

# RECONOCIMIENTO HISTÓRICO /URBANO



"La gestión de la ciudad actual ha dejado de quedar reducida a la gestión del espacio a través del planeamiento. Por decirlo con muy pocas palabras: la inversión en la gestión del tiempo es una firme alternativa a la inversión de infraestructuras. Si la ciudad pulsante ve colapsarse sus arterias, la nueva visión de la política territorial no trata de abrir más vías, al contrario, aspira a escalar los ritmos y los ciclos. Al menos, se concede tanta importancia a lo uno como el otro."

"Alvarez, Tomás Cortizo, El tiempo de la Ciudad: Ciclotopos, Cronotopos, Cronemas y Cronoramas: Una Hipótesis Ovetense, Conclusión, Pág. 8"

"Tanto Marquéz como Cajilla son calles propias del cerro Santo Domingo con tránsito vehicular muy bajo, pero con una vida propia intensa en la cual se destaca Cajilla, ya que posee un sector comercial bastante extendido."

"Schweitzer, Angela y Otros, Cerro Sto. Domingo de Valparaíso, Estudios Turísticos 2, Servicio Nacional de Turismo, 1982, Pág. 271"

## HIPÓTESIS:

VER CUALES SON LOS ELEMENTOS DE ARRASTRE ENTRE LA VIDA DEL CERRO QUE DA PASO A LA PRESERVACIÓN DEL ROL COMERCIAL EN EL CRONOBARRIO PARA SU ACTUAL EXISTENCIA COMO PROGRAMA VIGENTE DESDE SUS INICIOS COMO PUNTO DE RETIRO DE LA CIUDAD.

Por ende ver hasta donde influye la necesidad de la existencia del local, como elemento de la existencia de vida de barrio.

1.-Etapas de transformación del habitar del inmueble:

1968 ->Anterior existencia del primer Nivel de dos locales comerciales.

CAJILLA 751: Local Arreglo de Calzado

CAJILLA 757: Restaurant

Sólo una dueña anterior que vendió en cuatro partes la propiedad.759/757/755/751.

Luego de la venta a la señora María del primer piso, se transforma en casa dejando la dirección 757 en su ingreso en una verdulería, hace 20 años se transforma en bazar subarrendado por la hija de la dueña conexionando posteriormente una vivienda bifamiliar, cerrando sectores del restaurant que estaban al aire libre y aora se transformaban en baños y cocina.

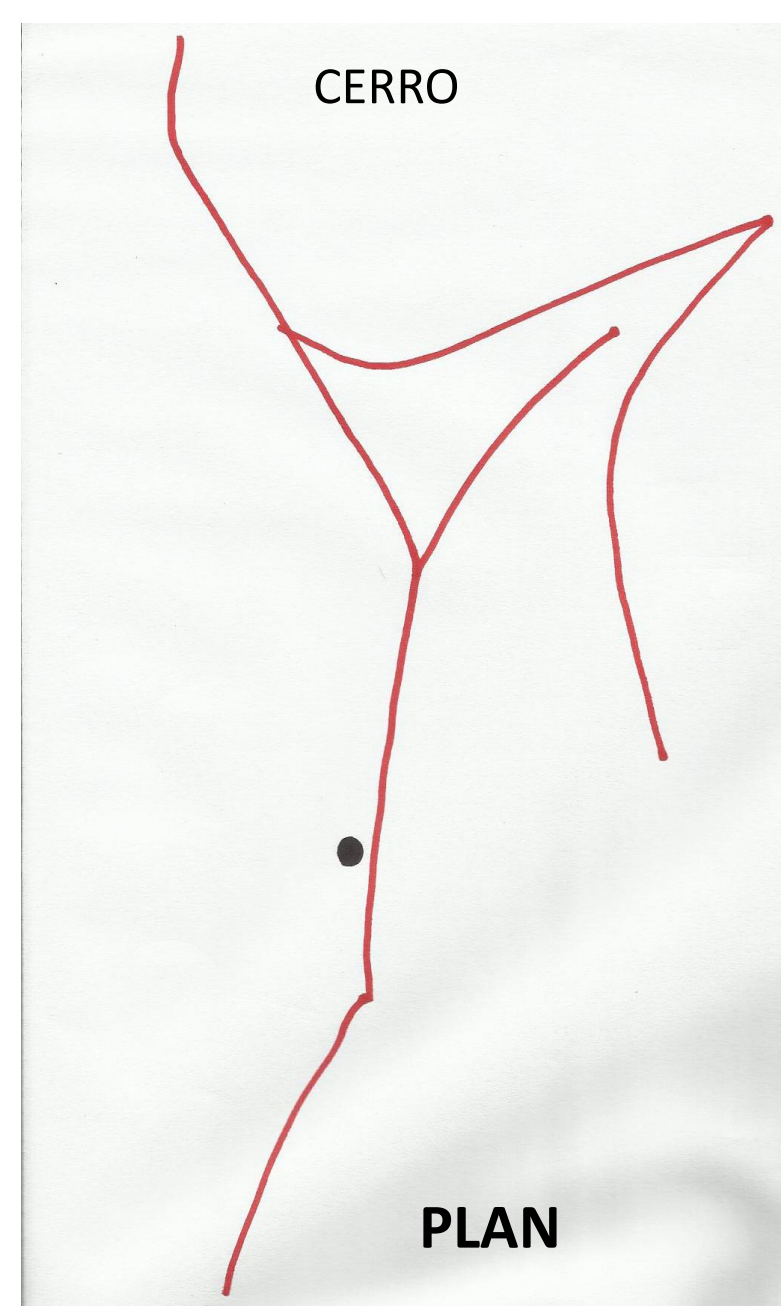
2.- Nivel.- Una vecina, familiar de los actuales dueños permutan un terreno en Playa Ancha por la propiedad 759, desde hace 43 años que residen en este y se desconoce del ampliamento del baño y cocina posados en la quebrada de la roca del cerro pero se sabe que fue justo antes que vendieran por separados las viviendas.

1 NIVEL: 2 ADULTOS MAYORES/ SOBRINO / HIJA : HOGAR COMERCIO

2 NIVEL 759: SEÑORA GILDA VIUDA/VIVIENDA

2 NIVEL/755: DOS HERMANAS CON DOS HIJOS Y PAREJAS.

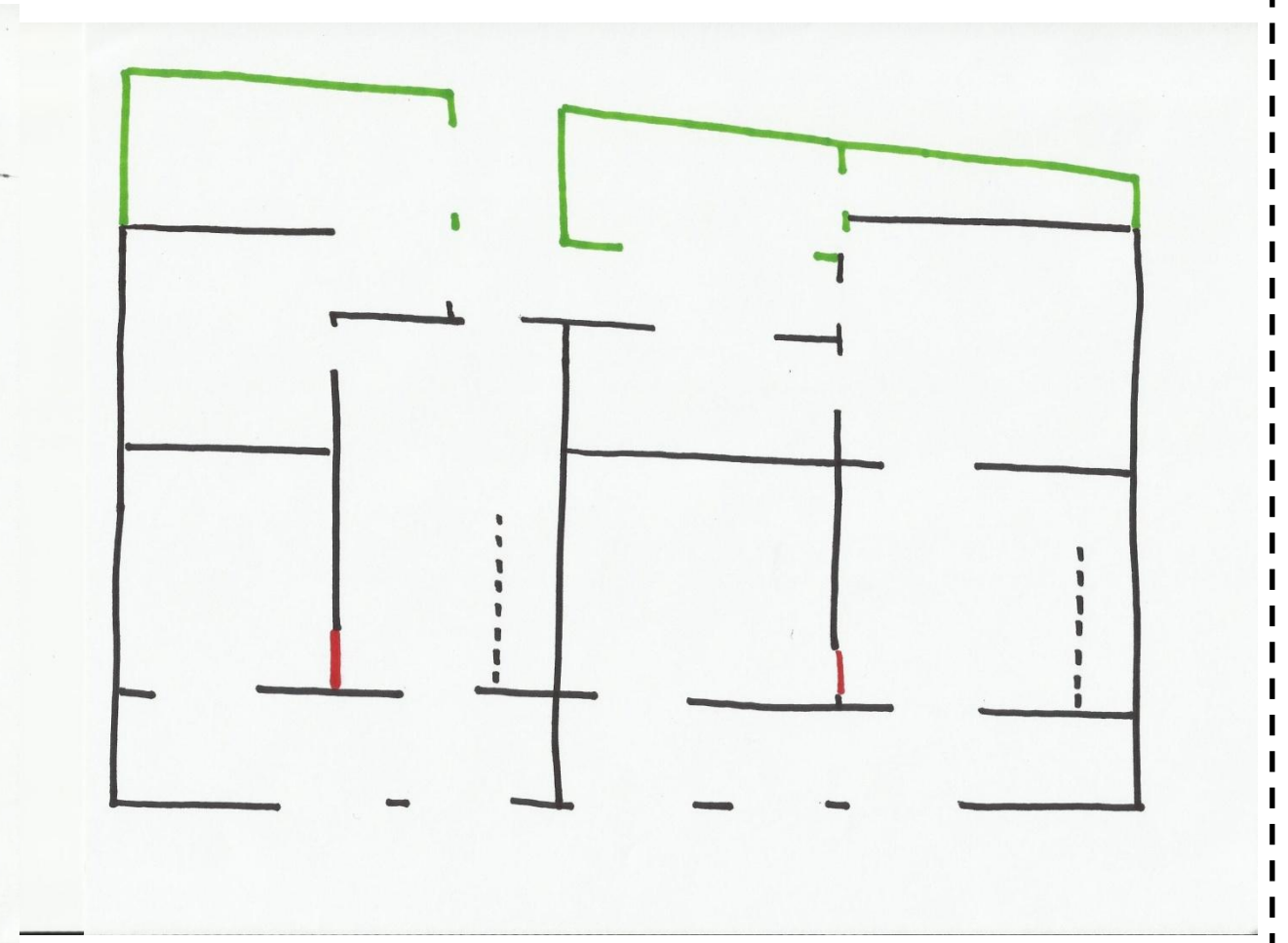
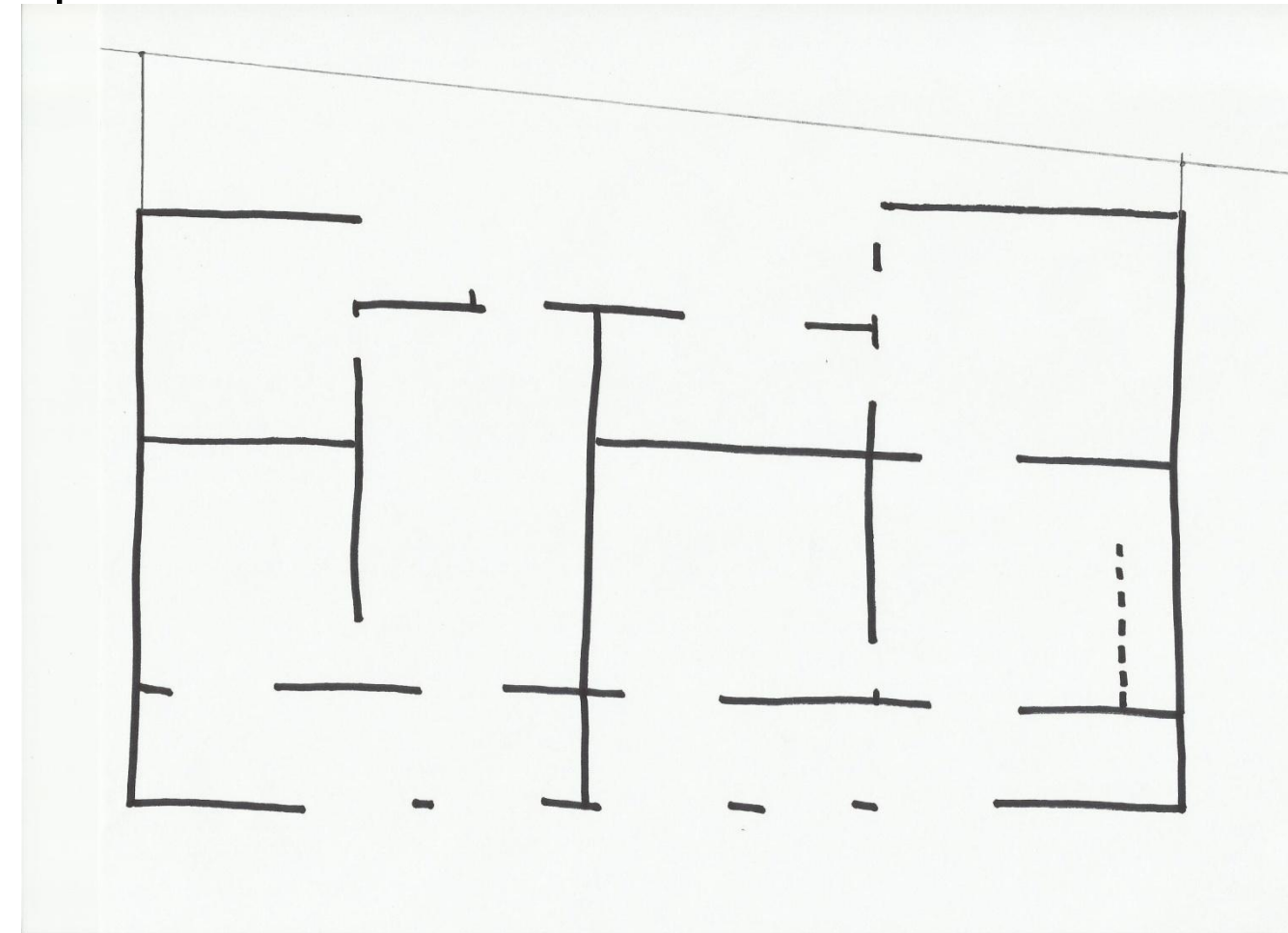
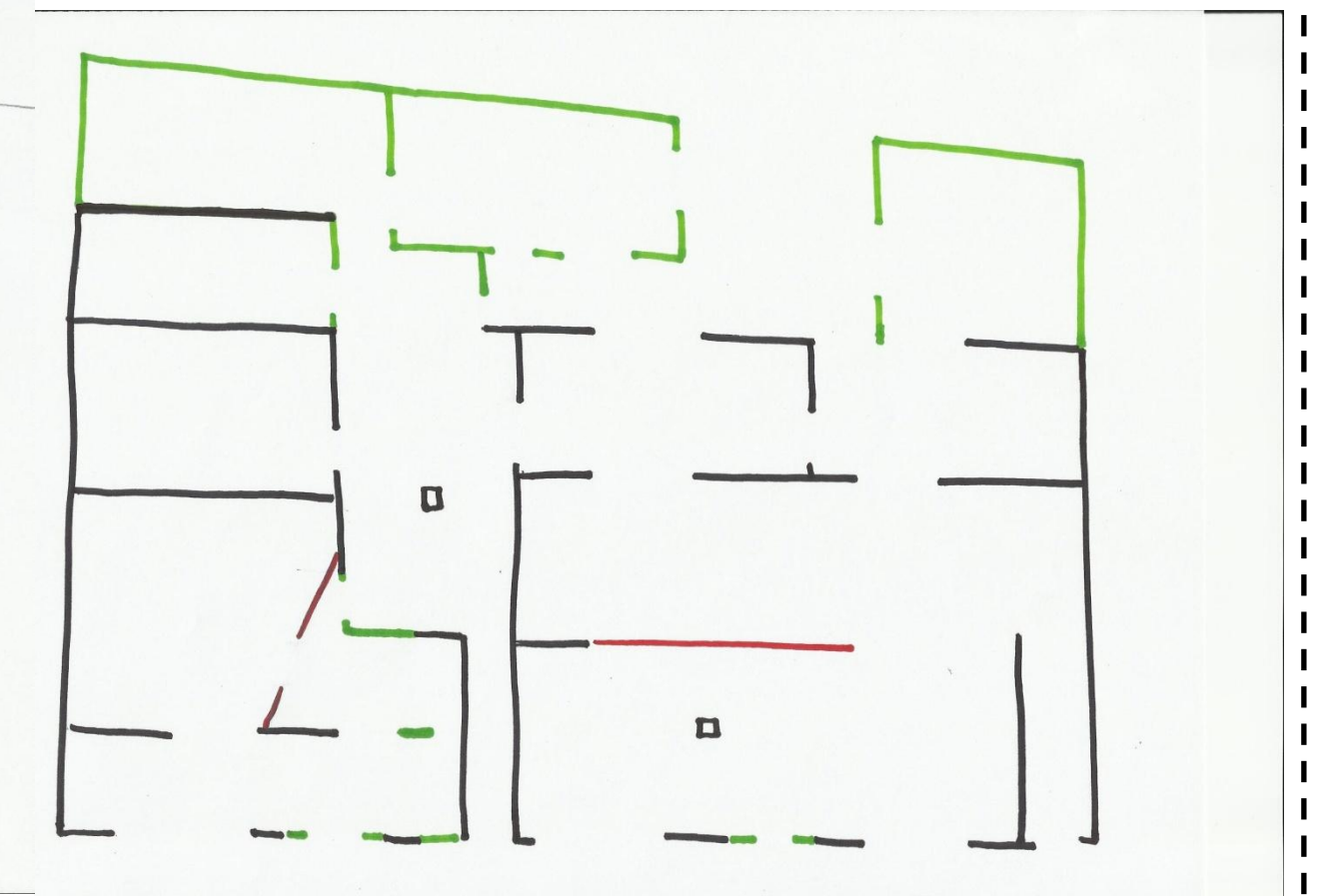
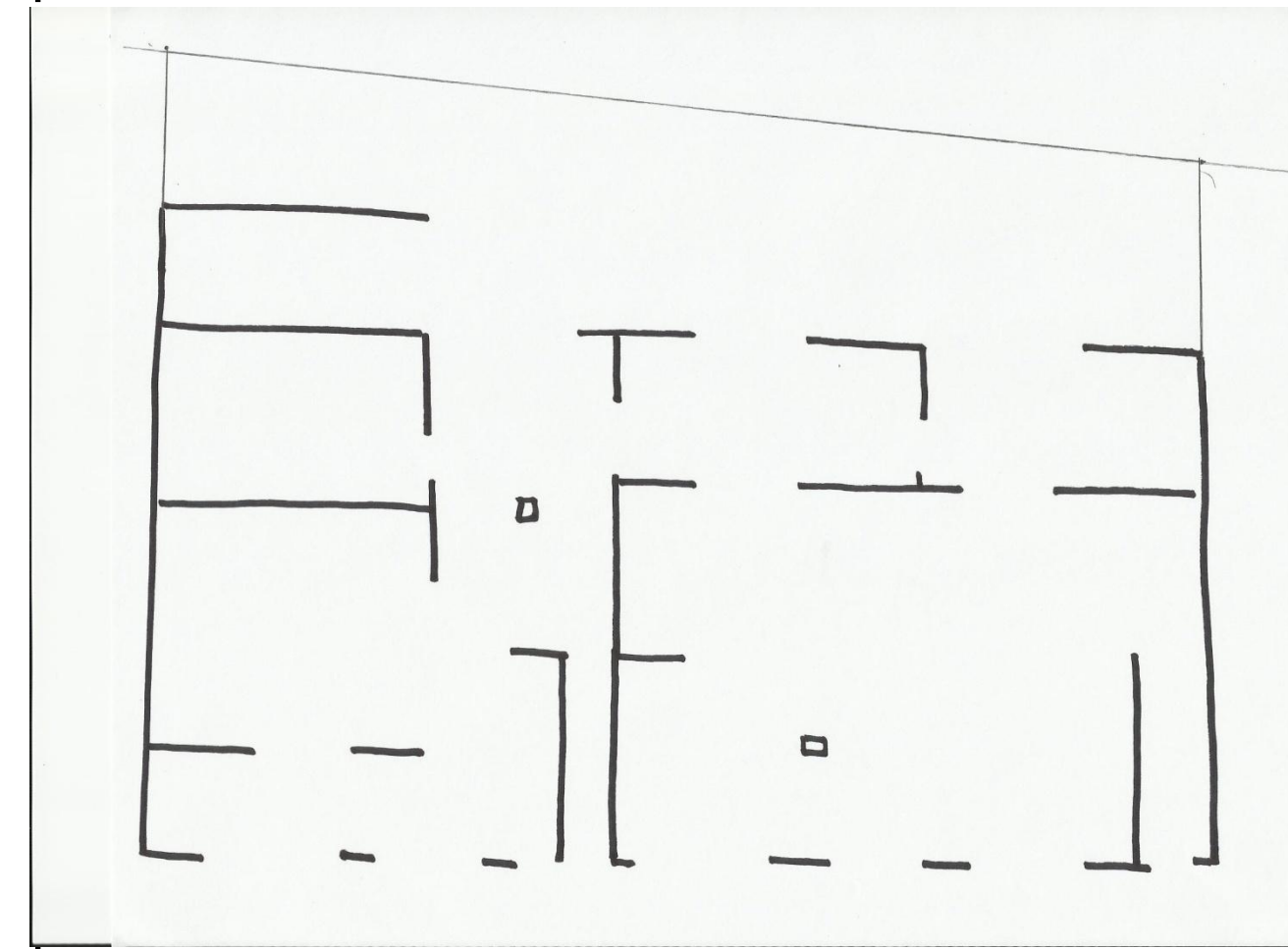
TOTAL SUPERFICIE 285 METROS PARA 10 PERSONAS.



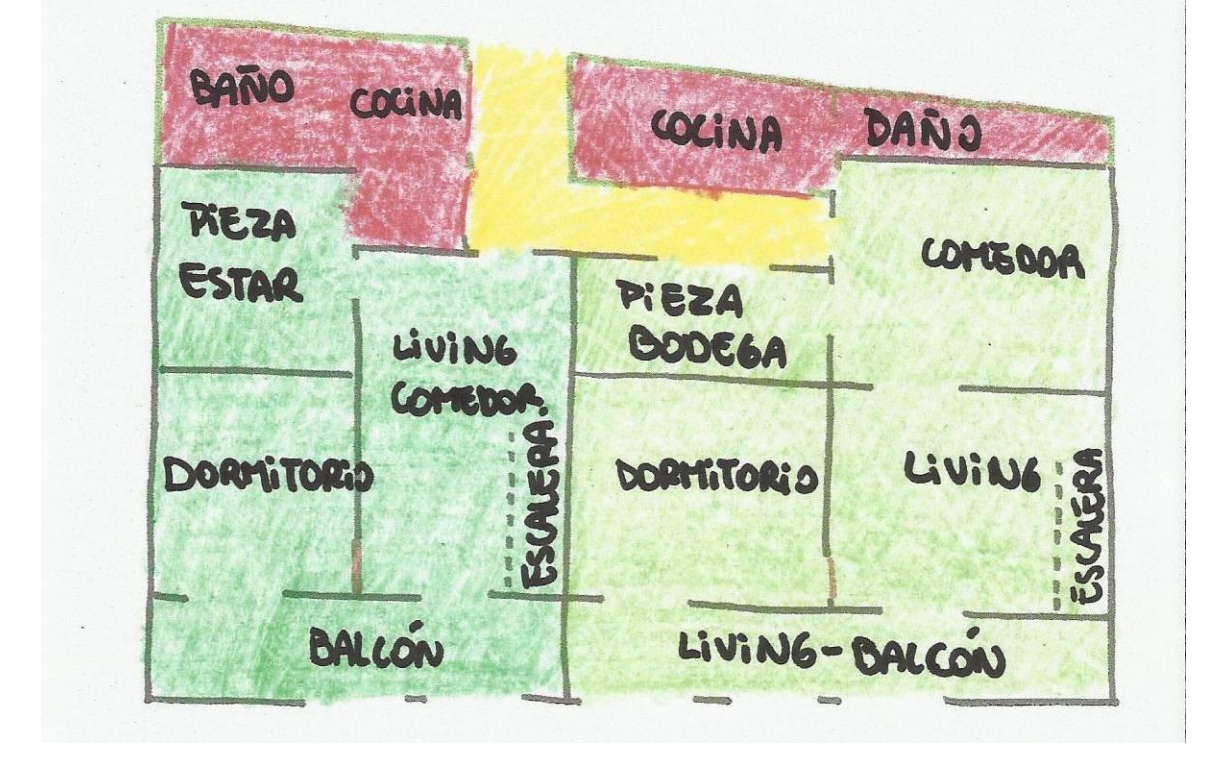
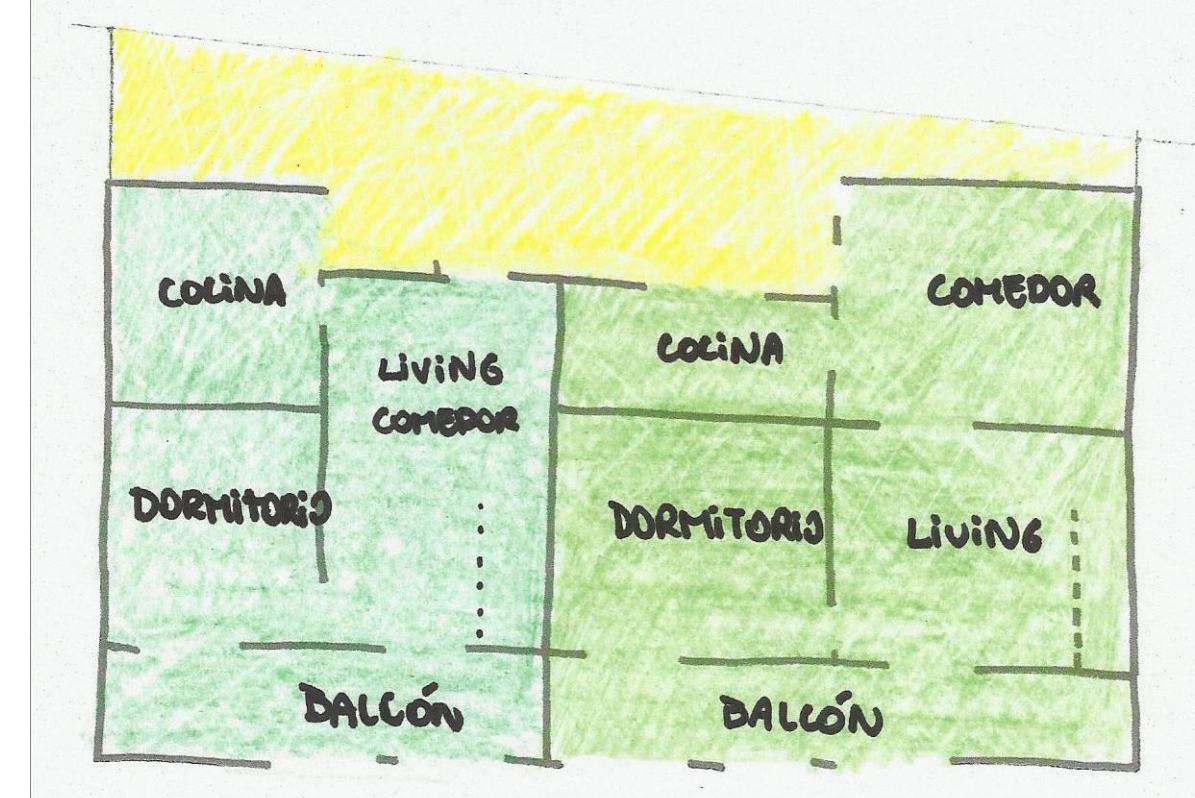
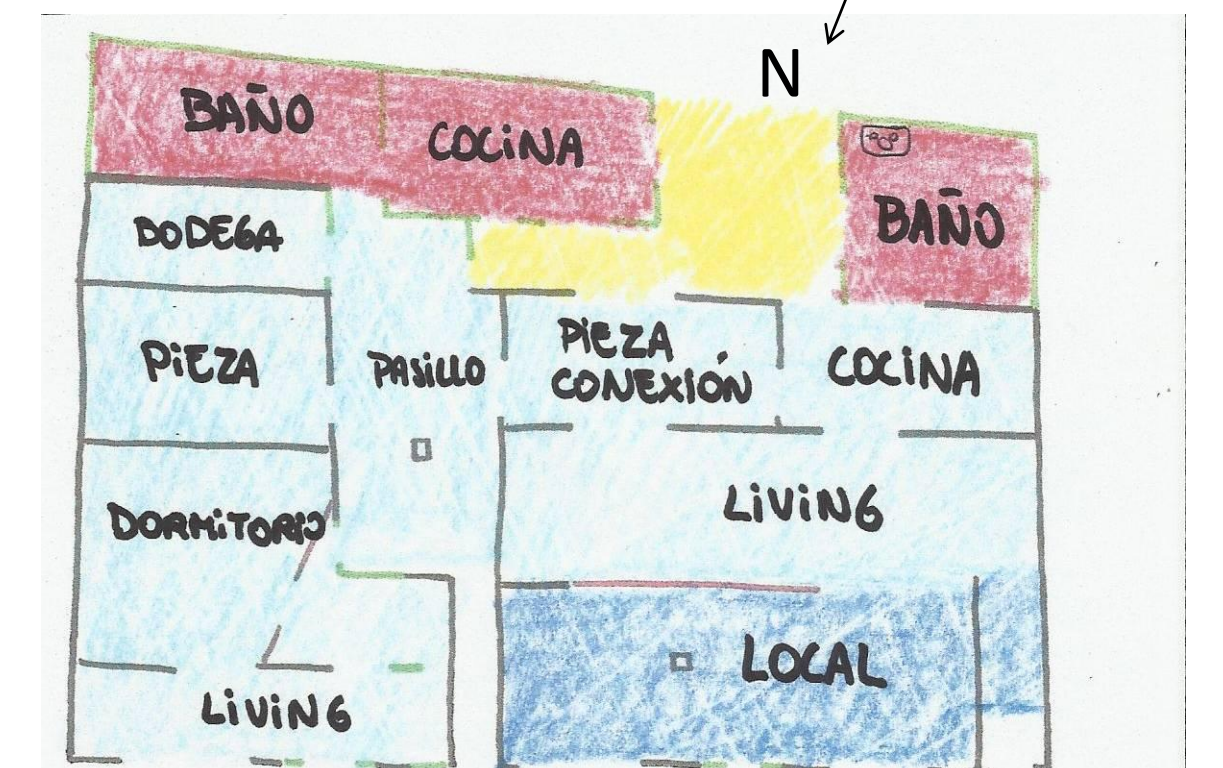
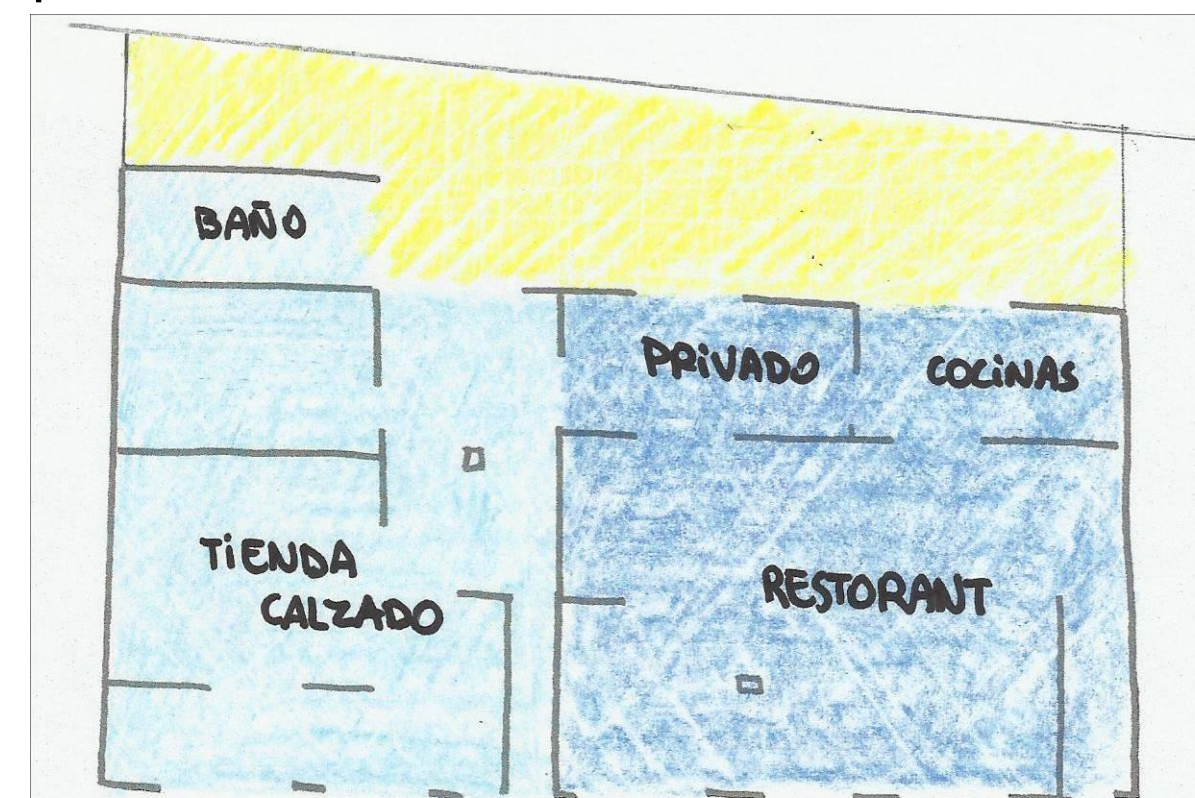
## PLANIMETRIA

PREEXISTENTE

ACTUAL



NUEVO/BLOQUEADO



PREEXISTENTE

PROGRAMA

ACTUAL

TALLER REHABILITACION ARQUITECTONICA

PROFESORES: mario ferrada / miguel eyquem / josé de nordenflycht / mauricio valdés

Eduardo Zamudio

Lunes 05 de septiembre de 2011

T2/L1

# RECONOCIMIENTO ARQUITECTÓNICO



## SEGUNDO PISO

Alto de 3 metros, iluminado más hacia la fachada, es en donde en el balcón se da la extensión del living desde el comedor, no parece que fuera un pasillo y se vive en forma de "L" el mayor estar de la casa.

## PRIMER PISO

De considerables cambios de altura el sector del Local, presenta una evolución en sus cierres hacia el patio de luz posterior y en la intervención de sus suelos para el acondicionamiento de un baño posterior.

Primer piso: La visibilidad interior desde la cocina y living DETRÁS del Local, Permite ver claramente el ingreso de personas desde la calle al comercio, parece resguardarlo, es un sector mucho más helado y se mantiene una atención solo cuando llega alguien para luego ir atrás a descansar o a compartir.

En el sector que no es local, es decir la propiedad 751, se produce un abalconamiento del living para adaptar un ingreso más cálido del sol a una improvisada pieza para la pareja de adultos mayores, luego se da paso a una abertura del patio donde se conecta como pasillo entremedio de un patio interior para acceder a dos piezas, un baño nuevo y una cocina implementada de madera como extensión de la casa.

ABAJO SE TIENDE A VIVIR RETRAIDO.

ARRIBA SE VIVE FRENTE A LA VENTANA.

LOS HABITANTES DICEN QUE ES UNA CASA AGRADABLE EN VERANO PERO MUY HELADA EN INVIERNO, PERO ES FACIL DE TEMPERAR.



**CRONOTOPOS** → Gestión del espacio una novedad  
DURACIÓN USO CI  
EXTENSIÓN OCUPA ESPACIO

TIEMPO → GESTIÓN TERRITORIO → PROGRAMA DINÁMICO  
 Tiempo Vida - Horarios  
 Tiempo Trabajo - Trayectorias Individuales

¿Cómo se gestiona un territorio definido por el tiempo de uso?  
 • plano del tiempo?  
 Horarios de movilidad  
 espacios públicos  
 servicios de interés público.

CRONOBARRIO / CRONOCALLE  
 CRONOSITIO  
 CRONOTRANSITO

Preservación del vol. comercial en el cronobarrío  
 // como punto de retiro de la ciudad.  
 Local como hinterland de la ciudad.  
 Elemento de la existencia de la vida de barrio.  
 Visagía entre lo que sube y baja del censo.  
 Elementos de anastosis de la vida del censo que dan paso a la... / para el programa actual del local /

**CIUDAD**  
 Lugar físico animado por ritmos originados por la presencia y ausencia de los ciudadanos y de los hab. temporales.

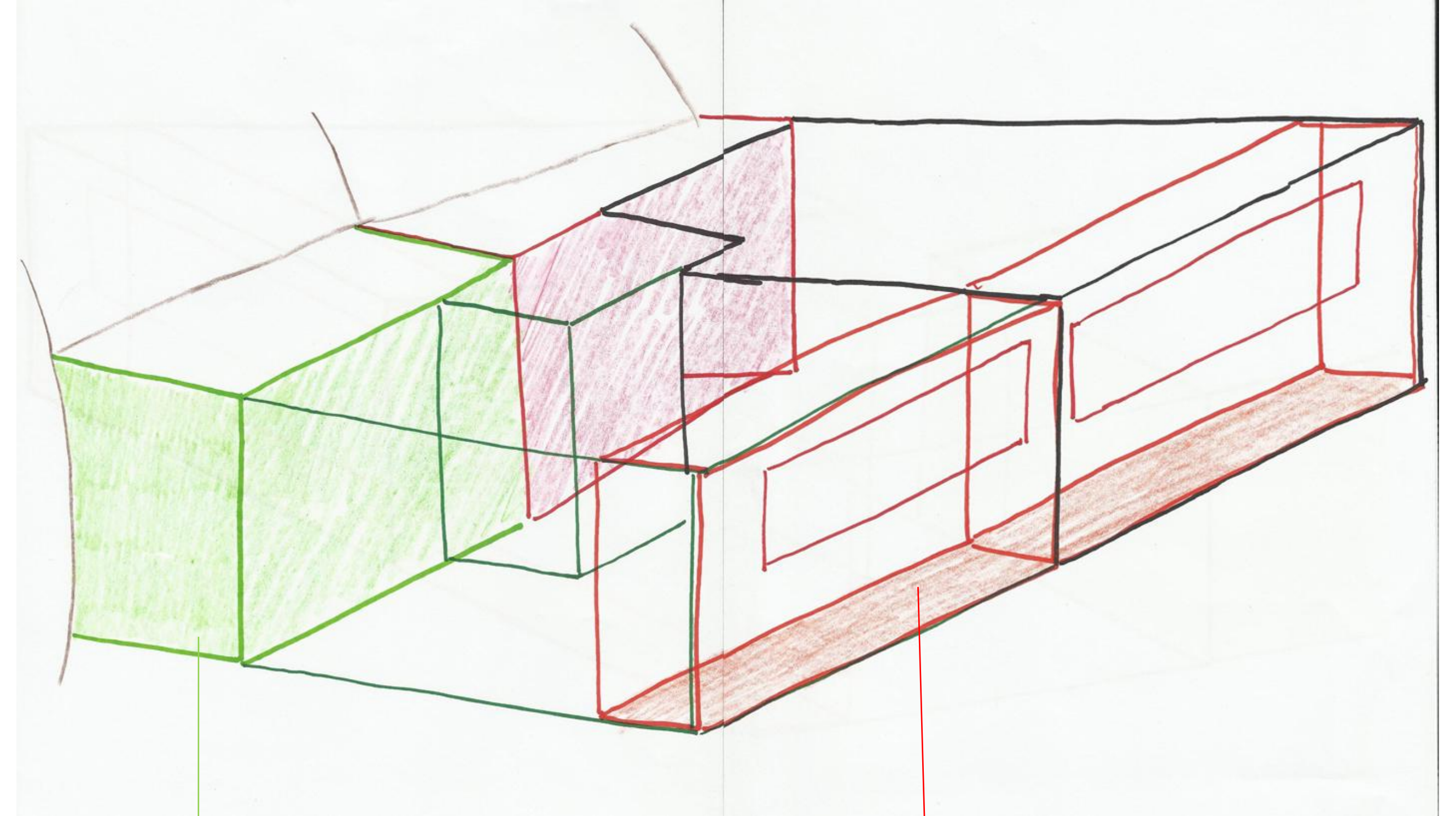
**CICLOTOPO:** idea de ritmo y ciclo en uso lugar

**CRONOTOPOS:** DURACIÓN / EXTENSIÓN

**frecuencia:** horario  
 diario  
 mensual  
 ocasional  
 anual

**Puntos de influencia**

## ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS



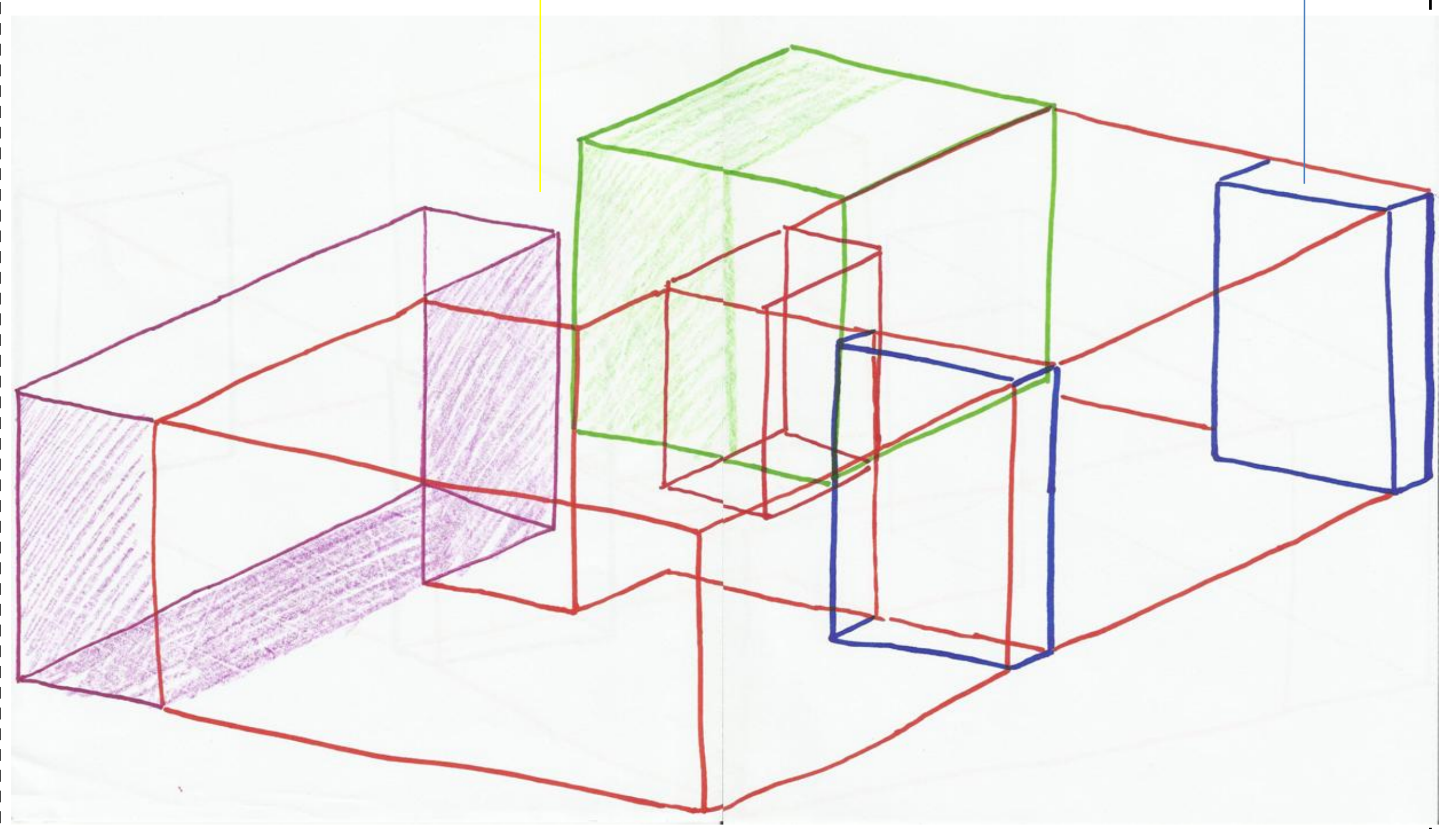
VOLUMEN SUPERIOR

LO NUEVO /  
AFERRADO AL  
TOPOS

PATIO INTERIOR

GENERA UN SEGUNDO ORDEN INTERNO / 1° ES LA FACHADA

VOLUMEN INFERIOR



VENTANA/  
BALCÓN

ACONTECER/BARRIO

ESCALERAS

PRESENCIA DEL OTRO

TALLER REHABILITACION ARQUITECTONICA

PROFESORES: Mario ferrada / Miguel Eyquem / José de Nordenflycht / Mauricio Valdés

Eduardo Zamudio

Lunes 05 de septiembre de 2011

T2/L2

# RECONOCIMIENTO CONSTRUCTIVO



Reconocimiento continuo de la fachada , permite un primer orden interior reconociendo el límite entre lo público y lo privado.



El segundo orden está vinculado con una parte trasera regida por el patio interior o seudo patio que por necesidades de extensión se convirtió con el cerro en la muralla de expansión.



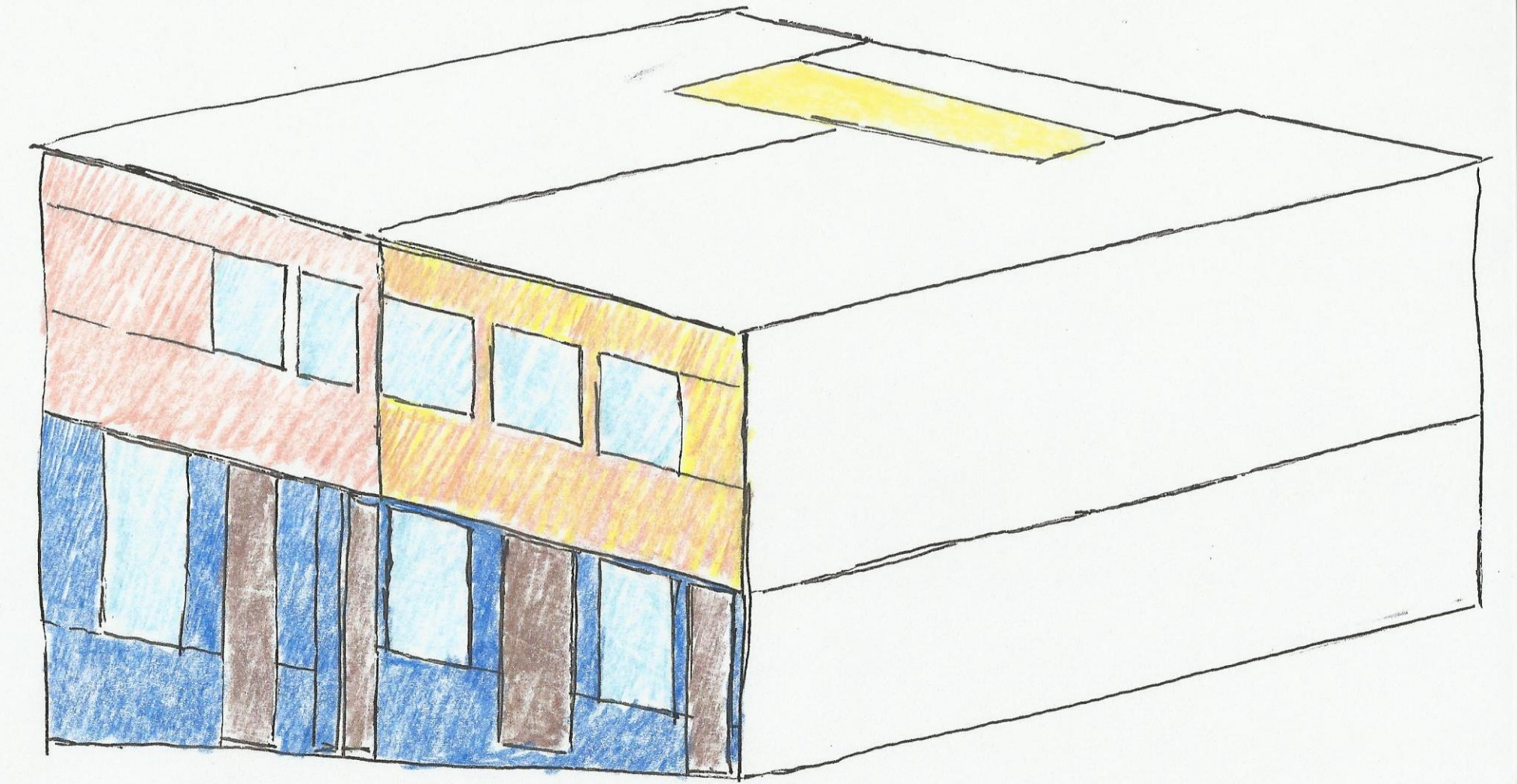
Finalmente la ubicación en subida , y la nivelación entre los pisos superiores e inferiores nos habla de la abrupta llegada al afuera de la calle en donde se construye un nuevo nivel a la entrada del 751 para articular el suelo en escaleras que estabilicen el programa interior a favor de un ingreso lumínico.

## ORDEN CONSTRUCTIVO

RECONOCIMIENTO DESDE FACHADA

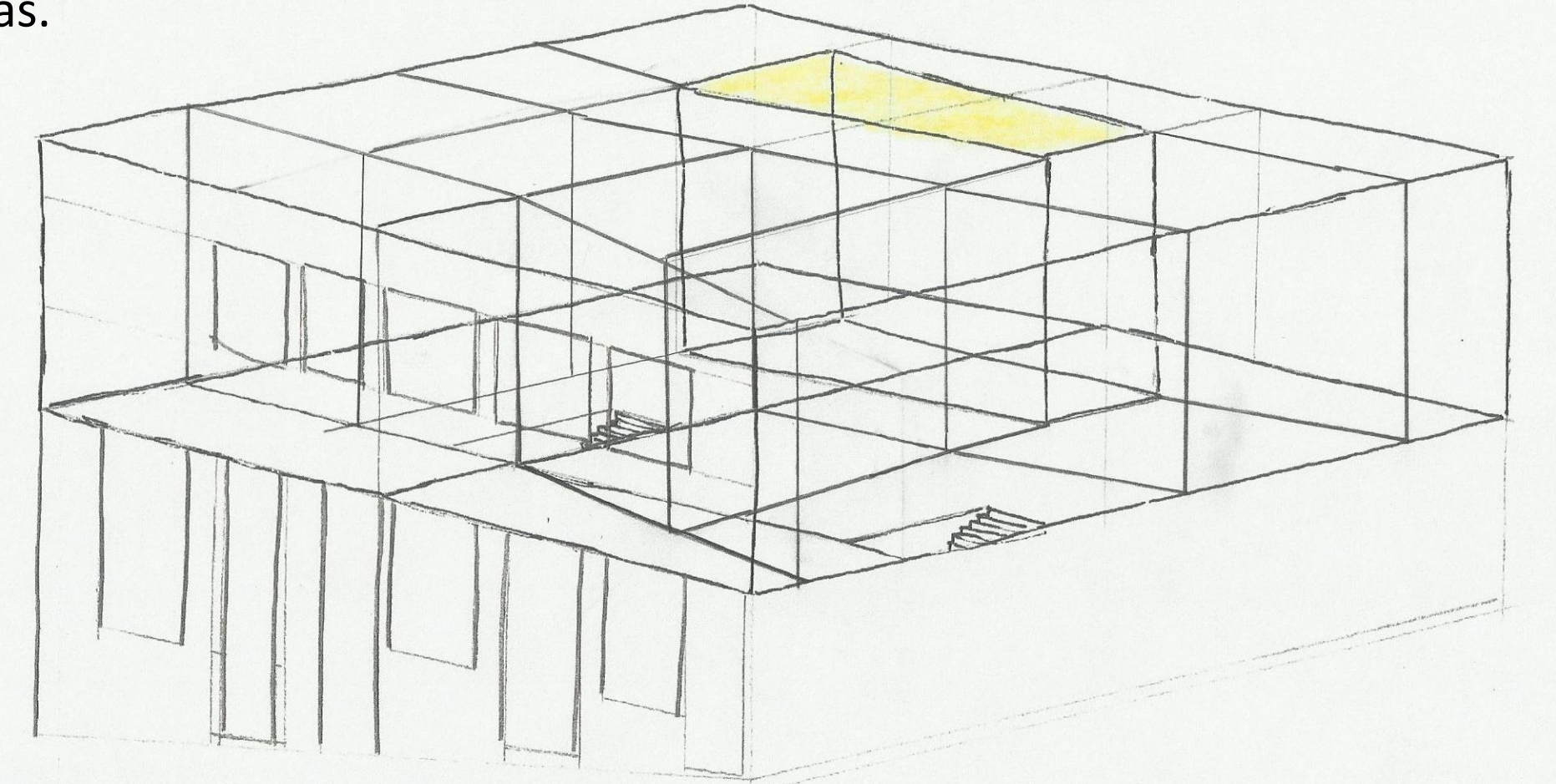
OL 2043-006  
PROPIETARIO: ALVAREZ MARTINEZ MARIA Y OTRO  
UP. TERRENO: 285 / 2 PISOS

CAJILLA 755

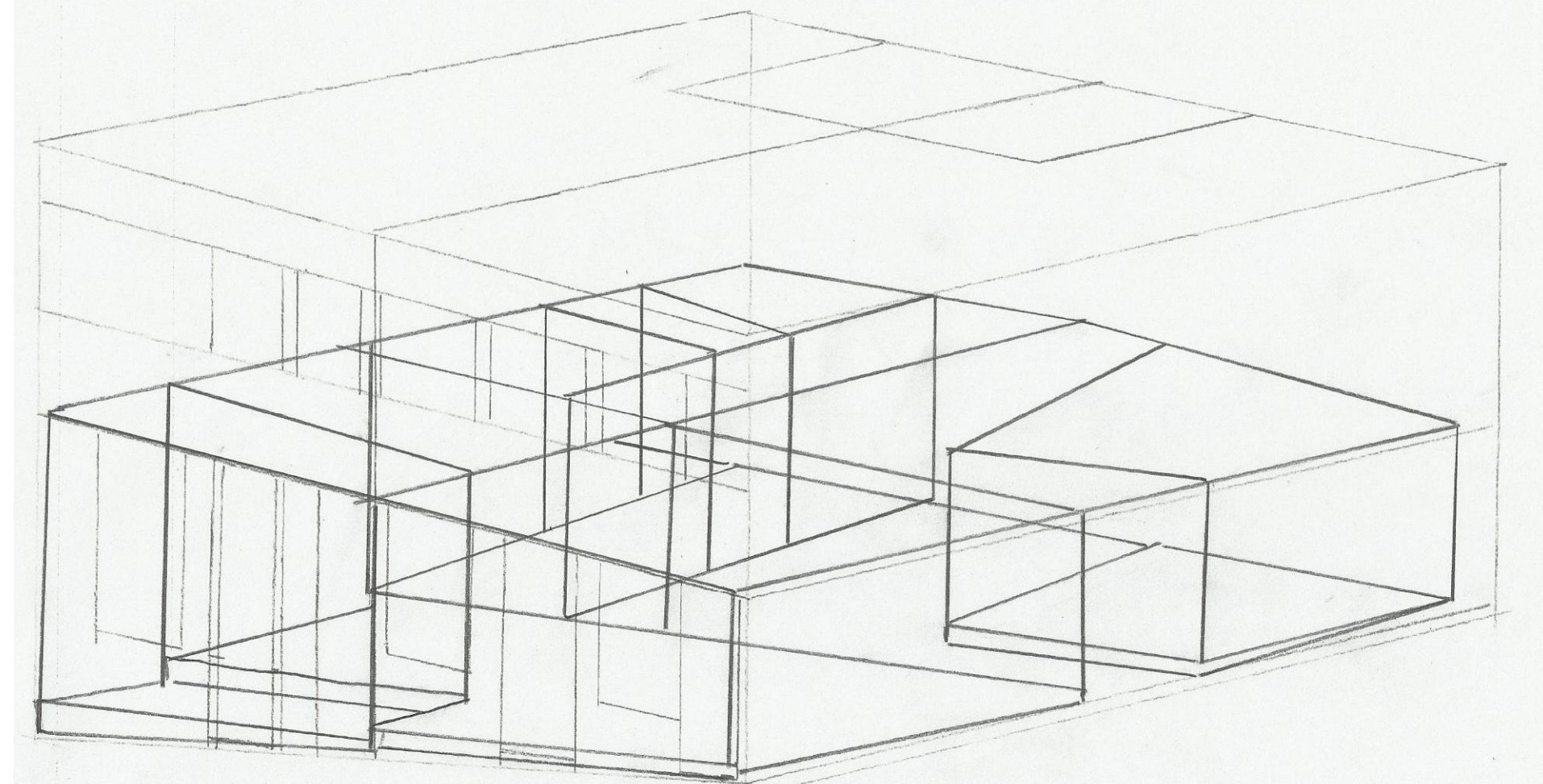


construcción albañilería en ladrillo/adobillo revestimiento /techo latas.

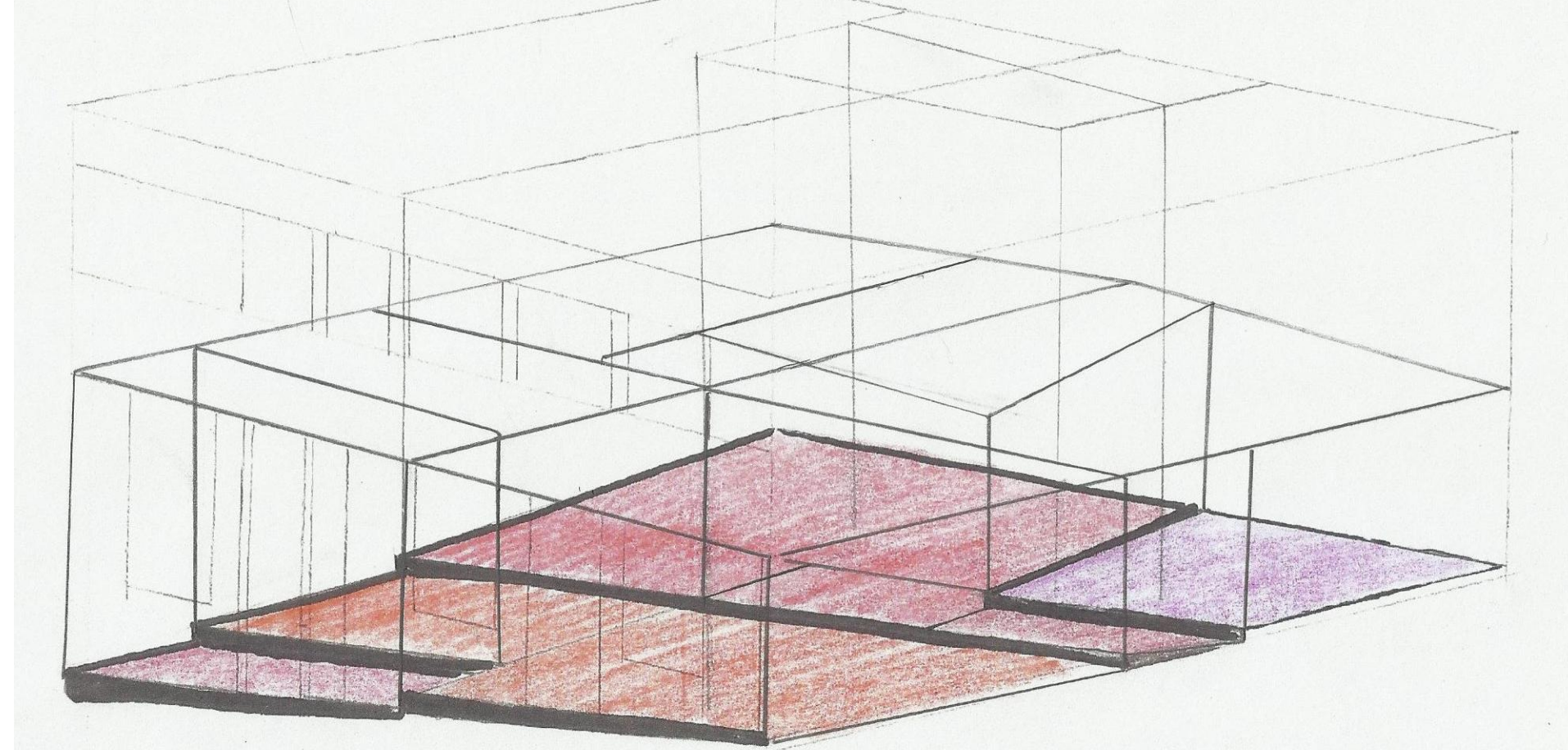
SEGUNDO PISO



PRIMER PISO



CONSTRUCCIÓN SUELO



TALLER REHABILITACION ARQUITECTONICA

PROFESORES: mario ferrada / miguel eyquem / josé de nordenflycht / mauricio valdés

Eduardo Zamudio  
Lunes 05 de septiembre de 2011

T2/L3