especie de pasillo que dejaba al baño en una situación de meditarreneidad, situación que fue modificada con la construcción

del bow-window de la fachada noroeste. Estos recintos poseen se exacto equivalente en el piso de abajo, como puede apreciarse en las plantas.

La jerarquía de los espacios, claramente establecida por su función, es reforzada por el tratamiento de los vanos. En efecto, los halls organizadores, comunicados entre sí por el hueco de la escalera, poseen el mayor vano de la vivienda, lográndose una iluminación pareja de la estancia, lo que refuerza su carácter unitario. (Foto Nº 5).

Esta comunicación en la vertical no entorpece la privacidad del hall del segundo nivel, el cual, evidentemente, posee un carácter distinto al del primero, cual es, el ser un lugar de uso privado, a la manera de un estar para la familia.

El resto de los recintos, posee un tratamiento más o menos similar entre ellos estableciéndose una jerarquía por la posibilidad que posee el dormitorio principal y el living de comunicarse con la terraza y el porche respectivamente, lo que establece una diferencia funcional que los identifica.

La zona de la cocina posee una relación menos directa con el hall del primer nivel, debiéndose entrar primero por el repostero antes de poder alcanzarla, lo que constituye una solución planimétrica típica de la época. El pasillo que en los planos originales aparece vinculandola con el comedor fue eliminado en el momento de edificar la vivienda, transformándose en una suerte de bow-window, solución que se repite en el baño que se ubica sobre él. No obstante, la comunicación entre la cocina y el comedor se mantuvo a través de éste nuevo recinto, repitiéndose en el piso superior en una comunicación entre el dormitorio de servicio y el cuarto de los niños a través del baño.

La vivienda no posee una gran riqueza en los espacios interiores en cuanto a molduras o

tratamientos de los cielos (Foto N° 20). En el primer nivel, lo único que aparece como un tratamiento especial es un zócalo de madera de 1,5 mts. de alto que se encuentra en el hall del primer piso. (Fotos N° 27 y 28).

En cuanto a las puertas, en su mayoría atableradas, tampoco son excesivamente trabajadas lo mismo que las puertas vidriadas que comunican al living con el porche y el dormitorio que se ubica sobre él con el balcón corrido (Foto N° 19). La única puerta que recibe un tratamiento mayor es cuando a ornamentación es la mampara la cual posee además los únicos vidrios grabados de la vivienda. Estos son corrientes en la mayor parte de los vanos, aunque de la ventana del hueco de las escaleras son de color violeta pálido. (Foto N° 16).

### 2.3.3.- Dimensiones.

El dimensionamiento de los recintos es en general bastante homogéneo ya que sólo dos de ellos son significativamente diferentes. El dormitorio más grande y en consecuencia, el comedor, que se ubica bajo él son los recintos de mayor superficie de la vivienda. Cada uno de ellos posee una superficie de aproximadamente 21 metros cuadrados. Los dos dormitorios destinados al uso de la familia posee cada uno una superficie del orden de los 14 metros cuadrados, dimensiones idénticas al living y comedor que se ubica bajo ellos. El hall organizador, por su parte, cubre una superficie de 20 metros cuadrados. La cocina y el dormitorio son los recintos de menor superficie descontando el baño y el repostero. Ambos cubren una superficie de 10 metros cuadrados.

Estas dimensiones de los recintos son para la época en la que se edificó la vivienda, bastante modestos, y a no mediar la altura de los mismos, del orden de los 4 metros, variarían muy poco de las

de las dimensiones adoptadas en nuestra época para la vivienda de rango medio. No obstante, ésto confirma el destino social que poseían en la época de su construcción las viviendas del conjunto, es decir, el estrato medio.

La altura del volumen, por la misma medida interior dada a los recintos es considerable. En efecto, la altura desde el nivel de suelo hasta la cumbre del techo es de aproximadamente 9 metros, mientras que la altura media hasta la cumbrera del mirador es de 12 metros, lo que equivalía en la actualidad a una edificación de cuatro pisos.

El volumen se inscribe como ya se había mencionado, en un rectángulo de 140 metros cuadrados. El mirador por su parte, cubre una superficie de 10 metros cuadrados.

Los vanos a diferencia de la ventana del hueco de las escaleras de los del soberado y del baño tiene una dimensión uniforme de 1,1 por 1,5 metros. La ventana del hueco de las escaleras cubre casi toda la muralla suroeste del recinto de los halls, con una superficie de casi 15 metros cuadrados. Las ventanas del baño y del mirador poseen una dimensión menor, como ya se dijo, de 0,6 por 1,2 metros.

Las puertas de la vivienda poseen prácticamente todas las mismas dimensiones, a saber, 0,6 por 2,44 metros siendo las del living y el comedor dobles, teniendo además tragaluces de 0,49 por 1,21 metros como coronamiento.

Las dimensiones de pasillos y terrazas aparecen en la planta y mantienen las dimensiones originales de diseño. No obstante, en el momento de la edificación se le agregó al dormitorio ubicado hacia el sureste un pequeño balcón cuyas dimensiones son el ancho de la puerta, 1,2 metros por 0,70 metros en voladizo.

El conocimiento de éstas dimensiones adoptadas en el diseño de la vivienda permiten definirla como una vivienda económica para la época, ya que la ausencia de un excesivo ornato interior de molduras y

las dimensiones similares de puertas y ventanas de forma rectangular permiten la utilización de elementos fabricados en serie, lo que indudablemente abarata los costos. Los espacios interiores, sin ser excesivamente grandes responden satisfactoriamente a los requerimientos de espacio de los habitantes, por lo menos para una familia tipo de cinco personas, y sirvienta. La escalera, que seguramente fue fabricada fuera de la obra e instalada una vez acabada el recinto que la contendría, de un metro de ancho, responde en su dimensión al igual que los pasillos, a los flujos que una familia de esta cantidad de personas provoca dentro de la vivienda. La dimensión de la escalera al mirador significativamente menor que la anteriormente mencionada (0,6 metros) confirma el uso eventual que poseía éste.

La presencia de las relaciones armónicas en el dimensionamiento tanto de los recintos interiores como de la composición de fachadas se encuentran presentes por ser su utilización común en la arquitectura de la época y por el hecho de que siendo el proyectista de la vivienda discípulo de Petri, en cuyas obras se puede reconocer la presencia de éstas relaciones, no hay motivos para suponer que no las haya utilizado en el diseño de la vivienda.

#### 2.3.4.- Flujos interiores.

Los flujos interiores pueden ser definidos en dos tipos: principales y secundarios. Los flujos principales son aquellos recorridos que comunican los dos pisos de la vivienda, y dentro de cada uno de ellos, los que comunican los recintos de servicio y los espacios exteriores con el espacio organizador. Los secun-

darios se definen como aquellos recorridos que comunican los recintos entre sí.

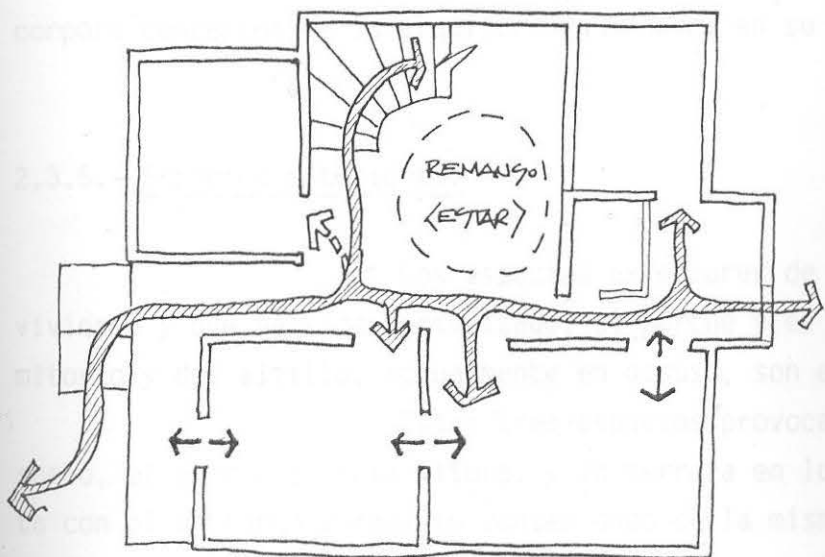
Los flujos principales se orientan fundamentalmente a través de la escalera del primer a segundo nivel y a través del pasillo que comunica el porch con el espacio organizador del primer piso. Otro flujo importante es el que se produce entre el espacio organizador del primer nivel con la cocina y el patio de atrás, el cual se da a través del repostero, hoy convertido en cuarto de guardar, y en el que se ha formado un pasillo como se puede apreciar en el plano actualizado de la vivienda. (Esq. Nº 9).

Los flujos interiores secundarios se dan en cuatro sectores, a saber, entre el segundo nivel y el mirador, actualmente convertido en cuarto de guardar, entre el living y el comedor a través de la puerta que los comunica, situación que se repita en los dormitorios que se ubican sobre ellos, y entre el hall organizador del segundo nivel y la terraza del mismo nivel. Estos flujos están actualmente impedidos, dado que la vivienda funciona como pensión, lo que impide el flujo que seguramente existía entre los dormitorios de los padres y el de los niños en la época en que la vivienda era ocupada por una familia. Esto ha motivado, por otra parte, el cierre de las puertas que comunicaban el dormitorio de servicio con el dormitorio de los niños a través del baño.

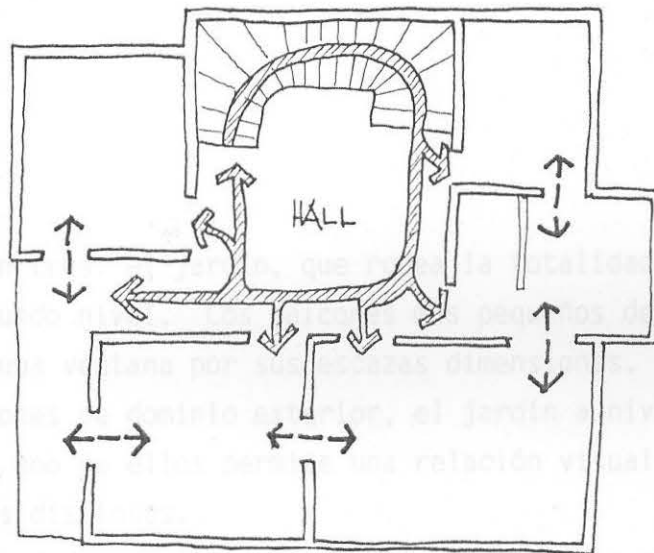
Del estudio de los flujos se puede concluir que ya en la época en que la vivienda fue proyectada existía un criterio funcionalista en la solución planimétrica de algunas viviendas. Resulta interesante notar que la comunicación de los recintos permitía la relación entre ellos sin interferir en el hall y viceversa. Por otra parte, al ubicar todos los flujos de la vivienda prácticamente en un solo recinto, cual es el hall, el espacio destinado a ellos se minimiza, permitiendo que no haya interferencia entre los recintos y el flujo.

Bajo este punto de vista, no resulta en absoluto aventurado afirmar que la vivienda in-

ESQUEMA 9



1º NIVEL



2º NIVEL

→ FLUJOS PRINCIPALES

---→ FLUJOS SECUNDARIOS

corpora conceptos de la arquitectura moderna en su solución.

### 2.3.5.- Espacios exteriores.

Los espacios exteriores de la vivienda son tres: el jardín, que rodea la totalidad de la vivienda y que ha sido sectorizado; el porche y el balcón del segundo nivel. Los balcones más pequeños del dormitorio y del altillo, actualmente en desuso, son equivalentes a una ventana por sus escasas dimensiones.

Estos tres espacios provocan tres situaciones de dominio exterior, el jardín a nivel de suelo, el porche a media altura, y la terraza en los altos. Cada uno de ellos permite una relación visual distinta con el contorno inmediato conteniendo de la misma manera, actos distintos.

Es así como el jardín permite el paseo alrededor de la vivienda, la jardinería y el juego de los niños que habitan en la casa, mientras que el porche se convierte en el lugar de conversación e intercambio entre los habitantes de la casa y los vecinos y visitas eventuales.

El balcón, por su parte, se convierte en el espacio exterior privado por excelencia, al que sólo tienen acceso los habitantes de la vivienda, constituyendo el observatorio del que los habitantes de la misma posee un amplio dominio visual del sector.

El espacio exterior que circunda a la vivienda permite que ésta constituya un lenguaje formal distinto al de las viviendas que conforman las otras tres esquinas del cruce.

### 2.3.6.- Transformaciones posteriores.

Con posterioridad a su construcción, la vivienda ha sufrido un solo cambio en su planimetría, el que sin embargo ha revestido escasa importancia. Este es la construcción de un tabique en el repostero para la obtención de un cuarto de guardar, con lo que se ha conformado un pasillo entre el hall del primer nivel y el bow-window vecino a la cocina.

El resto de las modificaciones que se evidencian comparando los planos originales con los planos actualizados de la vivienda fueron ejecutadas en el momento mismo de la construcción.

La primera de ellas es la modificación de la orientación, ya que la vivienda fue construida exactamente al revés de lo que fue proyectada.. Basta dar vuelta el plano original y mirarlo a contraluz para obtener una planta actualizada de la vivienda. Este cambio afectó obviamente a las fachadas, especialmente a la principal que debió adecuarse a la nueva planimetría derivada del cambio.

La segunda modificación de importancia es el mirador, el cual no estaba contemplado en el proyecto original. Al respecto, es interesante notar que no existen planos de conjunto, lo que viene a demostrar que el proyectista se limitó a diseñar una vivienda que habría que ir adaptando a las condicionantes de emplazamiento del terreno en la que se iba a edificar, sin preocuparse de dar una solución unitaria al conjunto que se le estaba pidiendo diseñar.

La transformación del diseño original, la presencia del mirador, tampoco fue solucionada unitariamente lo que se evidencia en el interior, resultando lo más evidente de éste hecho, la escalera de acceso al mismo. Por último, la tercera transformación de importancia en el diseño original es el recinto del baño y el re-

postero que se ubica bajo él. A estos se les agregaron aproximadamente 2 metros cuadrados, los que se añadieron formando un bow-window. Esto modificó completamente la fachada de atrás pasando a constituir el bow-window su único volumen saliente. Por otra parte, el proyecto original de la vivienda contempla la existencia de un baño de visitas bajo la escalera del primer nivel, el cual no llegó a construirse.

Otras modificaciones de menor importancia, las constituyen la escalera del patio de atrás, que se hizo recta, la instalación de los sanitarios y la construcción del balcón del dormitorio de la esquina sur, todas las cuales se hicieron en el momento de construirse la vivienda.

## 2.5.- Análisis constructivo.

### 2.4.- Equipo Original.

#### 2.4.1.- Sanitarios.

De los sanitarios originales existen actualmente sólo la tina de baño, aunque no hay ningún antecedente que garantice la absoluta autenticidad de ésta. Los otros sanitarios fueron reemplazados por artefactos mas modernos, sin que se tenga antecedentes de la fecha en que se realizó el reemplazo ni de los responsables de ello.

#### 2.4.2.- Mobiliario Original.

Del mobiliario original no existe ninguna pieza en la vivienda. Esto es fácilmente explicable si se considera que desde su construcción la vivienda fue dedicada al arriendo. Su propietario no vivió jamás en ella, por lo que difícilmente podría encontrarse una pieza de mobiliario de su propiedad en ella.

#### 2.5.- Análisis constructivo.

##### 2.5.1.- Materiales.-

La vivienda se encuentra construída prácticamente en su totalidad en pino oregón. En efecto, esta madera se encuentra presente en la estructura de los muros, techumbre, en las vigas maestras y en las vigas de piso, así como en los revestimientos exteriores y en la balaustradas y pilares que se ubican en el porche y en los balcones. Se usó también el roble pellín, aunque en menor proporción.

El entramado de los muros se encuentran rellenos de adobillo, los cuales se pegaron entre sí con barro, mismo material que se utilizó para estucar los muros interiores.

Los cimientos, tanto perimetrales, que son corridos, como los interiores, que son aisla-

dos, fueron construídos en concreto. Las vigas y soleras se encuentran unidas a éstos con elementos de fierro.

Los ventiladores del subterráneo son de fierro galvanizado. Así mismo, el material de cubierta es también de fierro galvanizado, utilizado en planchas acanaladas. Las canales, limatesas, limahoyas y bajadas de agua son del mismo material.

Los pisos son de laurel y las tablas de álamo. El zócalo del hall del primer nivel es de raulí, lo mismo que las escaleras y las puertas. Por su parte, las ventanas, sus centros y sus persianas están confeccionadas en pino oregón. Los centros de las puertas son del mismo material.

La instalación de agua potable esta hecha en tubería de cobre y la de alcantarillado en fierro. Originalmente la tubería del sistema de agua potable era de fierro galvanizado, pero ha sido cambiada prácticamente en su totalidad.

Los pisos del baño y la cocina son de baldosa sobre entablado de laurel. Estos no son los originales. El piso del balcón corrido, por su parte, se encuentra confeccionado con baldosa. Originalmente estaba constituido por planchas de fierro galvanizado sobre entablado de pino oregón, solución que puede ser apreciada en los balcones del dormitorio de la esquina sur y del mirador, esto se modificó en fecha no precisada. Finalmente, los muros de cierre del terreno son de ladrillo estucados con cemento, con una reja de pino oregón la que se afirma en pilares del mismo muro en tramos de 2,6 metros aproximadamente.

En fecha no conocida, el coronamiento de los mencionados pilares fue demolido, lo que constituyó a desligar a la vivienda de las restantes del conjunto, ya que el tratamiento de los muros del cierre era idéntico en todas ellas.

### 2.5.2.- Procesos constructivos.

i

Los cimientos de la vivienda se ejecutan en concreto de una proporción de 3:1. Los perimetrales se levantan sobre una base corrida de 0,5 mts. de ancho por 0.30 mts. de profundidad, ejecutada en el mismo tipo de concreto y que constituyen los cimientos propiamente tales.

Los sobrecimientos tienen una dimensión de 0,30 mts, en la base y 0.20 mts. en la cúspide. Los poyos interiores, por su parte son de dos tipos: 0.20 por 0.30 mts. y 0.25 por 0.35 mts.. Los del primer tipo se ubican en los ejes estructurales interiores (Foto N° 17) mientras que los segundos se ubican en los encuentros de ejes estructurales (Foto N° 15).

Su altura, al igual que los perimetrales, varía de acuerdo a la pendiente del terreno y oscilan entre los 1.2 mts. y los 0.80 mts.

Sobre los cimientos perimetrales se instalan las soleras de pino oregón de 4 x 4", las que se sujetan a los primeros con polines de fierro. En los ejes estructurales interiores se instalan las vigas maestras de pino oregón de 6 x 4" sujetándolas a los poyos de igual manera (Foto N° 16).

Una vez finalizada la colocación de soleras y vigas maestras se procede a colocar el en-  
vigado de piso, consistente en piezas de pino oregón de 2 x 4" unicadas a 0.45 mts. a eje.

Concluída esta etapa se procede a levantar la estructura de los muros, consistente en un entramado de pino oregón. Todas las piezas tienen una escuadría de 4 x 4" y los pies derechos se ubican a 0.5 metros a eje. Posteriormente se procede a instalar el envigado del segundo nivel. Las de éste tienen una escuadría de 2 x 6" las que también se ubican a 0.45 mts. Para la posterior construcción de los balcones,

las vigas en cuestión se prolongan fuera del plano de fachada. Entre las vigas se colocan cadenas de la misma escuadría o bien, cruces de San Andrés.

Terminada la colocación del envigado de piso de éste nivel, se procede a levantar la estructura de los muros de la misma manera como se había hecho en el primer piso.

Habiéndose finalizado ésta etapa, se procede a levantar la estructura de techumbre, consistente en un tijeral compuesto por piernas de 2 x 3". Las piernas se ubican cada 0.95 mts. a eje, y se apoyan en una cumbrera de 2 x 6", la cual es sostenida a su vez por pendolones de roble pellín de 2 1/2 x 3 1/2", de 1.8 mts. de altura. Los pares se ubican a 0.95 mts. a eje y las costaneras de 1 1/2 x 3" lo hacen a 0.70 mts. a eje. Para acortar la luz de los pares se ubican diagonales de pino oregón de 2 x 2 1/2" que se apoyan en el centro de los primeros (Foto N° 7). Todas las piezas van clavadas (Foto N° 8).

Para la construcción del mirador cuyos muros no coinciden con los ejes estructurales del hall, se hizo necesaria la construcción de vigas en celosía de pino oregón de 4 x 4" las que se apoyan en los muros estructurales que conforman dicho espacio. Sobre ellas descansan los muros no coincidentes del mirador (Fotos N° 10 y 13).

Una vez finalizada la construcción del esqueleto resistente de la vivienda y habiendo colocado la cubierta de la techumbre, se rellenan los entramados con adobillo. Para ello se colocan a los pies derechos listones de álamo de 1 x 1" en los que encajan estos últimos. Una vez rellenos los entramados, se les superpone una doble malla de alambre negro N° 10 a ambos lados, la que será la encargada de recibir y sostener el estuco de barro de los muros interiores. Por el exterior los entramados son forrados con un tinglado horizontal de tablas de pino oregón de 1 x 7". Los cielos del segundo nivel se ejecutan en tablas de álamo clavadas a vigas

de 1/2 x 4" las que actúan como tirantes de los pares. Sobre éstas ya en el entretecho, se ejecuta un nuevo entablado, del mismo tipo de madera y de la misma escuadría que la madera del cielo sobre el que se coloca una capa de barro de 1" de espesor para la obtención de una mejor aislación térmica. Los cielos del primer nivel se clavan directamente sobre el envigado del piso del segundo. Posteriormente se coloca el entablado de piso, con madera de laurel de 1 x 4". También se colocan el piso de los balcones.

Las balaustradas del proche y de los balcones, así como las escaleras se ejecutan fuera de la obra, instalándose una vez finalizada la obra gruesa. Lo mismo ocurre con las tornapuntas de los balcones y de los aleros, así como los adornos de metal que llevan las balaustradas del porche y los balcones y los de madera que lleva la fachada suroeste.

El zócalo del hall del primer piso, ejecutado en raulí de 1/2 por 3" de 1.5 mts. de altura, así como los guardapolvos y las molduras de cielo de los recintos se instalan una vez finalizada la obra gruesa y son faenas propias de las terminaciones.

Las instalaciones, ejecutadas en la etapa de obra gruesa, permiten la instalación de los sanitarios sin entorpecer las faenas de terminación, a la que corresponden la instalación de puertas y ventanas, persianas, escaleras, luminarias y quincallería, así como los ornamentos exteriores y el pintado de la vivienda.

### 2.5.3.- Soluciones constructivas especiales.

Fuera de los ajustes que fue necesario hacer para la inclusión del mirador en el programa de la vivienda, y que hizo la construcción de una estructura en celosía de madera para poder transmitir las cargas del mismo a los muros estructurales del hall organizador, no existen antecedentes que señalen que se hayan utilizado soluciones constructivas especiales o novedosas. En general, estas corresponden a los procesos comúnmente aplicados en la época.

#### 2.5.4.- Instalaciones.

2.5.4.1.- Alumbrado. La instalación de alumbrado a gas fue tempranamente reemplazada por electricidad en la vivienda en estudio. No obstante, el tendido de las redes eléctricas se hizo a través de alambres separados de la vivienda por aisladores de loza los que se ubican en el entretecho y en las vigas de piso del segundo nivel.

Esta instalación eléctrica funcionó hasta 1950 aproximadamente, año en que la vivienda fue adquirida por don Florencio Acevedo zapata, quien hizo un nuevo tendido eléctrico, esta vez por el interior de los recintos, pasando los alambres a través de tubos de metal. esta instalación eléctrica se encuentra funcionando hasta hoy.

La instalación de nuevos sanitarios y de un califont hizo necesaria la readecuación de las tuberías de agua potable, pero no su cambio total. (Foto N° 14).

Por otra parte, la red de alcantarillado continúa siendo la original, ubicándose dos cámaras de inspección bajo el piso de la cocina. (Fono N° 14).

No obstante ciertos tramos del alcantarillado fueron cambiados por tubos de PVC lo que indica lo reciente de dichos cambios. Las cañerías que aún se usan son de hierro fundido de 4" de diámetro y bajan desde el segundo nivel adosadas a la pared que separa al repostero del hall del primer nivel.

La instalación de agua potable está realizada en tubería de cobre, siendo presumiblemente la original.

Algunas de las piezas de la quincallería fueron reemplazadas por otras más modernas, pero en su gran mayoría continúa en uso la original.

#### 2.5.5.- Materiales utilizados en transformaciones posteriores.

La única transformación interior que sufrió la vivienda y que alteró su planimetría la constituye la construcción de un tabique en el repostero el que conforma el pasillo de acceso a la cocina desde el hall y el cuarto de guardar. Este se construyó con pino insigne de 2 x 2" y madera aglomerada. Por otra parte, en una fecha que no fue posible establecer, los pisos del porche y el balcón fueron reemplazados por baldosa y concreto. Esto mismo ocurrió con el piso de la cocina. En el primer caso la solución no fue del todo feliz, ya que el excesivo peso del concreto y la baldosa deformaron la viga armada existente bajo el balcón.

También la escalera de acceso al porche fue cambiada, reemplazándose la madera por el concreto y baldosa. El pasamanos de la misma se reemplazó por un elemento metálico constituyendo un leguaje totalmente ajeno al de la vivienda.

## 2.6.- Análisis estructural.

### 2.6.1.- Características del material utilizado.

El material protagonista de la estructura de la vivienda es la madera. A diferencia de otros materiales utilizados en la construcción, sus características mecánicas dependen de distintos factores, entre los que se incluyen el lugar de origen de la madera y sus condiciones climáticas. Por ser un material de origen orgánico, tales características mecánicas varían de una especie a otra, e incluso, se llegan a producir variaciones significativas dentro de la misma especie.

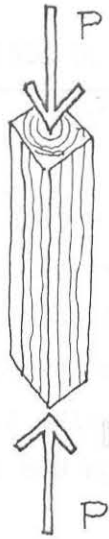
La característica más importante del material, que determinan su amplia utilización en la edificación son las siguientes:

Anisotropía.- A diferencia del acero, la madera es anisótropa, lo que significa que su resistencia varía según sea la dirección en que una solicitación actúa sobre ella. Esto se debe fundamentalmente a su composición interna que es en base a fibras que se ordenan longitudinalmente. La mejor resistencia se obtiene ubicando la madera de manera tal que los esfuerzos actúen en forma perpendicular a las fibras.

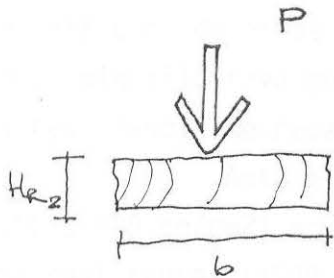
El dimensionamiento o escuadría de la madera es fundamental para obtención de una mayor resistencia, dado que es posible orientar las dimensiones, aumentándolas en los ejes más desfavorables.

Resistencia a la compresión.- El eje más favorable para la resistencia de la madera a la compresión es el colineal a las fibras, o sea, aquél que actúa en el mismo eje de la pieza. En general, la resistencia de la madera

ESQUEMA 10



EJE COLINEAL A LAS FIBRAS  
(RESISTENCIA A LA COMPRESION)



RESISTENCIA DIRIGIDA POR ESQUADRIA

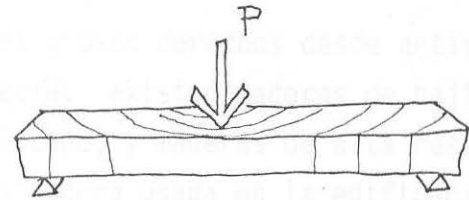
$$H_{R1} > H_{R2}$$

$H_R =$  ALTURA RESISTENTE

ESQUEMA 11

RESISTENCIA A LA FLEXION

A.

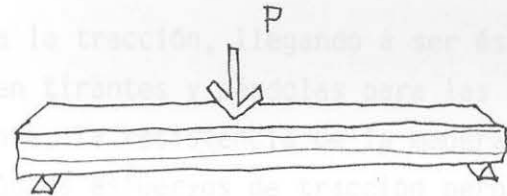


RESISTENCIA MINIMA  
 $P //$  A LAS FIBRAS

SECCION



B.



RESISTENCIA MAXIMA

$P \perp$  A LAS FIBRAS

SECCION



SECCION



a la compresión es buena, lo que ha permitido su utilización en pilares y pies derechos desde antiguo. No obstante, la resistencia a la compresión del material varía según la especie. Existen maderas de bajísima resistencia (200 a 299 kg/cm<sup>2</sup>), como por ejemplo, el sauce, la higuera y el plátano, y maderas de alta resistencia (900 a 1000 kg/cm<sup>2</sup>), como por ejemplo, el teca, el ébano y el amaranto. La madera usada en la edificación de la vivienda estudiada, el pino oregón, corresponde a una madera de alta resistencia, llegando a alcanzar valores de hasta 800 kg/cm<sup>2</sup> de resistencia a la compresión. (Esq. N° 10).

Resistencia a la tracción.- La madera posee una excelente resistencia a la tracción, llegando a ser ésta el triple de la resistencia a la compresión. Esto permite el uso del material en tirantes y péndolas para las armaduras de cubierta, así como de otras piezas sometidas a tracción. No obstante, la resistencia de la madera a este esfuerzo solo es significativa ante esfuerzos colineales a la fibras. Antes esfuerzos de tracción perpendiculares a ellas, la resistencia decrece significativamente.

Ante este tipo de esfuerzo, casi todas las maderas resisten bien, y se clasifican en resistente (800 a 999 kg/cm<sup>2</sup>) como por ejemplo, el roble, el abeto, la guayaca, el haya y el sicómoro, y en extraordinariamente resistentes (1500 a 2500 kg/cm<sup>2</sup>) como el palo hierro y la hicornia. Sin embargo, y pese a estas altas resistencias es difícil materializar las uniones de piezas traccionadas, puesto que la madera se raja con facilidad. Uniones tales como el "rayo de Júpiter" son las más utilizadas para piezas sometidas a éste esfuerzo.

Resistencia a la flexión.- Si bien la sollicitación que produce el esfuerzo de flexión es una compresión, resulta importante señalar al comportamiento de la madera ante él, debido a que las piezas de madera más comunmente usadas,

desde antiguo, han sido elementos sometidos a éste esfuerzo. La flexión se produce debido a una carga puntual o uniforme repartida actuando sobre una pieza apoyada en sus dos extremos. La resistencia que la madera oponga a este esfuerzo va a estar suspendida principalmente a la escuadría de la pieza y a la dirección de las fibras con respecto a la sollicitación. La resistencia a la flexión es mínima cuando la sollicitación es paralela a la fibra y máxima cuando esta es perpendicular a ellas (Esq, Nº 11).

Al igual que en los casos anteriores, la resistencia de la madera variará de una especie a otra. Existen maderas resistentes (450 a 599 kg/cm<sup>2</sup>) como el pino, el alerce, el abedul o el roble, maderas muy resistentes (600 a 800 kg/cm<sup>2</sup>) como el tilo, el nogal, la teca, el haya y la encina, y maderas de alta resistencia (1000 kg/cm<sup>2</sup>) como el guayaca, el palo-hierro y el fresno.

Relación pesos/resistencia.- La relación peso/resistencia de la madera es considerablemente más baja que la del acero o la del hormigón. Esto significa, que es posible obtener piezas de gran resistencia pero de poco peso. Por ejemplo, una pieza de 4 x 4" x 2 mts. con una resistencia de 200 kg/cm<sup>2</sup>, no pesará mas de 4 kg/ml.

Resistencia al fuego.- Una de las características menos conocida de la madera es su resistencia al fuego. La velocidad de quemado de la madera seca es de 0.6 mm por minuto, ardiendo recién a los 300° C. Las piezas de gran escuadría (8 x 8 o 10 x 10) utilizadas como vigas maestras, han salido prácticamente indemnes de incendios debido a que la misma carbonización exterior de ellas les ha servido de protección. La resistencia ante esfuerzos mecánicos combinados, como por ejemplo, flexo-torsión o flexo-tracción, que presenta el material, son también bastante significativos. Esta característica, junto a las otras ya mencionadas, convierte a la madera en un excelente material

de edificación, dado que además, permite su combinación con materiales tales como el fierro y el concreto.

No obstante, las resistencias ante los distintos esfuerzos a los que puede estar sometida la madera dependerá necesariamente de la especie y las características propias de cada una de ellas. No obstante otros factores que influyen en ellas son la humedad del material y su aserrado.

La madera posee tres tipos de agua, a saber, el agua de constitución, el agua libre y el agua de saturación. Las mejores resistencias se obtienen de maderas que contienen el mismo grado de humedad que la zona donde se utilizarán, ya que esto impide el resecamiento o alargamiento de las fibras por efecto de variaciones significativas de humedad. Esta humedad se da a la madera a través del secado, eliminando el exceso de agua en el . Las alteraciones que sufre la madera debido a los cambios del medio ambiente y que pueden redundar en deformaciones permanentes, tienen su origen en la naturaleza orgánica del material. Así mismo, éste origen determina su susceptibilidad al ataque de insectos y hongos debido a que contienen azúcares, almidones y resina comestibles. Es por tanto necesario recurrir a protectores tales como la impregnación en creosota o sulfato de cobre.

No obstante, el material constituye una buena alternativa para la edificación, pudiendo lograrse soluciones flexibles y por lo tanto resistentes a los sismos, y durables, como lo prueba la vivienda en estudio, cuya estructura, totalmente de pino oregón, permanece inalterable a más de setenta años de su construcción.

#### 2.6.2.- Sistema estructural.

El sistema de estructuración de la vivienda consiste en entramados de madera, principalmente

pino oregón, que constituyen los muros resistentes, y una estructura de techumbre consistente en un tijeral construido en el mismo material.

Las fundaciones, tanto corridas como aisladas se encuentran facturadas en concreto sin armar. El sistema de estructuración utilizado en la vivienda, común en la época de su edificación, es unitario tanto en su concepción como en su ejecución, debido a la utilización de maderas de iguales características y a la utilización de módulos racionalizados para su ejecución. Esto se hace particularmente evidente en la similitud de las dimensiones de los recintos interiores, lo que contribuye al funcionamiento unitario de la estructura de la vivienda.

Se evidencia un conocimiento y dominio de soluciones constructivas, por parte de los constructores, que garantizaron la continuidad estructural del sistema.

Por otra parte, la adecuada elección de los materiales contribuyó a la unidad de la solución estructural que presenta la edificación. Esto es fundamental si se consideran las diferentes resistencias que puede alcanzar la madera dependiendo de su secado y elaboración.

La utilización de pies derechos ubicados a 0.5 mts. a eje garantizan por la resistencia del roble pellín y del pino oregón y por el módulo utilizado, una buena resistencia a las que se haya sometido el entramado, cargas de peso propio y de cubierta.

La resistencia de la madera permite además que el espesor de los muros resistentes sea solo de 0.17 mts. a pesar que el peso del adobillo, que sólo actúa como relleno de los entramados, es bastante considerable. Por otra parte, la ejecución de las escaleras fuera de obra y su posterior ubicación dentro de la vivienda, permite una solución homogénea de la estructura ya que no se hace necesaria una alteración de los planos resistentes.

La disposición de los ejes estructurales y la rigidez similar de los muros estructurales permite que la vivienda resista bien el efecto de torsión en planta que producen en ella las solicitaciones sísmicas. La presencia del mirador, no considerado en la planta original, debió alterar la excentricidad del centro de rigideces, aumentándolo. NO obstante ello, la correcta transmisión de los esfuerzos de peso propio de éste a los muros estructurales del hall, logrado con la viga en celosía, evitó que la solución estructural del conjunto perdiera unidad.

Por último el terreno en que se encuentra emplazada la vivienda se clasifica en coherente, lo que significa que gran parte del esfuerzo sísmico es absorbido por el suelo y no transmitido directamente a la vivienda.

El peso de ésta, relativamente bajo a pesar del relleno de adobillo que poseen los muros, influye también en la cantidad de esfuerzo sísmico transmitido a ella, el que es en general, relativamente bajo.

Debido a todas estas consideraciones, la estructura de la vivienda se encuentra actualmente en perfectas condiciones, a pesar de los pocos cuidados que en general ha recibido la vivienda y de los múltiples sísmos que ha debido soportar en sus casi setenta años de existencia.

### 2.6.3.- Características del sistema estructural.

Las características más significativas del sistema de estructuración de la vivienda, consistente en entramados de madera rellenos de adobillo son: su flexibilidad, su peso, su resistencia a los esfuerzos

sísmicos y su capacidad de trabajo en conjunto.

Los entramados de madera consisten fundamentalmente en una armazón de maderos de una misma escuadría compuesta de dos piezas horizontales, llamadas soleras, y una sucesión de piezas verticales llamadas pies derechos ubicados entre ellas, de igual manera que los peldaños de una escala. En los tramos iniciales y finales de cada entramado se ubican piezas diagonales llamadas riostras que tienen la finalidad de hacer indeformable el conjunto. (Esq. N° 12).

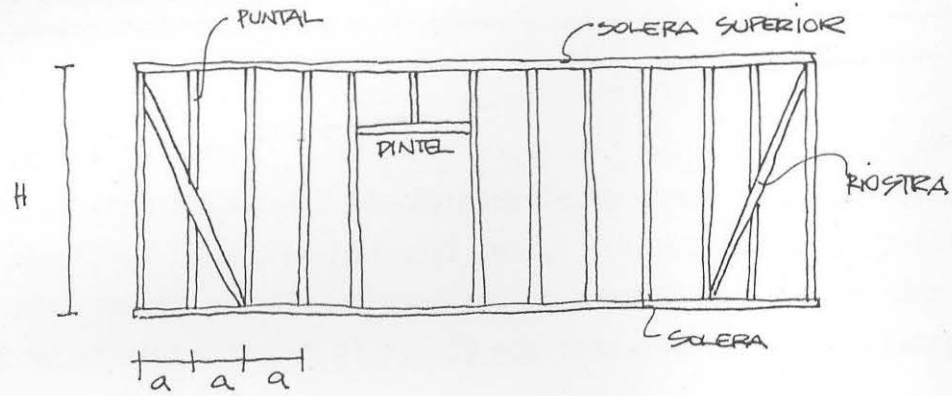
Posee además, travesaños que tienen como finalidad proporcionar los espacios para los vanos de los muros.

Las dimensiones de los entramados quedan supeditadas, generalmente, a dos aspectos: las dimensiones de las piezas de madera que lo conforman, que incide principalmente en la altura del conjunto, y las dimensiones del recinto, que determinan el largo del entramado. Los pies derechos son comúnmente piezas enteras que no se cortan para evitar que pierdan parte de su resistencia; es por ello que, generalmente, la altura de los entramados no sobrepasa la dimensión de una pieza de madera elaborada, es decir, los tres o cuatro metros. La escuadría de los pies derechos debe ser proporcional al trabajo que se supone deberá realizar el entramado, por lo que se utilizan escuadrías medianas o grandes, como por ejemplo, 4 x 4" o bien 6 x 6".

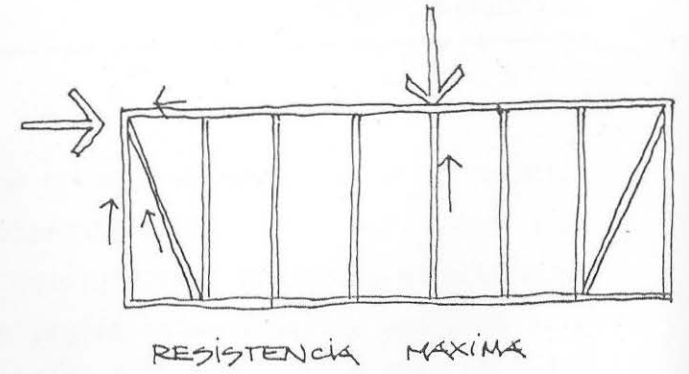
Las piezas horizontales, en cambio, sí pueden ser empalmadas lo que permitiría, eventualmente, construir entramados de considerable longitud.

Sin embargo, la flexibilidad del sistema hace necesario que los entramados se apoyen en elementos perpendiculares a ellos, como contrafuertes u otros muros, de manera de lograr un arriostre adecuado, evitando su deformación (Esq. N° 13).

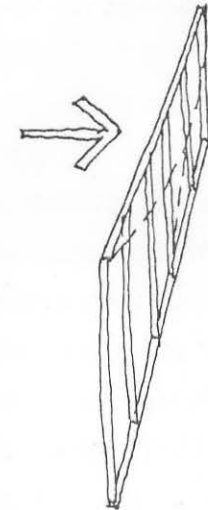
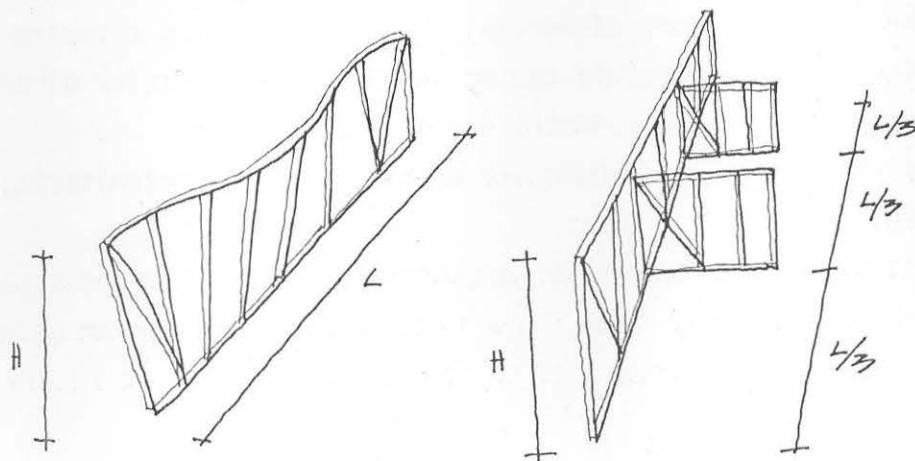
ESQUEMA 12



ESQUEMA 14



ESQUEMA 13



RESISTENCIA  
MINIMA A ESFUERZO  
LATERAL EN PLANO

Un entramado de madera, bien arriostrado al suelo, es capaz de soportar satisfactoriamente los esfuerzos que actúen en forma coplanar a él. No obstante su resistencia ante los esfuerzos perpendiculares a su plano, su resistencia es depreciable. (Esq. N° 14).

El esfuerzo resistente ante las sollicitaciones lo realiza la madera, mientras que el adobillo se encuentra presente sólo por necesidad de aislación térmica y acústica. No obstante, y no por haber continuidad entre ambos materiales, el adobillo permite la deformación de los entramados, sin coartar la flexibilidad propia del sistema.

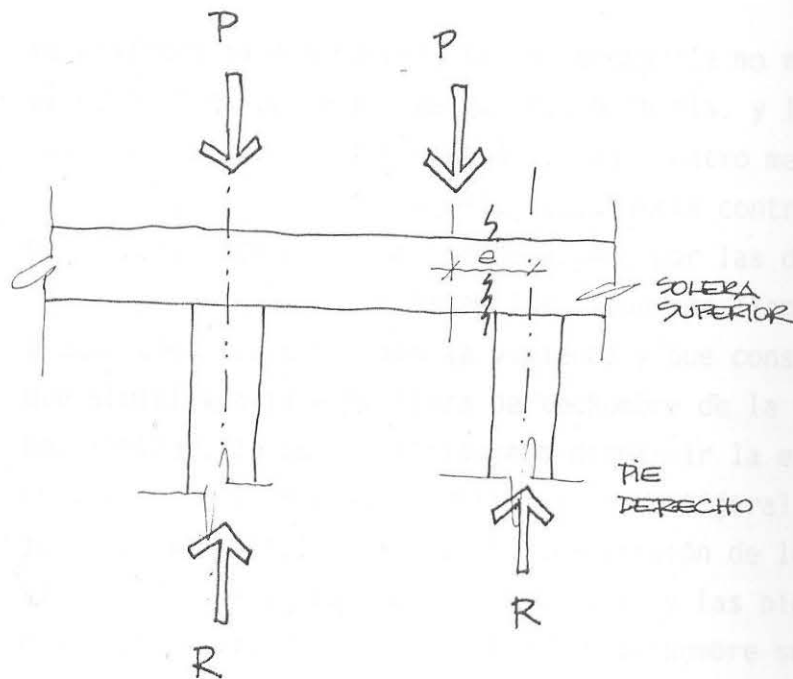
Los esfuerzos que afectan a los entramados de madera son absorbidos por la totalidad de los elementos que lo conforman, de manera que constituyen un conjunto resistente.

Los esfuerzos verticales, generalmente transmitidos por la techumbre, son absorbidos por los pies derechos, mientras que los esfuerzos horizontales lo son por las riostras y las soleras. Los esfuerzos verticales se orientan ubicando las piezas sollicitantes, por ejemplo, vigas, directamente sobre los pies derechos, de manera de evitarle a la solera superior en la que se apoyan, esfuerzos de corte. (Esq. N° 15).

Los entramados pueden ser referidos a la noción de placa, debido al trabajo en conjunto de las piezas que lo conforman y por el grado de rigidez que les confieren la malla de alambre con que son recubiertos para que reciban el estuco de barro. Esta rigidez se ve incrementada cuando los entramados, en especial los de fachada, son cubiertos por un tinglado de madera.

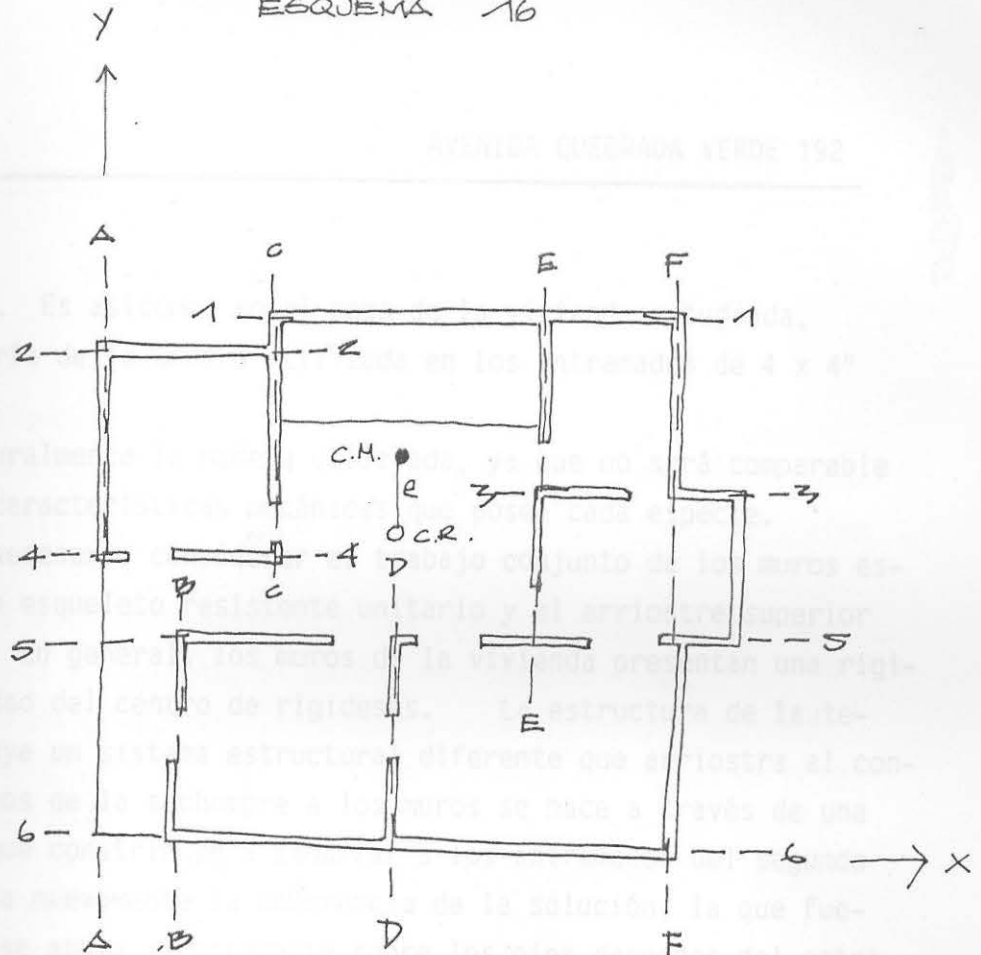
En comparación con un muro de albañilería de ladrillo o de concreto, el peso de un entramado de madera relleno de adobillo es significativamente menor. debido a la relación peso/resistencia de la madera y al trabajo en conjunto de las distintas piezas que conforman el entramado, puede lograrse una significati-

ESQUEMA 15



CARGA COLINEAL  
AL EJE DEL  
PIE DERECHO

ESQUEMA 16



- C.M. = CENTRO DE MASAS =
- C.G. = CENTRO DE GRAVEDAD
- C.R. = CENTRO DE RIGIDEZES.
- e = EXCENTRICIDAD

va resistencia con maderas de una escuadría no muy grande. Es así como, en el caso de la vivienda estudiada, el espesor de los muros es de sólo 0,16 mts. y la escuadría de la amdera utilizada en los entramados de 4 x 4" con una altura de los recintos de casi cuatro metros.

A esta resistencia contribuye naturalmente la madera utilizada, ya que no será comparable un entramado de pino con uno de álamo, por las distintas características mecánicas que posee cada especie.

Antes los esfuerzos sísmicos, es necesario considerar el trabajo conjunto de los muros estructurales que conforman la vivienda y que constituyen un esqueleto resistente unitario y el arriostre superior que significa la estructura de techumbre de la vivienda. En general, los muros de la vivienda presentan una rigidez similar, lo que contribuye a disminuir la excentricidad del centro de rigideses. La estructura de la techumbre, por su parte, constituida por u tijeral, constituye un sistema estructural diferente que arriestra al conjunto en la parte superior. La transmisión de los esfuerzos de la techumbre a los muros se hace a través de una viga en la que se apoyan los pendolones y las piernas, y que contribuye a amarrar a los entramados del segundo nivel entre sí. En la estructura de techumbre se evidencia nuevamente la coherencia de la solución, la que fuera de estar solucionada enteramente con un tipo de madera se apoya directamente sobre los pies derechos del entramado.

Los entramados de piso, por otra parte, constituyen placas que contribuyen a la unidad estructural del conjunto.

La flexibilidad de la solución estructural de la vivienda permite que esta absorba en forma adecuada los esfuerzos sísmicos, constituyendo una edificación segura y confiable.

#### 2.6.4.- Soluciones estructurales especiales.

En general, la estructura de la vivienda se soluciona de manera tradicional. El uso de vigas maestras en el envidado del primer piso y de ménsulas en los balcones pequeños no son soluciones estructurales novedosas o especialmente concebidas para la vivienda. Esta posee, no obstante, dos soluciones estructurales que podrían llamarse especiales.

La primera de ellas la constituye la viga en celosía bajo los muros no coincidentes del altillo (Fotos N° 10 y 12), y la segunda la constituye la viga armada bajo el balcón del segundo nivel.

La primera de ellas tiene una altura de 0.50 mts., las piezas horizontales son de pino oregón de 3 x 4" y las verticales del mismo material y de la misma escuadría. Esto constituye cuadrados de 0.42 mts. de medida interior los cuales se hacen indeformables por medio de diagonales de fierro consistentes en pletinas de 3mm de espesor por 40 mm de ancho, las cuales se ubican de arista a arista de estos cuadrados en ambas caras de la viga. (Foto N° 10).

En el primero y último cuadrado de la viga se colocan piezas de la misma madera y escuadría en diagonal, de manera de rigidizar el conjunto. La viga en celosía o viga armada en cuestión cubre una luz de 4 mts. clavándose a solo uno de sus apoyos, quedando el otro deslizante. Esto la convierte en una estructura isostática y permite su contracción o alargamiento debido al calor o la humedad sin que por ello se vean afectados los muros en los que se apoya.

El uso del fierro en la diagonalización garantiza la indeformabilidad de la estructura y la absorción de la flexión a la que se haya sometida y que por efecto de su comportamiento estático se transmite

en forma de tracción a las piezas diagonales y de compresión en las verticales. De ahí la coherencia del uso del fierro para las primeras y de la madera para las segundas, adde que cada material está tomando, de esta manera, los esfuerzos que mejor resiste.

El uso de esta solución estructural, fuera de su novedad, pone de manifiesto el desarrollo que había alcanzado la técnica de la edificación en el país, así como la capacidad del constructor de la vivienda.

La segunda solución que se considera especial, es como ya se dijo, la viga armada ubicada bajo el balcón del segundo nivel. (Lám. N° 10).

Esta consiste en dos vigas de pino oregón de 6 x 6" separadas entre sí por piezas de 3 x 3" ubicadas a 0,54 mts. a eje. La separación entre ambas vigas es de 0.43 mts. Entre las piezas de menor dimensión se sitúan piezas ornamentales que no aportan resistencia estructural en el conjunto. Esta viga armada, similar a una escala, aunque cuando carece de diagonales que la constituyan propiamente en una estructura en celosía, funciona como un conjunto permitiendo clasificarla del modo en que se ha hecho.

Esta solución permite, en primer lugar, que ambas vigas de 6 x 6" trabajen como unidad siendo por este motivo la altura resistente a la carga del balcón la distancia entre los ejes de las piezas, vale decir 0.57 mts. lo que aumenta la resistencia a la flexión del conjunto.

No obstante, la falta de piezas diagonales hace que la solución estructural no sea tan completa como la de la viga en celosía del mirador. esto induce a pensar que originalmente la solución respondía a una finalidad más ornamental que estructural.

Actualmente, las dos piezas horizontales se encuentran deformadas, debido, principalmente

a la acción del piso de concreto que en fecha no precisada se puso al balcón y cuyo peso es excesivo para la altura resistente de la viga.

La carencia de piezas diagonales contribuyó a restar resistencia al conjunto. A pesar de estas consideraciones, la viga armada que se ha mencionado aún resiste adecuadamente y cumple su función ornamental en la fachada principal, pero a la larga y debido a su deformación, será aconsejable reemplazarla.

El resto de la estructura de la vivienda se ajusta a los cánones tradicionales para su tipo y material.

#### 2.6.5.- Transformaciones posteriores de la estructura.

Con posterioridad a su construcción, la vivienda no ha sufrido transformaciones en su estructura. La construcción de un tabique en el repostero, que forma el pasillo de acceso a la zona de la cocina no ha comprometido para nada a la estructura, así como tampoco se ha reemplazado ninguna pieza estructural poniéndose de esta manera en evidencia el buen estado en que se haya la estructura de la vivienda.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

3.- Comparación de la estructura de la vivienda con otras de la misma época comprobando la correspondencia de los métodos estructurales con los utilizados en la época.

Hacia fines del siglo pasado comenzó a ser frecuente el uso de los entramados de madera como estructuras soportantes en la construcción de viviendas en Chile.

Los adelantos logrados en Europa en la edificación común y la industrialización de la industria de la madera fueron factores que influyeron no poco en la adopción de este sistema estructural en nuestro país. Por otra parte las características estéticas del sistema, su flexibilidad y su resistencia, se adecuaban perfectamente a los gustos de la época.

3.- COMPARACION DE LA VIVIENDA CON OTRAS DE LA MISMA EPOCA,  
COMPROBANDO LA CORRESPONDENCIA DE LOS METODOS ESTRUCTURALES  
CON LOS UTILIZADOS EN LA EPOCA.

La facilidad con que en la época se podía conseguir madera de buena calidad, como por ejemplo, el roble pelín y el pino oregón, a precios significativamente bajos también un factor determinante en la adopción del sistema estructural de entramado de madera.

En la zona de Valparaíso, gran parte de los arquitectos y constructores que ejercían eran de ascendencia británica o portuguesa, por lo que conocían las ventajas y características del sistema estructural de entramado de madera, usado desde antiguo en Inglaterra y Estados Unidos. En las obras realizadas en la zona por algunos de ellos se utilizó la madera y la estructura soportante con felices resultados. Tal es el caso de la Unión Damp, construida por John Livingston, la que sobrevivió indemne al terremoto de 1906.

Esta vivienda, edificada en 1871, pero de remiatación posterior para esa época el uso de la madera en estructuras soportantes se había hecho frecuente, reconociendo su idoneidad frente a la sismicidad de

3.- Comparación de la estructura de la vivienda con otras de la misma época comprobando la correspondencia de los métodos estructurales con los utilizados en la época.

Hacia fines del siglo pasado comenzó a ser frecuente el uso de los entramados de madera como estructura soportante en la construcción de viviendas en Chile.

Los adelantos logrados en Europa en la edificación común y la industrialización de la industria de la madera fueron factores que influyeron no poco en la adopción de este sistema estructural en nuestro país. Por otra parte las características estáticas del sistema, su flexibilidad y su resistencia, se adecuaban perfectamente a las condicionantes sísmicas de Chile, superando en seguridad a los sistemas estructurales tradicionales usados en la edificación de viviendas, como por ejemplo, el adobe.

Por último, la facilidad con que en la época se podía conseguir madera de buena calidad, como por ejemplo, el roble pellín y el pino oregón, a precios significativamente bajos también un factor determinante en la adopción del sistema estructural de entramado de madera.

En la zona de Valparaíso, gran parte de los arquitectos y constructores que ejercían eran de ascendencia británica o norteamericana, por lo que conocían las ventajas y características del sistema estructural de entramado de madera, usado desde antiguo en Inglaterra y Estados. En las obras realizadas en la zona por algunos de ellos se utilizó la madera en la estructura soportante con felices resultados. Tal es el caso de la Union Church, construída por John Livingstone, la que sobrevivió indemne el terremoto de 1906.

Esta iglesia, edificada en 1871, pone de manifiesto que ya para esa época el uso de la madera en estructuras soportantes se había hecho frecuente, reconociendo su idoneidad frente a la sismicidad de

nuestro país.

Hacia 1900 el sistema era ampliamente utilizado y sus ventajas en cuanto a costo y seguridad eran indiscutibles.

El terremoto de 1906 puso de manifiesto tales ventajas dramáticamente ya que las edificaciones destruidas por el sismo eran en su gran mayoría las que no poseían este sistema estructural. Por otra parte, la resistencia evidenciada por las viviendas estructuradas por el sistema de entramado de madera antes solicitación sísmica motivó una mayor aplicación del sistema.

La amplia utilización de esta forma de estructuración en la época del quiebre del siglo queda claramente manifestada en los estudios realizados por alumnos de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Valparaíso en viviendas de la época edificadas en Playa Ancha.

Prácticamente la totalidad de las viviendas estudiadas coinciden en un aspecto fundamental; su estructura es a base de entramado de madera, preferentemente de pino oregón, con relleno de adobillo.

"El sistema constructivo usado en la vivienda es un entramado de madera con relleno de tabiquería de adobillo..."

MENDOZA B., Mario, Vivienda de Calle Waddington Nº 284 y 290, tema de Historia de la Arquitectura, Pág. , Ficha 163.

Como este se puede citar otros ejemplos:

"El sistema constructivo es un entramado de madera con relleno de la tabiquería en adobillo".

GUTIERREZ, Carman Luz, Ob. cit., pág. 54 , Ficha 69.

"Los muros estructurales están formados por un entramado de madera rigidizado por diagonales, todo en madera de pino oregón. Este entramado es relleno con adobillo..."

BERGSTEIN, Yoshua, Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº , Tema de Historia de la Arquitectura, Pág.92 , Ficha 162.

Y así se podría continuar citando trabajos que en síntesis establecen lo mismo, o sea, la utilización del entramado de madera con relleno de adobillo como sistema estructural. Todas las viviendas estudiadas se ubican en los primeros años del siglo XX, entre 1908 y 1917, lo que establece la veracidad de lo anteriormente enunciado.

La vivienda en estudio se construyó en la misma época y con idéntico sistema estructural, quedando establecido dos puntos, a saber, que el sistema estructural más común en la edificación de viviendas en Valparaíso entre 1900 y 1917 era el de entramado de madera con relleno de adobillo y que la vivienda en estudio se edificó de la misma manera siendo el sistema estructural utilizado en ella absolutamente coherente con la época.

En cuanto a la estructura de techumbre, compuesta por un tijeral de madera de escuadría similar a la de los pies derechos del entramado, su utilización era corriente en la época del quiebre del siglo, como se puede comprobar en los trabajos de investigación mencionados.

Así mismo, los sistemas de cimentación de la vivienda corresponden a los utilizados en la época, lo mismo que el tipo de envigado de piso y cubierta exterior de los muros.

El único elemento estructural novedoso que puede encontrarse en la vivienda lo constituye la viga armada bajo los muros del mirador, ya que tal solución no era común en la edificación de viviendas.

Como corolario puede establecerse que la estructura de la vivienda en estudio, con excepción de la ya mencionada viga armada, se adecúa completamente a su época, siendo absolutamente similar a la utilizada en todas las viviendas estudiadas, con excepción de la de la familia Rosenqvist Grundy, estudiada por la alumna Alicia Silva, la que presenta un sistema de estructuración mixto consistente en un primer piso de adobón y niveles superiores de entramados de madera. Esta excepción se explica en el hecho que esta vivienda es anterior al sismo de 1906.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

VIVIENDA DE 1912

ALUMNO: PAUL AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

---

La madera utilizada en la confección de la estructura de la vivienda en estudio corresponde también a la utilizada comunmente en la época en la edificación de viviendas, con lo que queda establecida su correspondencia con la época y lugar.

ESTADO DE CONSERVACION DE LA VIVIENDA.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: KYRIAKI WALSBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

VERDE 192

#### 4.- Estado de conservación de la vivienda.

La vivienda se encuentra, en general en buen estado. Toda su estructura, por lo menos la que a simple vista se aprecia, se encuentra en excelente estado, no presentando las piezas de la estructura de uso y techumbre, así como los revestimientos exteriores, ningún signo de pudrición o deterioro intenso. La cubierta, bajadas de agua, limasas y limboyas, en cambio, se encuentran en estado calamitoso, esto ha provocado que el frente norte y en el frente este el adobillo de las paredes se mojara en el último invierno, perdiendo consistencia y desmenuándose en algunos sectores. El frente oeste, se encuentra por su parte, en mal estado, aunque la estructura del "bow-window" de esa fachada se encuentra sana.

#### 4.- ESTADO DE CONSERVACION DE LA VIVIENDA.

El mirador, por su parte, se encuentra en mal estado, debido más que nada, a las filtraciones de agua que se producen en la pérdida de consistencia por parte del adobillo de refuerzo y los muros lo que ha provocado la aparición de hongos en la madera de su interior. Los espacios exteriores de la vivienda, especialmente los balcones tanto del segundo nivel como el mirador se encuentran en malas condiciones, los pilares y las vigas que sostienen la terraza del segundo nivel y que dan cobijo al porche por su parte, se encuentran sanos, aunque las vigas presentan una marcada deformación por el peso de la terraza.

Las puertas y ventanas y escaleras se encuentran en buen estado, lo mismo que los ci-  
mientos, muros laterales y las vigas maestras que sostienen el envigado de piso y los muros estruc-  
turales interiores. Cabe señalar que el deterioro que sufre la vivienda es perfectamente recuperable, y se de-  
be, fundamentalmente, a la falta de cuidados que ha recibido la vivienda en los últimos quince años, y no a una  
condición defectuosa.

#### 4.- Estado de conservación de la vivienda.

La vivienda se encuentra, en general en buen estado. Toda su estructura, por lo menos la que a simple vista comparece, se encuentra en excelente estado, no presentando las piezas de la estructura de piso y techumbre, así como los recubrimientos exteriores, ningún signo de pudrición o deterioro intenso. La cubierta, bajadas de agua, limatesas y limahoyas, en cambio, se encuentran en estado calamitoso. Esto ha provocado que el frente norte y en el frente este el adobillo de las paredes se mojara en el último invierno, perdiendo consistencia y desprendiéndose en algunos sectores. El frente oeste, se encuentra por su parte, en mal estado, aunque la estructura del "bow-window" de esa fachada se encuentra sana.

El mirador, por su parte, se encuentra en mal estado, debido más que nada, a las filtraciones provenientes de su cubierta. Esto ha redundado en la pérdida de consistencia por parte del adobillo de relleno de sus muros lo que ha provocado la aparición de hongos en la madera de su interior. Los espacios exteriores de la vivienda, específicamente los balcones tanto del segundo nivel como del mirador se encuentran en malas condiciones. Los pilares y las vigas que sostienen la terraza del segundo nivel y que dan cobijo al porche por su parte, se encuentran sanas, aunque las vigas presentan una marcada deformación por el peso de la terraza.

Las puertas y ventanas y escaleras se encuentran en buen estado, lo mismo que los ci-  
mientos, tanto aislados como perimetrales y las vigas maestras que sostienen el envigado de piso y los muros estructurales interiores. Cabe mencionar que el deterioro que sufre la vivienda es perfectamente recuperable, y se debe, fundamentalmente, a la falta de cuidados que ha recibido la vivienda en los últimos quince años, y no a una construcción defectuosa.

El cierre exterior del terreno se halla en buen estado, aunque la reja de madera que coronaba el muro de ladrillo prácticamente ha desaparecido. La instalación eléctrica, por otra parte, se encuentra en perfecto estado. No así la instalación de agua y alcantarillado, las que tienen algunos deterioros aún posibles de subsanar.

Por los pocos deterioros que presenta la vivienda, a casi setenta años de su construcción y habiendo soportado por lo menos tres terremotos de importancia, se puede deducir la calidad de su edificación, lo que pone de manifiesto la presencia de un profesional responsable durante toda su construcción. La prolijidad que, según sus hijas, caracterizaba a Idilio Leigton, quien sin ser arquitecto llegó a ejercer con éxito la profesión, así como la calidad de los obreros y carpinteros de la época, quedan claramente manifestadas en la obra estudiada.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

VERDE 192

C.- Valoración de la vivienda.

El quiebre del siglo sorprende a Valparaíso en su más brillante momento como centro comercial de rango internacional. Fuera del alto comercio extranjero en él, un rico ámbito cultural, fruto de la amalgama de nacionalidades y culturas que cobija se produce en la ciudad, repercutiendo en todos los ámbitos.

Es así como ésta crece y se desarrolla a la par de Europa, especialmente en lo referente a la arquitectura y la construcción.

La ciudad, reflejando el dinamismo existente en la época en el novel país, permite por las oportunidades que ofrece, unidos con el éxito financiero y la altura social, es así como numerosos extranjeros, la mayoría llegados sin fortuna, logran forjarse una posición en la sociedad chilena, a costa muchas veces de grandes esfuerzos y sacrificios.

C.- VALORACION DE LA VIVIENDA Y SUGERENCIAS DE CONSERVACION.

Dono de la casa, Agustín Guvvard Perrier, quien habiendo llegado a la ciudad en 1880 como obrero francés, luego al que posteriormente renuncia, logra hacerse de una respetable posición social y económica, que ya para los primeros años del siglo XX estaba consolidada.

Siendo un hombre de gran visión comercial, pronto descubre las ventajas que produce la administración de bienes raíces, por lo que se dedica a la construcción y arriendo de propiedades como una actividad nueva a sus actividades comerciales. Para además, hacia 1905, una sociedad dedicada a la misma actividad, la que adquiere un gran terreno de lomas en la población San Juan del Puerto, en Playa Ancha, que se había convertido en una de las mejores residencias más importantes de la ciudad en el aspecto social. En él habían fijado su residencia importantes familias de la ciudad y la presencia de la Iglesia de Santo Domingo y de la Escuela Naval habían

### C.- Valoración de la vivienda.

El quiebre del siglo sorprende a Valparaíso en su más brillante momento como centro comercial de rango internacional. Fuera del alto comercio extranjero en él, un rico ámbito cultural, fruto de la amalgama de nacionalidades y culturas que cobija se produce en la ciudad, repercutiendo en todos los ámbitos.

Es así como ésta crece y se desarrolla a la par de Europa, especialmente en lo referente a la arquitectura y la construcción.

La ciudad, reflejando el dinamismo existente en la época en el novel país, permite por las oportunidades que ofrece, que el trabajo y el esfuerzo personales sean coronados con el éxito financiero y la altura social. Es así como numerosos extranjeros, la mayoría llegados sin fortuna, logran forjarse una posición en la sociedad porteña, a costa muchas veces de grandes esfuerzos y sacrificios.

Entre ellos destaca Augusto Ouvrard Perrier, quién habiendo llegado a la ciudad en 1880 como cónsul francés, cargo al que posteriormente renuncia, logra hacerse de una respetable posición social y económica, que ya para los primeros años del siglo XX estaba consolidada.

Siendo un hombre de gran visión comercial, pronto descubre las ventajas que produce la administración de bienes raíces, por lo que se dedica a la construcción y arriendo de propiedades como una actividad anexa a sus actividades comerciales. Forma además, hacia 1905, una sociedad dedicada a la misma actividad, la que adquiere un gran número de lotes en la población San Juan del Puerto, en Playa Ancha, que se había convertido en uno de los sectores residenciales más importantes de la ciudad en el aspecto social. En él habían fijado su residencia importantes familias de la ciudad y la presencia de la iglesia de Santo Domingo y de la Escuela Naval habían

consolidado el barrio dándole una fuerte identidad.

Por otra parte, las urbanizaciones realizadas por la familia Waddington y Juan Aguayo en la Población Bueras y San Juan del Puerto, respectivamente, habían consolidado el carácter habitacional del sector, siendo éste para el año en que Ouvrard adquiere los terrenos que se mencionan preponderantemente de clase media.

El terremoto de 1906 lo sorprende siendo propietario de la mazana numero catorce de la población San Juan del Puerto, Ouvrard lotea el terreno y ordena la construcción de siete chalets a don Idilio Leighton, aventajado constructor que se había formado con don Héctor Petri, uno de los más importantes arquitectos de la zona en esa época.

Aún sin ser arquitecto, Leighton tenía una rica formación arquitectónica lograda junto a Petri y acrecentada con su insaciable curiosidad. Siguiendo los deseos de Ouvrard, diseña siete chalets, constituyendo un conjunto habitacional unitario por su lenguaje arquitectónico y estilístico.

Son viviendas pensadas para una familia tipo de las clases media, estrato que predominaba en el barrio, con un programa más bien modesto, ya que no hay en ellas más espacios que los necesarios.

El conjunto de viviendas proyectado por Leighton, que se ubica en los frentes de la calle Vista Hermosa y a Avenida Quebrada Verde, constituye sin duda uno de los primeros casos en que un particular lotea sus terrenos constituyendo para la venta o arriendo y no para el uso personal, produciéndose una situación análoga a la de las viviendas del paseo Harrington, las que también se constituyen en un loteo particular con un fin similar.

Las viviendas en cuestión presentan dos tipos de plantas, sin diferencias planimétricas

entre ellas. Se construyen dos viviendas de un tipo y cinco de otro. La vivienda en estudio, de tipo A, consta de cuatro dormitorios, baño, living, comedor, estudio, repostero y cocina. Constituye una solución planimétrica en dos plantas coincidentes las que se organizan a partir de un espacio central o hall organizador, el que contiene además las escaleras. Posee además un mirador, el que no figura en los planos originales para las viviendas de tipo A y que fue agregado en el momento de la edificación.

Esta inclusión, fuera de contribuir a la riqueza volumétrica de la vivienda, sirvió para apoyar la configuración de la esquina de calle Vista Hermosa y Avenida Quebrada Verde.

Su emplazamiento queda determinado por los ejes viales y la planimetría se ajusta a ella orientando los dormitorios y los espacios de uso más cotidiano de la vivienda al noreste, de manera de lograr un buen asoleamiento para ellos.

El tratamiento de fachadas se adecuaba por su parte, a la importancia de las mismas, presentando la principal, orientada hacia la Avenida Quebrada Verde, la mayor riqueza formal y ornamental.

Los espacios interiores son modestos en cuanto a ésta riqueza ornamental, constituyendo el recinto más rico en ornamentación y espacialidad el hall organizador del primero y segundo nivel.

Estructuralmente la vivienda se compone de entramados de madera rellenos con adobillo, tijeral para la estructura de techumbre y cimentación de concreto, continuando en los muros perimetrales y aislada en los ejes estructurales interiores. Los muros estructurales interiores se asientan sobre vigas maestras. La dimensión menor del mirador con respecto al hall organizador sobre el que se ubica, con la consiguiente falta de coincidencia de sus muros, hizo necesaria la utilización de una viga en celosía sobre la cual se apoyan los muros no coincidentes del altillo. La solución estructural, novedosa y bien ejecutada, pone de manifiesto tanto el do-

minio estructural que se poseía en la época así como la calidad de la mano de obra. Esto último es especialmente evidente en la ejecución de las juntas y traslajos de las piezas estructurales de madera, así como en las terminaciones y ornamentaciones de la vivienda.

La estructura aparece en general bien concebida y ejecutada, insertándose en los métodos de construcción y estructuración comunes en la época.

La vivienda se haya construída prácticamente en su totalidad en madera, siendo la más utilizada el pino oregón, el cual se haya presente en la estructura de muros, vigas, estructura de techumbre, cubierta exterior de muros, centros de puertas y ventanas y en las ménsulas y balaustradas de los balcones. Se utiliza también el roble pellín, aunque en menor escala.

Estilísticamente la vivienda se inserta en el historicismo y más específicamente en el neogótico de raigambre inglesa.

El trabajo de la madera y los motivos ornamentales que posee así lo establecen, siendo contemporánea a la arquitectura que para esa época se realizaba en Inglaterra y Estados Unidos.

Existen sin embargo atisbos del "art nouveau" en el uso de ornamentos de metal en las balaustradas de los balcones y del porche, así como de la madera en el interior de los recintos y en el uso de vidrios de colores.

Por otra parte su solución planimétrica la sitúa dentro de la arquitectura moderna, ya que la correcta separación de los flujos interiores pone de manifiesto un criterio funcionalista adelantado para su época.

El estado de conservación de la vivienda es en general, bueno. La estructura se encuen-

tra en buen estado, así como las cimentaciones, la cubierta de los muros y la estructura de techumbre.

La cubierta por su parte, se encuentra en pésimo estado, así como los balcones del altillo y del dormitorio que enfrenta a la Avenida Quebrada Verde. Fruto del deterioro de la cubierta, algunos muros interiores del segundo nivel se han mojado, perdiendo el adobillo de relleno su consistencia. Así mismo, y por esta misma razón, se evidencia, especialmente en el altillo, la presencia de hongos que han afectado las tablas de la cubierta interior y del cielo del mismo.

El elemento mas afectados por la acción de las lluvias es el bow-window que se ubica en la fachada de atrás de la vivienda, presentando tablas podridas o seriamente dañadas.

No obstante, este deterioro es recuperable ya que no afecta elementos de la estructura. Debe destacarse que el mismo se debe a una falta de cuidados de la vivienda y no a una mala ejecución de su edificación o a un mal emplazamiento.

De todas las viviendas del conjunto original que aún existen es la menos transformada, tanto exterior como interiormente, lo que establece su valor como muestra representativa de la arquitectura de la época.

Este factor unido al buen estado de conservación que presenta, hace que su restauración sea fácil, inversión que se justifica por la calidad expresiva que la vivienda llega a tener, a pesar de su modestia planimétrica y volumétrica.

De optarse por su conservación esta será más coherente si contempla la conservación de las viviendas del conjunto que se ubican en la calle Vista Hermosa, en la vereda norte y de las viviendas que sin pertenecer a éste se ubican en la vereda sur de la misma calle y que a la vivienda en estudio conforman una esqui-

na con un lenguaje propio en el recorrido de Avenida Quebrada Verde, cual es, la expresión arquitectónica propia del quiebre del siglo en Valparaíso.

Su conservación como elemento unitario, sin tener la fuerza que eventualmente tendría con la conservación de su contorno ya mencionado, también se justifica plenamente, porque como ya se ha dicho constituye una muestra de la arquitectura porteña de fines del siglo XIX y principios del XX y prueba fehacientemente la concordancia en el tiempo de la arquitectura chilena con la europea.

Por otra parte, constituye una muestra planimétrica de las viviendas concebidas para la clase media de la época que pone de manifiesto las diferencias sociales existentes en ella y que se manifiestaban concretamente en la planimetría de las viviendas.

Es necesario tener referencias concretas no sólo de las viviendas de los estratos superiores, con su gran programa y lograda calidad espacial, sino también de las viviendas destinadas a los estratos medios y bajos de la época, con su modesta planimetría y volumetría, las que a pesar de ello poseían una riqueza espacial y ornamental acordes con la época y con su destino social.

Estos elementos fácilmente olvidados por los arquitectos actuales en el diseño de viviendas sociales y para el estrato medio, ponen de manifiesto la dignidad y coherencia de las soluciones arquitectónicas logradas por sus antecesores en las viviendas, aún en aquellas modestas y de reducido programa y presupuesto.

La vivienda de Avenida Quebrada Verde Nº 192 es una muestra representativa de la arquitectura de la época en Valparaíso, que vale la pena restaurar por el aporte que significa para la ciudad y para la formación de futuras generaciones de arquitectos.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: KYRIAKI WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P. VERDE 192  
1984

---

D.- A N E X O S.

C R O N O L O G I A

- 1875- Juan Aguayo lotea parte de sus terrenos de Playa Ancha creando la Población San Juan del Puerto.
- 1880- Llega a Valparaíso a desempeñarse como Consul de Francia don Augusto Ouvrard Perrier, cargo que deja algunos años más tarde para dedicarse al comercio. Ouvrard había nacido en Chate-lereuax en el año 1860 aproximadamente.
- 1889- Muere Juan Aguayo pasando sus propiedades a manos de su viuda doña Carolina Mondaca.
- 1893- Adquiere los terrenos don Juan Gonzáles.
- 1893- Los hermanos Eulogio, Francisco Antonio y Manuel Vargas le compran a Juan Gonzáles los mismos terrenos que éste había adquirido, y que consistían en al Estancilla de Playa Ancha y en gran número de los lotes de la Población San Juan del Puerto.
- 1896- Adquiere la manzana número catorce de la Población doña María Vargas Lago.
- 1905- Augusto Ouvrard forma junto a dos socios la Sociedad Poblaciones Unidas de Playa Ancha, la que adquiere gran número de terrenos de la Población San Juan del Puerto, entre los que se cuenta la manzana número catorce.
- 1906- Terremoto de 1906.
- 1906 Ouvrard compra la Sociedad Poblaciones Unidas de Playa Ancha número catorce.

- 1912- Ouvrard lotea el terreno de la manzana catorce y ordena la construcción de siete chalets a don Idilio Leighton, quién se desempeñaba en el estudio de Hector Petri, notable arquitecto de la zona. Entre las viviendas proyectadas se encontraba la de avenida Quebrada Verde Nº 44.
- 1928- Ouvrard se ve envuelto en un pleito judicial a raíz del cual pierde sus propiedades, las cuales pasan a manos del Banco Chileno Garantizador de Valores.
- 1930- Adquiere la vivienda don Hector Leslie Bragg Grosser.
- 1935- Se cambia la numeración de la vivienda del sector pasando la vivienda a tener el número 192 de la Avenida Quebrada verde.
- 1937- Don Otto Steir, médico, adquiere la vivienda.
- 1949- Fallece don Otto Steir y heredan la vivienda sus esposa e hijos, quienes la venden ese mismo año a don Pedro Vargas G.
- 1949- Don Pedro Vargas vende la vivienda a las hermanas Ester, Rafaela y Berta Gonzales.
- 1950- Adquiere la vivienda don Florencio Acevedo Zapata, padre de la actual propietaria, doña María Acevedo Altamirano.

B I B L I O G R A F I A

AGUIRRE ECHIBURU, Luis  
El Libro de Valparaíso  
Valparaíso, Escuela Tipográfica Salesiana, 1946  
Biblioteca Universidad Federico Santa María, Valparaíso.

BARBEROT, E.  
Tratado Práctico de carpintería  
Barcelona, Edit. G. Gili, 1952  
Biblioteca Particular. *Biblioteca de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.*

BERGOS, Juan  
Maderas de Construcción, Decoración y Artesanía  
Barcelona, Edit. G. Gili, 1951  
Biblioteca Particular.

BENEVOLO, Leonardo  
Historia de la Arquitectura Moderna  
Barcelona, Edit. G. Gili, 1974  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura Universidad de Valparaíso

Castedo, Leopoldo  
Resumen de la Historia de Chile de Francisco Encina  
Santiago, Edit. Zig Zag, 1966  
Biblioteca Particular. *Biblioteca de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.*

CUNILL, Pedro  
Geografía de Chile  
Santiago, Edit. Universitarias, 1975  
Biblioteca Particular.

EYZAGUIRRE, Jaime  
Fisonomía Histórica de Chile  
Santiago, Edit. Universitarias, 1973  
Biblioteca Particular.

DICCIONARIO BIOGRAFICO DE CHILE  
Santiago, Edit. Periodísticas de Chile 1959 - 1961  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

FAGALDE, Alberto  
El Puerto de Valparaíso i sus obras de mejoramiento  
Def., Tip. Van Marken Holanda  
Biblioteca Severín, Valparaíso.

FORTIN, Carlos  
Historia General de Chile  
San Bernardo, Ed. Continental, 1982  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

GRIMME, Kurt, y ALVAREZ, Leonardo  
El Suelo de Fundación de Valparaíso y Viña del Mar  
Geología del Area Valparaíso-Viña del Mar  
Santiago, Ed. Universitarias, 1964  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

HESS, Friedrich  
Construcción y Forma  
Buenos Aires, Edt. G.Gili, 1954  
Biblioteca de la facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

LATAPIAT, Miguel  
Construcciones Metálicas del Pasado  
En: Revista CA. 24, agosto 1979  
Biblioteca Particular.

LLOYD, Reginald  
Impresiones de la República de Chile en el siglo XX  
Londres, S.A.S. Truscott and Son, 1915  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

PECCHENINO, Renzo  
Apuntes Porteños  
Valparaíso, Ed. Universitarias, 1971  
Biblioteca Particular.

PEREIRA SALAS, Eugenio  
La Arquitectura Chilena del siglo XIX  
En: Anales de la Universidad de Chile  
Santiago, Universidad de Chile, 1956  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

SALINAS, Rolando  
Condiciones Naturales y Humanas en la Formación del Área  
Metropolitana de Valparaíso

En: Revista Geográfica de Valparaíso, Vol. I 2º Sem. 1976 Nº 1  
Publicaciones U.C.V.. 1967  
Biblioteca de la facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

TORNERO, Recaredo Santos  
Chile Ilustrado  
Guía Descriptiva del territorio de Chile, de las Capitales de Provincias i  
de los Puertos Principales.  
Valparaíso, Librería i Agencias del Mercurio, 1872  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

VICUÑA MACKENNA, Benjamín  
Historia de Valparaíso  
Universidad de Chile, 1936  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

VILLALOBOS, Sergio y Otros  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980  
Biblioteca Particular.

WAISBERG, Myriam  
En torno a la historia de la Arquitectura Chilena  
En: Publicaciones DAU estudios Nº 2  
Valparaíso, Universidad de Chile, diciembre de 1978  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

WAISBERG, Myriam  
El Patrimonio Arquitectónico Religioso de Valparaíso

En: Publicaciones DAU Estudio Nº 4  
Valparaíso, Universidad de Chile, agosto 1980  
Biblioteca Particular.

WAISBERG, Myriam  
La Arquitectura de la Epoca del Centenario  
En: Revista AUCA Nº 26  
Biblioteca Particular.

ZEVI. Bruno  
Historia de la Arquitectura Moderna  
Buenos Aires, Emecé Editores S.A., 1957  
Biblioteca I. Municipalidad de Viña del Mar.

F U E N T E S   I N E D I T A S

Archivo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Archivo de la Dirección de Obras Municipales, I. Municipalidad de Valparaíso.

TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA

Vivienda de fines del siglo XIX y comienzos del siglo XX en Playa Ancha  
Valparaíso, Universidad de Valparaíso, Escuela de Arquitectura  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso

BERGSTEIN, Yoshua

Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº  
1983.

CAMELIO, Italo

Vivienda de 1912, Santa María 251- 253  
1983.

GUTIERREZ, Carmen Luz

Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº 766  
1981.

MENDOZA, Mario

Vivienda de calle Waddington Nº 284 y 290  
1983.

OPAZO, Catalina  
Historia del desarrollo urbano de Playa Ancha  
1981.

SILVA, Alicia  
Vivienda de la Familia Rosenqvist Grundy Shutterworth  
Avenida Gran Bretaña Nº 761  
1982.

VARGAS, Monserrat  
Vivienda de Pasaje Harrington  
1981.

SEMINARIO DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
Valparaíso, Universidad de Chile, Departamento de arquitectura y Urbanismo  
Biblioteca de la Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso.

GOLDSMITH, Berta  
Los planos históricos de Valparaíso  
1976.

MORALES, Freddy  
La Iglesia de la Compañía de Jesús de Valparaíso  
1976.

OTROS SEMINARIOS  
MORALES, Lautaro  
Reseña Histórica de la Evolución de la Técnica en la Arquitectura.

ENTREVISTAS

ACEVEDO A., María, actual propietaria de la vivienda de Avenida Quebrada Verde N° 192.

GARCIA, Raúl, Director del Museo y Depto. de Turismo de la I. Municipalidad de Valparaíso.

LEIGHTON, Adiana, hija de don Idilio Leighton, constructor y diseñador de la vivienda.

LEIGHTON DE GROETAERS, Hilda, hija mayor de don Idilio Leighton.

SAGRE OUVARD, Alberto, Arquitecto, nieto de don Augusto Ouvrard Perrier, propietario que ordenó la edificación de la vivienda.

FOTOGRAFÍAS

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

PROFESORA: KYRIAKI WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

FOTOGRAFIAS



1. VOLUMEN CONFORMA ESQUINA DE CALLE VISTA HERMOSA Y AVDA. ODA. VERDE.



2. FACHADA PRINCIPAL



3. FACHADA SUROESTE, HACIA CALLE VISTA HERMOSA



4. FACHADA POSTERIOR



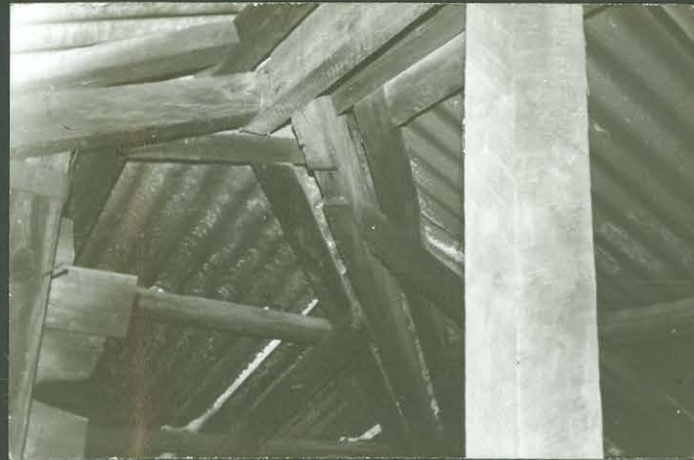
5. DETALLES ORNAMENTALES DEL VANO DEL HUECO DE LAS ESCALERAS



6. DETALLE DE ALEROS



7. TIJERAL DE LA VIVIENDA LAS DIAGONALES ACORTAN LUZ DE LAS PIERNAS.



8. DETALLE UNIÓN CLAVADA DE CUMBREIRA CON PARES CONFORMANDO HMATEZAS.



9. DETALLE ESTRUCTURA DE  
TECHUMBRE



10. VIGA EN CELOSIA BAJO MUROS NO  
COINCIDENTES DEL MIRADOR  
VIGA PERPENDICULAR A CUMBRE RA.



11. UNION DE VIGAS EN CELOSIA.



12. VIGA EN CELOSIA PARALELA  
A CUMBRE RA



13. AISLADORES DE LOZA DE ANTIGUO  
TENDIDO ELECTRICO



14. RED DE AGUA POTABLE Y  
CAMARA DE INSPECCION



15. POYO DE FUNDACION EN  
ENCUENTRO DE EJES ESTRUCTURALES



16. VIGAS MAESTRAS BAJO MUROS  
ESTRUCTURALES



17. POYO DE FUNDACION DE EJE ESTRUCTURAL



18. MAMPARA



19. PUERTA VIDRIADA, ACCESO A PORCHE DESDE LIVING



20. DETALLE MOLDURA DE CIELO



22. HUECO DE LAS ESCALERAS CONSTITUYE UN RELACIONADOR EN LA VERTICAL.



21. PASILLO DESDE HALL 20 NIVEL A BALCON



23. DETALLE ESCALERA DE ACCESO A MIRADOR



24. ESCALERA AL SEGUNDO NIVEL  
ACUSADA EN EL VANO



DETALLE BALAUSTRADA  
ESCALERA

25.



26.

PERILLO DE  
ACCESO A  
COCINA



27. APLICACIONES DE MADERA  
ZOCALO DEL HALL 1º NIVEL



20. HALL PRIMER NIVEL EL GRAN VENTANAL DEL hueco DE LA ESCALERA CONTRIBUYE A LA FORMACION DE SU ESPACIALIDAD.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

FICHAS

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

VILLALOBOS, Sergio  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980

Ficha 10

Pág. 672

En el último tercio del siglo XIX Valparaíso consolidó su indiscutible carácter de centro comercial del País. El alto comercio del puerto estaba constituido por importadores que recibían las mercaderías directamente de los fabricantes de Europa y Norteamericana y que expendían a esos mismos lugares los productos nacionales. Casi todas las casas actuaban también como consignatorias y hacían ventas "al detalle".

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

VILLALOBOS, Sergio y otros  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980

Ficha 12

Pág. 705

El bombardeo de Valparaíso, por la escuadra española, junto con dañar gravemente los almacenes fiscales, algunos edificios públicos y numerosos privados, significó un estímulo poderoso para la construcción. En 1868 se levantaron 160 casas en el puerto, en 1869 casi 300 y 350 en 1870.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

WAISBERG, Myriam  
El Patrimonio Arquitectónico religioso de Valparaíso  
En: Publicaciones DAU Estudios Nº 4  
Valparaíso, Universidad de Chile, agosto 1980

Ficha 15

Pág. 36

La instalación de los dominicos a mediados del siglo XIX en las inmediaciones del Cuartel de Artillería, es un estímulo para intensificar la población del cerro, encaminándola en un marcado sentido habitacional.

Después del sismo de 1906, se produce un movimiento de la población hacia las colinas; Playa Ancha es uno de los barrios de atracción para los sectores de clase media, que se asientan en la meseta de la parte alta en conjuntos de viviendas planificadas de acuerdo al trazado en damero, ya que la topografía lo permite. Estas poblaciones, algunas en proyecto, otras realizadas, se organizan considerando las vías de conexión al plan, tales como Carampangue y la subida El Membrillo, y también, las vías de circulación existentes, como el camino de Playa Ancha y el camino de Cintura.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

FORTIN, Carlos  
Historia General de Chile  
San Bernardo, Ed. Continental, 1982

Ficha 19

Pág. 1.285

#### LAS RENTAS DEL SALITRE.

En consecuencia a fines del siglo XIX el estado chileno no cobraba virtualmente ningun impuesto interno. Todos sus gastos eran solventados con las rentas que producía el comercio exterior.

Tal política fue impuesta por los vencedores de la revolución del 1891 en contraposición con la doctrina económica del Presidente Balmaceda, mandatario que propugnaba la política de industrialización del país, con las rentas del salitre.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

FORTIN, Carlos  
Historia General de Chile  
San Bernardo, Ed. Continental, 1982

Ficha 57

Pág. 1.387

LA PARALIZACION DE 1914 - 1931

La primera guerra mundial, con la paralización del comercio exterior, tuvo como consecuencia una aguda cesantía y desde luego, interrumpió el mercado de crédito externo. Ello demostró el grave error que significaba hacer depender las finanzas estatales casi únicamente de los recursos que proporciona el comercio exterior.

Es indudable que la física misma de los acontecimientos determinara una mejoría de las finanzas al término de la gran conflagración mundial.

Sin embargo, ellas se vieron nuevamente afectadas por crisis sucesivas.

Un cuadro estadístico de la época nos dará mayor claridad acerca del problema.

- En 1918 las ventas alcanzaban a 749.700.000 pesos.
- En 1919 " " " " 377.700.000 pesos.
- En 1920 " " " " 660.900.000 pesos.
- En 1921 " " " " 605.300.000 pesos.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

EYZAGUIRRE, Jaime  
Fisonomía Histórica de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1973

Ficha 61

Pág. 155

Sea por efecto de la educación o del contacto mayor con influencias extranjeras; sea por el lejano atavismo castellano-vascoantiestatal, sea en fin por el conocimiento efectivo de la opinión pública, ya no dispuesta a seguir con pasividad las ordenes paternalistas del gobierno, el hecho es que la eliminación del poder presidencial afluyó a la superficie como el resultado de una evolución conciente y arraigada. Y si los ecos de Lircay se hicieron sentir por sesenta años en la vida de la República, los de Con-Cón y Placilla iban a perdurar no menos de seis lustros.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

EYZAGUIRE, Jaime  
Fisonomía Histórica de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1973

Ficha 62

Pág. 162

Mientras la población campesina conservaba indolente su pasiva dependencia del patrón, las masas obreras de las ciudades y de los centros mineros del norte iban tomando conciencia de su poder. Ya en los tiempos de Balmaceda el artesano más acomodado había unido sus fuerzas en un nuevo partido político, el Democrático, puesto al servicio de los intereses de la clase asalariada.

Pero en los comienzos del siglo XX el anarquismo y el socialismo marxista, de finalidad claramente revolucionaria, comienzan a incubarse en los sectores obreros.

Las primeras huelgas, brotadas como resultados de esa propaganda que sabe aprovechar para sí la condición desmedrada en que vegeta el asalariado, son reprimidas de manera sangrienta.

El principio liberal de la no intervención sigue respetándose en los grupos de la política dominante y la idea de re-plantear las condiciones del trabajo parece a muchos una intromisión abusiva en el libre juego de las leyes económicas.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

EYZAGUIRRE, Jaime  
Fisonomía Histórica de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1973

Ficha 63

Pág. 163

La ventaja progresiva que en la constitución económica del país había ido adquiriendo el capitalismo financiero sobre la vieja estructura agraria, como asimismo al exodo de la población rural hacia las grandes ciudades y el desarrollo de la enseñanza pública, constituyeron a dar rapido impulso a las clases media, hasta entonces poco desenvuelta.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBUS P.  
1984

EYZAGUIRRE, Jaime  
Fisonomía Histórica de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1973

Ficha 65

Pág. 164

La influencia del liceo iba, por otra parte, a gravitar con fuerza en la crisis del alma nacional y sobre todo en la psicología de la clase media, nutrida espiritualmente en sus aulas. Una enseñanza calculada sin discriminaciones de modelos extranjeros invadida de un cristianismo analítico y pretencioso, indiferente a toda preocupación formativa del carácter y de espaldas a la historia y al alma chilena no era propia para moldear voluntades recias, cerebros aptos a las grandes síntesis, en estadistas capaces de afrontar con honradez y conocimientos los grandes problemas nacionales.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

GUTIERREZ, Carmen Luz  
Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº 766  
1981

Ficha 69

Pág. 54

El sistema constructivo es un entramado de madera con relleno de la tabiquería en adobillo. La madera empleada es pino oregón. Este entramado descansa en muros de hormigón que, siguen las especificaciones estará armado con fierro de 3/8, redondo, formando cuadrículas de 40 cms. de lado y estos muros descansan en cimientos que por lo que se puede comprobar en un punto del piso zocalo se ejecutaron con bolón de piedra de cantera con mortero de hormigón.

La totalidad de los pilares, diagonales y soleras son de pino oregón, con sus extremos protegidos con creosota en los puntos que van en contacto con el hormigón.

También segun las especificaciones, se hicieron algunos muros de contención destinados a recibir la tierra vegetal del jardín. Conviene hacer presente que el arquitecto hace hincapié en la primera parte de las especificaciones de que utilizará el muro medianero existente de hormigón armado a el por medio de anclajes, escuadras y pernos, lo que agrega un elemento nuevo de apoyo a la estructura de madera.

En cuanto al techo, está constituido por un tijeral tradicional que observado los planos originales se comprueba que los muchachos apoyan en el tirante y que no coinciden en el apoyo con los muros de los recintos interiores, lo que no es indispensable, pero que comunmente se usan, así. El armerial de la techumbre es pino oregón de 2" x 6" y los pares van a 90 cms, de distancia a ojo, los pares se apoyan en sus extremos en los tabiques exteriores.

La cubierta va sobre costaneras de 2 x 3" y es de fierro galvanizado acanalado, la actual no es la original.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

SALINAS, Rolando

Condiciones Naturales y Humanas en la Formación del Area  
Metropolitana de Valparaíso

En: Revista Geográfica de Valparaíso, Vol I 2º Sem. 1967 Nº 1  
Publicaciones U.C.V., 1967

Ficha 88

Pág. 5 a 7

El Anfiteatro porteño y sus limitaciones.

El sitio de Valparaíso está formado por tres elementos claramente definidos la bahía, la pequeña planicie costera o plan y los cerros que lo rodean. Los dos elementos fundamentales del relieve "cerros" y "plan", se destacan y se oponen mutuamente constituyendo la "parte baja o plan" y la "parte alta" o "cerros de Valparaíso."

a) El Plan, es la reducida y estrecha planicie costera; de poca altura (5 a 10 metros), que se extiende alrededor de la bahía rodeada por un anillo de cerros, que la aislan totalmente dificultando sus comunicaciones. Ha sido formada por el material proveniente de los cerros, y en casi dos tercios de su superficie, por el relleno artificial practicado en fases sucesivas entre 1790 y 1893. El plan fue creciendo por las necesidades de espacio y de defensa contra las inundaciones ocasionadas por las invasiones del mar con los temporales del noroeste, hasta estabilizarse en la línea costera actual.

Dos sectores bien definidos por el relieve, por sus funciones y por el paisaje urbano, se han distinguido desde un comienzo en el plan: "el Puerto" y "el Almendral". "El Puerto" o sector oeste es un verdadero compartimiento que se une al Almendral por el estrecho corredor formado artificialmente entre el cerro Concepción y el mar, corresponde al sitio primitivo de Valparaíso, en el fue fundado en 1543. Entonces era una pequeña ensenada cuya línea costera se internaba mas a tierra, ofreciendo condiciones de abrigo al escaso movimiento portuario de las pequeñas nevas de la Epoca Colonial. El Almendral, en cambio, corresponde a la parte mas amplia del plan y donde mayores han sido las obras de relleno que han ganado espacio al mar. Por su situación al suroeste, el Almendral era muy afectado por las inundaciones que el mar producía bajo el impulso de los violentos temporales del noroeste. Su costa ha sido siempre un cementerio de barcos, aun constituye el sector más peligroso de la bahía cuando hay marejadas o vientos fuertes del noroeste.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

SALIANAS, Rolando  
Condiciones Naturales y Humanas en la Formación del Area  
Metropolitana de Valparaíso  
En: Revista Geográfica de Valparaíso, Vol I 2º sem. 1967 Nº 1  
Publicaciones U.C.V., 1967

Ficha 88

Pág. 5 a 7

b) Los Cerros, constituyen el elemento que ha dado originalidad a Valparaíso, pero también son un factor limitativo de su crecimiento y desarrollo, fuente de continuos problemas. Los 17 "cerros" que rodean a Valparaíso formando un gigantesco anfiteatro corresponden a los interfluvios producidos por la erosión torrencial al excavar las quebradas que disectaron intensamente una antigua superficie común, que por procesos de abrasión relacionados con antiguos niveles marinos ya presentaba los aterramientos que escalonan los cerros entre los 25 y 400 metros. Estos escalones han facilitado y constituido etapas en el proceso de ocupación de los "cerros". Han permitido la formación de verdaderos "barrios suspendidos" que por su población a veces alcanzan proporciones de verdaderas ciudades, por ejemplo, en cerro de Playa Ancha con 28.153 habitantes, el de Santo Domingo con 25.191 habitantes, Placeres con 25.416 habitantes (censo 1960). A pesar de rasgos comunes, cada cerro guarda su originalidad.

El contacto entre los cerros y el plan es violento, está determinado por el abrupto frente de "acantilados muertos" que solo se interrumpe brevemente en las estrechas quebradas que se abren al plan. El frente de acantilados ha constituido un elemento limitativo del crecimiento de la ciudad, la necesidad de salvar este obstáculo originó las largas escales y los funiculares que son otra de las originalidades de Valparaíso.

Las quebradas, de fuerte pendiente y profundas, se prolongan en el plan, donde han sido abordadas originando los "cauces". Las quebradas han sido las grandes vías por las cuales la ciudad subió a los cerros, pero también por ellos los cerros descienden sobre la ciudad en forma de grandes avalanchas de barro, que cubren el plan después de cada lluvia. Es la revancha de un medio difícil tomado al asalto por oleadas de población imperiosa, que rompieron el equilibrio natural que no han sido capaces de reestablecer. El clima, la vegetación y el suelo, se unen para agravar el problema.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

SALINAS, Rolando  
Condiciones Naturales y Humanas en la Formación del Area  
Metropolitana de Valparaíso  
En: Revista Geográfica de Valparaíso, Vol. I 2º Sem. 1967 Nº 1  
Publicaciones U.C.V.. 1967

Ficha 88

Pág. 5 a 7

c) La bahía, amplia y profunda, magníficamente protegida por el sur, pero totalmente abierta por el Norte, no ofrece abrigo natural contra los fuertes vientos invernales que soplan desde el N.O. produciendo los violentos temporales de desastroso efecto para la ciudad.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

SALINAS, Rolando  
Condiciones Naturales y Humanas en la Formación del Area  
Metropolitana de Valparaíso  
En: Revista Geográfica de Valparaíso, Vol. I 2º Sem. 1967 Nº 1  
Publicaciones U.C.V., 1967

Ficha 89

Pág. 10

Los ingleses fueron los primeros extranjeros que se establecieron en Chile, lo hicieron en Valparaíso, donde se dedicaban al comercio de importación y exportación preferentemente. Eran el grupo extranjero más numeroso y de mayor influencia económica, social e intelectual.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

BENEVOLO, Leonardo  
Historia de la Arquitectura Moderna  
Barcelona, Edit. G. Gili, 1974

Ficha 122

Pág. 63

Los progresos técnicos de la construcción común.

Sobre las construcciones de mayor empeño existe mucha información, mientras que se carece de datos suficientes para valorar los cambios de la técnica en la construcción común y en las viviendas que la revolución industrial esta acumulando en torno a las ciudades.

Normalmente se piensa que los métodos de construcción no han variado. En la historia de la urbanística de Lavedau dice: "Mientras en el origen de la transformación industrial se encuentran considerables progresos técnicos, no hay ni uno, por así decirlo, que se refiera a las viviendas: se construye en el siglo XIX como en el siglo XVIII y en el Medievo".

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

BENEVOLO, Leonardo  
Historia de la Arquitectura Moderna  
Barcelona, Edit. G. Gili, 1974

Ficha 151

Ficha 125

Pág. 69

Sin embargo la palabra "clasicismo" cubre una pluralidad de corrientes que entran en distinta relación con el desarrollo de la técnica de las construcciones.

El espíritu de la Ilustración, aplicado al repertorio de la tradición del renacimiento, reconoce en aquellas formas dos motivos de validez. La correspondencia con los modelos de la arquitectura, griega y romana y lo racional de las formas mismas, dado que los elementos arquitectónicos tradicionales pueden ser asimilados a elementos de construcción. Las columnas a los soportes verticales, los arquivoltas a las vigueras horizontales, las cornisas a las salientes de los tejados, los tringranos al encuentro entre dos faldas de cubiertas etc..

El progreso de los estudios arqueológicos permite definir la primera correspondencia con toda exactitud posible la antigüedad clásica ya no es una mítica edad de oro, situada en los confines del tiempo sino un período histórico que se estudia con método científico. Así, las reglas elásticas y aproximativas de la tradición pueden ser transformadas en referencias exactas.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

BENEVOLO, Leonardo  
Historia de la Arquitectura Moderna  
Barcelona. Edit. G. Gili, 1974

Ficha 151

Pág. 169

Las construcciones de hierro parecen haber alcanzado ahora la cumbre de sus posibilidades. Desde 1889, la obra más importante es la cúpula de la Exposición de Lyon, en 1894 con un diámetro de 110 metros.

Progresó en cambio, rápidamente, en los últimos dos decimos de siglo un nuevo sistema de construcción el hormigón armado, que invade rápidamente el campo de la construcción común por su utilidad económica, especialmente después de la publicación de sus posibilidades. El desarrollo rapidísimo de las ciudades, especialmente en países como Alemania, que solo ahora comienza a industrializarse, pide a la industria de la construcción un esfuerzo extraordinario que solo puede realizarse por medio de una revisión completa de los antiguos métodos de construcción.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSON IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

BERGSTEIN, Yoshua  
Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº  
1983

Ficha 162

Pág. 92 - 93

#### SISTEMA CONSTRUCTIVO.

Los muros estructurales están formados por un entramado de madera rigidizado por diagonales, todo en madera de pino oregón. Este entramado es rellenado con adobillo para luego superponer una malla que será la que retenga el estuco externo efectuado en barro. estando listo el muro, se le cubre en exterior con pintura.

La estructura de tijeral del techo por estar apoyado sobre un envigado, no se preocupa de transmitir sus cargas en un punto definido sino que impiden al pilar generar cargas verticales.

Este tijeral está compuesto por dos pierns de 2 x 4, las cuales se apoyan sobre una viga maestra de 1/2 x 6 que es la que reparte las cargas al piso.

Sobre este tijeral y con el fin de recibir las planchas acanaladas de la cubierta se instalan costaneras de 3 x 1/2. sobre el envigado o techo existe entablado. Este recibe un ensordinado que le permite una buena aislación térmica.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

MENDOZA, Mario  
Vivienda de Calle Waddington Nº 284 y 290  
1983

Ficha 163

#### ASPECTO CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL

El sistema constructivo usado en la vivienda es un entramado de madera con relleno de tabiquería de adobillo en menos de 20 cms. de espesor en el primer piso, mientras que en el segundo piso en entramado se reviste de madera excepto el muro medianero que sí es de tabiquería de adobe.

El entramado descansa en el piso zocalo sobre muros de ladrillo revistidos de hormigón y sobre poyos de ladrillo de 40 cms. de espesor. En algunos puntos esta reforzado por muchachos de madera de 3" de escuadra.

En la zona de servicio del primer piso, el entramado descansa sobre muros de adobe.

Esta estructura es un sistema en equilibrio, formada por planos octogonales entre sí, arriastrados por diagonales de madera el tinglado exterior y los envigados de piso. Soportó sin problemas el terremoto de 1971. Muy flexible, la casa se cimbra con los temporales invernales.

LLama la atención el que siendo una casa pareada, el muro divisor sea de tabique de adobillo y entramado de madera, infringiendo normas ya vigentes en la época.

Este detalle hace pensar que ambas casas fueron construídas en la misma época y por el mismo arquitecto.

El material usado en el entramado estructural es el roble y el pino oregón. El roble era traído por tren o en lanchones maulinos desde el sur de Chile, en tanto el pino oregón norteamericano era traído casi como lastre por los vapores que hacían la ruta por el estrecho.

En el subterráneo se observan vigas maestras de hasta 4 x 12" que soportan los muros interiores y descansan en poyos y muchachos de 4 x 4 cada cierta distancia. El envigado de piso lo forman piezas de pino oregón de 2 x 6". La casa se encuentra revestida, en sus fachadas oriente y poniente por un tinglado horizontal de tablas de pino oregón de 9". Entre cada tabla se acusa una cantera de 2" en Raulí. En los encuentros entre dos paños del tinglado, como en la fachada principal, la tabla se corta en 45º en la unión, sin moldura ni tapajunta.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

MENDOZA, Mario  
Vivienda de Calle Waddington Nº 284 y 290  
1983

Ficha 163

#### ASPECTO CONSTRUCTIVO Y ESTRUCTURAL

El tinglado se repite en los muros que dan a las galerías de la zona de servicio del primer piso y la galería del segundo piso.

La fachada norte, expuesta a los vientos, se reviste de planchas de hojalata acanalada, así como toda la cubierta, excepto las torrecillas, chaperones de hojalata con un empizarrado estilo francés. Los pináculos de las torrecillas son metálicos.

En el interior, los muros llevan un revoque de barro enlucido a polvillo, empastado y pintado a latex o empapelado. Todos los recintos llevan originalmente barnizada, con recuadros moldurados adornos con greda y enmarcados por pilastras. El zocalo recorre también los pasillos de distribución del primer y segundo pisos.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

TORNERO, Recadero Santos  
Chile Ilustrado  
Guía Descriptiva del Territorio de Chile, de las Capitales de  
Provincias i de los Puertos Principales  
Valparaíso, Librería i Agencias del Mercurio, 1872

Ficha 165

Pág. 121

Situación jeografica, clima hijiene

Valparaíso esta situado en los 33° 1'53" latitud sur y en los 71° 41'15" longitud oeste, del meridiano de Greenwich. Los elevados cerros que lo rodean lo resguardan de los vientos de sur-oeste y oeste. La bahía abierta desde el N.N.E. hasta el O.N. es poco segura en los meses de junio a septiembre por los fuertes vientos que soplan del Norte y del Nor-oeste i que en distintas épocas han ocasionado desgracias.

Su clima es templado i agradable, si se compara con las altas latitudes septentrionales o australes i con el de las regiones ecuatoriales, pero las subitas variaciones atmosféricas aunque no tan notables como las de Santiago, lo hacen reputar como semi favorable a la salud i la longevidad. El cielo brumoso en mas de los meses de invierno, es en general despejado i de un hermoso azul el resto del año, pero más particularmente en la buena estación que principia en septiembre y concluye en mayo.

La situación topográfica de la ciudad y la fuerza de los vientos del sur que la visitan con frecuencia especialmente en el estío han librado hasta ahora a Valparaíso de las terribles consecuencias de las epidemias que falcilmente prodrian desarrollarse a consecuencia de la aglomeración de edificios en los cerros i quebradas, sus malas condiciones hijienicas, las moféticas exalaciones que corrompen el aire en esos barrios y la gran escasez de agua para el uso doméstico .

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

TORNERO, Recaredo Santos  
Chile Ilustrado  
Guía Descriptiva del territorio de Chile, de las Capitales de  
Provincias i de los Puertos Principales  
Valparaíso, Librería i Agencias del Mercurio, 1872

Ficha 168

Pág. 215

Al extremo poniente de la ciudad i distante unas diez cuadras de su plan, se encuentra el extenso llano de Playa Ancha con 80 cuadras de superficie i situado entre las quebradas de los Anayanes i del Membrillo, célebre este último por las alegres reuniones campestres que en tiempos mas felices tenían lugar a la sombra de sus abundantes membrillos.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

GRIMME, Kurt, y ALVAREZ, Leonardo  
El Suelo de Fundación de Valparaíso y Viña del Mar  
Geografía del Area Valparaíso-Viña del Mar  
Santiago, Ed. Universitarias, 1964

Ficha 170

Pág. 17

La roca meteorizada cubre el area mas grande de la zona estudiada. Se clasifica en el grupo de rocas sueltas, pero sus características de mecánica de suelos son diferentes de aquellas masas originalmente sueltas depositadas por el agua o por el viento.

La corteza meteorizada superficial, que alcanza localmente hasta 7 mts. está constituida por un material pardo-rojizo que se ha descompuesto totalmente formando un lino muy arenoso con escasas cantidades arcillosas. En el producto subyacente desintegrado a gran profundidad (localmente hasta mas de 30 mts.) se puede reconocer la textura y estructura de la roca cristalizada original, pero los materiales individuales ya no tienen una ligazon fuerte entre sí, lo que hace que la roca sea relativamente deloizable; este tipo de material ha sido designado en Chile con el nombre de "maicillo".

Como por ejemplo de la granulometría de la corteza meteorizada superficial se presenta aquí la granulometría de algunas muestras de pavimentos de las siguientes areas:

- 1.- Población Quebrada Verde.
- 2.- Playa Ancha, bajo el cementerio.
- 3.- Población Villa Berlín.
- 4.- Subida Santa Inés.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

GRIMME, Kurt, ALVAREZ, Leonardo  
El Suelo de Fundación de Valparaíso y Viña del Mar  
Geografía del Area Valparaíso-Viña del Mar  
Santiago, Ed. Universitaria, 1964

Ficha 174

Pág. 17

A pesar de su alto contenido de arena, este material se clasifica entre los suelos coherentes, esto significa que es compresible bajo cargas, originándose asentamientos, los que debido al alto contenido de arena del material se producen rápidamente, por esta razón, el mayor asentamiento ocurre durante la etapa de construcción.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

GRIME, Kurt, ALVAREZ, Leonardo  
El Suelo de Fundación de Valparaíso y Viña del Mar  
Geografía del Area Valparaíso-Viña del Mar  
Santiago, Ed. Universitaria, 1964

175

Pág. 19

El material que se presenta bajo la corteza meteorizada (maicillo) es coherente y puede considerarse, en general, como un suelo de fundación seguro. De ninguna manera debe solidificarse como roca firme, ya que se comportará como una arena fina a gruesa bien compacta y levemente cementada. Practicamente no es compresible bajo las cargas de edificios, y por lo tanto no se produzcan asentamientos.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

GRIMME, Kurt, ALVAREZ, Leonardo  
El Suelo de Fundación de Valparaíso y Viña del Mar  
Geografía del Area Valparaíso-Viña del Mar  
Santiago, Ed. Universitaria, 1964

Ficha 176

Pág. 22

El relleno artificial cubre casi toda la parte llana de la zona urbana de Valparaíso.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM MAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

GRIME, Kurt, ALVAREZ, Leonardo  
El Suelo de Fundación de Valparaíso y Viña del Mar  
Geografía del Area Valparaíso-Viña del Mar  
Santiago, Ed. Universitaria, 1964

Ficha 176

Pág. 22-23

El extenso relleno artificial del área urbana de Valparaíso está constituido por materiales muy diversos. El tipo de suelo varía en distancias muy cortas, por lo que no se puede dar datos exactos acerca de su comportamiento.

Por consiguiente, en cada caso debe estudiarse concienzudamente el suelo de fundación antes de planear cualquier programa de construcción.

Un mapa del año 1838, muestra la línea de costa de ese entonces, la que está entre 150 y 300 mts. más a tierra adentro que la actual. La obtención de terrenos mediante relleno se realizó por etapas.

La ribera servía a menudo como muelle al que atracaban las embarcaciones para cargar y descargar mercaderías. Al realizarse estos trabajos se depositaban escombros de todo tipo en el agua cerca de la ribera, avanzando paulatinamente la línea de la costa.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

WAISBERG, Myriam  
La Arquitectura de la Epoca del Centenario  
En: Revista AUCA 26

Ficha 180

Pág. 30

El lenguaje formal fue tomado de los estilos historicos predominantes en el siglo XIX, pasando desde el neoclasicismo a la variada gama del historicismo, en su versión de raigambre preferentemente inglesa. Esta trayectoria no debe causar extrañeza dada la gravitación que en todo orden de cosas tuvo Inglaterra en el período historico chileno a fines del siglo pasado.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

PEREIRA SALAS, Eugenio  
La Arquitectura Chilena en el siglo XIX  
En: Anales de la Universidad de Chile  
Santiago, Universidad de Chile, 1956

Ficha 184

Pág. 12

Por decreto de 17 de Noviembre de 1849 se creaba en el Instituto Nacional una clase de arquitectura que iba a abrirse el próximo año escolar, bajo la dirección de Brunet de Baines.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM MATSBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

CUNILL, Pedro  
Geografía de Chile  
Santiago, edit. Universitaria, 1975

Ficha 203

Pág. 56

Clima mediterráneo con estación seca prolongada.

Esta variante de clima mediterráneo corresponde a un clima templado-caliente con estación seca y precipitaciones invernales. Se desarrolla desde la cuenca del Aconcagua hasta la del Maule.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

VILLALOBOS, Sergio y otros:  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980

Ficha 213

Pág. 722

La movilidad social ascendente era naturalmente favorecida por la posesión de bienes. Quien llegaba a tenerlos, fuera chileno o extranjero, en particular inglés, francés o español, no tenía dificultad para entrar en sociedad.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

VILLALOBOS, Sergio y otros  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980

Ficha 215

Pág. 734

Por 1892, solo en Valparaíso existían mas de 500 conventillos en que vivían sobre 17.000 personas. De aquellos, apenas 200 podían calificarse como de "regular situación". Los restantes eran simplemente inhabitables.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRTIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

VILLALOBOS, Sergio y otros  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980

Ficha 216

Pág. 732

Los limitados recursos económicos de los grupos medios habrían de descartar la herencia como medios de transmisión de patrimonios. De allí la verdadera obsesión de los jefes de familia por legar a sus hijos lo único que estaba dentro de sus posibilidades, una educación adecuada. A esto, naturalmente, ayudaba la gratuidad del liceo y la universidad estatal, que por tal motivo se convirtieron en centros característicos de la formación intelectual de la clase media.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

VILLALOBOS, Sergio y otros  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980

Ficha 217

Pág. 672

En verdad, Chile carecía de auténticas industrias. Las que existían habían crecido al amparo de situaciones arancelarias muy excepcionales, precisaban de un limitado capital fijo y respondían a menudo, a estímulos económicos transitorios.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

VILLALOBOS, Sergio y otros  
Historia de Chile  
Santiago, Ed. Universitarias, 1980

Ficha 218

Pág. 790 y 792

Similares resonancias tienen las palabras de José Alfonso, que en 1908 analizaba el malestar que sufría el país "voz, pronunciado, permanente" y veía las instituciones parlamentarias cada vez más desligadas del organismo nacional. En 1912, Alberto Edwards sintetizaba con fría amargura la decepción de los hombres de su generación "... En 1905 éramos más felices que hoy; entonces creíamos en un hombre; ahora ya no creemos en ninguno".

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

WAISBERG, Myriam  
El Patrimonio Arquitectónico Religioso de Valparaíso  
En: Publicaciones DAU Estudios Nº 4  
Valparaíso, Universidad de Chile, agosto 1980

Ficha 221

Pág. 9-10

La primera instalación orgánica de un centro habitacional se produce en los cerros Alegre y Concepción cuya población inglesa y alemana comienza a levantar ordenadamente sus viviendas y luego se cohesionan junto al foco espiritual constituido por la iglesia anglicana San Pablo.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

ZEVI, Bruno  
Historia de la arquitectura Moderna  
Buenos Aires, Emecé Editores S. A., 1957

Ficha 232

Pág. 54

El mismo juicio se puede dar acerca de las obras que marcan el progreso de las construcciones pero no el de la arquitectura, o sea, acerca de aquellas estructuras de hierro, cemento y vidrio que eran después enmascaradas con fachadas postizas.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

ZEVI, Bruno  
Historia de la Arquitectura Moderna  
Buenos Aires, Emece Editores S. A., 1957

Ficha 233

Pág. 58

Vino después el conflicto de 1914, destacó el anacronismo de la cultura arquitectónica e indujo a la reflexión. El siglo XIX, que en arquitectura se prolongó hasta la guerra, había preparado todos los factores de una rica ecuación en la cual la primera época postbélica debía practicar una selección.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

LATAPIAT, Miguel  
Construcciones Metálicas del Pasado  
En: Revista CA 24, Agosto 1979

Ficha 234

Pág. 20

Esta arquitectura, al comienzo solo se pudo dar en Chile importando tecnología, ya sea, encargando la ejecución y montaje de una obra a una firma extranjera sobre proyectos hechos en el país, o bien, realizados por la misma firma a la cual se había encargado la ejecución.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

OPAZO, Catalina  
Historia del Desarrollo Urbano de Playa Ancha  
1981

Ficha 238

Pág. 24

A mediados de este siglo se presentó un cambio social entre los pocos usuarios de Playa Ancha, con la instalación de los Dominicanos (1857), con características de un gran sitio despoblado fuera del puerto, hasta entonces.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

OPAZO, Catalina  
Historia del Desarrollo Urbano de Playa Ancha  
1981

Ficha 239

Pág. 67

En 1887, se urbanizó el sector conservando este espacio ordenado que paso a acoger la Plaza Waddington, desarrollando un centro urbano que concentraba las actividades de esparcimiento, cultural, social y comercial básico del sector.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

GUTIERREZ, Carmen Luz  
Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº 766  
1981

Ficha 240

Pág. 21

De este modo la Municipalidad se encargó del fundo y a modo de cumplir con el motivo de la donación se construyó el Parque Alejo Barrios, llamado así en honor del alcalde que el 27 de mayo de 1889 aprobó su fundación. El 14 de septiembre de 1890 se inauguró dando a Playa Ancha un importante empuje en su crecimiento.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

GUTIERREZ, Carmen Luz  
Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº 766  
1981

Ficha 241

Pág. 20 - 21

La existencia de estos fuertes implicó que naturalmente algunos de los pioneros en establecerse con viviendas de mejor calidad fueron miembros de las fuerzas armadas.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

GUTIERREZ, Carmen Luz  
Vivienda de Avenida Gran Bretaña Nº 766  
1981

Ficha 242

Pág.

Con respecto a la formación de algunas de estas poblaciones es interesante el caso de la población San Juan del Puerto, llamada así en honores del dueño de los terrenos, don Juan Aguayo. Este señor solicitó permiso para poder lotear en 1875 cuando ya habían hecho lo propio los señores Waddington para urbanizar lo que más tarde sería la Población Bueras.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Juan González  
Fojas 367 Nº 588 año 1893

Ficha 243

Valparaíso, a veintiocho de julio de mil ochocientos noventa i tres, Don Juan Gonzalez, de este domicilio es dueño de "La Estacilla" de Playa Ancha y de una gran parte de los terrenos de la Población de san Juan del Puerto, lado poniente de esta ciudad.

La superficie de los terrenos que quedan sin vender en la Población de San Juan del Puerto asciende mas o menos, con inclusion de la parte noreste de la calle de la Frontera, de ciento cuarenta mil metros cuadrados, todo lo que deslinda al norte, con el Parque Municipal de Playa Ancha i terreno de don Lorenzo Rivero y de don Elias Riofrio; al sur con terreno de la Sra. Carolina Mondaca viuda de Aguayo, calle de Vigia y quebrada de Juan Gomez, al oriente con terreno de don Carlos Waddington, avenida de Playa Ancha de por medio i al poniente con terreno de la misma señora Mondaca i de don Elias Riofrio, quebrada de los Pescadores de por medio.

La otra porción comprende una superficie de cuarentas cuadradas mas o menos i deslinda; al Norte, con el cementerio de Playa Ancha, i terrenos de don Elias Riofrio; al sur, con el camino la Polvora y por una linea que partiendo del camino de la Polvora cae diez metros mas al sur que la quebrada de La Tortuga que al mar i por el oriente con el camino de la Polvora y terrenos de San Juan del Puerto i por el poniente con el mar Pacifico.

Adquirió dichas propiedades por compra que hizo a doña Carolina Mondaca viuda de Aguayo deste mismo domicilio en la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$ 150.000) pagaderos en la forma indicada en la escritura otorgada ante el Notario don Pedro Flores L. el veintiuno de julio del presente año i que en copia autorizada me presento don Nestor Sangüeza hoy a las once segun anotación en el Repertorio a fojas cincuenta i tres vuelta numero mil setenta y ocho. El titulo dominio

anterior está inscrito a fojas seiscientos dieciseis del registro respectivo de mil ochocientos ochenta i nueve.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WAISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Eulogio Vargas i otros  
Fojas 453 Nº 721 año 1893

Ficha 244

En Valparaíso, a dos de Septiembre de mil ochocientos noventa y tres.

Los señores Eulogio, Francisco Antonio y Manuel Vargas, de este domicilio, son dueños de una porción de terreno que forma parte de la propiedad denominada "Estancilla de Playa Ancha", dividida en tres secciones que se componen de la manera siguiente: la primera sección la componen los terrenos que hay sin vender en la Población de San Juan del Puerto la que deslinda por el norte con la calle de la Frontera; por el sur con la calle del Vigía, por el oriente con la Avenida de Playa Ancha i quebrada de Juan Gómez i por el poniente con la quebrada de los Pescadores que la separa de la propiedad de don Elías Riofrío.

La segunda sección la forman una superficie de veintitrés mil setecientos metros cuadrados más o menos que deslinda por el norte con el Parque de Playa Ancha, terreno de don Lorenzo Rivero, don Juan Nelson y don Elías Riofrío; por el sur con calle de la Frontera, por el oriente con la Avenida de Playa Ancha; i por el poniente con la quebrada de los Pescadores.

La tercera sección la compone un área de terreno encerrado por el norte con la calle del Vigía; por el sur con una línea que avanza del "cabezo" de la quebrada del tranque de la "Cintura" por el lado poniente i llega hasta el Camino de la Quebrada Verde; por el oriente con el camino mismo de la Quebrada Verde; i por el poniente con la quebrada del tranque de la "Cintura", con el tranque enunciado i desagües de este mismo tranque hasta llegar a la calle del Vigía.

Para determinar el deslinde sur de esta sección, la línea se fijará haciéndola partir desde el cabezo de la quebrada del tranque de la "Cintura" de propiedad del vendedor para que llegue al camino de la Quebrada Verde.

Adquirieron dicha propiedad por compra que hicieron a don Juan Gonzalez, también de este domicilio, en la suma de ciento setenta i cinco mil pesos (\$ 175.000) pagaderos en la forma que se expone la escritura otorgada ante el Notario don Pedro Flores L. el treinta i uno de Agosto del presente año i cuya matriz me ha sido presentada por el mismo señor Flores L., hoy a las doce i media, según anotación en el Repertorio a fojas cincuenta y siete número mil trescientos diecisiete.

El título de dominio anterior está inscrito a fojas trescientos setenta y siete número quinientos ochenta y ocho del registro respectivo correspondiente al presente año.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
María Luisa Vargas  
Fojas Nº 902 año 1896

Ficha 245

En Valparaíso, a catorce de Octubre de 1896.

Doña Maria Luisa Vargas, soltera, de este domicilio, es dueña de la manzana de terrenos numero catorce ubicada en la Poblacion de San Juan del Puerto, sudelegacion de Playa Ancha, de esta ciudad, que comprende los sitios numeros ciento cincuenta i siete, ciento cincuenta i ocho, ciento cincuenta i nueve, ciento sesenta, ciento sesenta i uno, ciento sesenta i dos, ciento sesenta i tres, ciento sesenta i cuatro, ciento sesenta i cinco, ciento sesenta i seis, ciento sesenta i ocho, ciento sesenta i nueve y ciento setenta, sumando en todo un total de siete mil metros mas o menos con los siguientes deslindes: al norte, con la plaza de la Constitución i terreno de doña Filomena Vargas, al sur, con calle Vista Hemosa, al oriente con la avenida de la Quebrada Verde i al poniente con la calle de Aguayo. Adquirió dicha manzana de terreno por compra que hizo a don Eugenio Vargas, de este dominio por si y en representacion de don Francisco Antonio Vargas Lago y don José Manuel Vargas Lago, en la suma de diez y siete mil quinientos pesos ( \$ 17.500) al contado. Asi consta de la escritura otorgada ante el Notario don José María Vega V. el trece del presente i que en copia autorizada me presento "don Nestor Sanguenza", el mismo diez a las tres, según anotacion en el Repertorio a fojas ochenta i dos vuelta numero mil quinientos cincuenta i cuatro. El titulo de dominio anterior está inscrito a fojas cuatrocientos cincuenta i tres numero setecientos veintiuno del Registro de mil ochocientos noventa y tres.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Sociedad Anónima "Poblaciones Unidas de Playa Ancha"  
Fojas 321 v Nº 394 año 1906

Ficha 246

Compra

En Valparaíso, a veintiuno de marzo de mil novecientos seis.

La Sociedad, Poblaciones Unidas de Playa Ancha, establecida en esta plaza, es dueña de los siguientes lotes de terreno de la manzana número catorce de la Población de San Juan del Puerto, de esta ciudad: Lotes números ciento cincuenta y siete, ciento cincuenta y ocho, ciento cincuenta y nueve, ciento sesenta, ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos, ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis, ciento sesenta y siete, ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve y ciento setenta, cuyos deslindes generales son al Norte, con la Plaza de la Constitución y lotes números, ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y tres, ciento cincuenta y cuatro, ciento cincuenta y cinco y ciento cincuenta y seis, al sur con la calle de Vista hermosa, al Oriente, con la Avenida de la Quebrada Verde; i al Poniente con la calle de Aguayo i tienen en conjunto una extensión de siete mil metros mas o menos. Adquirió estos lotes por compra que hizo a doña María Luisa Vargas Lago, representada por su hermano don Francisco Antonio Vargas Lago, también de este domicilio en unión de otro lote ubicado en la Avenida de Playa Ancha en la suma alzada de cuarenta i un mil cuatrocientos pesos (\$41.400) pagaderos con ochocientos veintiocho acciones liberadas de la sociedad i cuyo título se entregara el mismo día que las sociedad las emita. Así consta de la escritura otorgada ante el Notario don Julio Rivera Blin, el veintiseis de Octubre del año próximo pasado i que en copia autorizada me presentó don Ismael Gajardo el diecisiete del presente a las cuatro. Se deja constancia que los estatutos de la Sociedad Poblaciones Unidas de Playa Ancha han sido aprobados por decreto supremo de fecha treinta i uno de enero próximo pasado del Ministerio de Hacienda, reducido a escritura ante el mismo Notario señor Rivera Blin el nueve de Febrero i que en copia autorizada he tenido a la vista. El título anterior de dominio esta inscrito a fojas trescientos tres número novecientos del Registro de Propiedad de mil ochocientos noventa i seis, segundo semestre. En comprobante firma.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Augusto Ouvrard P.  
Fojas 106 v Nº 1.442 año 1906 (3º)

Ficha 247

En Valparaíso, a quince de Octubre de mil novecientos seis.

Don Augusto Ouvrard P. de este domicilio es dueño de los lotes numero ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y dos, ciento sesenta, ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis y una lonja de terreno que mide diez metros de ancho y que ahora forma parte de los lotes numeros ciento cincuenta y tres, ciento cincuenta y siete, ciento cincuenta y ocho, ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y siete.

Esta lonja de terreno se extiende desde la calle de la República por el Norte, hasta la calle de Vista Hermosa por el Sur, estos sitios estan ubicados en la manzana numero catorce de la Población San Juan del Puerto de la subdelegación de Playa Ancha de esta ciudad y cuyos deslindes generales son por el Norte, con Avenida de la República; por el sur con la calle Vista hermosa, al este con la plaza de la Constitución y Avenida Quebrada Verde y al Oeste con parte de los lotes numeros: ciento cincuenta y siete, ciento cincuenta y ocho, ciento cincuenta y nueve, ciento cincuenta y cuatro y ciento sesenta y ocho.

Adquirió dichos lotes por compra que hizo a la Sociedad Anónima denominada "Poblaciones Unidas de Playa Ancha" en la cantidad de treinta mil quinientos ventiocho pesos (\$ 30.528) pagaderos por dividendos semestrales vencidos de dos mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos veinticuatro centavos cada uno. Asi consta y de otras estipulaciones mas de la escritura otorgada ante el Notario don Tomás Río Gonzalez el siete de septiembre ultimo y que en copia autorizada me presentó don Nestor Sangüeza a la una del veintinueve de septiembre ultimo.

El titulo anterior de dominio esta inscrito a fojas trescientos veintiuno vuelta, numero trescientos noventa y cuatro del Registro de Propiedad del presente año primer cuatrimestre.

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Banco Chileno Garantizador de Valores  
Fojas 52 v. Nº 2184 año 1928

Ficha 248

Liquidación.

En Valparaíso, a dos de Octubre de mil novecientos veintiocho.

El Banco Garantizador de valores en liquidación, es dueño de la propiedad raíz denominada "El Chalet" ubicada en la manzana catorce de la Población San Juan del Puerto de la subdelegación de Playa Ancha, de este departamento; que deslinda, desde calle República por el norte hasta la calle Vista Hermosa por el sur; al este, Plaza de la Constitución y Avenida Quebrada Verde y al oeste, parte de los lotes ciento cincuenta y siete a ciento cincuenta y nueve, ciento cincuenta y cuatro y ciento sesenta y ocho.

Adquirió dicha propiedad en unión con otras, por compra que hizo por la ejecución seguida por cobro de pesos por el Banco Garantizador de Valores contra don Augusto Ovrard en la suma alzada de un millon quinientos ochenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho pesos trece centavos en parte de pago de su crédito. Así consta de la escritura otorgada ante el Notario de Santiago don Fernando Errazuriz el nueve de agosto último y que en copia autorizada me presentó don Armando Zapata hoy a las diez.

El título anterior de dominio esta inscrito a fojas seiscientos vuelta numero mil cuatrocientos cuarenta y dos del Registro de Propiedad de mil novecientos seis, tercer trimestre.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

## VIVIENDA DE 1912

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Horacio Leslie Bragg Grosser  
Fojas 530 Nº 2415 año 1930

Ficha 249

En Valparaíso, a veintidos de septiembre de mil novecientos treinta.

Don Horacio Leslie Bragg Grosser, de este domicilio, es dueño de una propiedad raíz ubicada en Playa Ancha, calle Quebrada Verde número cuarenta y cuatro de esta ciudad y que deslinda al norte, propiedad del Banco Garantizador de Valores; al sur, calle Vista hermosa; al oriente, calle Quebrada Verde, y al poniente, propiedad del Banco Garantizador de Valores. Adquirió dicha propiedad por compra que hizo al Banco Garantizador de Valores en Liquidación en la suma de treinta y cinco mil cuatrocientos pesos (\$ 35.400) al contado.

Así consta en la escritura otorgada ante el Notario don Luis Walton, reemplazante del titular don Salvador Allende el veintinueve de agosto último y que es copia autorizada me presentó don Alfredo Allende a las diez y seis horas del quince del corriente. El título anterior de dominio está inscrito a fojas cincuenta y dos vuelta número dos mil ciento ochenta y cuatro del Registro de Propiedad de mil novecientos veintiocho, cuarto trimestre.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes raíces de Valparaíso  
Otto Stier  
Fojas 266 Nº 263 año 1937

Ficha 250

Compra.

En Valparaíso, a veintisiete de enero de mil novecientos treinta y siete.

Don Otto Stier Winston, representado por don Manuel Urrutia S., domiciliado en Santiago es dueño de una propiedad raíz ubicada en la calle Quebrada Verde número ciento noventa y dos, antes cuarenta y cuatro, barrio de Playa Ancha de esta ciudad que deslinda al norte; en veinte metros, con Banco Garantizador de Valores; al sur calle Vista Hermosa en veinte metros, al oriente; en quince metros con calle Quebrada Verde, al poniente en quince metros con Banco Garantizador de Valores, hoy SR. Girard; con una superficie de aproximadamente trescientos metros cuadrados.

Adquirió dicha propiedad por compra que hizo al Sr. Horacio Leslie Bragg Grosser.

El Título de dominio está inscrito a fojas quinientos treinta y dos número dos mil cuatrocientos quince del Registro de Propiedad de mil novecientos treinta, tercer trimestre.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATISBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Pedro Vargas Gallardo  
Fojas 2033 v. Nº 2381 año 1949

Ficha 251

Compraventa.

En Valparaíso, a quince de julio de mil novecientos cuarenta y nueve.

Don Pedro Vargas Gallardo, de este domicilio, es dueño de una propiedad ubicada en el cerro Playa Ancha de esta ciudad, calle Quebrada Verde número ciento noventa y dos y deslinda; al Norte en veinte metros con Banco Garantizador de Valores; al Sur en veinte metros con calle Vista Hermosa; al oriente, en quince metros, con calle Quebrada Verde y al Poniente, en quince metros, con Banco Garantizador de Valores hoy señor Girard. Superficie aproximada, trescientos metros cuadrados.

Adquirió dicha propiedad por compra que hizo a doña Raquel Dutto Leone, Raquel, Virginia, Otto, Ana y Boris Stier Dutto en la suma de doscientos ochenta mil pesos al contado (\$ 280.000).

El título de dominio esta inscrito a fojas mil quinientos setenta y cinco vuelta, número mil ochocientos cincuenta y ocho del Registro de Propiedad del presente año.

El título de dominio se encuentra inscrito a fojas dos mil treinta y tres vuelta número dos mil trescientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del presente año.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

---

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Ester Gonzalez y otras  
Fojas 3051 N° 3514 año 1949

Ficha 252

Compraventa.

En Valparaíso, a once de Octubre de mil novecientos cuarenta y nueve.

Doña Ester Gonzales Medina vda. de Barros, doña Rafaela y doña Berta Gonzalez Medina son dueñas de una propiedad raíz ubicada en el cerro Playa Ancha de esta ciudad, calle Quebrada Verde numero ciento noventa y dos que deslinda; al Norte en veinte metros, con propiedad del Banco Garantizador de Valores; al sur, en veinte metros, con calle Vista hermosa; al oriente en quince metros, con propiedad del Banco Chileno Garantizador de Valores, hoy Sr. Girard encerrando una superficie aproximada de trescientos metros cuadrados.

Adquirió dicha propiedad con compra que hicieron a don Pedro Vargas Gallardo en la suma de cuatrocientos veinte mil pesos (\$ 420.000) al contado. Asi consta de la escritura otorgada ante el Notario don Ernesto Cuadra Miranda, el catorce de septiembre último y que en copia autorizada me presentó don Benjamin Barros a las quince horas treinta minutos el cinco del actual.

El titulo de dominio se encuentra inscrito a fojas dos mil treinta y tres vuelta numero dos mil trescientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del presente año.

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBURG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ARCHIVO, Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso  
Florencio Acevedo Zapata  
Fojas 3341 Nº 3721 27 Nov. 1950

Ficha 253

Compraventa.

En Valparaíso, a veinte y uno de noviembre de mil novecientos cincuenta.

Don Florencio Acevedo Zapata, de este domicilio, es dueño de la propiedad ubicada en Playa Ancha, calle Quebrada Verde número ciento noventa y dos esquina calle Vista Hermosa, cuyos deslindes actuales son los siguientes; al norte, en veinte metros con Roberto Farrer, al sur en veinte metros, con calle Vista hermosa; al oriente en quince metros con calle Quebrada Verde, al poniente, en quince metros con A. Girard, con una superficie aproximada de trescientos metros cuadrados.

Adquirió dicha propiedad por compra que hizo a doña Esther Gonzales Medina Viuda de Barros; doña Berta Gonzales Medina y doña Rafaela Gonzales Medina, en la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 480.000) al contado. Así consta en la escritura otorgada ante el Notario don Ernesto Cuadra el veinte y siete de octubre del año en curso y que en copia autorizada me presentó don Carlos Morales a las once horas, cuarenta minutos del diez y ocho del actual.

El título de dominio esta inscrito a fojas tres mil cincuenta y uno número tres mil quinientos catorce del Registro de Propiedad del mil novecientos cuarenta y nueve.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARCHIVO, Dirección de Obras Municipales I. Municipalidad de Valparaíso

Ficha 253

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESORA: MYRIAM WATSEBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ARCHIVO, Dirección de Obras Municipales I. Municipalidad de Valparaíso

Ficha 253

E S P E C I F I C A C I O N E S .

a las cuales se sujetará la construcción de siete chalets para el señor Augusto Ouvrard P. Av. Quebrada Verde 1 calle Vista Hermosa

\*\*\*\*\*

Playa - Ancha

Cimientos.- Serán de concreto de piedra hechos con mezcla de arena y cemento en la proporción de 1 x 5.

La base será una cama corridas de 0.50 de ancho por 0.70 de alto. Los cimientos exteriores serán corridos y los interiores serán de pilastras y ~~según~~ según indica el plano.

Las dimensiones de los cimientos exteriores serán de 0.30 en la base por 0.20 en la cúspide, por 1.10 metros de alto.

Las pilastras interiores serán de 0.20 x 0.20, 0.20 x 0.30 y 0.25 x 0.35, y en el número y condiciones que indica el plano.

Columnas.- Al centro de las piezas en primer piso el envigado será soportado por una solera (muertos) de R.P. de 4 x 4.

Travesaños.- Todos los envigados serán de P.O. Los inferiores serán de 2 x 4" a 0.50 de centro a centro. Los centrales serán de 2 x 10 en el tipo - A - y de 2 x 8 en el tipo - B - y a 0.50 de centro a centro. Los de techo de 2 x 4 a 0.50 y los tijerales serán de 2 x 4 a 1.00 de centro a centro.

Las solerillas serán de P.O. de 3 x 4 y 3 x 3.

Alfileres.- Será de fierro galv. ingles, acanalado con caballetes y canales de fierro galv.

Revoques.- Serán de R.P. rellenos con adobillos, rebocados o enlucidos para papel o pintura.

Los exteriores de primer piso serán de R.P. de 4 x 4 x 4 1/2 varas y los interiores <sup>de 3 x 4 x 4 1/2 v</sup> con marcos y esquineros de 4 x 4".

Como se pide, cumpliendo con el informe que precede. Anótese y remítase a la Dirección de Obras Municipales.

*Luis Gonzalez*

Los exteriores de 2do piso seran de 3 x 4 x 4 1/2 varas con marcos i esquineros de 4 x 4, i los interiores seran de 3 x 3".

Los tabiques bajo escalera seran de tabla mach. de 1 x 4 1/2 redonada.

El tabique de cámbica será de P.O. de 2 x 3.

- A -

Todos los tabiques llevaran solera inferior de R.P. i superior de P.O.

En jeneral llevaran su correspondiente dotacion de diagonales con empalmes de patillas al cabezal i en los claros de puertas i ventanas, i a la solera en los demas casos, i donde el arquitecto los juzgue convenientes.

Tablados.- De piso seran de laurel mach. de 1 x 4 1/2. De cielo de álamo mach. de 1/2". El entablado para baño será de roble o álamo de pulgada cubierto con una capa de barro de 1".

El tinglado exterior será de P.O. de 1" de espesor.

Miembros.- Seran de dos miembros las de las piezas secundarias i de tres miembros las de las principales.

Los guardapolvos seran de 6" los de las piezas principales i de 4 1/2" los de las secundarias.

Alerzas.- Seran de con pisos i guarderas de 2" de espesor i contra-pisos de álamo de 1". La interior llevará pasamanos i balaustres de raulí de 2" barnizados a muñequillas.

Las exteriores llevaran reja segun dibujo.

Baranda.- Y baranda seran segun dibujo.

Canes.- Seran de canes cepillados i recontados con tabla redonda de raulí o laurel.

Decoración.- Segun dibujo.

Como se pide, cumpliendo con el informe que precede. Anótese i remítase a la Direccion de Obras Municipales.

*Luis J. Jorjoff*

puertas y Ventanas.- Las puertas seran de 1 i 2 hojas, de tablero o 1/2 cuerpo, construidas de P.C. o rauli de 2" de espesor con tableros de pulgada.

Las ventanas seran de tipo corriente de P.O. o rauli.

puercas.- De agua será de fierro galv. de 1/2 i 3/8" con llaves de bronce de 3/8. De desagüe será de fierro fundido de 4" i 2 1/2 con trampas de plomo para lavaplatos.

Escusados.- Seran de fierro galv. con sus repisas. Escusados de patente clase corriente.

Alambres.- De cimientos seran de planchas de fierro de 1/4 agujereadas.

Estucos.- Seran estucadas con cabezas.

Pinturas.- Será al óleo con tres manos i al litite con dos manos. Seran pintados al oleo: los cielos, cornisas, guardapolvos, escaleras i (~~los muros de~~) con litite los muros de vestibulos, pasadizos, cocina, repostero, baño i escusados.

Papeles.- Todas las piezas seran empapeladas con papeles cuyo rollo colocado cuate término medio 0.80 pesos.

Tabiques.- Sobre las pilastras i bajo los tabiques correrá un vigon de 4 x 6 convenientemente apernado, anclado i de empalmes a media madera. Los tabiques seran contruidos a la americana, es decir sin espiga; con mordaza en las soleras i 4 clavos lanceros en la inferior, i en la superior iguales i un clavo de 6" que atravesando la solera penetra en el pié derecho verticalmente.

Todos los tabiques seran alambrados con dos corridas de alambre negro No 10 por ambos lados. Este alambrado se colocará a la altura de los cabezales de puertas i ventanas. Llevaran así mismo su correspondiente dotacion de escuadras de fierro de 2 x 1/4" afianzadas con clavos rieleros de 3"

*Quirand. J.*

*[Signature]*

*Nota. La distancia de muralla entre chalets es de ocho metros.*

Como se pide, cumplido con el informe que precede. Anótese i remítase a la Direccion de Obras Municipales.

*[Signature]*

John W. Spencer  
reference to 55 - success  
April 13 y are set thro A. cur  
amounts on at frontly.

Chas. W. Chalk  
as 8th Chalk (note) y  
the cattle public. \$350  
circula.

de 44 weeks see the  
July 1st 1892

Per J. B. Lawrence

John W. Chalk

...

...

UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSEBERG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBUS P.  
1984

---

INFORME PETICION DE PERMISO PARA EDIFICAR  
ARCHIVO, Dirección de Obras Municipales I. Municipalidad de Valparaíso  
Ficha 254

15539

N.º 539

Valparaiso, 9 de Julio de 1872.

Señor Alcalde:

Para explicar

don Salta Negreton Y. por el Sr. August. de Suward, en terrenos de sito por situados en Playa-Ancha, Poblacion San Juan del Puerto, Avenida Andra. de Donde sequina en Calle N.º 18. No. 18, tomada por linea la que se han sido extraidas por este Oficio.

Con el plano aprobado por la S. Hon. Municipal y como se ve en esta. Lo que se envia para la Comis. de las obras de quince metros y para la Calle de la Iglesia, mas un pedu. ro de cuatro metros en el angulo. Lo como se ve en el plano.

Por lo que se pide la posesion del. pectore de esta Poblacion, albrida. abstruente de constructu. grado que. peticion del plano anterior de

que van a llevar a cabo el trabajo  
estante devaroten en una pen  
de siete chalets, cinco de tipo  
y dos del tipo A cuyos planos y  
especificaciones me acompañan  
de, lo que cumpliré con la  
ordenanza que se me pide de  
material.

Confronta con los planos  
de la obra de diciembre de 1896, los  
de la finca de 1883, ordenanza  
de 29 de diciembre de 1893 y de  
10 de la alcaldía de 200  
Julio de 1907 quedando el  
trabajo sometido a la vigilancia  
en de esta oficina.

Ingeniero

Valparaiso,

Julio 10 de 1907

Como se pide, cumpliendo con el informe que pre-  
cede, Anexo i remítase a la Dirección de Obras  
Municipales.

Arce y Rojas

Alcalde



UNIVERSIDAD DE VALPARAISO  
TEMA DE HISTORIA DE LA ARQUITECTURA  
VIVIENDA DE FINES DEL SIGLO XIX Y COMIENZOS DEL SIGLO XX EN PLAYA ANCHA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

VIVIENDA DE 1912

AVENIDA QUEBRADA VERDE 192

PROFESURA: MYRIAM WATSBÉRG IZACSON  
QUINTO AÑO

ALUMNO: MANUEL VILLALOBOS P.  
1984



PETICION DE PERMISO PARA EDIFICAR  
ARCHIVO, Dirección de Obras Municipales I. Municipalidad de Valparaíso  
Ficha 255

Valparaiso, 26 de Junio de 1912

*N 85 L*

Señor Alcalde.

I. Leighton T. Arquitecto, por el Sr.

Augusto Ovrard P, a U.S. respetuosamente digo; que:

Desean-

*seis chalets en*

do edificar los terrenos de Av. Quebrada - Verde esquina de calle Vista Hermosa, Pobl. San Juan del Puerto, Playa Ancha, solicito de V.S. se sirva concederme los permisos correspondientes, previo trámites de estilo.

*[Handwritten signature]*

Valparaiso, *Junio 26* de 1912.

Informe la Direccion de Obras Municipales.

Anótese.

*Atalaya Navarro*



*[Large handwritten flourish]*