



ESCUELA DE ARQUITECTURA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO  
Y ESTUDIOS URBANOS

**SOBRE EL VACIO Y LOS FRAGMENTOS**  
El vacío como estrategia de re-definición para la manzana Orrego  
Luco.

estudio realizado en  
2022

por  
PABLO ORTIZ ESPINOZA

Tesis presentada a la Escuela de  
Arquitectura de la Pontificia  
Universidad Católica de Chile,

para optar al título de Arquitecto y Grado de Magister en Arquitectura

Profesor guía:  
Max Nuñez y Daniel Talesnik

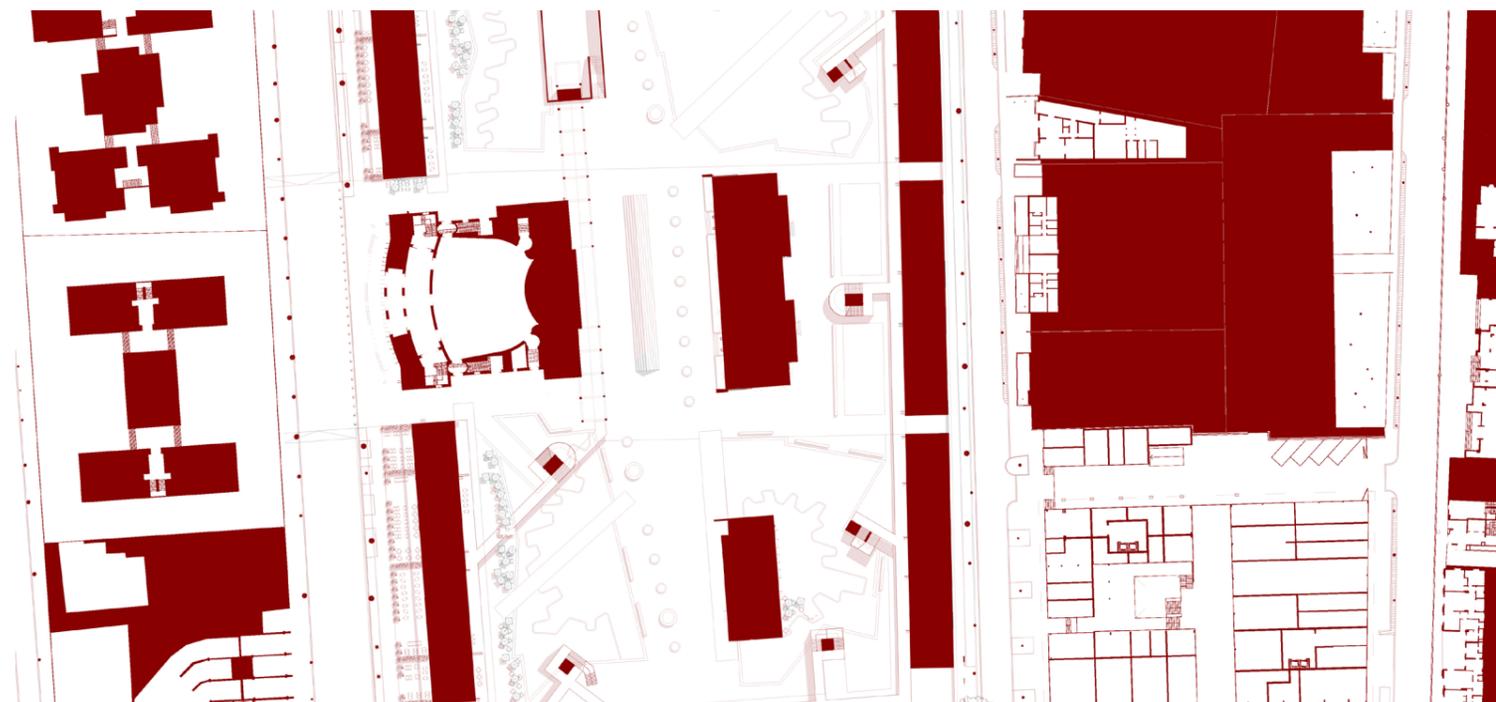
Mayo 2022

Santiago, Chile  
©2014, Juan Pablo HenríquezGutiérrez

©2014, Pablo Edmundo Dantes Ortiz Espinoza

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos,  
por  
cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica que  
acredita al trabajo y a su autor

# **SOBRE EL VACÍO Y LOS FRAGMENTOS: EL VACÍO COMO ESTRATEGIAS DE RE-DEFINICION PARA LA MANZANA ORREGO LUCO**



**PABLO ORTIZ ESPINOZA  
PMORTIZ AT UC.CL**

**PROFESORES GUÍAS  
MAX NUÑEZ  
DANIEL TALESNIK**

## GRACIAS

(o una lista de la gente que fue importante o estuvo presente en este proceso, no necesariamente en orden de importancia)

Mamá  
Renata  
Oscar  
Ceci

Anuar Khamis  
Cathrine Pfeil  
Pipe Zach  
Trini Kantor  
Sol Villanustre  
Ferna Espinoza  
Vicente Carlos de la Maza  
Pascalle Richasse  
Isa Fernandez  
Diego Hurtado  
Antonia Guzman  
Fran Carbone  
Barbara Grollmus  
Santiago Vega  
Ane Miren Gilo  
Vic Fuchslocher  
Ignacio Munizaga  
Vicente Fernandez  
Vicho Arcuch  
Ignacia Ascarrunz  
Fernando del Real  
Nico Lyon  
Rosa Rio  
Franz Boehm  
Lucas Mendoza  
Kafon Li  
Cata Werner  
Toto Burgos  
Andrea Reuse  
Josefina Tapia  
Ro Barassi  
Cata Vasquez  
Sofia Hevia  
Tami Kowoll  
Juane Vargas  
Luka Zaninovic  
Jose Pereira

Perdón si me faltó alguien. Agradecido con todos.

# SOBRE EL VACÍO Y LOS FRAGMENTOS

## EL VACÍO COMO ESTRATEGIA DE RE-DEFINICION PARA LA MANZANA ORREGO LUCO VACÍO INTERIOR

El pasaje Orrego Luco (1936) nace como un proyecto de urbanización para la manzana en la que está inserto. La propuesta consistía en un interior de manzana compuesto por un pasaje que divide la cuadra en su lado mas corto, e instalaba dos piezas principales: el Teatro Oriente y el edificio residencial en el Centro de la manzana.

Con el paso del tiempo, la propuesta para la manzana Orrego Luco cobró totalidad en la medida que se instalaban casonas y nuevas edificaciones, no obstante, la manzana ha quedado congelada en un tipo de ciudad que no dialoga con las necesidades de un sector céntrico como se ha vuelto el Eje Providencia.

Posterior a este proyecto, entre los sesenta y setenta, en las manzanas aledañas al pasaje Orrego Luco, se construye una serie de interiores de manzana compuestos por diferentes tipologías de vacíos: paseos, patios, galerías, pasajes, entre otros. Esta aproximación a las tipologías de interiores de manzana permitirá posteriormente, abarcar la redefinición de la manzana Orrego Luco.

Para la presente investigación se estudiará la historia de la manzana, su situación actual y se analizarán tanto, casos de estudio que contengan interiores de manzana, como referentes que permitan plantear la implantación de un tipo no explorado de interior de manzana en la zona de estudio, que permita reformular el total a través de un vaciado de manzana.

La presente tesis fue escrita entre marzo 2021 y mayo 2022 en el marco del programa MARQ de la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile

Diseñada y diagramada por Pablo Ortiz  
Mayo 2022, Santiago de Chile

Tipografía para títulos Candara Bold  
Tipografía para texto Minion Pro Regular

# ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>p.11</b>
Formulación de la investigación Metodología	
<b>01: ORREGO LUCO EN CUATRO MOMENTOS</b>	<b>p. 19</b>
1935, 1940, 1960 y 1975 a la actualidad	
<b>02: ORRREGO LUCO EN CUATRO EDIFICIOS</b>	<b>p.43</b>
Edificio Residencial Orrego Luco Casona Orrego Luco 023 Teatro Oriente Edificio Costanera I	
<b>03: EL PASAJE ORREGO LUCO, UN INTERIOR DE MANZANA</b>	<b>p.53</b>
Análisis del vacío que comprende el pasaje Orrego Luco en la actualidad	
<b>04: CUATRO INTERIORES DE MANZANA EN EL EJE PROVIDENCIA</b>	<b>p.93</b>
Análisis comparativo sobre tipos de interior de manzana ubicados en el eje de la Avenida Providencia	
Torres de Tajamar Paseo La Villa Drugstore Galería Francisco de Aguirre	
<b>TEMA 05: PROPUESTA PROYECTUAL</b>	<b>p.99</b>
	<b>p.100</b>
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>p.102</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>p.105</b>
<b>ÍNDICE DE IMÁGENES</b>	<b>P.107</b>

# INTRODUCCIÓN

## FORMULACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se enmarca en el taller 'Re-cargando Providencia', realizado como vía de titulación y grado en la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile. En el taller se proponía la elección de una manzana ubicada entre las calles La Concepción y Suecia.

En el presente caso, la manzana seleccionada fue la compuesta por Pedro de Valdivia, Andrés Bello, Las Urbinas y Providencia, dejando en medio el pasaje Orrego Luco. Esta manzana se caracteriza por el Teatro Oriente y casonas típicas de la época en que fueron propuestas con el conjunto total para la manzana (Boza et al, 1996, p.206)

Cómo se desarrollará más adelante, la manzana de Orrego Luco es un conjunto que fue propuesto como una urbanización y loteo a mediados de primera mitad del siglo pasado. Esta operación de urbanización plantea una serie de lotes para viviendas unifamiliares que se relacionan en torno a un cruce de pasajes en el interior de la manzana: generando así un vaciado en forma de atravesos en el centro de la manzana.

Si bien esta propuesta se concretó en gran parte, existieron operaciones posteriores que apuntan al vaciado de la manzana como una operación atemporal que permite que diferentes situaciones ocurran en la manzana. Al mismo tiempo, la manzana no ha presentado grandes cambios a lo largo del tiempo, por lo que sus construcciones se han quedado congeladas en ideales de ciudades pasadas. Con la finalidad de abrir el estudio sobre la manzana se establecen las siguientes preguntas de investigación:

¿Cómo se puede reformular una manzana que se entiende como un proyecto unitario?

¿Cómo se puede redefinir un proyecto urbano propuesto a principios de siglo, incorporando las necesidades de la ciudad actual?

¿Con que fines y usos se puede potenciar el vacío urbano de la manzana con la red de vacíos ya presente en Providencia?

¿Cómo se le puede dar intensidad, tanto al vacío urbano, como a lo que lo contiene?

¿De qué forma se puede actualizar la manzana respecto a las necesidades que tiene la ciudad de Providencia como polo metropolitano?

Las preguntas plantean una serie de problemas respecto a la manzana que se reflejarán en la siguiente hipótesis:

Mediante la liberación de espacio presente en el interior del Conjunto Orrego Luco, se puede redefinir el total, generando un nuevo interior de manzana que potencie su condición peatonal, de forma que se integre el suelo urbano, el espacio público, las áreas verdes, el comercio y la vivienda. Siendo esto último lo que delimita el nuevo vacío interior. Se puede plantear el vaciado de la manzana como una forma de incentivar los usos peatonales en los espacios privados de uso público en el eje conformado por la Avenida Providencia.

Esta hipótesis, sumada al análisis de la manzana y su historia, determina el objetivo general de la investigación:

Generar un vaciado de manzana, de forma tal que el vacío interior de la manzana se pueda entender como una operación detonante que permita reformular la manzana, entendiéndola como un total. Así, generar un nuevo interior de manzana de mayores proporciones que los existentes, entendiéndolo como una tipología no explorada de espacios privados de uso público en el área de estudio.

Con esto y para poder lograr el objetivo general, se establecen una serie de objetivos específicos:

Levantar la manzana, a través de un análisis histórico, mediante archivo fotográfico y redibujo planimétrico de la manzana de Orrego Luco.

Analizar la situación actual de la manzana de Orrego Luco a través de fotografías y planimetría y análisis del lugar.

Establecer, mediante análisis de casos, los vaciados e interiores de manzanas que también se insertan dentro del eje Providencia.

Relacionar, a través de revisión bibliográfica y análisis de obras, proyectos que trabajen los conceptos que se buscan desarrollar en el proyecto, tanto a modo de referentes, como de casos de estudio.

Proponer un proyecto de intervención arquitectónica para la manzana que permita densificar e intensificar el suelo urbano.

## METODOLOGÍA

La tesis se plantea en base a la comprensión histórica de la manzana, su conformación a lo largo del tiempo y las proyecciones a futuro que puede tener tanto la manzana como el sector en el que se encuentra inserta. Para esto se hará un levantamiento de la manzana en base a planimetría original, levantamiento del contexto en su estado actual y de su historia para luego proyectar sobre esto.

En la primera parte de la investigación se explicará la manzana en base a dos análisis. Primero, la manzana a lo largo del tiempo, en el capítulo 'Orrego Luco en cuatro momentos' se hará una revisión respecto a cuatro momentos de la manzana y el funcionamiento de esta respecto a sí misma y a la ciudad en la que está inserta. Poniendo énfasis en los cambios que ha sufrido y las modificaciones que ha tenido en el tiempo. En la segunda parte 'La manzana en cuatro edificios' se pondrá atención en cada una de las piezas del conjunto, especialmente en las piezas que cuentan con protección patrimonial y que presentan interés de conservación. Con esto en mente, se revisarán cuatro edificios presentes en la manzana que son significativos: el Teatro Oriente, el edificio residencial Orrego Luco, la casona Orrego Luco 023 y el edificio Costanera I. Todo esto en base a la historia del lugar y a la revisión de material planimétrico original.

En el segundo capítulo 'El pasaje Orrego Luco, un interior de manzana' se revisará el presente

de la manzana en base a dos estudios, primero, la construcción del perfil de las calles en base a levantamiento fotográfico, y segundo un análisis del vacío que genera el conjunto. Con esto se planteará un diagnóstico respecto a la manzana, con el cual se trabajará en los capítulos siguientes.

En el tercer capítulo 'Cuatro interiores de manzana en el eje Providencia' se analizarán de forma comparativa, cuatro interiores de manzana que funcionen de diferentes maneras y, mediante diferentes operaciones proyectuales, logran vaciar interiores de manzana y generar programas en sus interiores. Con esto se plantearán ciertas nociones de lo que ya se ha hecho en el sector y se abrirá camino para la posterior propuesta.

El último capítulo 'Propuesta Proyectual' se planteará una tipología de vacío urbana, que no ha sido explorada en la zona de estudio. Esta intervención estará explicada en base a las operaciones proyectuales y referentes en los que se basan estas.



Fig. 01: Vista desde Iglesia de la Divina Providencia hacia el Oriente. Se ve a la derecha la construcción del Teatro Oriente, Edificio Orrego Luco y Casona

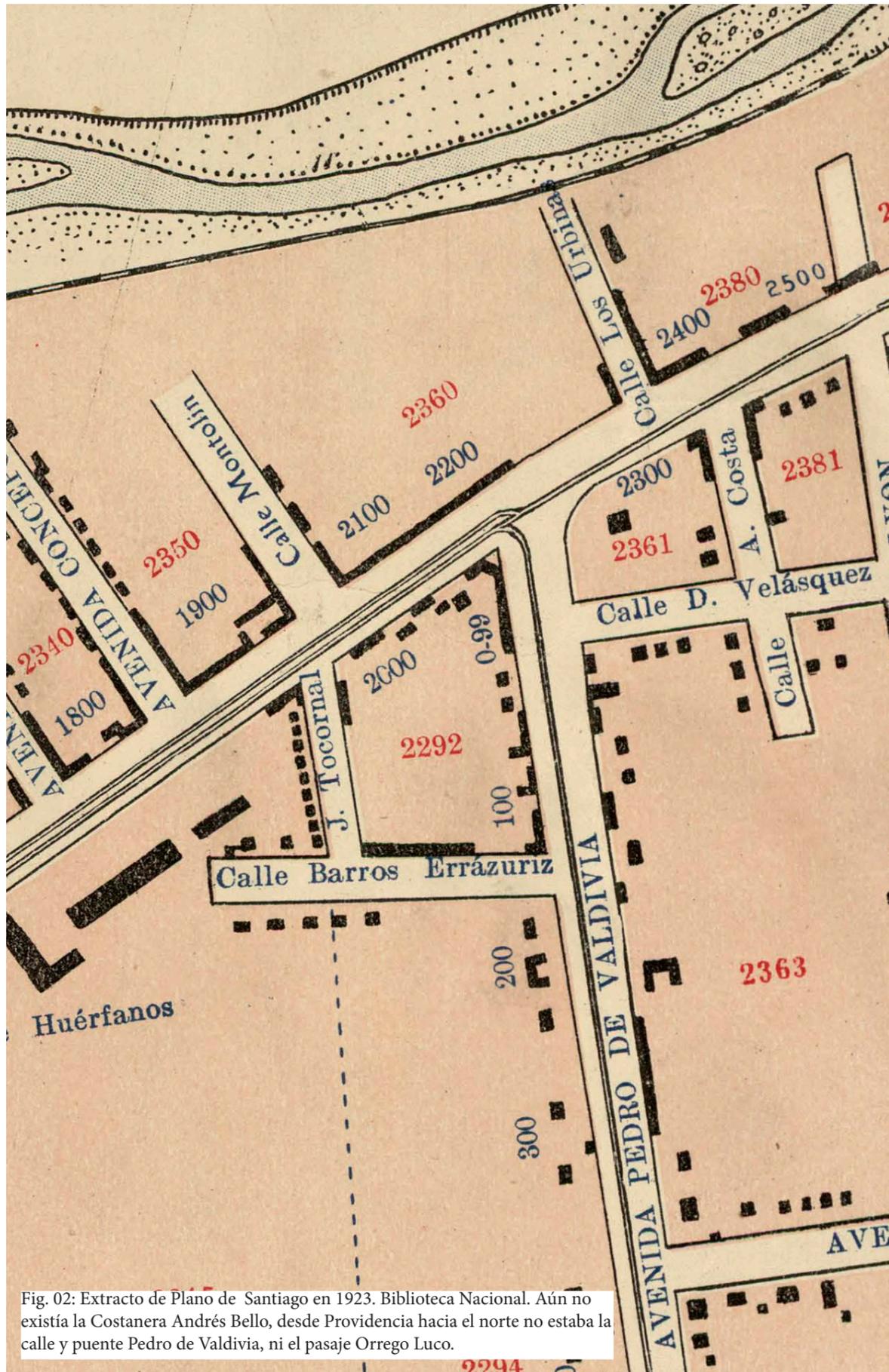


Fig. 02: Extracto de Plano de Santiago en 1923. Biblioteca Nacional. Aún no existía la Costanera Andrés Bello, desde Providencia hacia el norte no estaba la calle y puente Pedro de Valdivia, ni el pasaje Orrego Luco.

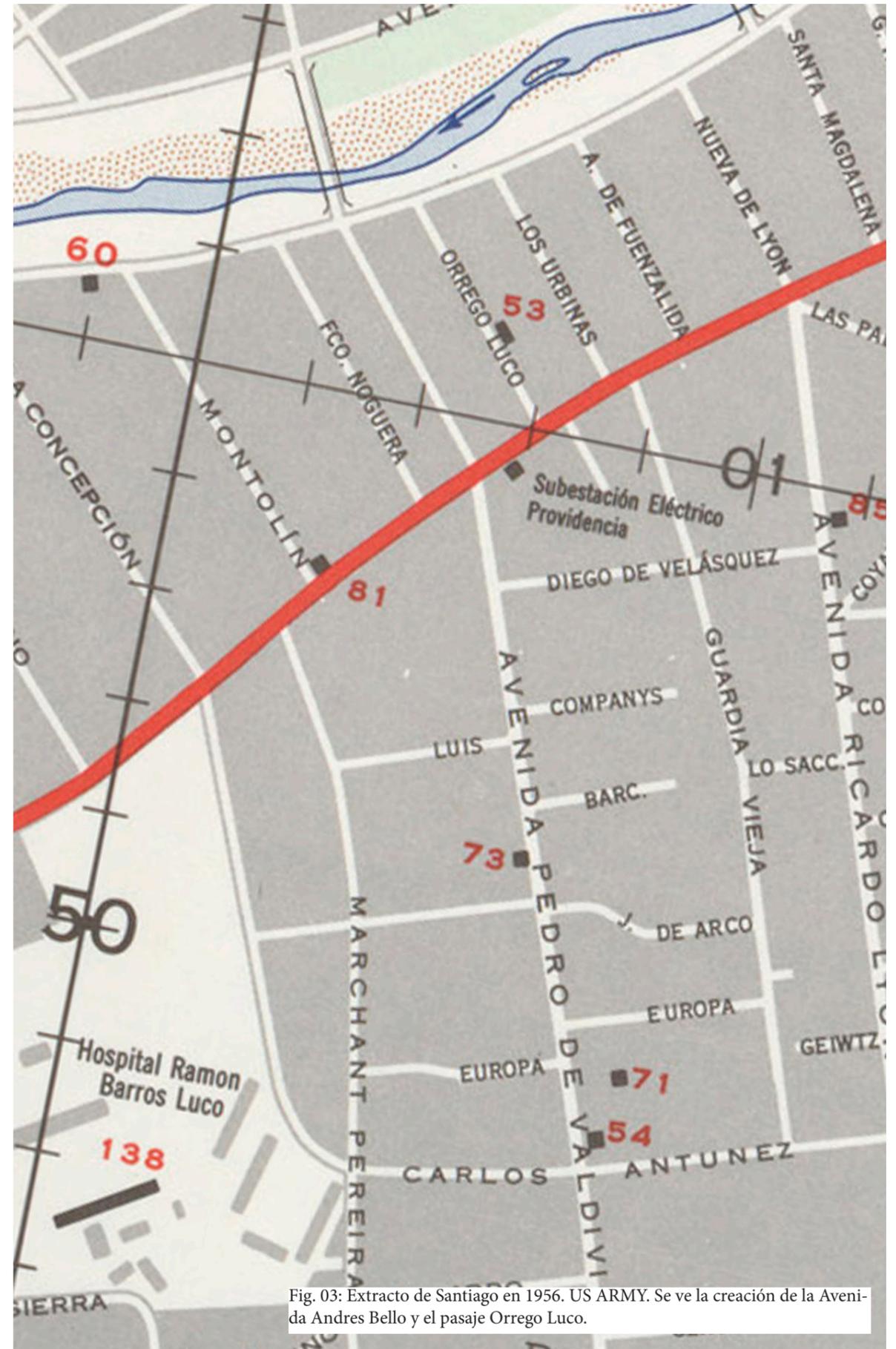


Fig. 03: Extracto de Santiago en 1956. US ARMY. Se ve la creación de la Avenida Andrés Bello y el pasaje Orrego Luco.

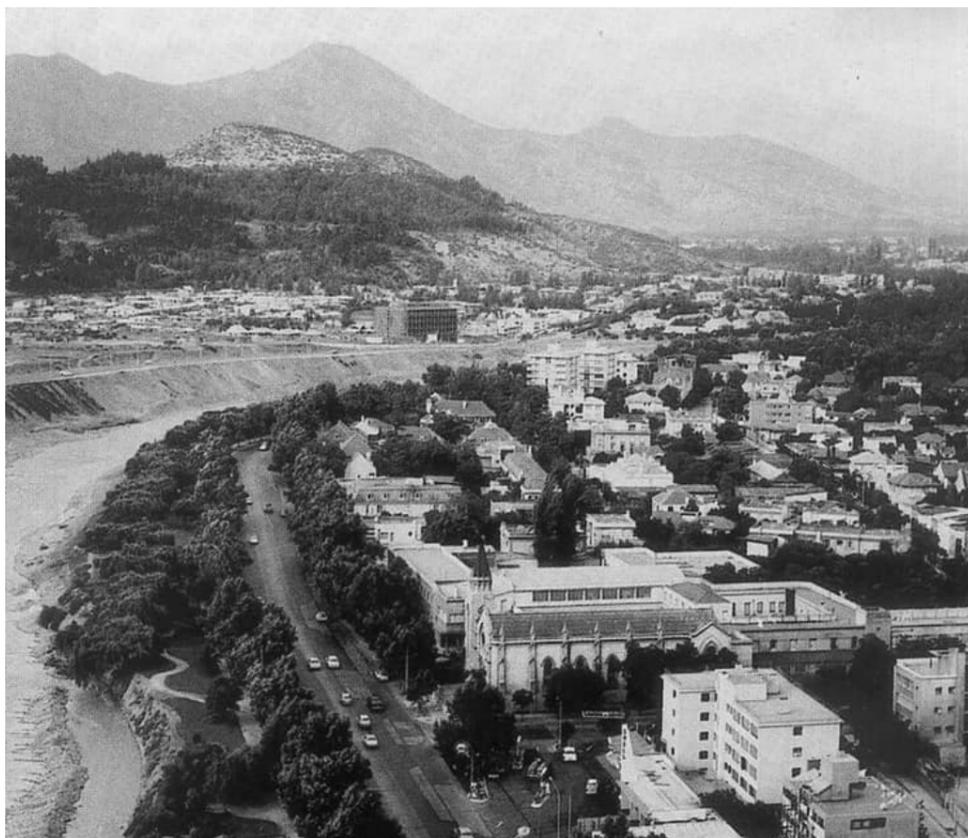


Fig. 04:  
Vista Aérea de Providencia  
hacia el Oriente.

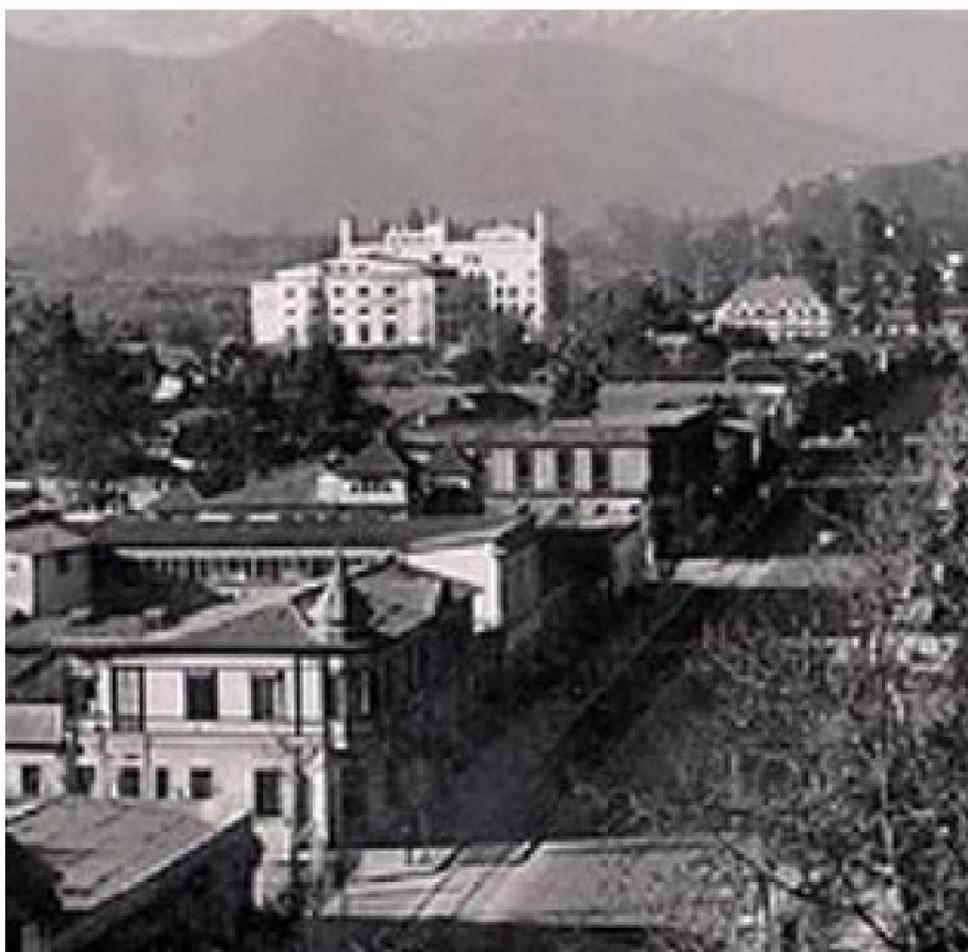


Fig. 05:  
Vista de la Avenida Providencia  
hacia el Oriente desde la  
Iglesia de la Divina Provi-  
dencia: De fondo el Teatro  
Oriente, edificio Orrego Luco  
y casona O.L. 043

## TEMA 01: ORREGO LUCO EN CUATRO MOMENTOS

### ENTRE PEDRO DE VALDIVIA Y LAS URBINAS: UN PASAJE LLAMADO ORREGO LUCO.

La manzana de Orrego Luco, compuesta por la avenida Providencia, Pedro de Valdivia, La costanera Andrés Bello y Las Urbinas. Hasta 1936 (Biblioteca Nacional, 1923) constaba de un solo predio que comprendía el total de la manzana entre Providencia, Pedro de Valdivia, Las Urbinas y el Río Mapocho. Para este mismo año, el Banco de Chile, propietario de la manzana, decide urbanizar la manzana mediante la Caja de Trabajadores del mismo banco. Para esto contratan a los arquitectos Escipión Munizaga y Carlos Cruz.

La propuesta de los arquitectos consistió en abrir una calle, Orrego Luco, y plantear una subdivisión muy libre permitiendo viviendas unifamiliares, edificios de vivienda colectiva e incluso la localización, actividades recreacionales, como es el Teatro Oriente. Fueron ellos mismos los que en definitiva construyeron prácticamente toda la cuadra, la que a pesar de la gran variedad de tipologías constructivas logra una unidad notable. Cabe preguntarse entonces, de dónde viene esta gran coherencia. La respuesta se encuentra en el hecho de que los arquitectos plantearon la calle como un todo. Se podría decir, como una composición urbana en la que el diseño busca ejes, simetrías, compensaciones, ritmos, etc. (Boza, 1996, p.206)

La primera operación proyectual que Munizaga y Cruz plantean respecto a este predio que comprendía una manzana de 120 metros de ancho por 200 metros de largo, es plantear un pasaje en su interior que corta a la mitad el predio en su lado más corto y así se conecta Providencia con la recién proyectada Costanera Andrés Bello (Alessandri, A. 1936). Así, con este pasaje que posteriormente se llamaría Orrego Luco, es como generan un primer vacío en el interior de la manzana.

Con esta operación se duplican la cantidad de fachadas y permite tener un número mayor de lotes de diferentes tamaños con acceso a la calle. Con la construcción de esta nueva calle se generan dinámicas diferentes entre las futuras construcciones y la calle. Hacia Pedro de Valdivia, las casas van a estar muy pegadas a la calle, que tiene un perfil generoso, junto a veredas de gran tamaño que incluyen un bandejón donde se da cabida a arborización de gran tamaño. Hacia Las Urbinas, las construcciones van a considerar un antejardín y una vereda de menor tamaño. Por el pasaje Orrego Luco, tanto el Edificio residencia, como las futuras casas no van a tener antejardín y van a dar directo hacia la calle, generando así un perfil de calle que rodea los 15 metros de ancho con construcciones de baja altura.

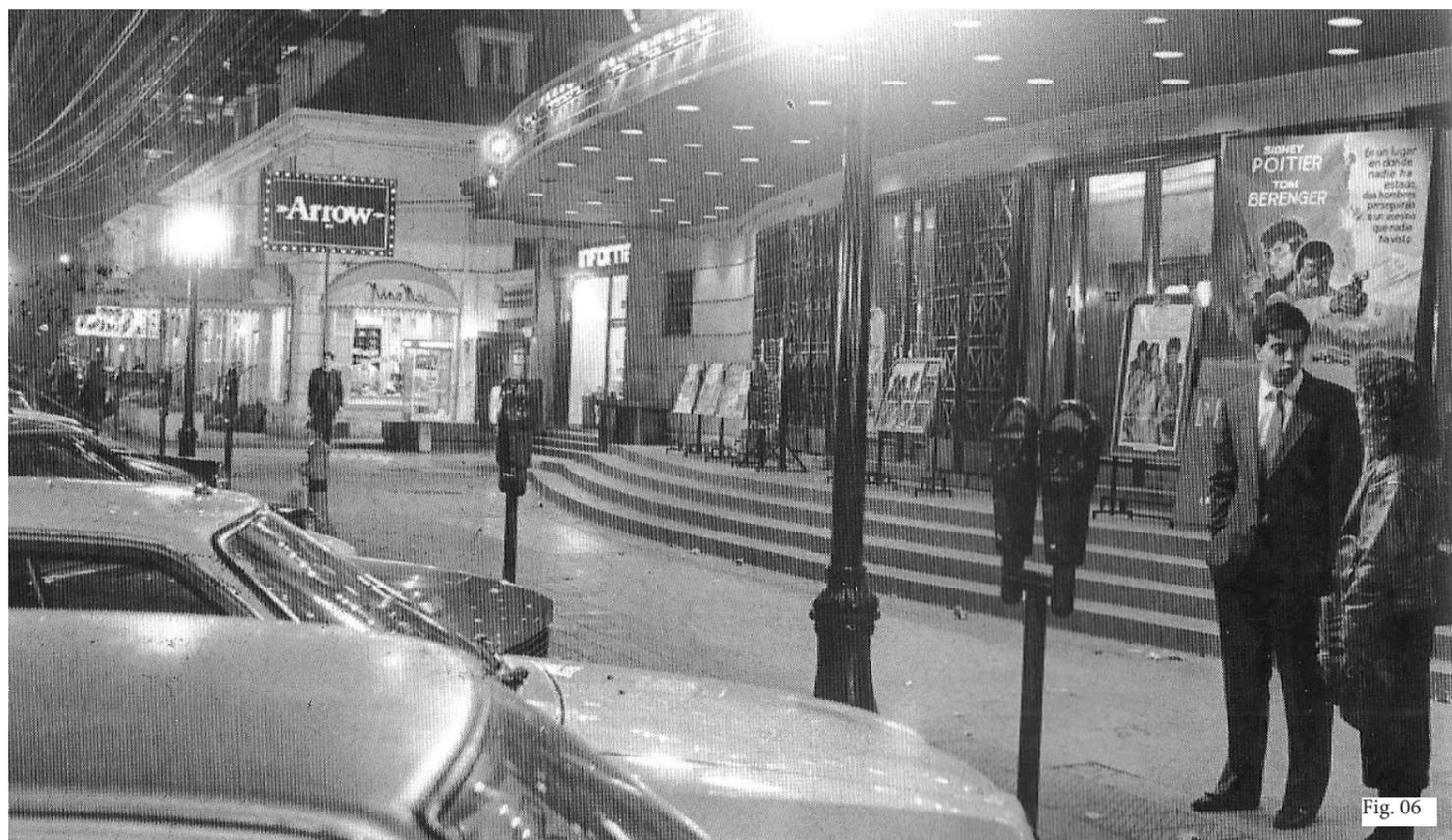


Fig. 06

Fig. 06: Inicio de cambio de programa de vivienda a comercial en mediados de los 1980s. Entrada del Teatro Oriente con tiendas a su alrededor.



Fig. 07

Fig. 07: Inundación de las calles de Providencia a raíz de un desborde del Río Mapocho en el año 1953. Revista Zig Zag. Colorizadas. Vista hacia el sur. El espacio que queda entre las construcciones que se ve en la foto es el antejardín de la Casona Orrego Luco 023-047. Aún no existe el frente comercial de tres pisos hacia la Avenida Providencia.

La urbanización consistió en 28 lotes, de los cuales 10 se encontraban entre Orrego Luco y Pedro de Valdivia, de estos todos tenían medidas similares, con solo algunas excepciones: los que daban hacia la Avenida Andrés Bello, donde posteriormente se construye una gran casona diseñada también por los arquitectos de la urbanización; hacia Providencia, donde se dejó la cabida necesaria para el comercio; y el Teatro Oriente, en medio de la manzana con un pasaje peatonal a cada uno de sus lados.

Acá es donde se concentra la segunda operación proyectual planteada por Munizaga y Cruz, con la construcción del Teatro Oriente, que “inició en 1935, en paralelo a las primeras casas en el conjunto de la calle Orrego Luco (ex Leónidas Vial), en Providencia, entre dos pasajes peatonales (hoy inexistentes) que comunicaban esa calle con Avenida Pedro de Valdivia.” (Boza, 1996, p. 206): El teatro Oriente, que se emplaza mirando hacia la Avenida Pedro de Valdivia y también proponía conectar, de oriente a poniente, el pasaje recién propuesto con la Avenida a través de dos pasajes de menor tamaño. Así, el teatro quedaba como una isla rodeada por 3 calles de menor escala que producían flujo peatonal por todo su perímetro.

Entre Orrego Luco y Las Urbinas, 11 lotes, de los cuales todos tenían medidas similares, exceptuando el Edificio Residencial a mitad de cuadra, que se emplazaba hacia Orrego Luco y el plan original dejaba un gran patio por toda la fachada trasera que colindaba con Las Urbinas. Este patio posteriormente fue subdividido en dos lotes más, de los cuales solo uno se construyó y otro quedó baldío. Otra excepción en esta cuadra también fue el cabezal que da hacia la avenida Providencia, replicando la estrategia que se deja en la otra mitad de la manzana.

Acá se encuentra la tercera operación proyectual propuesta por los arquitectos, se plantea, además del equipamiento cultural anteriormente nombrado “un jardín común que inicialmente llegaba hasta la calle Las Urbinas” (Boza, 1996), con esta operación se terminaba de conectar el pasaje propuesto con todas las calles que lo rodean. Generando un esquema de circulación cruciforme que en la intersección dejaba las dos piezas más relevantes del conjunto: el edificio residencial y el Teatro.

El proyecto original consistió no solo en las obras de urbanización, sino también las cuatro primeras obras ejecutadas, que también fueron mandatadas por el Banco de Chile, y se construyeron entre 1934 y 1936. Estas corresponden al Teatro Oriente, el cual originalmente estaba asociado a la Caja de Previsión y estímulo del Banco de Chile, El Edificio Orrego Luco, un edificio con 22 unidades de vivienda ubicado a mitad de cuadra por el pasaje Orrego Luco, Una casona pareada a principio de cuadra, también por el pasaje Orrego Luco, que fue pensada para altos ejecutivos del Banco y un módulo de casas pareadas al costado del teatro, las que posteriormente fueron las viviendas de los arquitectos y sus familias. En un período cercano a los 6 años, se construyeron gran parte de los predios disponibles. La manzana fue compuesta por una serie de casonas de gran tamaño y casas quintas que terminan por completar la urbanización.

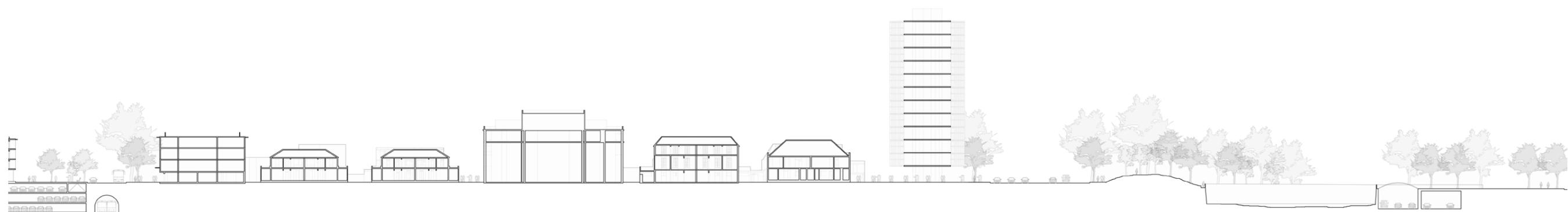


A lo largo del tiempo las modificaciones relevantes que ha tenido a la manzana han sido muy puntuales, solo tres piezas nuevas se han agregado a la manzana: Los dos frentes comerciales que dan hacia la Avenida Providencia, que generan un eje de simetría con la calle Orrego Luco y en ambos lados generan frentes comerciales en el primer piso y oficinas en los dos pisos superiores. Estos frentes comerciales datan del 1958 y coinciden temporalmente con la conformación de la Avenida Providencia como un eje comercial (Palmer, M. 1984). La pieza restante que se adiciona a la manzana es el edificio Costanera I, ubicado en la intersección de Pedro de Valdivia con la Costanera Andrés Bello. Este edificio, que data del 1975 consiste en 12 niveles, de los cuales 11 son plantas libres y se caracteriza por su estructura que llega solamente en tres puntos al suelo y libera gran parte del primer piso dejando jardines

Así en la manzana conviven diferentes edificios que responden a diferentes periodos en términos arquitectónicos y responden a diferentes tipos de ciudad: Los frentes comerciales hacia la Avenida, las casas quintas del interior de la manzana y un edificio que libera el primer nivel para armar un jardín responden cada uno a diferentes tipos de ciudad que responden a diferentes intenciones en diferentes momentos de la ciudad.

El pasaje Orrego Luco, contenido por las diferentes construcciones que lo conforman a lo largo del tiempo, genera un interior de manzana que originalmente estaba destinado como una calle de menores dimensiones que las calles aledañas y funcionaba como el acceso a las viviendas. La calle estaba pensada para tener, frente al edificio residencial, una redondela para estacionar autos y así a lo largo del tiempo, el pasaje Orrego Luco ha conformado un interior de manzana que ha tenido diferentes usos e intensidades. La forma inicialmente cruciforme propuesta por los pasajes y jardín generaba diferentes esquemas de circulación y generaban diferentes frentes a las propiedades y generaba nuevas situaciones: mayor cantidad de fachadas, de espacio público, mayor cantidad de esquinas, entre otras, que terminaban por generar un interior de manzana interesante que no era solamente el patio trasero de las grandes casas que completaban la manzana.

La manzana Orrego Luco, a pesar de las adiciones que ha tenido en el tiempo, se mantiene como una pieza total: La manzana se lee como un proyecto unitario. Esto se podría entender como una consecuencia de las decisiones proyectuales que Munizaga y Cruz tomaron al momento de urbanizar el predio y generar una calle/pasaje interior. Cristián Boza dice: La composición de esta calle se basa en la superposición de dos tensiones. Una propia de la longitud de la misma y otra, producto de la tensión que se produce entre el edificio en altura y el Teatro Oriente (...) son tan claras estas dos situaciones, y de un equilibrio tan bien logrado, que las construcciones, siendo tan diferentes, se conjugan en un todo coherente y armónico." (1996, p.206)



Corte Longitudinal



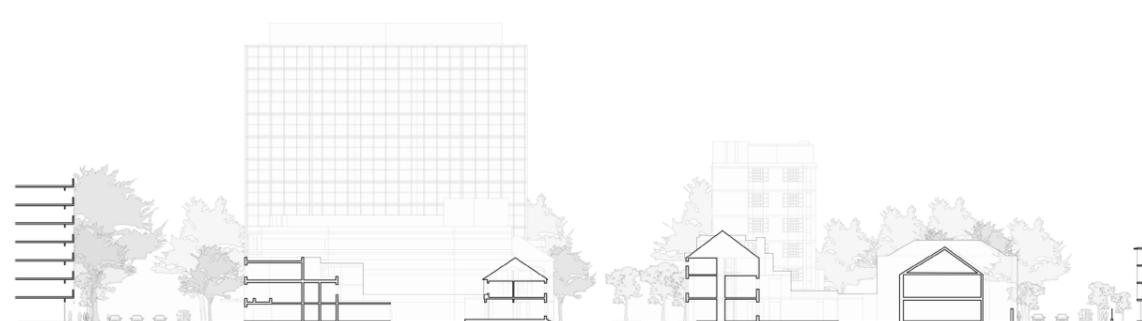
Corte Transversal



Corte Transversal



Corte Transversal



Corte Transversal

Fig. 10.2: Cortes Transversales y longitudinales de la manzana de estudio. Se puede ver que gran parte de los espacios no construídos se encuentran privatizados. Sólo quedando el pasaje como espacio público.

**ORREGO LUCO EN CUATRO MOMENTOS:**

Respecto a las diferentes adiciones que ha tenido la manzana, se puede analizar la manzana, hasta el día de hoy, mediante los cambios que ha tenido y como los flujos, intensidades y usos han ido cambiando a lo largo del tiempo, todo esto enfocado en cómo el pasaje o interior de manzana que propusieron los arquitectos en el plan original ha ido mutando en el tiempo sin necesariamente tener modificaciones en la estructura de la manzana. Existen cuatro momentos relevantes en la manzana, que datan entre la conformación de esta a mediados de los años 30, hasta el 1975 que es cuando se construye el último edificio en la manzana.

Primero, con la urbanización de la manzana, aparece la operación detonante explicada en el capítulo anterior: se plantea un vaciado del interior de la manzana en forma de pasajes que arman un esquema de recorridos en forma cruciforme y se conectan las cuatro calles de sus costados, a través del centro de la manzana.

En el primer momento, se construyen algunos edificios que aportan a la conformación del pasaje como un interior de manzana. El edificio Orrego Luco se instala en la mitad de la cuadra; con esto el perfil de la calle se entiende como el acceso al edificio y a las casonas que se empiezan a construir en los próximos años. Fuera del Edificio Orrego Luco, una especie de rotonda donde los autos se estacionaban. Frente al Edificio, el Teatro Oriente, que también como estrategia proyectual que apunta a la calle como un interior de manzana, se dejan ambos costados del teatro como pasajes peatonales que conectan la Avenida Pedro de Valdivia con el pasaje. En palabras de Gustavo Munizaga, este lugar era donde los niños que vivían en el sector jugaban. Un par de años más tarde, en 1942, en el pasaje sur del teatro se instala el Café Villareal, que sigue hasta el día de hoy y toma parte del pasaje y de las veredas como terraza. Esta es la primera operación que vitaliza el vacío interior de la manzana: se construye el Edificio, el jardín trasero, el Teatro y sus pasajes como focos que generan flujo hacia el interior de la manzana.

El segundo momento relevante es cuando, a mediados de los cincuenta, se construyen gran parte de los lotes. Se construyen grandes casas quintas que contemplaban grandes patios traseros. Las casas que daban hacia la Avenida Andrés Bello, Las Urbinas y Providencia contemplaban antejardines con vegetación y rejas que mediaban entre la vereda y la construcción. No así en el caso de Pedro de Valdivia y el pasaje Orrego Luco, donde las casas daban directamente hacia la calle y conforman un perfil de calle homogéneo y continuo. Esta se podría considerar una segunda operación que busca darle vida al vacío interior conformado por el pasaje Orrego Luco; las fachadas de las casas que se construyen en el pasaje conforman una fachada prácticamente continua que contiene ese vacío y es solamente interrumpida por las intersecciones de los pasajes.

El tercer momento corresponde cuando, a finales de los sesenta, se construyen los dos frentes comerciales hacia Providencia: dos construcciones de tres pisos cada una, que contemplan siete y seis locales comerciales en el primer piso en cada lado y dos niveles con oficinas privadas. Estas dos construcciones están situadas en un contexto en el que Providencia se estaba posicionando como un eje comercial dentro de la ciudad. Esta tercera operación afecta al vacío interior respecto a su visibilidad desde la calle: Las dos nuevas construcciones generan un eje de simetría axial respecto al pasaje, generando un acceso o entrada desde la Avenida Providencia.

El último momento, que coincide con la última adición de una construcción en la manzana, corresponde a 1975, cuando demuelen la casona ubicada en toda la intersección de Pedro de Valdivia, Andrés Bello y Orrego Luco -que hasta ese momento había sido la embajada de Checoslovaquia- (1996, p.206) y construyen el edificio Costanera I, el cual, en una operación totalmente radical respecto al contexto de la manzana, libera el suelo de toda ese cabezal, introduce jardines que se conectan visualmente con el Parque Uruguay, que va por el lado de la costanera Andrés Bello y solamente llega al suelo en tres puntos en el núcleo del edificio. Así lo que se podría considerar como la última operación en la manzana, afecta al vacío interior del pasaje en la medida que se entienda el suelo o atrio del Edificio Costanera I, como una extensión de este vacío inicial, que busca conectarlo con la Costanera y el parque adyacente, así a los pasajes inicialmente propuestos, se le adiciona un apéndice que genera un nuevo espacio público en la esquina de la costanera Andrés Bello con Pedro de Valdivia.

Posterior a este momento, no hay nuevas construcciones en la manzana, solo remodelaciones y adiciones a construcciones preexistentes. Desde los años 80 en adelante las construcciones que originalmente fueron viviendas, se transforman en comercio (ver foto xx) y restaurantes: El Flaubert o el Huerto son restaurantes que datan de mediados de los 80 y se mantienen hasta el día de hoy.

Algunos de los cambios más relevantes que ocurrieron en el tiempo fueron que, primero a mediados de los setenta se construye lo que inicialmente había sido propuesto como plaza trasera del edificio: Esa plaza se lotea en dos predios, de los cuales uno de los dos se construye en tres niveles, y el predio aledaño queda baldío y cerrado, situación que se mantiene hasta el día de hoy. Por otra parte, en los años noventa se construye el pasaje norte del Teatro Oriente, cerrando uno de los dos atravesos que rodeaban al edificio. Con estas modificaciones, la manzana termina por entenderse como un solo pasaje que va de norte a sur, que tiene un pequeño atraveso al sur del Teatro, usado por un restaurante y un cabezal liberado que es el atrio y estacionamientos del Edificio Costanera I en la esquina de Pedro de Valdivia con Andrés Bello



Fig. 11

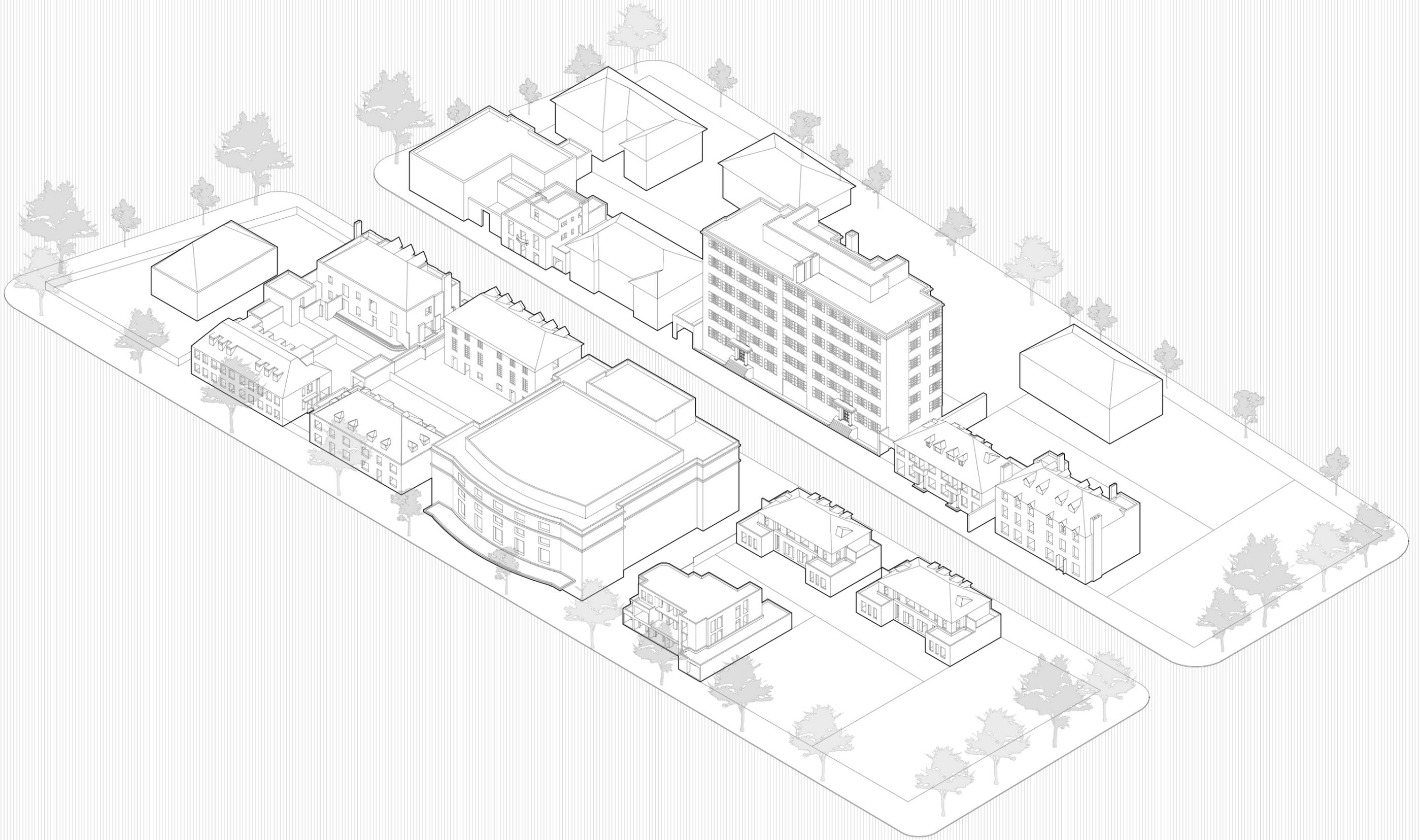


Fig. 12

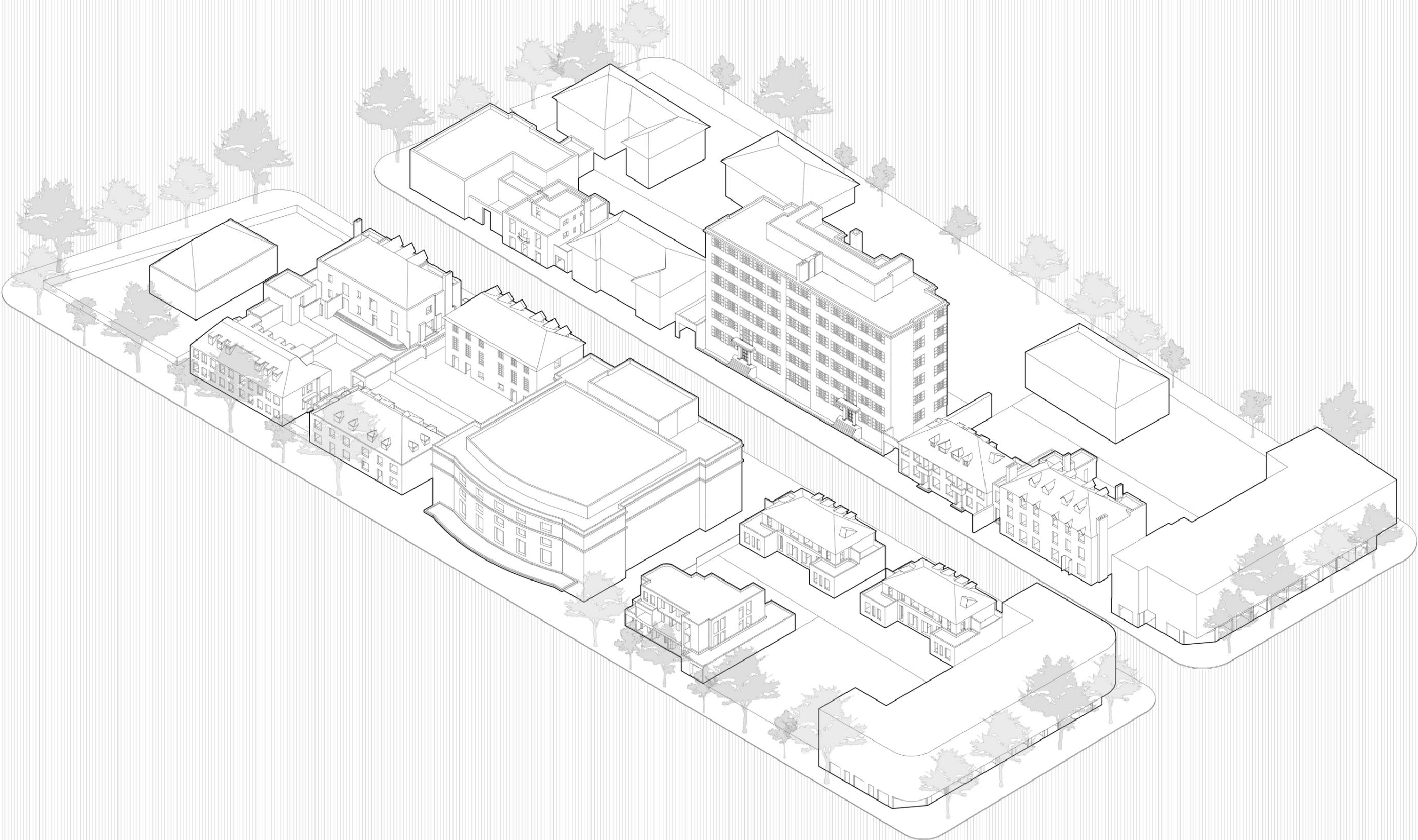


Fig. 13

**1975  
A ACTUALIDAD**

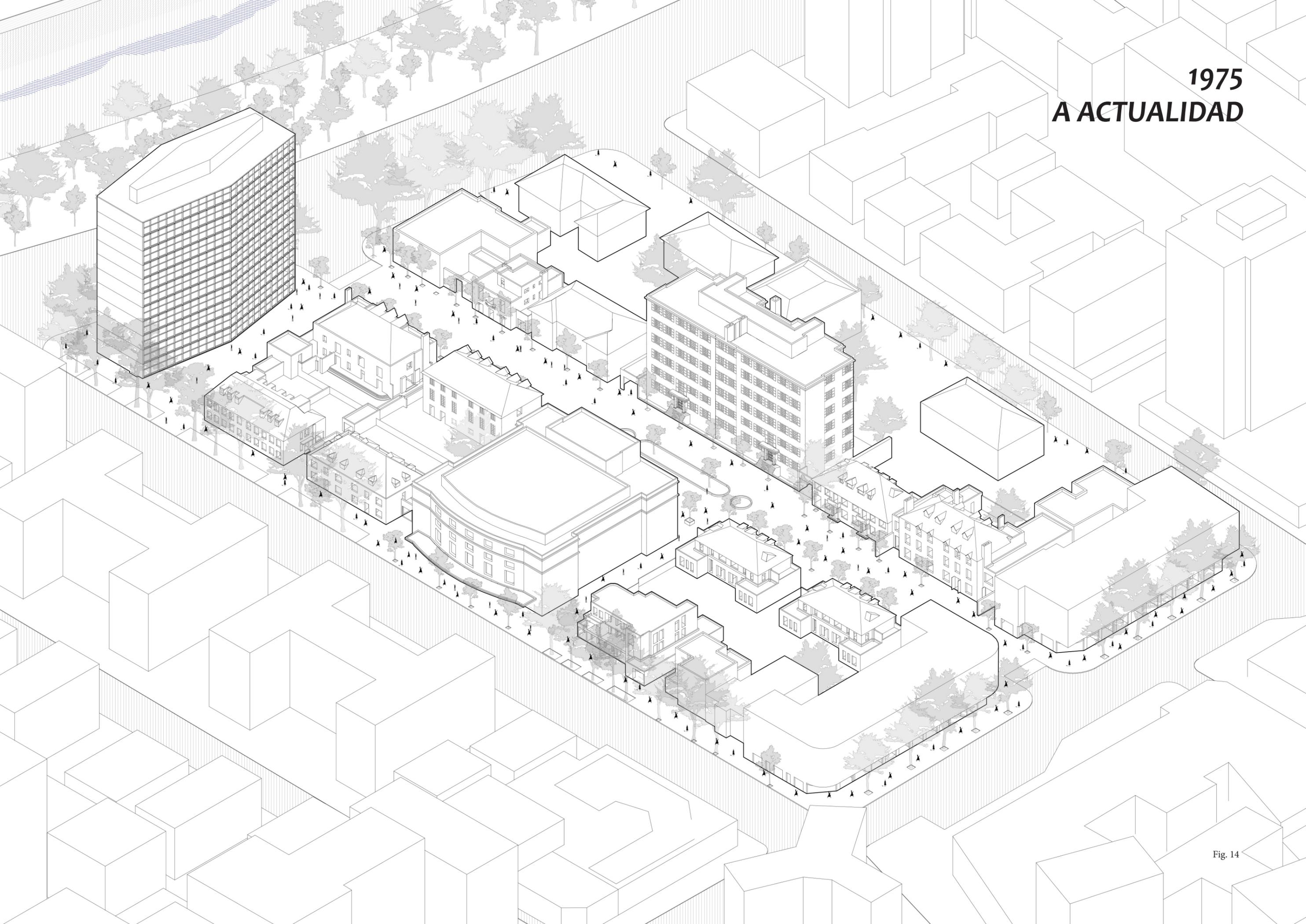


Fig. 14

## TEMA 02: ORREGO LUCO EN CUATRO EDIFICIOS

La manzana también es posible analizarla mediante sus piezas, y como estas generan intensidad en la cantidad de actividades que ocurren en la manzana y aportan a la conformación del pasaje Orrego Luco como un interior de manzana. Se consideran cuatro piezas relevantes en la manzana: tres de estas corresponden a las propuestas en el plan inicial de Munizaga y Cruz; el Teatro Oriente, el Edificio residencial Orrego Luco y La casona de Orrego Luco 023-047. Estas tres edificaciones cuentan actualmente con protección patrimonial y en los últimos días el Teatro Oriente ha sido clasificado Monumento Nacional (Mondragón, 2021). La cuarta pieza que se ha considerado es el Edificio Costanera I, que corresponde a la construcción con mayor altura en la manzana.

El teatro Oriente está ubicado en la mitad de la manzana, entre las calles Pedro de Valdivia Orrego Luco, originalmente dejaba un pasaje a cada uno de sus lados, uniendo ambas calles. Es un teatro de -actualmente- 913 butacas y a lo largo del tiempo ha albergado diferentes espectáculos tales como cine, orquesta y obras teatrales. El teatro ha tenido varias remodelaciones y en 1985 se eliminó el pasaje norte, dejando solamente el pasaje donde se ubica el Café Villa Real. El Teatro se encuentra en un lote de aproximadamente 2400 metros cuadrados, con un frente hacia la calle Pedro de Valdivia que rodea los cincuenta metros lineales, de estos, seis metros a cada uno de sus lados, correspondía a los pasajes laterales. Los accesos del teatro dan hacia la Avenida Pedro de Valdivia y hacia el pasaje Orrego Luco solamente queda la parte trasera que deja un muro ciego hacia el Edificio Residencial.

La construcción del teatro fue parte de un proyecto urbano mayor, junto a un edificio residencial de seis pisos -con los primeros departamentos dúplex de Santiago- y una plaza detrás. Su edificación fue proyectada tipo palacio: su volumen aislado en los cuatro costados, la simetría de su fachada, las columnas decorativas en sobre relieve y los rosetones en los antepechos de los balcones interiores. La planta, en forma de abanico para lograr una mejor acústica gracias a su forma de megáfono. Su capacidad inicial fue de 1500 personas distribuidas en tres plateas -alta, baja y paraíso-, más una sala de proyección independiente, e incorporaba por primera vez cortinajes laterales de felpa y puertas acolchadas que asilaban el sonido hacia el foyer y la calle. Otra novedad muy bienvenida por los asistentes, aparte de la calefacción/ventilación, fue la implementación de la butaca retráctil junto a un sistema de luz para la detección de asientos desocupados, por lo que no era necesario tener acomodadores (Munizaga, 2008).

El teatro Oriente fue proyectado como la pieza focal de la manzana, y si bien logra conectar el vacío interior de la manzana con la calle Pedro



Fig. 10.1: Teatro Oriente recién terminado, el edificio Orrego Luco (atrás) está aún en construcción. Se pueden apreciar los pasajes que se dejaron en ambos lados del teatro.



Fig. 10.2: Teatro Oriente año 2009. Se puede ver la construcción al lado norte del teatro que tapa uno de los pasajes y en el pasaje norte el Café Villareal.

de Valdivia mediante dos pasajes laterales, (Mondragón, 2021), el teatro le da la espalda al Pasaje Orrego Luco, dejando su fachada trasera como solamente un muro ciego de 9 metros de altura que se enfrenta al edificio Orrego Luco.

El edificio Orrego Luco, que consta de un edificio de 22 viviendas dúplex distribuidas en 6 pisos, es la única construcción que fue planteada para la vivienda colectiva en la manzana ya el resto de las construcciones fueron pensadas como viviendas unifamiliares. El plan original contemplaba que el edificio Orrego Luco tuviese el frente por el pasaje Orrego Luco y dejaba una plaza en todo el ancho del edificio en su parte trasera, así conectando la calle Las Urbinas con Orrego Luco mediante esta plaza y esto alineándose con los pasajes que quedaban a cada uno de los costados del teatro. De esta forma, el plan original para la manzana contemplaba, con este esquema cruciforme de circulación, los flujos que iban entre Providencia y el río y entre Las Urbinas y Pedro de Valdivia, intensificando la idea de interior de manzana.

El edificio, como segunda pieza relevante de la manzana, no solo aportaba -inicialmente- con flujos de gente a la manzana, si no también se hacía cargo de la relación del Pasaje con la calle Las Urbinas, mediante un parque a sus espaldas. (ver foto del vacío trasero)

La casona de Orrego Luco 023-047 se caracteriza por su estilo neoclásico (Munizaga, 2008, p.82), fue una vivienda de tres niveles y una buhardilla habitable. Por su forma y estilo destaca entre las construcciones de la manzana, y es una de las primeras piezas que se puede divisar al entrar al pasaje Orrego Luco desde la Avenida Providencia.

Por último, el edificio Costanera I, que se caracteriza por tres cosas principales: ubicarse en todo el cabezal norponiente de la manzana, sobrepasar la altura promedio de la manzana y liberar el primer nivel dejando jardines: El edificio funciona como una abertura que deja entrever lo que pasa, desde la Avenida Andrés Bello hacia el interior del pasaje Orrego Luco.

En conclusión, la manzana de Orrego Luco funciona desde sus orígenes como un proyecto unitario que, gracias a las decisiones proyectuales de los arquitectos, ha funcionado en torno a un vacío que genera un interior de manzana que, si bien fue proyectado con otras intenciones -relacionadas a la idea de ciudad jardín-, el ideario del vacío o interior de manzana expresado en forma de pasajes, fue una idea que tomaría mucha más fuerza en los próximos 60 años en la ciudad de Providencia (Bannen, 2007)

No obstante, hay ciertos elementos que no aportan hacia la lectura de la manzana como un total. Si bien la manzana ha funcionado siempre respecto al pasaje que planteó como un interior de manzana, y se generó este pasaje como el elemento que unifica todas las construcciones del predio, la primera operación de los arquitectos (el primer momento), considera las dos piezas más relevantes de la manzana: El edificio residencial y el Teatro Oriente, un edificio colectivo y un programa público, respectivamente. A pesar de que estos dos programas se encuentran dispuestos en el centro de la manzana generando un eje conectado por pasajes en el sentido oriente-poniente, estos dos programas no generan ninguna otra relación entre sí.

El Teatro mira hacia la avenida con una entrada monumental que usa prácticamente todo el primer piso de la fachada principal y se cierra hacia sus otras tres fachadas. Dejando así los pasajes de los lados y el pasaje Orrego Luco con fachadas ciegas. Por su parte el Edificio Residencial se abre hacia el pasaje y deja hacia su espalda -originalmente- una plaza. No obstante, el edificio mira hacia la espalda del teatro. Es como si estos dos proyectos no fuesen pensados como dos proyectos que son parte de un total.

Fig. 11: Patio trasero original del Edificio Orrego Luco.



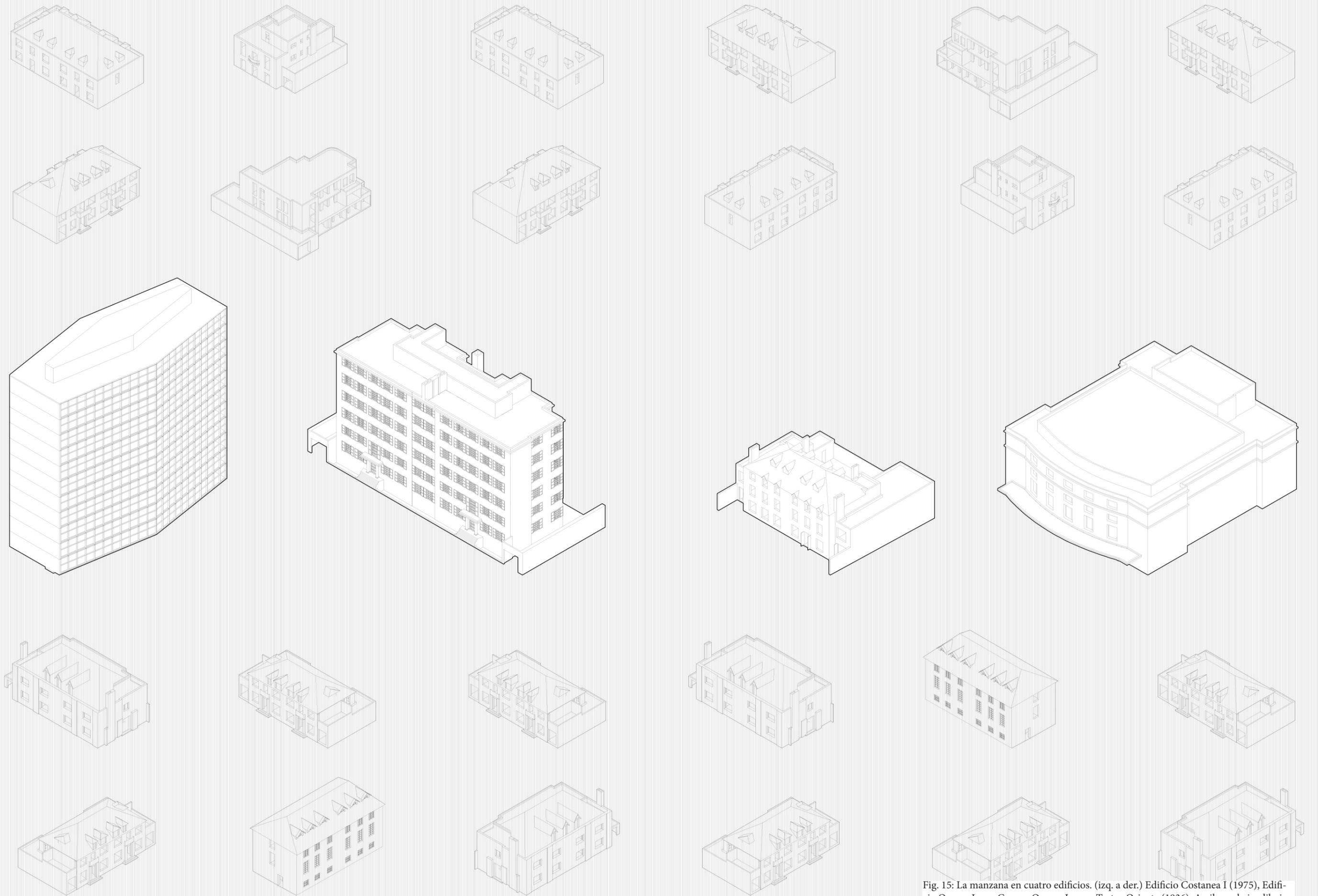


Fig. 15: La manzana en cuatro edificios. (izq. a der.) Edificio Costanea I (1975), Edificio Orrego Luco, Casona Orrego Luco y Teatro Oriente (1936). Arriba y abajo, dibujo axonómico del resto de casonas que completan la manzana.

## TEMA 03: EL PASAJE ORREGO LUCO, UN INTERIOR DE MANZANA

La manzana de Orrego Luco, desde su última adición en 1975 ha continuado con su configuración original, no obstante, las construcciones han sufrido modificaciones para albergar los programas que actualmente tienen cabida en la manzana: 18 restaurantes y comercio albergan el primer piso de la manzana, oficinas y consultas en los pisos superiores. En este capítulo se analizará el presente de la manzana, poniendo especial énfasis en las modificaciones que ha tenido la manzana y cómo esto caracteriza el uso del Pasaje Orrego Luco como un vacío o interior de manzana. Para esto se revisará el levantamiento fotográfico hecho el primer semestre del 2021 en todas las elevaciones de la manzana, de la misma forma que se analizó el strip de Las Vegas (Venturi y Scott Brown, 1972) por el artista norteamericano Ed. Ruscha.

Si bien la última construcción en la manzana se asocia a un proyecto planteado hace casi cincuenta años, la manzana si tuvo una última modificación hace menos de una década. El año 2014 se rediseña el vacío dejado por el pasaje Orrego Luco, enmarcado en el Plan Calles Vivas, de la Municipalidad de Providencia, que tiene el fin de privilegiar la movilidad peatonal, iluminación y paisajismo de una calle (...) aumentando aún más su valor patrimonial. Estas obras son parte del programa de Revitalización de Barrios e Infraestructura Patrimonial Emblemática de Providencia” (Municipalidad de Providencia). Con esto se vuelve a dar énfasis en el vacío urbano que se ha propuesto en la manzana. Con este proyecto, el pasaje Orrego Luco queda con pavimentos igualados y a un mismo nivel. Y en la medida que se ha uti-

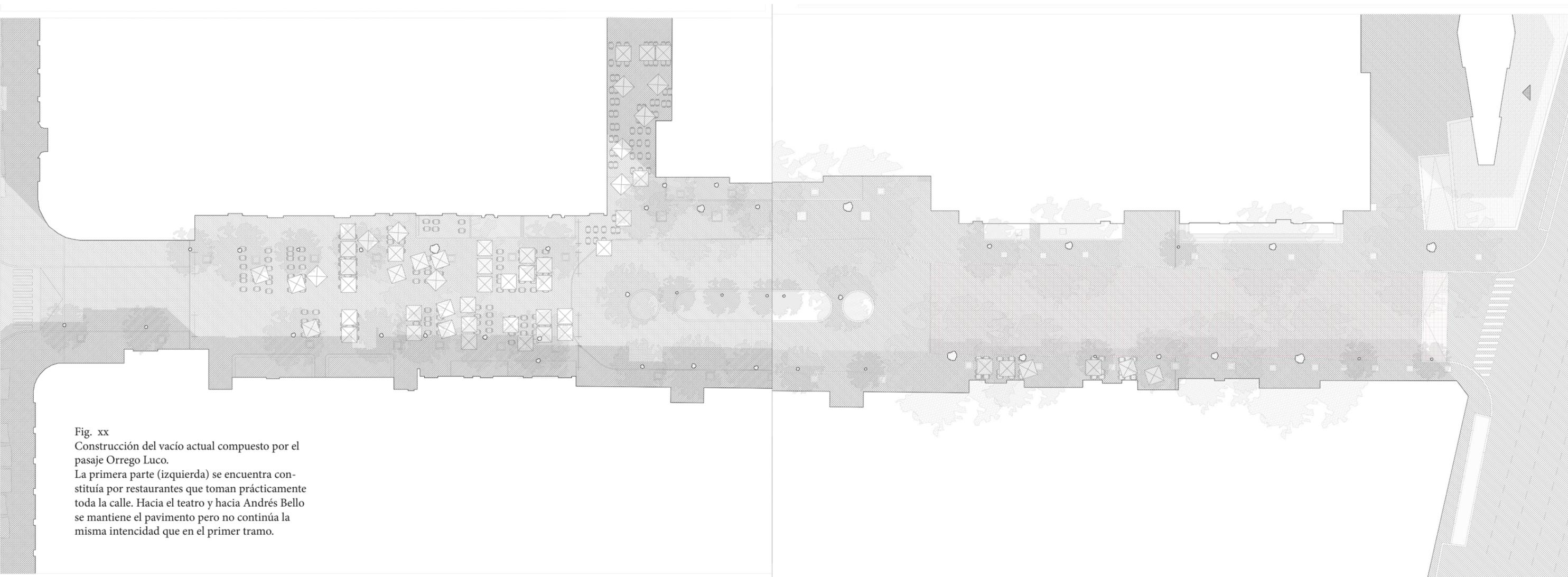


Fig. xx  
Construcción del vacío actual compuesto por el pasaje Orrego Luco.  
La primera parte (izquierda) se encuentra constituida por restaurantes que toman prácticamente toda la calle. Hacia el teatro y hacia Andrés Bello se mantiene el pavimento pero no continúa la misma intencionalidad que en el primer tramo.

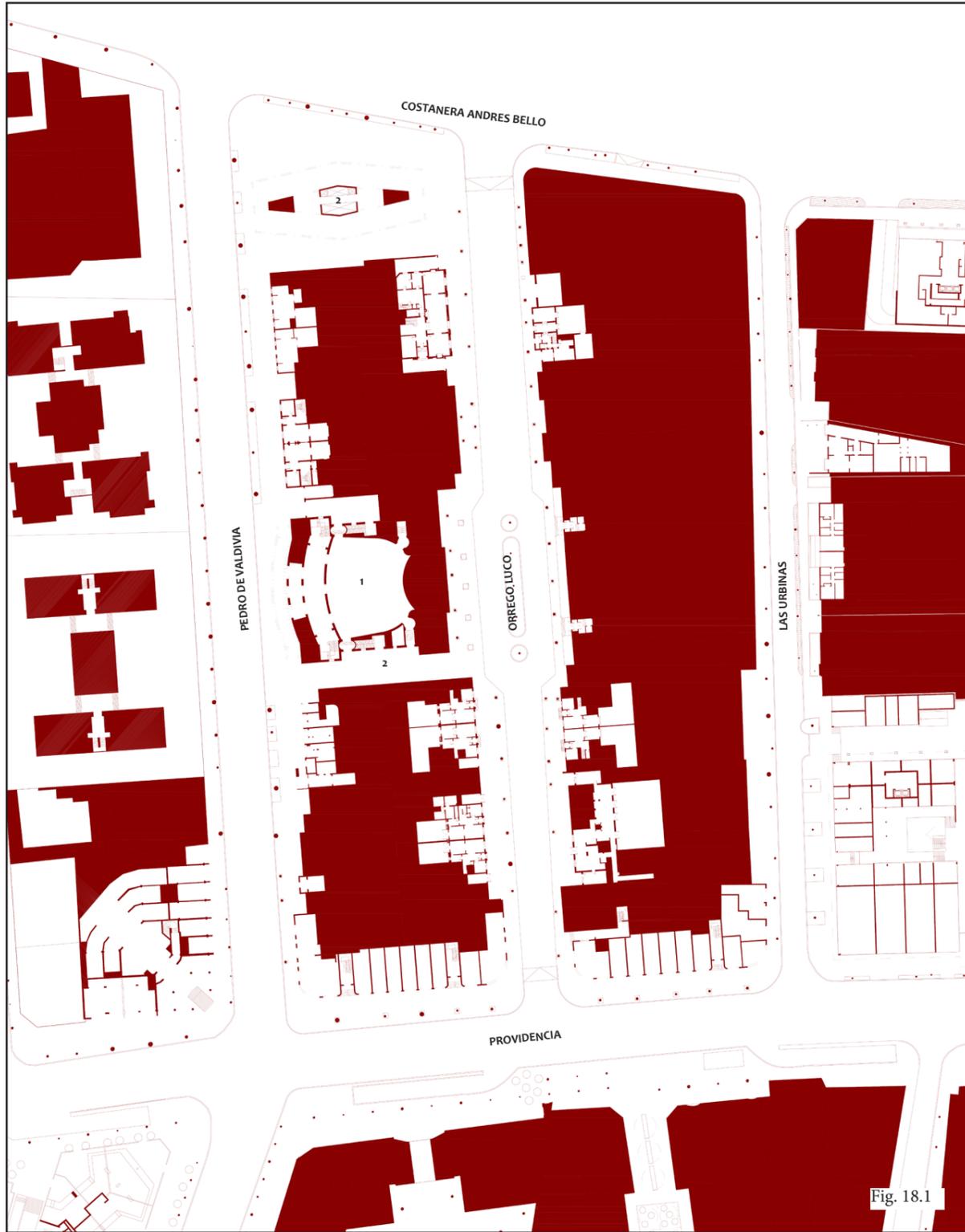


Fig. 18.1

Fig. 18.1  
Plano de Nolle de la manzana. En el centro el Pasaje Orrego Luco que presenta los tres estratos que se desarrollan en el texto. Hacia la izquierda, el estrato oriente. Y en el lado derecho los dos estratos menores que componen el lado poniente, divididos por el pasaje sur del Teatro Oriente.

- 1. Teatro Oriente
- 2. Pasaje del Teatro
- 3. Edificio Costanera I



Fig. 18.2

Fig. 18.2  
Plano esquemático de accesos que existen en la manzana, principalmente asociados al vacío que deja el Pasaje Orrego Luco y a los bordes de este.

lizado, la primera parte del pasaje (entre Providencia y el teatro) quedó completamente peatonal, utilizada como terraza por restaurantes. Y la segunda parte (entre el teatro y Andrés Bello), la manzana quedó compartida autos y peatones, separando los espacios con bolardos.

Aparte de los edificios notables nombrados en el capítulo anterior, la manzana es completada por 16 casonas que dan hacia Orrego Luco, Las Urbinas, Pedro de Valdivia y Andrés Bello. Si bien estas casonas mantienen sus fachadas y su forma exterior original, han sido modificadas en su mayoría, tanto en su interior, como en su exterior, para albergar los programas que existen actualmente en la manzana.

Para efectos de la presente investigación, se puede analizar la manzana con relación a los vacíos que la componen. La manzana en la actualidad presenta solo dos vacíos memorables que la dividen en tres porciones de la manzana, que la estratifican y le dan forma. Así la manzana se podría entender, primero, en dos estratos mayores que son divididos por el pasaje Orrego Luco, generando un estrato a cada lado de este. En el estrato que considera el lado poniente de la manzana, se podría nuevamente dividir entre las construcciones que están antes del Teatro y el bloque compuesto por el Teatro Oriente y las construcciones aledañas.

Su vacío principal, el pasaje Orrego Luco, divide la calle en dos y genera la primera estratificación de la manzana. Hacia el poniente la manzana tiene una primera parte, compuesta por el frente comercial hacia Providencia, algunas casonas que albergan comercio y que llegan hasta el pasaje sur del teatro, donde se encuentra el Café Villa Real, que permanece intacto desde los inicios de la manzana.

Esta segunda parte dentro del estrato poniente, corresponde al Teatro Oriente, que originalmente se encontraba aislado como una pieza exenta rodeada por pasajes, pero en la actualidad ese pasaje se encuentra construido y se usa como una sala de ensayos anexa al teatro. Así, este segundo estrato se extiende hasta el inicio del edificio Costanera I. Este gran bloque está compuesto por una serie de casonas de similar tamaño que han sido modificadas y ampliadas con la finalidad de adecuar sus programas para los usos actuales: Estas casonas son usadas como restaurantes, tiendas de mobiliario y oficinas.

En el extremo más al norte de esta cuadra se encuentra el Edificio Costanera I, que toma todo el cabezal que da hacia la esquina y se mantiene funcionando de la misma forma en la que ha funcionado desde sus inicios: generando un vacío en el primer nivel y dejando solo sus accesos expuestos a la calle. en sus 11 niveles de plantas libres, alberga diferentes oficinas, el acceso a este edificio es por el núcleo que queda expuesto por un cerramiento vidriado, no obstante, no se tiene información a la vista de los programas que hay en el interior.

Ya por el otro lado de la cuadra, en lo que llamamos estrato oriente de la manzana, este se lee como un continuo: Si bien está compuesto por diferentes piezas independientes, no presenta atravesos entre la calle Las Urbinas y Orrego Luco, quedando, así como un gran bloque que alberga variadas tipologías constructivas. En el frente hacia la Avenida Providencia, tiene un frente comercial que es albergado en un edificio de tres niveles y ocupa todo el frente. Después existe una serie de casonas de diferentes épocas y estilos (ver tabla con construcciones de la manzana en Anexos) que solamente son interrumpidas a mitad de cuadra por el Edificio Orrego Luco, el cual se desarrolló a cabalidad en el capítulo anterior.



Fig. 17  
Imagen con perspectiva corregida de planos originales de las construcciones de la manzana. Se realizó el mismo ejercicio con todas las construcciones de la cuadra.

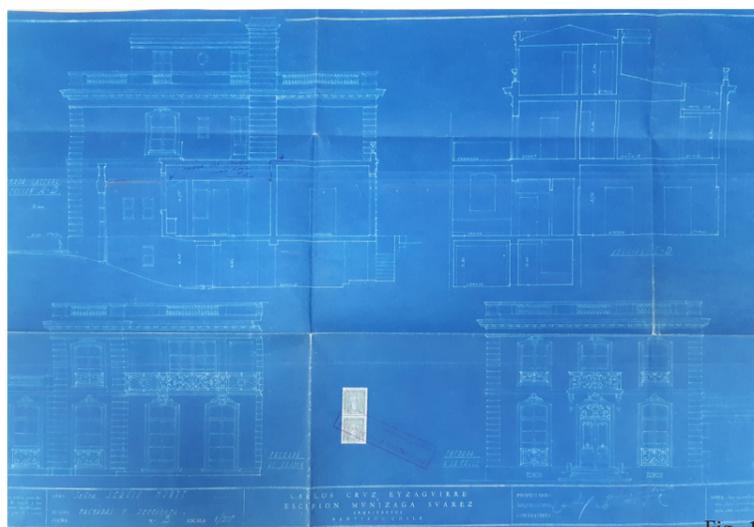


Fig. 19  
Imagen con perspectiva corregida de planos originales de las construcciones de la manzana. Se realizó el mismo ejercicio con todas las construcciones de la cuadra.

Con el panorama actual de la manzana, que es compuesta por 8 fachadas, se podría entender la manzana como un perímetro y un interior: Tiene un perímetro comercial, que tiene mayor intensidad entre Providencia y Pedro de Valdivia y va perdiendo intensidad en la medida que nos acercamos a Las Urbinas. Además, presenta un interior de manzana con alta intensidad, que es contenido por la fachada continua que se ha conformado gracias a las modificaciones en la manzana.

La manzana de Orrego Luco, aunque presente gran intensidad y variabilidad de usos, no responde a las necesidades de una ciudad céntrica como es Providencia, y no permite seguir adaptándose a la ciudad en la medida que se mantenga como tal. Al mismo tiempo, al no tener atravesos que conecten el pasaje con las calles hacia el oriente, no presenta relación alguna con la Red de Pasajes que completan las manzanas aledañas, y así se pierde la posibilidad de plantear el Teatro Oriente y las construcciones patrimoniales de la manzana como piezas dentro de un proyecto mayor que las unifique y relacione.

Otro punto relevante que considerar sobre Orrego Luco es que prácticamente no presenta densidad habitacional: De todos los lotes que originalmente estaban destinados para vivienda, solo uno de ellos -El Edificio Costanera I- continúa mayoritariamente siendo habitacional, no obstante, esta construcción sostiene solamente 22 unidades de vivienda. (Munizaga, 2008, p.120)

Con esto, y a modo de conclusión, se podría resumir las problemáticas y las oportunidades que se presentan en la manzana de Orrego Luco: Primero, como una oportunidad, la manzana presenta un primer proyecto en el que se dejan piezas de gran valor arquitectónico e histórico. Estas piezas ya han presentado interés de conservación por la Municipalidad de Providencia (DDU 240). Por otro lado, la manzana ya presenta un interior de manzana que es relevante y se ha conservado a lo largo del tiempo: La última modificación de la manzana, realizada el año 2014, da cuenta del interés que existe en la comuna referido a los interiores de manzana y su conservación. No obstante, al ser un vacío contenido solamente por casonas, estas se encuentran en riesgo de ser derribadas y reconstruidas con la finalidad de generar mayor densidad y utilidad: no obstante, el pasaje Orrego Luco funciona en la medida que se entiende como un total: al sacar algunas de sus piezas aleatoriamente el vacío contenido por este total deja de funcionar. Con esto se podría hablar de la potencial obsolescencia de este vacío, por lo que su redefinición parece ser una oportunidad en la que se puede salvar y redefinir este interior de manzana.



Fig. 16



Fig. 18



Fig. 20



Fig. 21



Fig. 22

Fig. 22.1. Plano tipo Nolli de las cuadras a estudiar, en la comuna de Providencia. Desde Suecia hasta la calle Pedro de Valdivia. Se encuentran marcados sólo los vacíos urbanos que componen la secuencia de interiores de manzana. Se muestran en un color menos intenso los lugares de libre acceso.



Con el fin de abrir la última parte de la presente investigación: la propuesta proyectual, se analizarán cuatro interiores de manzana, los cuales fueron previamente caracterizados y explicados en el capítulo anterior. Estos cuatro interiores buscarán generar una idea de las diferentes tipologías que han sido desarrolladas en la zona de estudio. Para el presente caso, se amplía la zona de estudio a toda el área contenida por la Avenida Andrés Bello y Avenida Providencia, y no se considerará el factor temporal en el estudio, ni tampoco se pondrá énfasis en las construcciones que sostienen estos interiores de manzana: se evaluará el funcionamiento y la forma que tienen estos interiores de manzana, con la finalidad de concluir en la propuesta de un tipo no explorado de interior de manzana en la zona de estudio.

## TEMA 04: CUATRO INTERIORES DE MANZANA EN EL EJE PROVIDENCIA

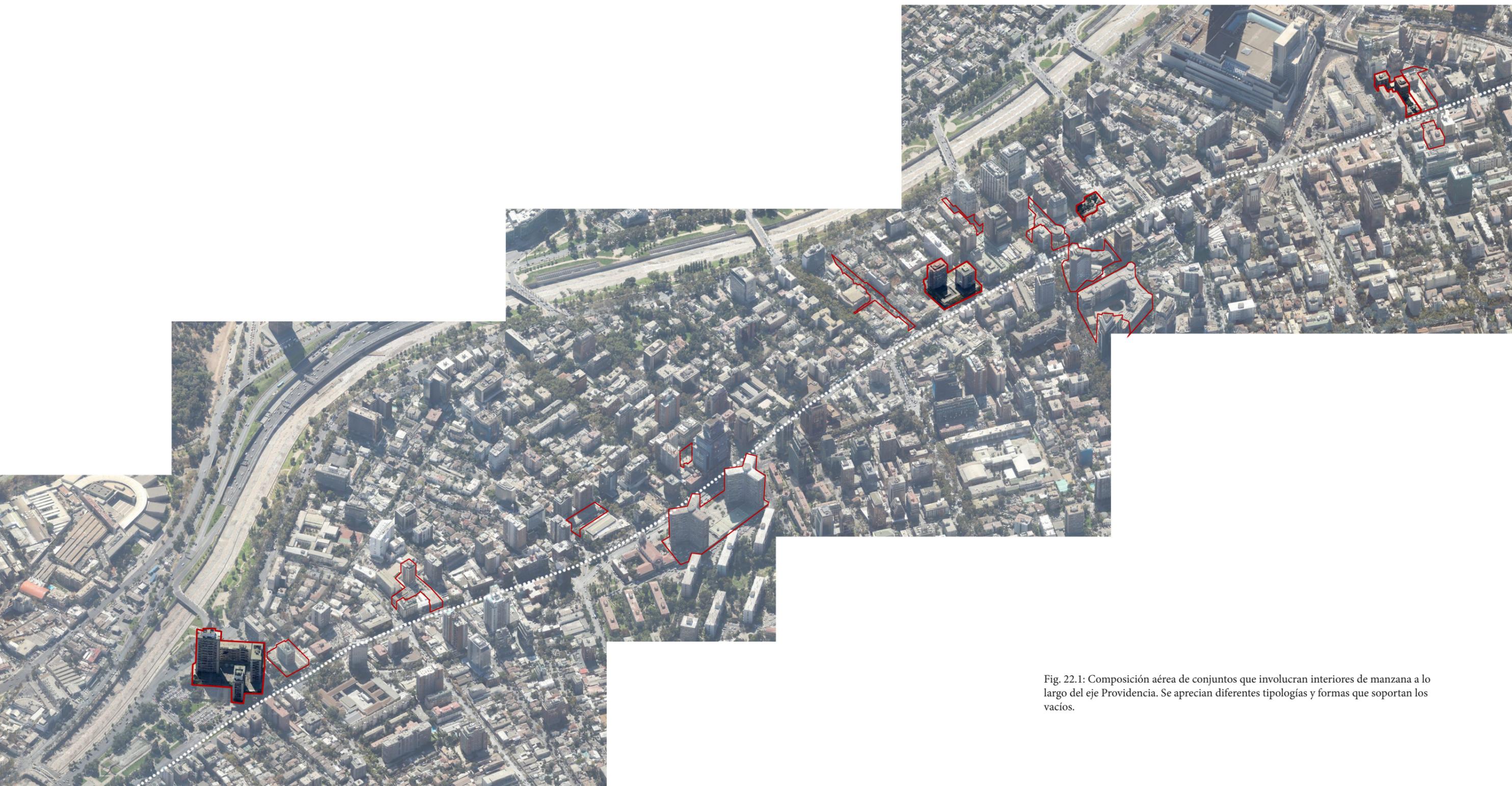


Fig. 22.1: Composición aérea de conjuntos que involucran interiores de manzana a lo largo del eje Providencia. Se aprecian diferentes tipologías y formas que soportan los vacíos.

En el presente capítulo se analizan teóricamente los interiores de manzana, y posteriormente se realizará una comparación de cuatro interiores de manzana que permitirán posteriormente ser comparados con un quinto tipo de interior, que corresponde al de la propuesta.

Como antecedente a los conjuntos que presentan interiores de manzana, es relevante hacer una revisión del estudio previo que existe sobre el tema. “La sigla Pops (en inglés) fue acuñada por el abogado estadounidense Yerold S. Kayden (2000), quien investigó un tipo particular de construcciones en la ciudad de Nueva York. Con el término se a los refería Privately Owned Public Spaces o espacios de propiedad privada de uso público, un tipo de diseño urbano que también tuvo su versión local a partir de la década del 70, específicamente en la comuna de Providencia.” (Palacios, 2010) El asesor urbanista de ese entonces de la Municipalidad de Providencia, Germán Bannen y equipo, propusieron una red de pasajes peatonales que “posibilitan una alta densidad de uso, permitiendo tanto vivienda como oficinas y los equipamientos, de turismo, financieros, etc., que generan también la multiplicidad de usos simultáneos del espacio público” (CA 72, 1993: 34). De esta forma, Se tejía así una “red” de circulaciones interiores (aunque no necesariamente cubierta) similar a la creada por Karl Brunner en la comuna de Santiago sesenta años antes. (Bannen, 2003)

La puesta en marcha inicial del Plan de Pasajes Peatonales estuvo ayudada por la legislación vigente de la época, que autorizaba el funcionamiento de corporaciones de desarrollo urbano que funcionaban como entidades privadas, comprando y vendiendo a precios de mercado los paños necesarios para el desarrollo de las obras viales de nueva Providencia. Ya (...) disuelta la CORMU en 1976, la capacidad estatal de expropiar terrenos para obras urbanas se vio prácticamente anulada, por lo que la construcción de los pasajes interiores definidos recayó en la gestión municipal caso a caso. (Mora, R. p. 36)

De esta forma a finales de los 70 y principios de los 80 surgen, a través de los incentivos, la construcción de pasajes peatonales y galerías. “Este seccional se aprobó a fines de 1973 y, como norma, estableció que aquellos proyectos que cedieran un m2 de suelo, recibirían cinco m2 más para construir en altura” (Palacios, 2010)

Si bien el pasaje Orrego Luco y los pasajes que rodean al Teatro Oriente son muy previos a la norma de incentivos propuesta por Germán Bannen, este proyecto presenta la misma lógica de ceder espacio privado al uso público. Así ha sido también planteado diferentes autores, una de ellas es la arquitecta Elke Schlack, quien ha estudiado los espacios privados de uso público, y ha catalogado, en su libro ‘POPS. El uso público del espacio urbano. El carácter público a través de la normativa.’, sesenta y dos proyectos ubicados en Providencia, donde se arman pasajes, galerías o plazas de diferentes índoles que componen una red de espacios públicos en Providencia. Así también el trabajo de Germán Bannen y los proyectos que hizo en la ciudad de providencia, han sido documentado por diferentes autores, quienes convergen en la importancia del Arquitecto y urbanista en la conformación de Providencia como un centro urbano. (Araneda, 1981; Aldunate, 2000; Bannen y Chateau, 2007; Boza, 1998; Schlack, 2013; Palmer, 1984)



Fig. 23



Fig. 24

También, referidos a los pasajes como tipología de arquitectura, se ha estudiado en diferentes instancias y formas. Un ejemplo histórico de esto serían los Pasajes de Walter Benjamin en París: Estos pasajes, una nueva invención del lujo industrial, son galerías cubiertas de cristal y revestidas de mármol que atraviesan edificios enteros, cuyos propietarios se han unido para tales especulaciones. A ambos lados de estas galerías, que reciben la luz desde arriba, se alinean las tiendas más elegantes, de modo que un tal pasaje es una ciudad, e incluso un mundo en pequeño, en el que el comprador ávido encontrará todo lo que necesita (Benjamin, 2013: 865). Un caso de estudio referido a los pasajes en el contexto nacional, serían los pasajes planteados en el centro de Santiago por Karl Brunner (Bannen, 2003) y posteriormente estudiados por otros autores, quienes se han referido a la propuesta de Brunner como la operación sobre las calles de la cuadrícula existente mediante el ensanche, trazados en diagonal, y la inclusión de pasajes interiores dentro de la manzana, constituyeron los recursos para generar una imagen de ciudad moderna. En el sector del centro propuso una edificación densa, siguiendo la tendencia de algunas manzanas que registraban pasajes interiores, portales y galerías. (Bannen, Hidalgo, Rosas, Strabucchi, 2015, p.92). No obstante, es necesario recalcar ciertas diferencias entre estos dos tipos de pasajes con los que se plantearon en Providencia: Estos dos casos de estudio se presentan como arcadas y como galerías que son techadas o bien funcionan en el primer piso de un edificio. No, así como se planteó anteriormente respecto a la manzana de Orrego Luco, donde al liberar el interior de manzana como un espacio abierto y público, se duplican las fachadas y las posibilidades de tener luz natural en los edificios de ambos lados.

Los cuatro tipos por analizar se caracterizarán de acuerdo con el funcionamiento de su vacío interior, estos serán catalogados de acuerdo con la forma de contención del vacío y al elemento que los contiene. Se seleccionarán cuatro casos que respondan a diferentes estrategias respecto a las categorías anteriormente nombradas. De Oriente a Poniente, se seleccionan las torres de Tajamar, como un interior de manzana que es un vacío no contenido y está soportado por torres. Luego el centro comercial Drugstore, que es un vacío contenido en forma de pasajes peatonales, soportado por dos placas comerciales. El tercero corresponde al Paseo La Villa, un vacío contenido en forma de atravesado, que es soportado por una construcción de baja altura y finalmente la Galería Francisco de Aguirre, que corresponde a un vacío contenido en forma de patio, soportado por una barra comercial de baja altura.

Junto a estos cuatro tipos de vacíos interiores, se identificarán también todos los interiores de manzana que se encuentran dentro de la zona de estudio. Respecto a los cuatro casos de estudio seleccionados, se analizará cada uno de ellos con la finalidad de posteriormente plantear, a modo exploratorio, un nuevo tipo de interior de manzana.

## CASO 01: PASEO LA VILLA

El Paseo La Villa (Larraín Murtinho y AA., 1980-82) ubicado en Santa Magdalena 47, Providencia. Se caracteriza por ser un atraveso interior que conecta la calle Santa Magdalena con el Pasaje General Holley. Este genera un espacio contenido entre dos construcciones de baja altura y termina siendo un apéndice de las veredas de ambas calles. Este atraveso funciona inserto dentro de un lote que tiene doble frente, dando hacia ambas calles anteriormente nombradas. El pasaje funciona como una extensión de la vereda y se puede acceder libremente desde ambas calles. Hacia el Pasaje General Holley existe un ensanche que funciona como acceso hacia el atraveso. Respecto al soporte del vacío, éste está contenido por una construcción de baja altura (2 pisos más una mesanina), los cuales son comercio de diferentes tipos, junto a restaurantes y cafés. Debido al escaso tamaño de los locales comerciales, no existe versatilidad que soporte diferentes programas.

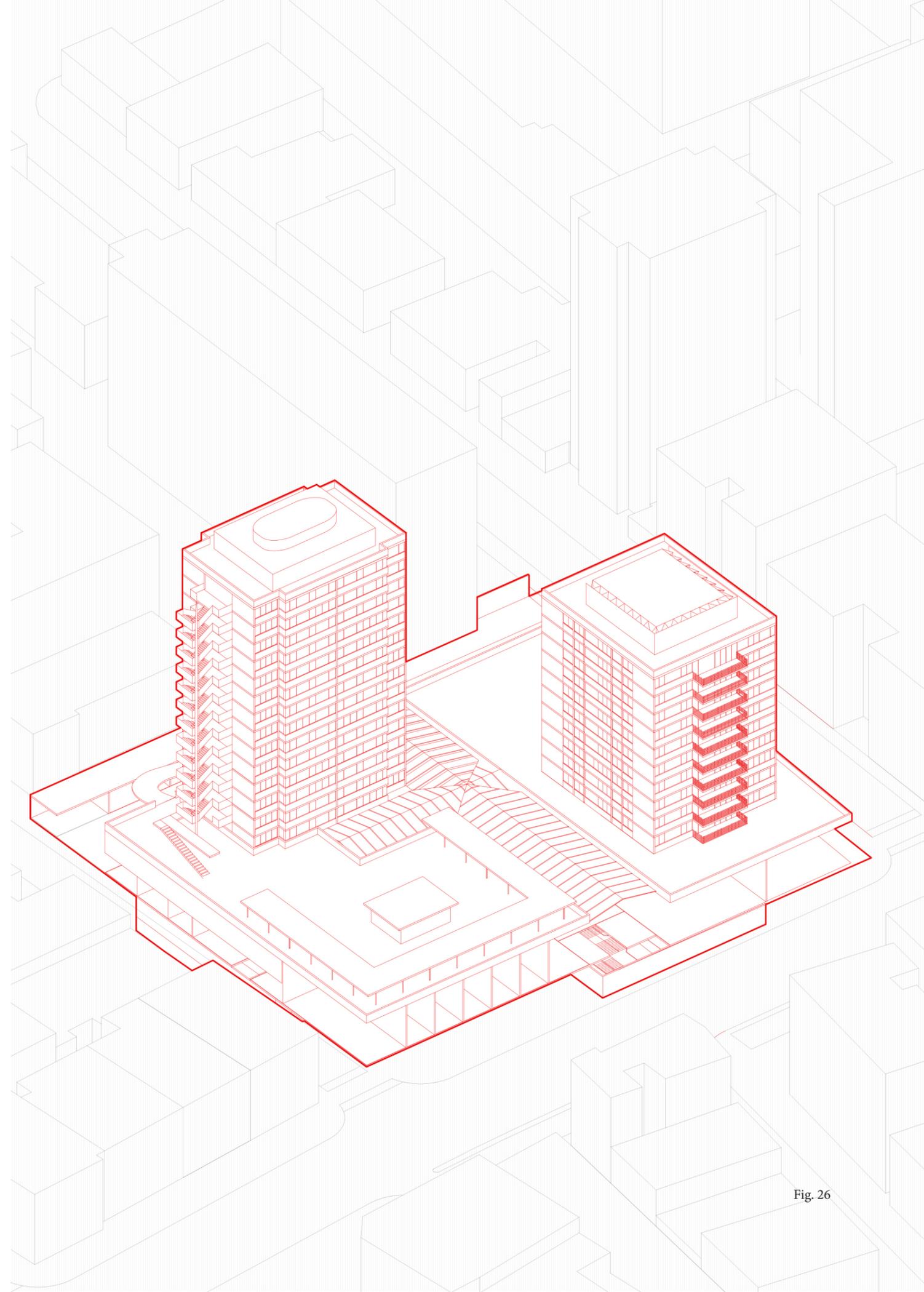


Fig. 26

## CASO 02: CENTRO COMERCIAL DRUGSTORE

El Centro Comercial Drugstore, ubicado en Avenida Providencia 2124, corresponde a un vacío interior que corresponde a un pasaje interior, el cual se encuentra techado y -actualmente- funciona como un centro comercial, tanto en el nivel suelo, como en los dos niveles inferiores. Este pasaje está conectado a un pasaje trasero que conecta las calles perpendiculares a Providencia. Estos dos pasajes anteriormente nombrados, están soportados por dos placas asociadas a torres. El espacio vacío termina siendo el resultante de los espacios no utilizados por estas dos construcciones. El conjunto genera cuatro fachadas comerciales, de las cuales tres son principales y arman la esquina de la cuadra completa. La cuarta fachada corresponde a la que arma su espalda y se asocia al pasaje secundario. El Drugstore está completado por diferentes comercios y restaurantes que funcionan tanto en su interior, como hacia las tres calles en las que se encuentra inserto.

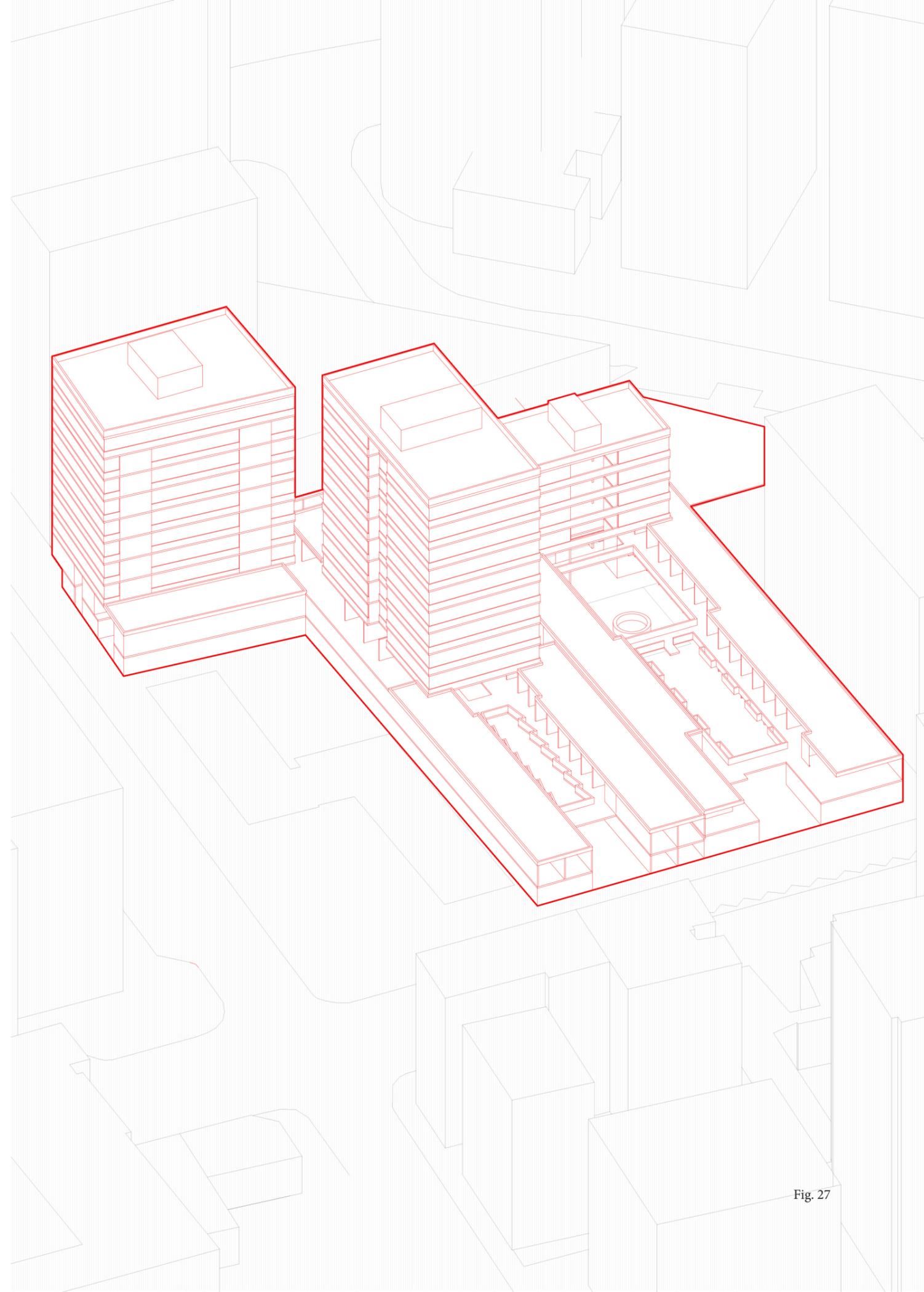


Fig. 27

## CASO 03: GALERÍA FRANCISCO DE AGUIRRE

La Galería Francisco de Aguirre, ubicada en Avenida Providencia 2528, corresponde a un vacío interior caracterizado como galería, esta galería genera un perímetro comercial de dos pisos y genera comercio por todo el rededor. El vacío está caracterizado como un patio duro en el cual convergen las entradas de los locales comerciales que se encuentran ahí. El vacío se encuentra soportado por esta barra de dos pisos que contiene comercio y al fondo se ubica una barra de ocho niveles. Esta galería se caracteriza por tener dos accesos: uno de mayor importancia hacia la Avenida Providencia, y un atraveso de menor tamaño hacia la calle Holanda. También se conecta con la galería que está al lado, que funciona de la misma manera. Debido al reducido tamaño de los locales comerciales que se encuentran en la galería, el comercio y servicios que se encuentran actualmente, son poco variados y responden básicamente a lo reducidos que son los locales.

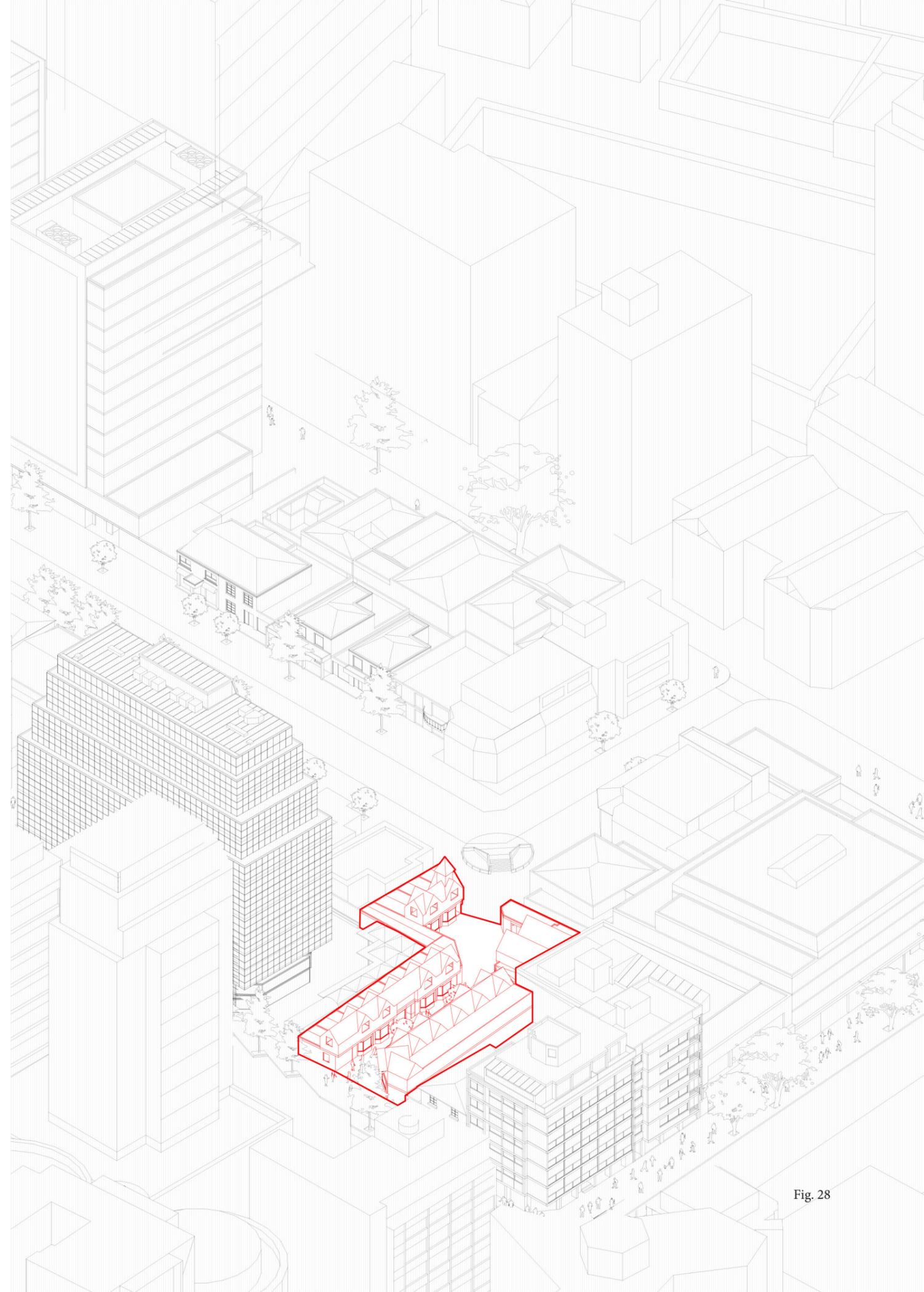


Fig. 28

## CASO 04: TORRES DE TAJAMAR

Las Torres de Tajar (Bresciani, Valdés, Castillo, Huidobro y Prieto, 1967) generan un vacío interior que se materializa como una plazoleta interior con pavimento duro, que está contenida por las cuatro torres que componen el conjunto. Esta plazoleta está generada por las torres que están a su alrededor y se abre hacia la Plaza de La Aviación. Se conecta visualmente también con el Parque Uruguay que se encuentra al borde del río Mapocho. Al no ser una plaza contenida y no estar directamente conectada con la plaza y parque que se encuentran aledaños, esta plazoleta queda como un espacio desprogramado y sin mayor contención que las torres.

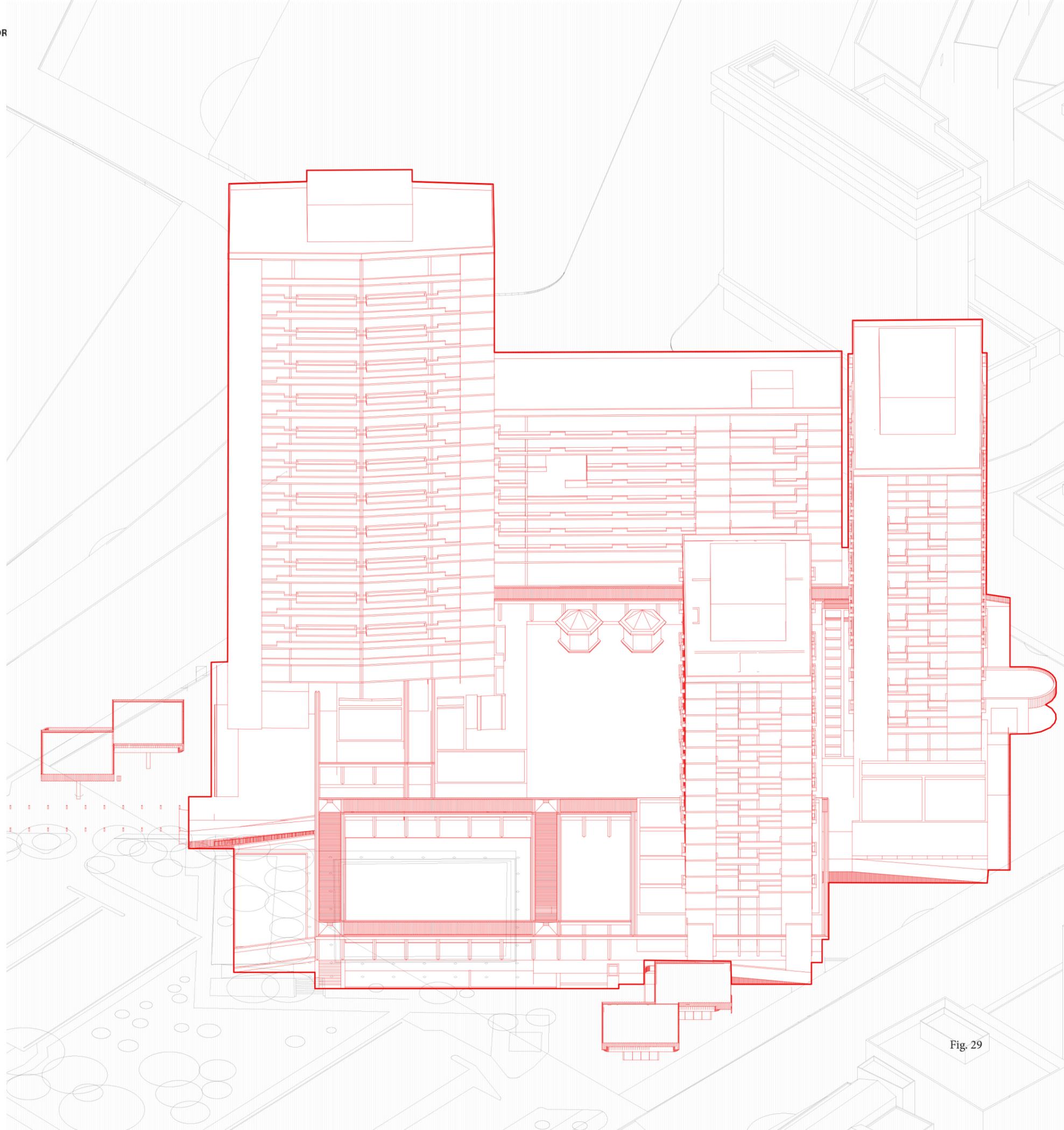


Fig. 29

## SINTESIS DE LA COMPARACIÓN

Con la presente comparación queda evidenciada la importancia de los vacíos urbanos planteados como interiores de manzana, en la trama urbana. Así como en el centro de Santiago las galerías generan una nueva trama exclusiva para el peatón que funciona paralelamente a la calle y los senderos peatonales, en el caso de la zona mas urbana de Providencia, los interiores de manzana, ya sean materializados en cada una de sus formas y tipologías, generan un nuevo recorrido en las manzanas, y funcionan como una especie de unidad mínima urbana que potencia y multiplica las interacciones peatonales dentro de la ciudad, generando así la posibilidad de tener mas situaciones ocurriendo en simultáneo: El suelo se duplica, existe mayor cantidad de espacio público, de comercio, etc.

Así como en el estudio se muestran cuatro tipos de interior de manzana, es relevante recalcar que no son los únicos tipos de interior de manzana que existen, pero si son los que representan con mayor claridad las intenciones que se quieren mostrar y se encuentran ubicados dentro del área denominada como área de estudio. Así como están estos cuatro interiores de manzana, dentro de la zona de estudio también existen diversos interiores que aportan a la trama peatonal de Providencia.

Si bien con el presente estudio se exponen cuatro tipologías de interiores de manzana, los cuales se encuentran consolidados y responden a diferentes épocas e intenciones, sería interesante -ya enfocado en la posterior propuesta proyectual para la manzana de estudio- poder maximizar los efectos de los interiores de manzana en una nueva propuesta, y llevar los ideales de los interiores de manzana a su forma mas radical. Estas cuatro tipologías estudiadas se tomarán como antecedentes para la propuesta proyectual. El proyecto será presentado respecto a las operaciones que le dan forma junto a referencias que fueron tomadas para armar la propuesta.

## TEMA 03: PROPUESTA PROYECTUAL

La propuesta, como se explica anteriormente, tiene sus bases en la exploración de una forma no desarrollada de interior de manzana en la zona de estudio. Para esto, entendiendo la manzana como un proyecto unitario, se plantea el vaciado completo de la manzana, dejando solamente las cuatro construcciones con interés de conservación como piezas relevantes que se integrarán al proyecto: Se deja el Teatro Oriente, el edificio residencial Orrego Luco, la Casona Orrego Luco y el Edificio Costanera I.

Para esto, la operación detonante del proyecto corresponde al vaciado de la manzana: esto con la finalidad de generar un espacio público de mayores proporciones e incluir vegetación dentro de la manzana. La propuesta para el vacío es un parque, donde la vegetación que va por el borde del río Mapocho y por las principales Avenidas de la comuna, entraran en la trama urbana. Se dejan solamente las construcciones con interés de conservación y el resto se plantea como suelo urbano, que funciona tanto como una extensión del Parque Uruguay y como una extensión de la secuencia de interiores de manzana que se ha desarrollado en el sector. Este suelo urbano busca plantearse como una tipología alternativa a los propuestos interiores de manzana que se han planteado en las manzanas asociadas al eje de Avenida Providencia a lo largo de los últimos 60 años.

Esta operación tiene sus bases en diferentes proyectos desarrollados que vacían los interiores del conjunto y generan construcciones que contienen el interior. Los Robin Hood Gardens (Alison y Peter Smithson) que construyen dos barras que se cierran hacia el exterior del conjunto y se abren hacia el parque que dejan en el interior. Estas barras también desarrollan la Street-in-the-sky, un pasillo de grandes proporciones que funciona como circulación para las viviendas.

La segunda operación corresponde a la delimitación del vacío, que es materializada por una barra perimetral habitacional. Esta barra de 7 pisos corresponde a un módulo estructural que se repite y se aterriza

Fig. 30 Planta de suelo. Se libera el espacio interior y se construye un perímetro

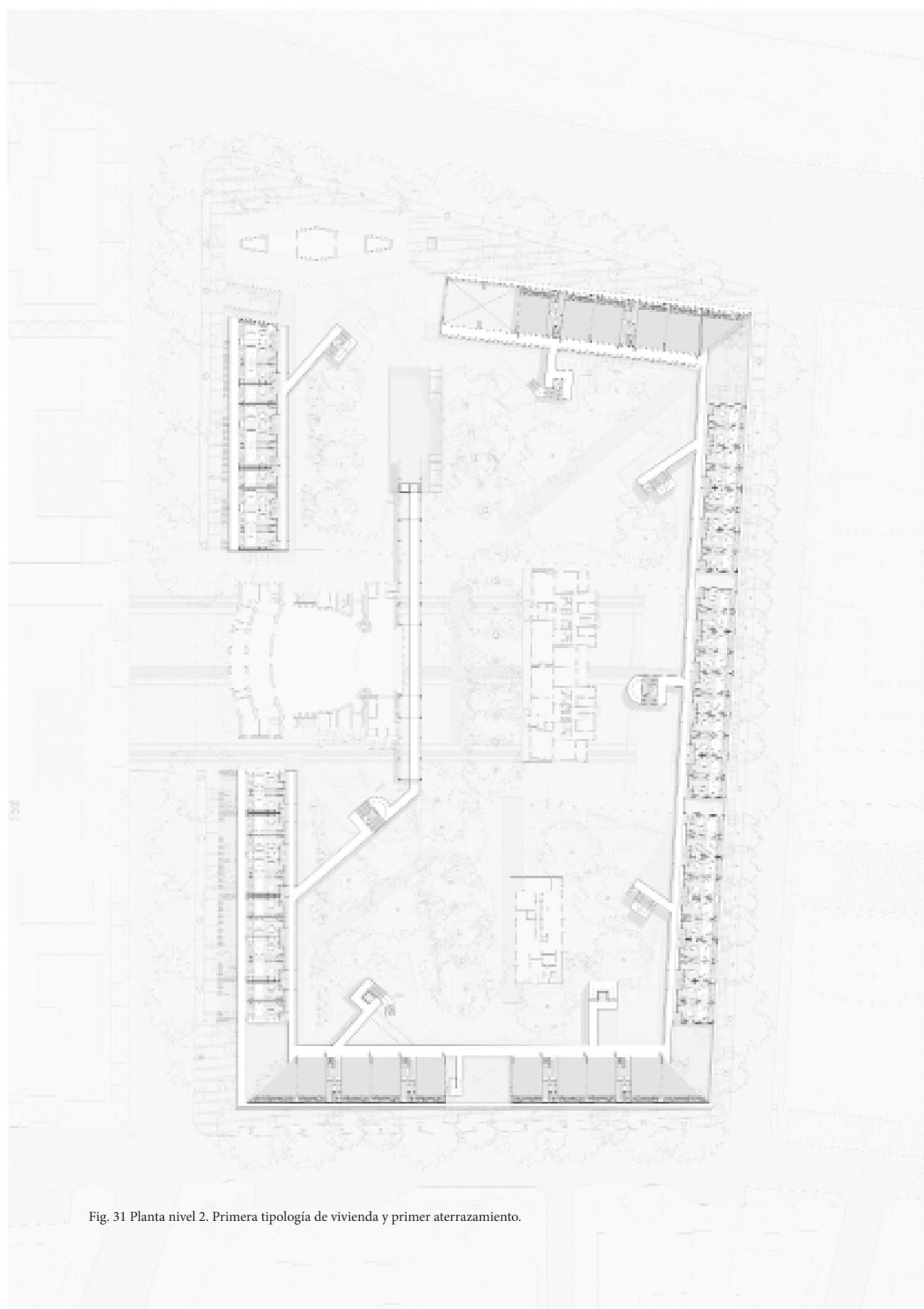


Fig. 31 Planta nivel 2. Primera tipología de vivienda y primer aterrazamiento.

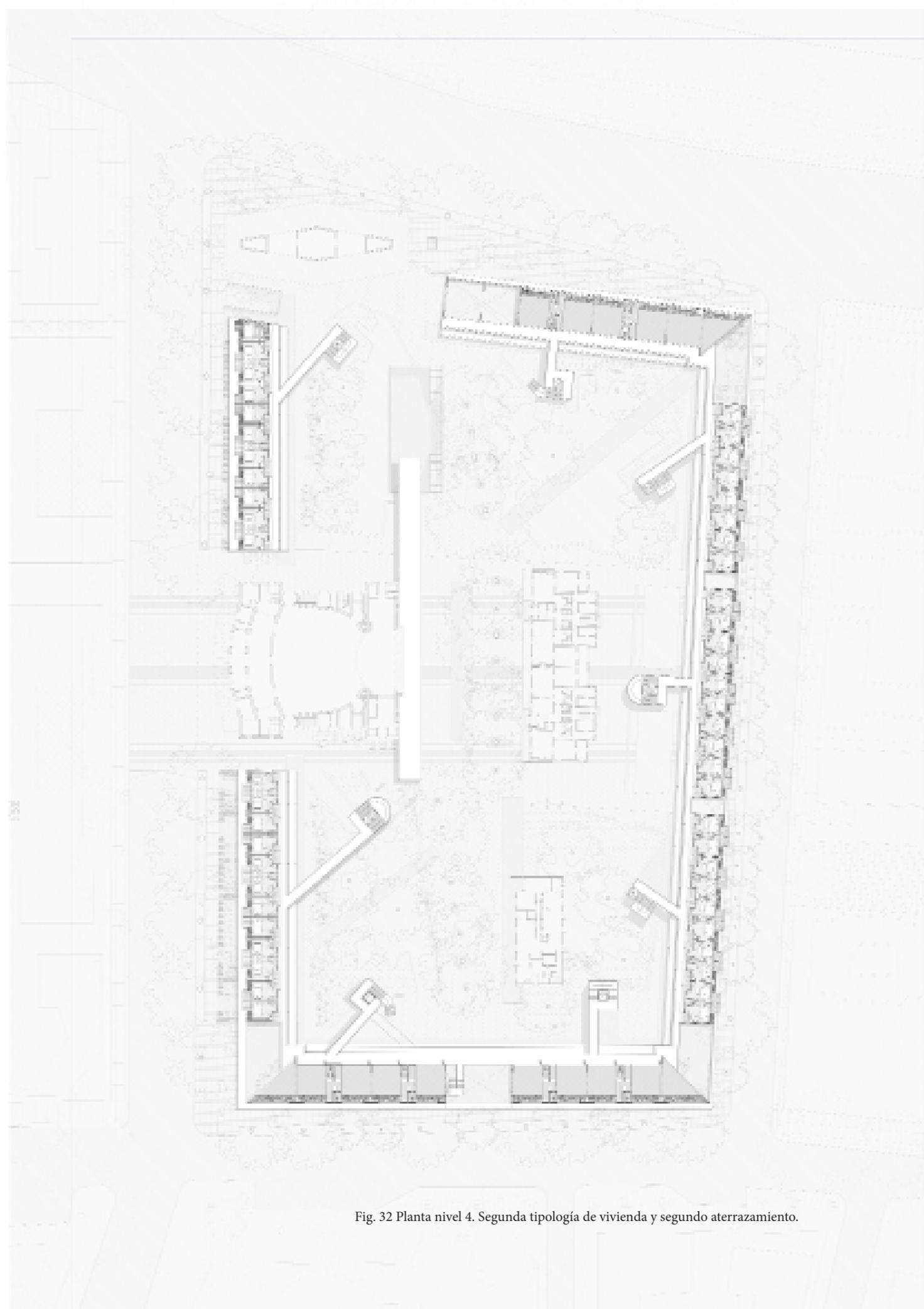


Fig. 32 Planta nivel 4. Segunda tipología de vivienda y segundo aterrazamiento.

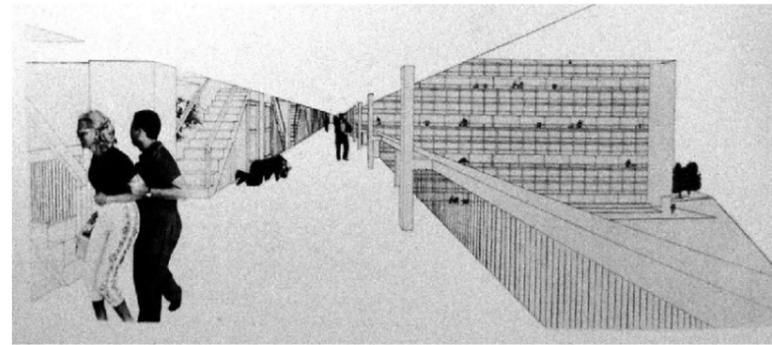


Fig.: Street-in-the-sky para propuesta del Golden Lane Estate. Por Alison y Peter Smithson

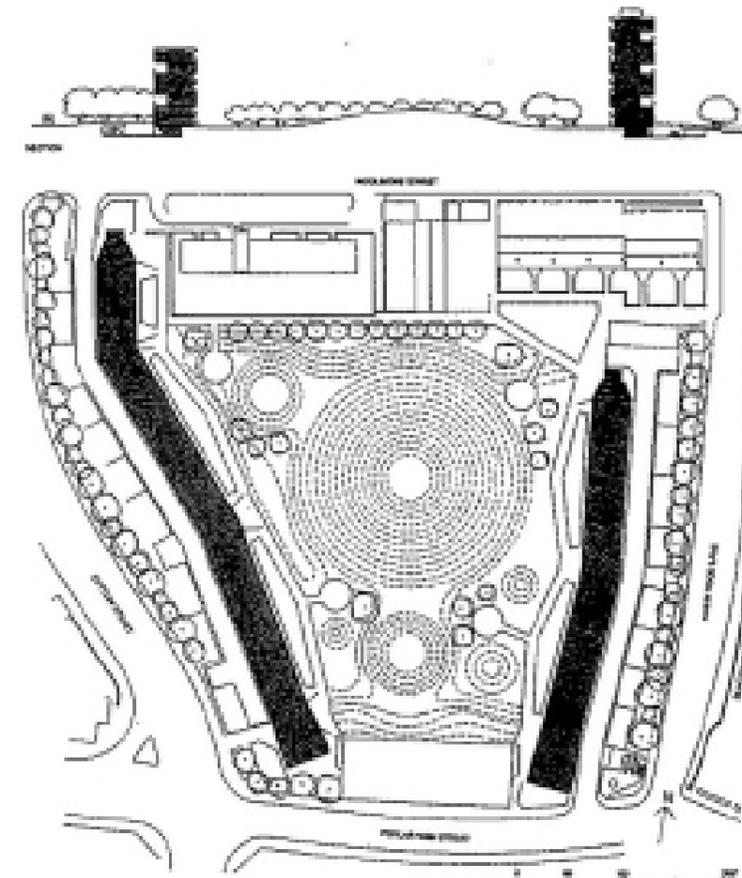


Fig.: Robin Hood Gardens. Alison y Peter Smithson. Barras perimetrales que contienen un parque interior.

hacia el interior. Dejando una fachada continua hacia el exterior y un perfil aterrizado hacia el interior, donde se instalan las circulaciones.

Con esta operación el proyecto busca desmarcarse de la tradición moderna, donde existe una basta tradición respecto al vaciado de predios y la disposición de conjuntos habitacionales dentro de ellos, tales como la Unidad Vecinal Providencia (Barella y Eskenazi), las Torres San Borja (Bresciani, Valdés, Castillo y Huidobro) o las anteriormente nombradas, Torres de Tajamar (Bresciani, Valdés, Castillo y Huidobro). Así, la presente propuesta busca, a diferencia de los proyectos modernos, contener el espacio vacío a través de la construcción que, mantiene un primer piso comercial en su totalidad. Hacia las calles de menor tamaño tiene viviendas, y hacia las avenidas tiene oficinas, en los pisos superiores.

En los aterramientos que se dejan para las circulaciones, estos son calles elevada a cielo abierto, que arman un recorrido perimetral, así las viviendas no se conciben como departamentos, sino que como casas que dan hacia una calle peatonal en altura. Estas calles peatonales tienen diferentes espesores y consideran momentos, de forma que sea un soporte para diferentes actividades en la calle elevada y no funcionar solamente como circulación. Las viviendas se separan de esta calle a través de un cambio de nivel, el cual permite que la visual de los peatones no interfiera en las actividades privadas del habitar doméstico.

Esto tendría también sus bases, tanto en proyectos como los Robin Hood Gardens (Alison y Peter Smithson) que plantean la street-in-the-sky, y también en la propuesta de estos mismos arquitectos para el Golden Lane Estate, que es donde primeramente plantean este concepto, planteando esta calle de mayores proporciones que un pasillo que funciona como una calle elevada.

Las circulaciones en vertical estarían disociadas de las barras perimetrales, de forma que no interfiere en la composición de los bloques de vivienda ni tampoco en la composición de la calle elevada. Las circulaciones serían mediante torres de circulación que son conectadas mediante puentes hasta cada una de las calles elevadas. Las tres tipologías de viviendas propuestas son dúplex, por lo que existen sólo tres calles elevadas. Las dos primeras para las unidades de viviendas, y la tercera para las residencias artísticas, que además de tener la calle elevada, comparten áreas de estar y salas de ensayo comunes.

En el vaciado interior de la manzana se dejarían los cuatro edificios previamente nombrados, como piezas aisladas y estarían rodeados de un parque. Cada uno de estos cuatro edificios tendría modificaciones para que funcionen para plantear la manzana como un centro de artes escénicas, potenciando el ya existente Teatro Oriente y dándole énfasis

Fig. 33 Planta nivel 6. Tercera tipología de vivienda y tercer aterramiento.

a la manzana completa como un centro de artes escénicas. La Casona se mantendría como un hotel; el Edificio Residencial se modificaría de tal forma que funcione como un edificio de ensayo; al Teatro Oriente se le abriría su espalda para que el escenario pueda funcionar tanto hacia dentro como hacia afuera, y al Edificio Costanea I se le agregaría una torre de circulación para utilizar su azotea como Club de Jazz.

Esto, tomando como referencia el Barbican Estate (Chamberlin, Powell y Bon), que genera un conjunto habitacional que circunda un vacío y se relaciona a un centro de artes performáticas. Al igual que en el Barbican, en la propuesta proyectual se busca dejar en el centro las preexistencias y trabajarlas programáticamente para que se integren al programa total del conjunto.

Las preexistencias, junto a las torres de circulación y el acceso a un nuevo teatro subterráneo, serían las únicas construcciones que se dejan en el interior del parque. El resto del parque tendría en gran medida, suelo blando y diferentes tipos de vegetación: sectores con pasto, vegetación media y arborización. Con la arborización se buscará imitar la operación realizada en la Avenida Pedro de Valdivia y la Costanera Andrés Bello, generando grandes masas de arborización, que suben hacia las construcciones mediante diferentes operaciones: jardineras y enredaderas que suben y cubren partes de la calle elevada, y llegan hasta la fachada, generando distancia entre la vivienda y el exterior, y volcándose hacia el parque interior.



Fig. 34 Corte longitudinal Fugado.

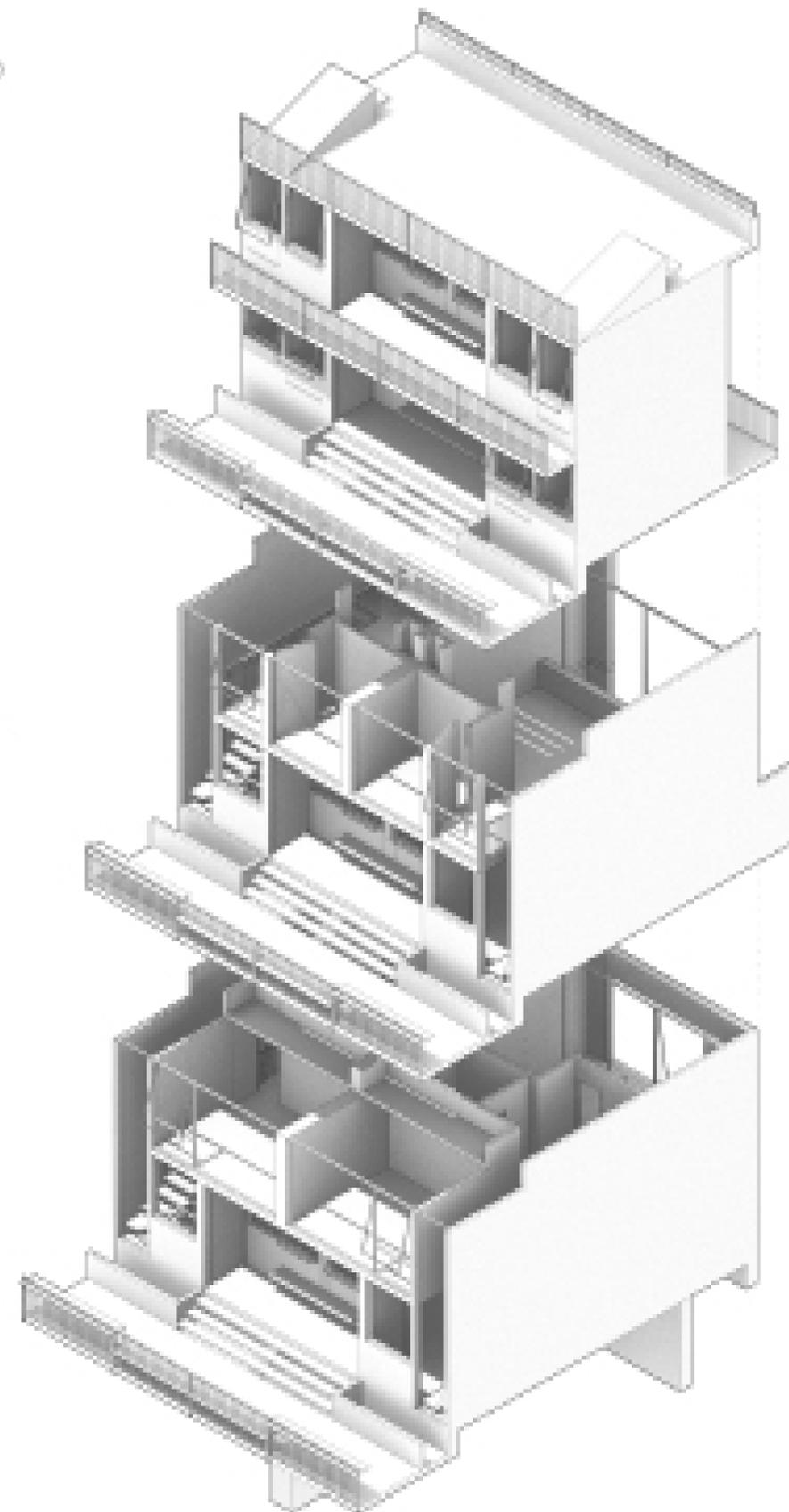


Fig. 35 Planta tres tipologías de vivienda duplex y axonométrica explotada de un modulo

## CONCLUSIONES

Con el proyecto la manzana se plantea como una forma exploratoria de abarcar un interior de manzana, que se diferencia de los interiores desarrollados en las manzanas aledañas por varias razones. Primero por sus proporciones: al considerarse un proyecto unitario, el proyecto plantea un vacío mayor que considera la manzana completa. Segundo, el proyecto considera la vegetación como un punto de cohesión con su entorno: tomando como antecedente los proyectos de arborización planteados por la gestión de Germán Bannen desde el municipio de Providencia en los años 1960 y además intentando traer la vegetación a la misma trama urbana. Y, por último, por el soporte que contiene el vacío, que corresponde a una barra habitacional, diferenciándose también de los proyectos actuales que se desarrollan en la zona de estudio, que corresponden principalmente a torres, placa-torre o soportes de menor tamaño.

No obstante, el proyecto, al igual que los otros interiores de manzana que se plantean en el sector, también plantea el comercio y los restaurantes como una forma de activación del espacio público. El proyecto considera espacio para quince restaurantes y cafés, 40 locales comerciales que dan tanto hacia el exterior, como al interior de la barra perimetral. El proyecto también considera 54 plantas libres para oficina,

102 unidades de vivienda y 102 habitaciones para residencia artística. De forma que la manzana completa funciona como un conjunto que tiene mixtura de usos y funciona para diferentes tipos de usuarios, ya sean residentes, peatones, artistas o trabajadores de la cuadra. Y a través de estos usos y sus respectivos usuarios, la manzana responde a los programas que requiere un sector céntrico como lo es el Eje Providencia. Intensificando el vacío urbano a través de la conformación y programación de sus bordes.

El proyecto busca volver público los espacios que actualmente se encuentran privados y sin usos en una de las zonas más concurridas de la ciudad, y generar un parque contenido por barras habitacionales, de forma que el vacío también se lea como un interior y permita tener bordes programados y controlados. Si bien el vaciado para la posterior liberación del suelo para convertirla en parque no parece ser una operación innovadora, el realizarlo enmarcado en una zona altamente urbana como lo es el eje Providencia, da cuenta de posibilidades no exploradas respecto a la cesión de espacio privado de uso público en esta zona.

Y finalmente el proyecto busca generar vínculos entre la historia y la ciudad presente, entendiendo sus diferentes capas que llevan a darle la relevancia que tienen los interiores de manzana en el sector que está inserto. Dejando fragmentos del pasado como piezas de conservación asociados al vacío que se plantea como espacio principal de la propuesta.

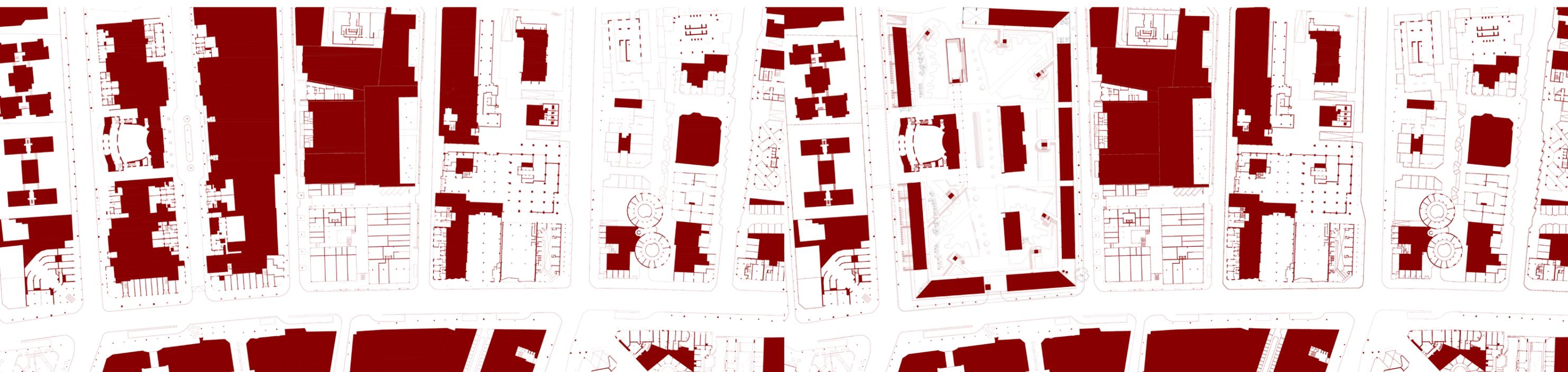


Fig. 36 Plano de Nolli Actual

Fig. 36 Plano de Nolli Propuesto

Aldunate, A. F. Providencia comuna viva. Santiago de Chile: Ediciones de la Esquina. (2000).

Araneda, F. Crónicas de Providencia: 1911-1938. Santiago de Chile: Nascimento (1981)

Bannen, Germán. Comercio, espacio público y gestión local: el caso de Providencia en Santiago de Chile: El Plan de Pasajes Peatonales de Providencia. En Revista de Urbanismo nro. 9. Santiago: Ediciones Universidad de Chile (2003)

Bannen, Germán. “El Plan de Pasajes Peatonales de Providencia.” En REVISTA DE URBANISMO Nro. 09 (2004)

Bannen, Pedro, Teatro Oriente será restaurado y reabierto en diciembre. En La Tercera, edición. 06/06 (2014)

Bannen, Pedro y Chateau, Francisco (Eds.). La Ciudad de Providencia en la obra de Germán Bannen. Santiago: Ediciones ARQ. 2007

Bannen, Pedro; Hidalgo, German; Rosas, José; Strabucchi, Wren. El plano oficial de urbanización de la Comuna de Santiago de 1939 : trazas comunes entre la ciudad moderna y la ciudad preexistente. En Revista ARQ No. 91 Ediciones ARQ, dic. 2015.

Benjamin, Walter. El libro de los pasajes. Edición de Rolf Tiedemann. Madrid: Editorial AKAL, 2013.

Boza, Cristian, et al. 100 Años de Arquitectura Chilena: 1890-1990. Santiago: Lord Cochrane. 1996.

Cabezas, Á. Providencia, su historia en imágenes. Santiago de Chile: Municipalidad de Providencia (2013).

Escarpa, Margarita, Municipalidad de Providencia inaugura remodelación de Orrego Luco. En La Tercera, edición del 08/01 (2016)

Gehl, Jan. La Dimensión Humana en el Espacio Público: Recomendaciones para el análisis y el diseño. Santiago: Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 2017.

Grez, Carmen (Ed) 100 años de Providencia. Santiago: Municipalidad de Providencia. 1997

Inmobiliaria Almagro, Paseo La Villa y Calle Santa Magdalena. n.d. <https://www.almagro.cl/>

Kayden, J. Privately Owned Public Space: The New York city experience. New York: John Wiley, 2000.

Miranda, Valentina, Boulevard Orrego Luco, la esta con música, libros y restaurantes en la calle. En LTFinde, edición del 20/06 (2019)

## BIBLIOGRAFÍA

Mondragón, Hugo. Teatro Oriente: la arquitectura de un nuevo Monumento Nacional. Entrevista en Radio Pauta, el 20/11 (2021).

Municipalidad de Providencia. Ficha de Valoración Circular DDU 240 ICH43 Y 80. Inmueble de conservación histórica: Casona Orrego Luco.

Municipalidad de Providencia. Ficha de Valoración Circular DDU 240 ICH42. Inmueble de conservación histórica: Edificio Orrego Luco.

Municipalidad de Providencia. Ficha de Valoración Circular DDU 240 ICH50. Inmueble de conservación histórica: Teatro Oriente

Munizaga, Gustavo. Escipión Munizaga Suarez, arquitecto 1906-2002. Santiago: Ediciones Universidad Diego Portales. 2008.

Palacios, Carlos. Cómo Providencia se convirtió en los 70 en el nuevo centro urbano de Santiago. En La Tercera, edición del 23/12 (2010)

Palmer, Monserrat. La comuna de Providencia y la ciudad-jardín. EURE 11. (1984).

Rosas, José. Manzana y tipo edificatorio en transformación. Barcelona: Escuela Técnica Superior

Schlack, Elke, El espacio público en la Nueva Providencia de Germán Bannen. En POPS. Ed. Capital Books y Ediciones ARQ., 2015.

Schlack, Elke. Producción privada de espacio público Espacios privados de uso público y la planificación por incentivos. En Fondecyt Iniciación N° 11090407 (2013)

Schlack, Elke. POPS: El uso público del espacio urbano: el carácter público a través de la normativa. Santiago: Universidad Andrés Bello, Capital Books y Ediciones ARQ., 2015.

Walter, R. J. Politics and urban growth in Santiago, Chile. California: Stanford University Press, 2005.

Szmulewicz, Ignacio. Arte, ciudad y esfera pública en Chile. Santiago: Editorial Metales Pesados. 2013

Szmulewicz, Ignacio. Fuera del cubo blanco, lecturas sobre arte público contemporáneo. Santiago: Editorial Metales Pesados. 2012

Zambra, Darío. “Los pasajes peatonales vuelven al centro de Providencia.”. En La Tercera, edición del 07/04. (2013)

- Fig. 01. Foto Mora. Enrique Mora. Desde la Iglesia de la Divina Providencia hacia el oriente. n.d.
- Fig. 02. Plano de Santiago, 1923. Biblioteca Nacional.
- Fig. 03. Plano de Santiago, 1936. US ARMY.
- Fig. 04. Foto Mora. Enrique Mora. Panorámica desde el Cerro San Cristóbal hacia el oriente.
- Fig. 05. Foto Mora. Enrique Mora. Zoom desde la Iglesia de la Divina Providencia hacia el oriente. n.d.
- Fig. 06. Revista Zigzag, Inundación de Providencia en 1953
- Fig. 07. Revista Zigzag, Inundación de Providencia en 1953
- Fig. 08. Mario Cordova, 1989. Teatro Oriente de noche.
- Fig. 09. Simon Gurovich, 1970s. Pedro de Valdivia hacia el Norte.
- Fig. 10. Foto Mora. Enrique Mora. Panorámica desde el Cerro San Cristobal hacia el Oriente. Mid. 50s.
- Fig. 11. Axonométrica elaborada por el autor de situación en los años 30s.
- Fig. 12. Axonométrica elaborada por el autor de situación en los años 45s.
- Fig. 13. Axonométrica elaborada por el autor de situación en los años 55s.
- Fig. 14. Axonométrica elaborada por el autor de situación en el 1973 hacia adelante.
- Fig. 15. Axonométrica de los cuatro edificios que se desarrollan en el capítulo.
- Fig. 16. Elevación elaborada en base a levantamiento fotográfico inspirado en el trabajo de Ed. Ruschá. Calle Providencia.
- Fig. 17. Archivo Municipalidad de Providencia. Plano Original de Orrego Luco 043. Elaborado por Carlos Cruz y Escipión Munizaga.
- Fig. 18. Elevación elaborada en base a levantamiento fotográfico inspirado en el trabajo de Ed. Ruschá. Calle Andrés Bello.
- Fig. 19. Archivo Municipalidad de Providencia. Plano Original de Orrego Luco 111. Elaborado por Carlos Cruz y Escipión Munizaga.
- Fig. 20. Elevación elaborada en base a levantamiento fotográfico inspirado en el trabajo de Ed. Ruschá. Calle Orrego Luco Oriente.
- Fig. 21. Elevación elaborada en base a levantamiento fotográfico inspirado en el trabajo de Ed. Ruschá. Calle Pedro de Valdivia.
- Fig. 22. Elevación elaborada en base a levantamiento fotográfico inspirado en el trabajo de Ed. Ruschá. Calle Orrego Luco Poniente.
- Fig. 22.1. Plano de Nolli elaborado en el contexto del taller Re-cargando Providencia. Primer semestre 2021.
- Fig. 23. Libro POPS, editado por Elke Schlack.
- Fig. 24. Libro POPS, editado por Elke Schlack.
- Fig. 25. Axonométrica Paseo La Villa. Elaborada por Vicente Arcuch, intervenida por el autor.
- Fig. 26. Fotografías Paseo La Villa, tomadas por el autor.
- Fig. 27. Axonométrica Paseo La Villa. Elaborada por Vicente Arcuch, intervenida por el autor.

## ÍNDICE DE IMÁGENES

- Fig. 28. Axonométrica Paseo La Villa. Elaborada por Vicente Arcuch, intervenida por el autor.
- Fig. 29. Axonométrica Cuadra Dos Caracoles. Elaborada por María Ignacia Ascarrunz, intervenida por el autor.
- Fig. 30. Fotografías Cuadra Dos Caracoles, tomadas por el autor.
- Fig. 31. Axonométrica Cuadra Dos Caracoles. Elaborada por María Ignacia Ascarrunz, intervenida por el autor.
- Fig. 32. Axonométrica Cuadra Nueva de Lyon. Elaborada por Cristobal Corbeaux, intervenida por el autor.
- Fig. 33. Fotografías Cuadra Nueva de Lyon, tomadas por el autor.
- Fig. 34. Axonométrica Cuadra Nueva de Lyon. Elaborada por Cristobal Corbeaux, intervenida por el autor.
- Fig. 35. Axonométrica Drugstore. Elaborada e intervenida por el autor.
- Fig. 36. Fotografías Drugstore, tomadas por el autor.
- Fig. 37. Axonométrica Drugstore. Elaborada e intervenida por el autor.
- Fig. 38. Axonométrica Drugstore. Elaborada e intervenida por el autor.
- Fig. 39. Axonométrica Orrego Luco. Elaborada e intervenida por el autor.
- Fig. 40. Fotografías Orrego Luco, tomadas por el autor.
- Fig. 41. Axonométrica Orrego Luco. Elaborada e intervenida por el autor.
- Fig. 42. Axonométrica Orrego Luco. Elaborada e intervenida por el autor.
- Fig. 43. Cuadro comparativo de axonométricas anteriormente enumeradas.
- Fig. 44. Axonométrica intervenida de la manzana Orrego Luco. Elaborada por el autor.
- Fig. 45. Axonométrica intervenida de la manzana Orrego Luco. Elaborada por el autor.
- Fig. 46. Axonométrica intervenida de la manzana Orrego Luco. Elaborada por el autor.
- Fig. 47. Axonométrica intervenida de la manzana Orrego Luco. Elaborada por el autor.
- Fig. 48. Fotografía The Economist Building, Alison and Peter Smithson.
- Fig. 49. Fotografía Fondazione Prada, OMA.
- Fig. 50. Fotografía Metropolenhaus, BauNetz Architekten.
- Fig. 51. Fotografía Piraeus Housing Block, Hans Kollhoff.
- Fig. 52. Fotografía Makuhari Bay Newtown, Steven Holl.
- Fig. 53. Fotografía Frizz 23, Deadline.

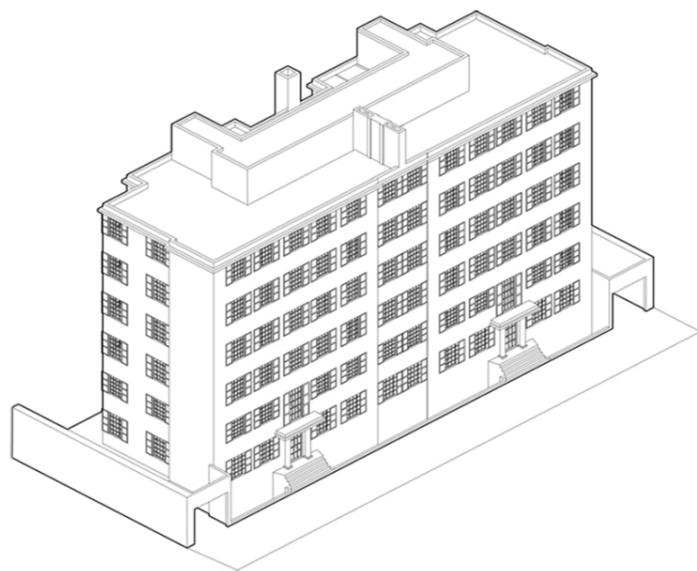
**ANEXO 01****TODAS LAS CONSTRUCCIONES EN LA MANZANA ORREGO LUCO**

<b>CALLE</b>	<b>NUMERACION</b>	<b>AÑO CARPETA</b>	<b>ARQUITECTO</b>	<b>MANDANTE</b>	<b>GIRO ACTUAL</b>
ORREGO LUCO	124-130	1935 parte la construcción	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	BANCO DE CHILE	AL LADO DE MUEBLES SUR
ORREGO LUCO	023-047	1936	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	BANCO DE CHILE	*AMPLIACION PARA GIRO HOTELERO EN 2010
ORREGO LUCO	150-160	1937	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	ANIBAL ARIZTIA	MUEBLES SUR
ORREGO LUCO	147	1943	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	SERGIO MONTT	NOTARIA
ORREGO LUCO	26-38-34-40	1937	E. TAPIA URIZAR F. UGARTE M.	EDUARDO PANATT	DE LA OSTIA
ORREGO LUCO	65	1938	E. TAPIA URIZAR F. UGARTE M.	HUMBERTO LEOLE	DE LA OSTIA (AL LADO)
ORREGO LUCO	087-111	1934-36	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	BANCO DE CHILE (ALBERTO PEDREGAL)	EDIFICIO RESIDENCIAL
ORREGO LUCO	54-66	1937	E. TAPIA URIZAR F. UGARTE M.	EDUARDO PANATT	KROSS BAR + OTRO
ORREGO LUCO CON ANDRES BELLO		1945	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	CASA LARRAIN MONTES	ESQUINA
ORREGO LUCO	21	1948	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	FRANCISCO JAVIER URETA ROZAS	RESTAURANT Y BANCO EDWARDS
ESQUINA PEDRO DE VALDIVIA CON ANDRES BELLO		1936	ESCIPION MUNIZAGA CARLOS CRUZ	VICTOR EYZAGUIRRE	FUE LA EMBAJADA DE CHECOSLOVAQUIA HASTA 1936
PEDRO DE VALDIVIA	0139-147	1936	IGNACIO TAGLE VALDES	GUILLERMO ECHEVERRIA	NORTE DEL TEATRO, TEA CONNECTION
PEDRO DE VALDIVIA	47-71	1937	SERGIO MANDUJANO	LUIS MANDUJANO	SUR TEATRO, EDIFICIO CON ESCALERA EXPUESTA, LA BIFERIA

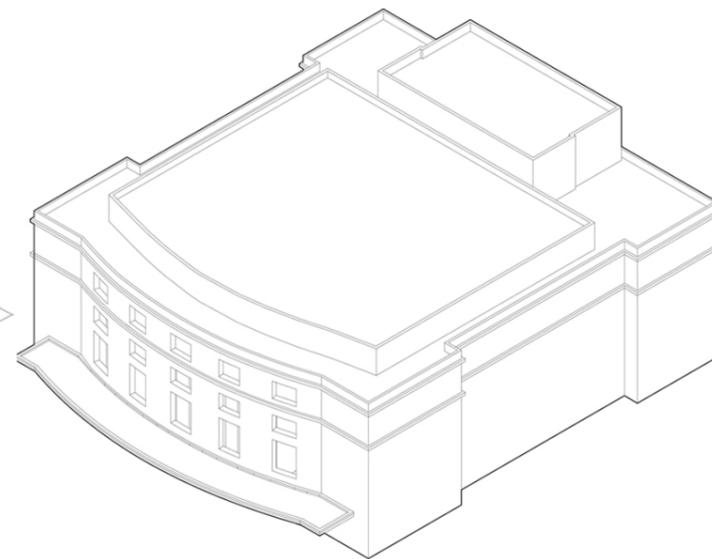
## ANEXO 02

FICHA TECNICA EDIFICIOS NOTABLES MAN-  
ZANA ORREGO LUCO

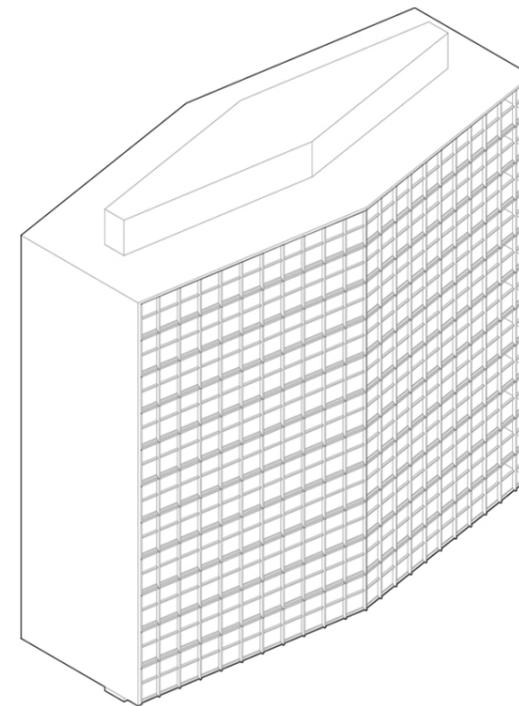
## Ficha Técnica



**Nombre de la Obra:** Edificio Conjunto Habitacional Orrego Luco  
**Ubicación:** Calle Orrego Luco 087/0111  
**Año de construcción:** 1934-39  
**Arquitectos:** Escipión Munizaga Suárez, Carlos Cruz Eyzaguirre  
**Mandante:** Banco de Chile  
**Materiales predominantes:** Estructura y tabiquería de hormigón armado  
**Superficie del terreno:** original 2503 m2, actual 1404 m2  
**Superficie construida:** 4610 M2 total  
**Capacidad:** 24 departamentos, 2 subterráneos.

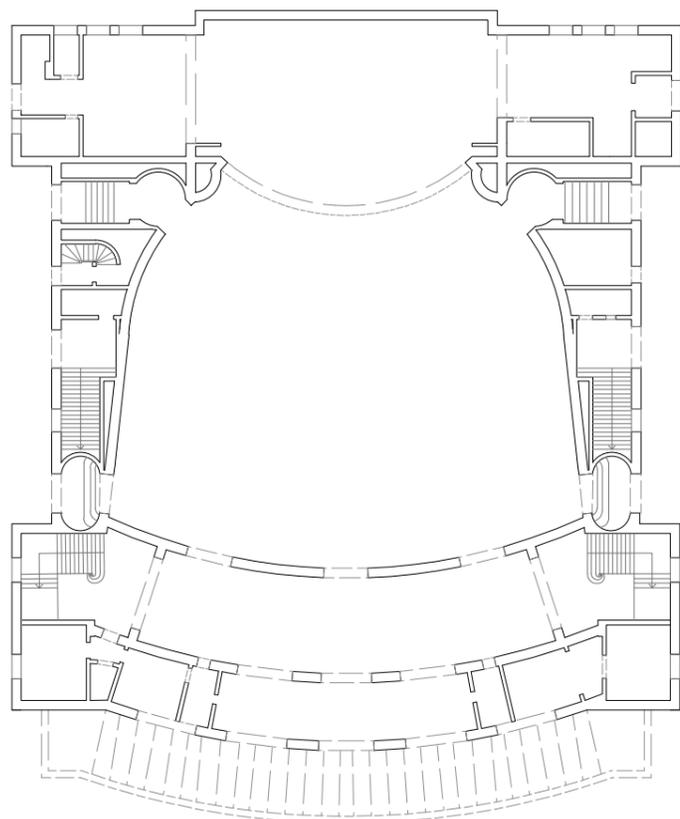


**Nombre de la Obra:** Teatro Oriente  
**Ubicación:** Calle Pedro de Valdivia 099  
**Año de construcción:** Inaugurado en 1935  
**Arquitectos:** Escipión Munizaga Suárez, Carlos Cruz Eyzaguirre  
**Mandante:** Caja de Previsión y Estímulo del Banco de Chile  
**Materiales predominantes:** Hormigón armado  
**Capacidad:** 913 butacas  
**Superficie sala:** 613 m2  
**Superficie construida:** ----

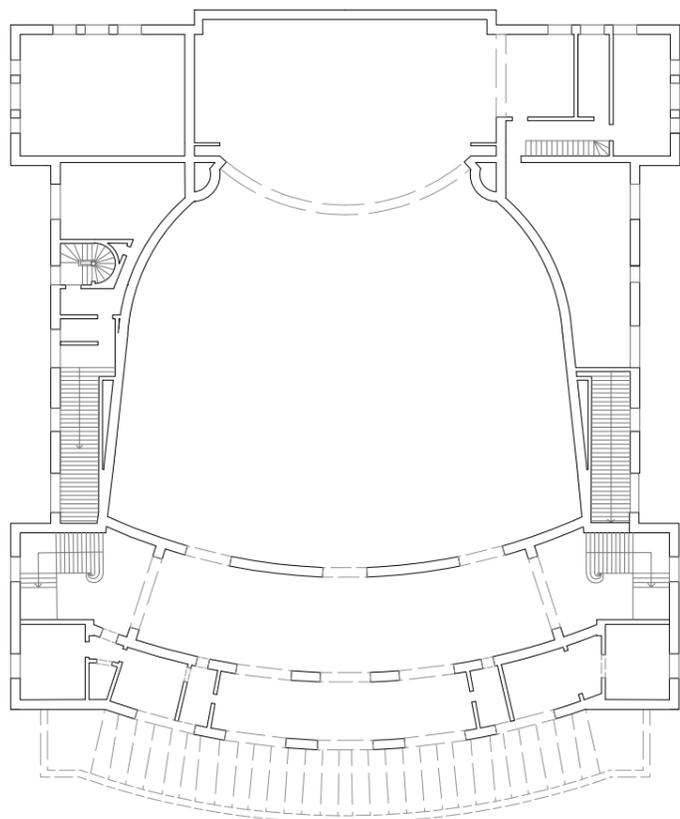


**Nombre de la Obra:** Edificio Costanera I  
**Ubicación:** Calle Pedro de Valdivia esquina Av. Andrés Bello  
**Año de construcción:** 1975  
**Arquitectos:** Juan Echeñique G., José Cruz C., Roberto Boisier F.  
**Mandante:** Edificio Corporativo Constructora Ávalos Gonzalez  
**Materiales predominantes:** Nucleo y losas de hormigón armado, fachadas muro cortina.  
**Superficie del terreno:** ----  
**Superficie construida:** 6000 M2 total  
**Capacidad:** 11 plantas libres, 2 subterráneos.

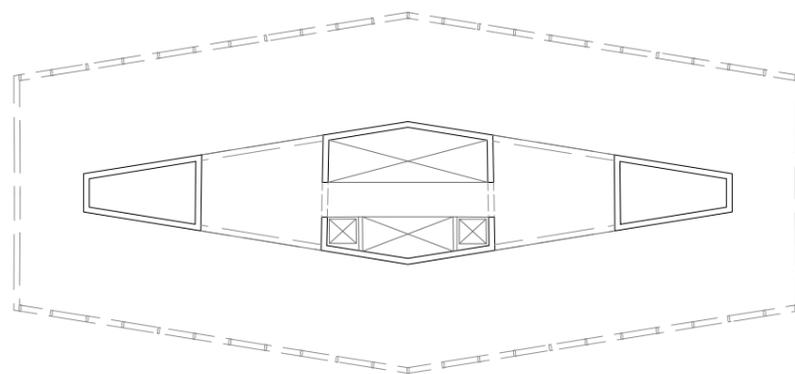
Ficha técnica con información referida a los tres edificios estudiados como notables en la primera etapa del taller. Se considera información referida tanto a la historia como a los datos técnicos del edificio y se adjunta una axonométrica de cada uno. Realizada en Abril 2021



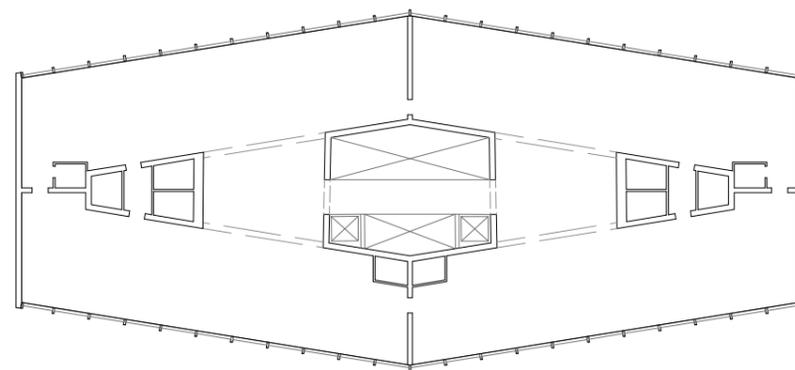
PLANTA SUELO TEATRO ORIENTE



PLANTA SEGUNDO NIVEL TEATRO ORIENTE

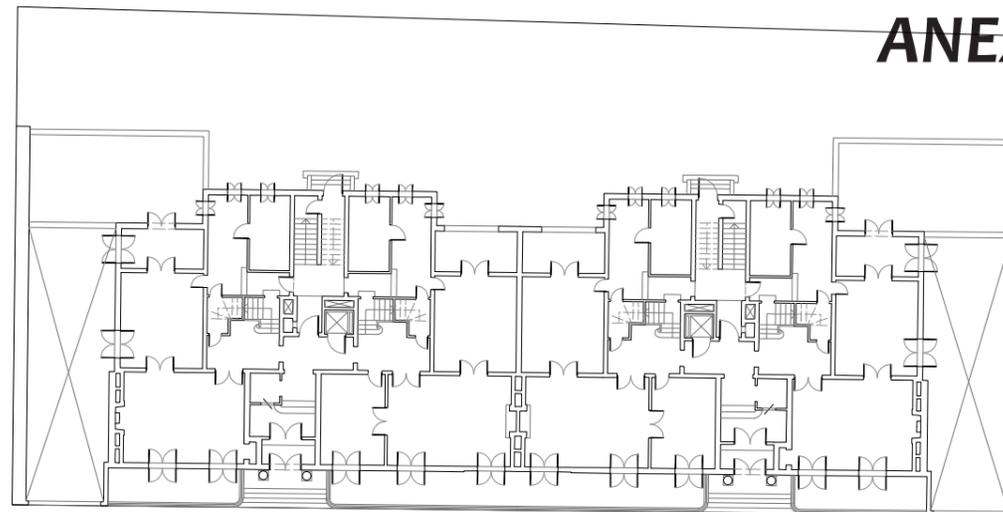


PLANTA SUELO EDIFICIO COSTANERA I

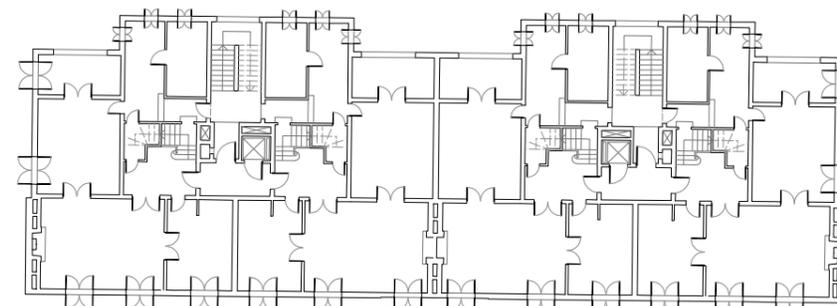


PLANTA TIPO EDIFICIO COSTANERA I

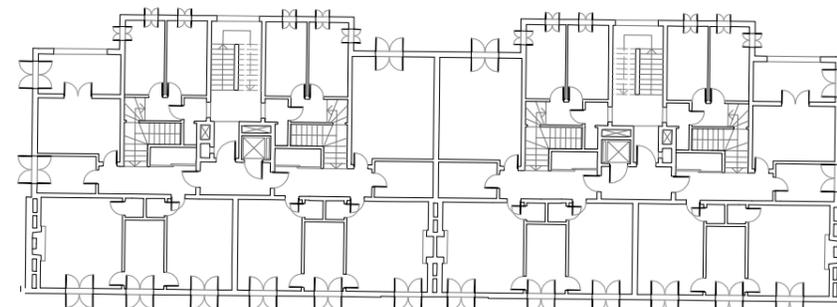
# ANEXO 02



PLANTA SUELO EDIFICIO ORREGO LUCO



PLANTA PISOS PAR EDIFICIO ORREGO LUCO



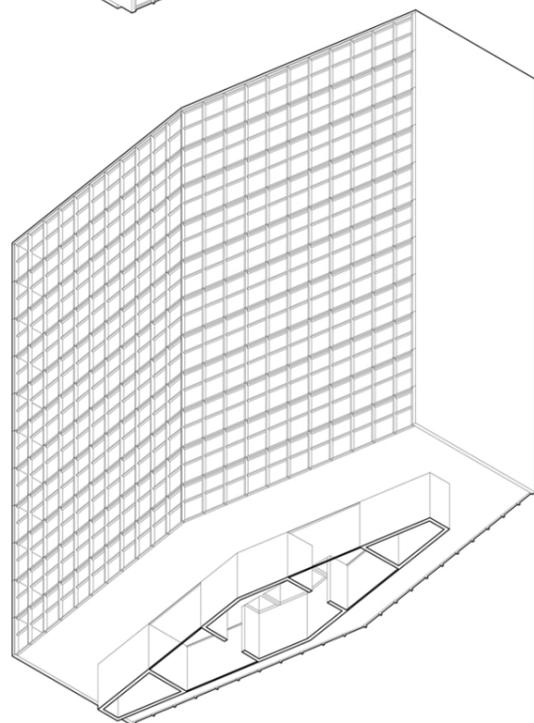
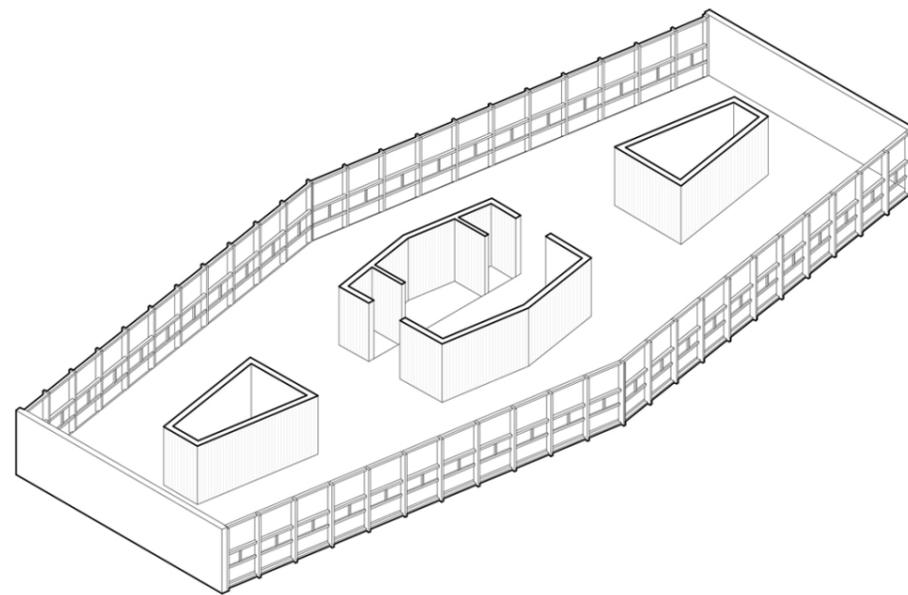
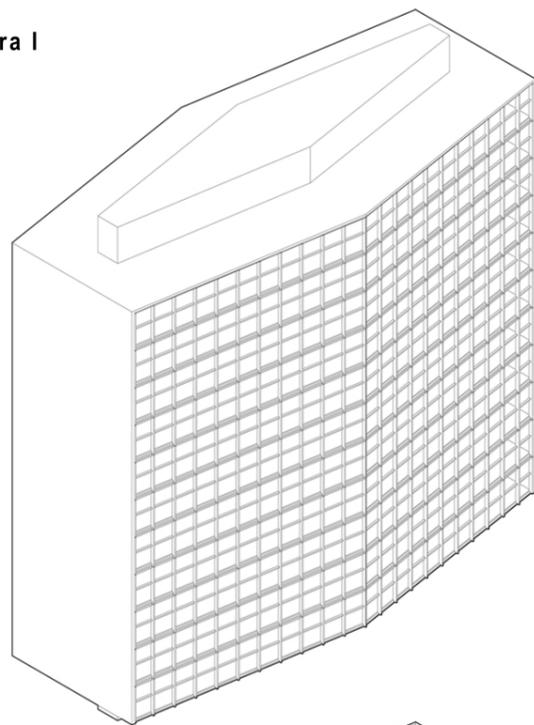
PLANTA PISOS IMPAR EDIFICIO ORREGO LUCO

Plantas comparadas a la misma escala de los tres edificios previamente nombrados. Se incluye, desde arriba hacia abajo, planta nivel suelo y planta tipo.

# ANEXO 02

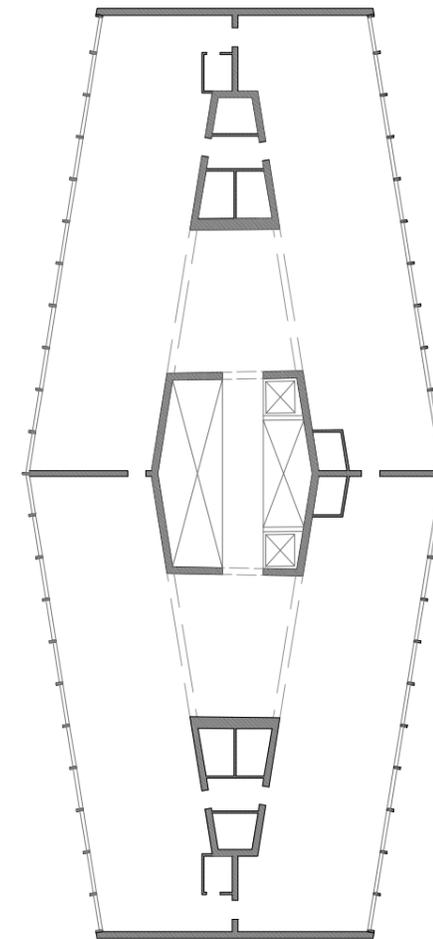
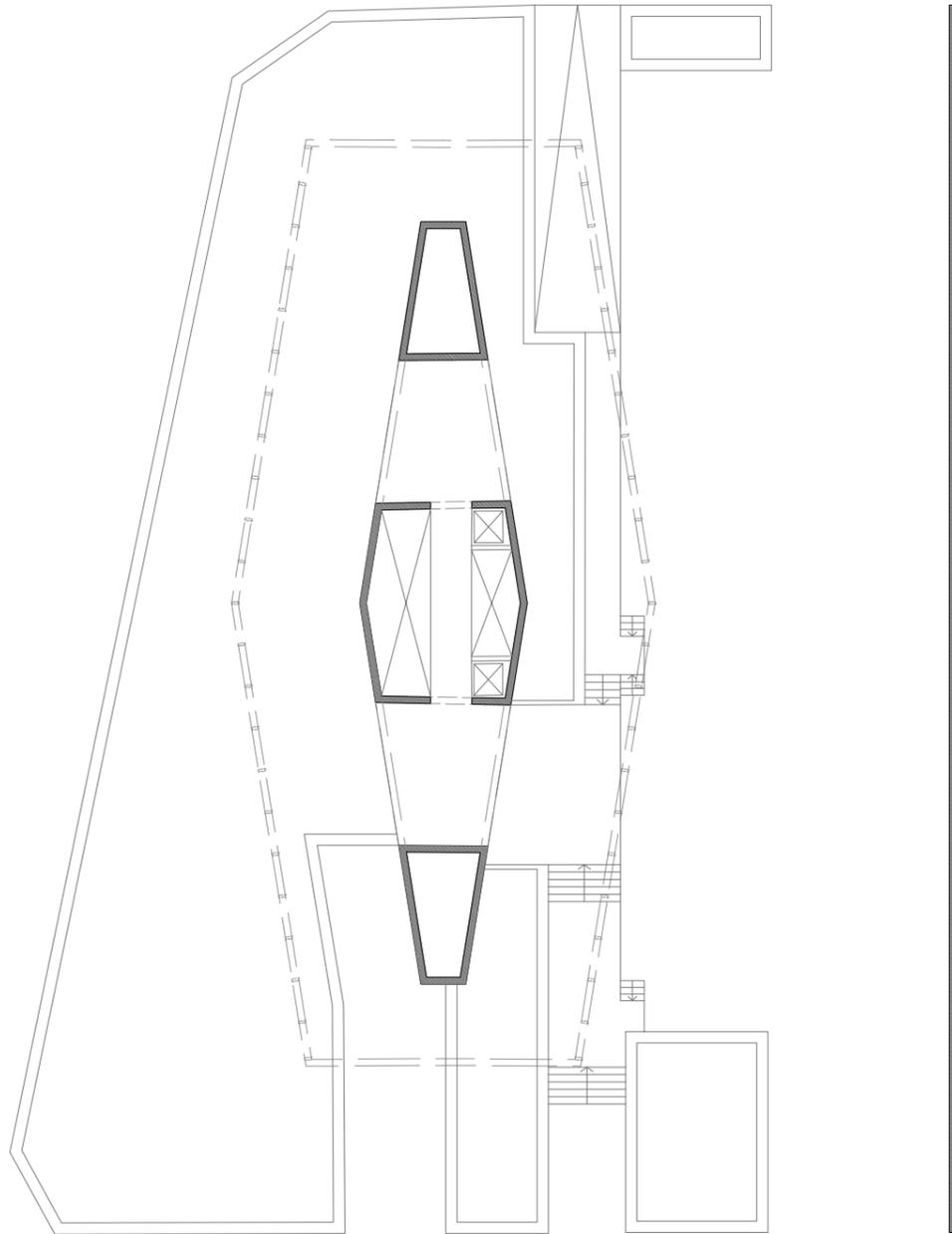
## FICHA EDIFICIO : EDIFICIO COSTANERA I

Edificio Costanera I



Ficha con axonómicas Edificio Costanera I. Realizado en base a planimetría de expediente municipal. Fotografías tomadas por el autor en Abril 2021.

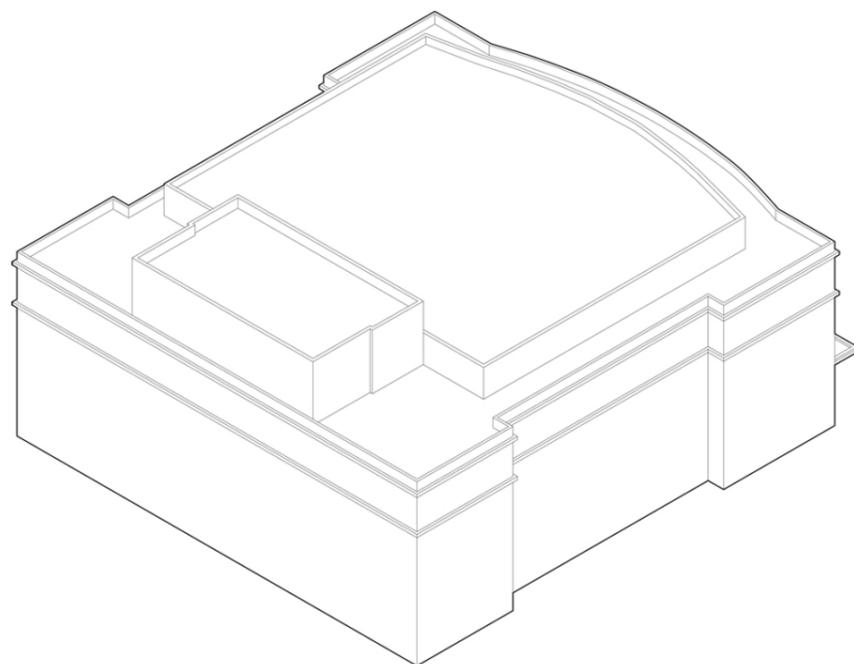
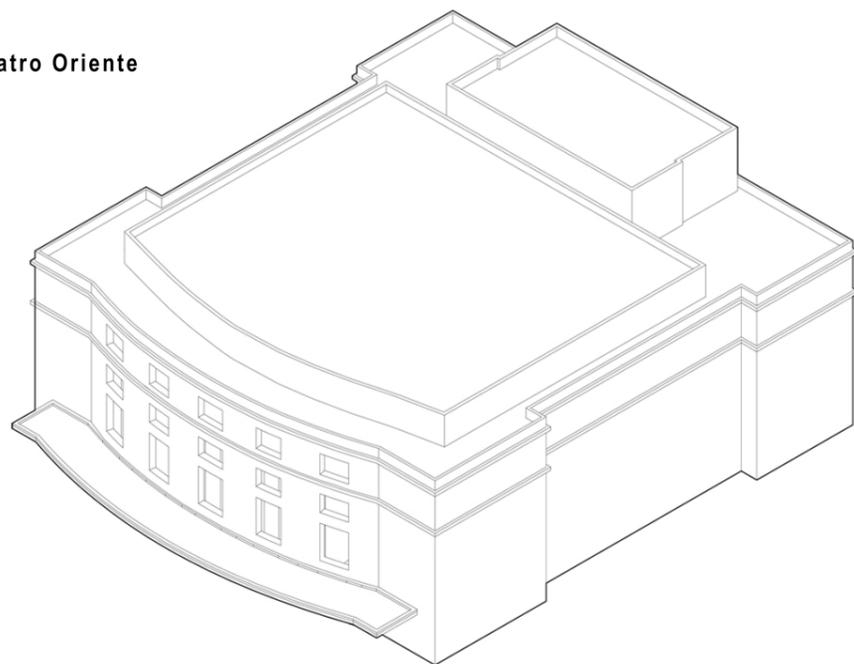
**FICHA EDIFICIO : EDIFICIO COSTANERA I**



# ANEXO 02

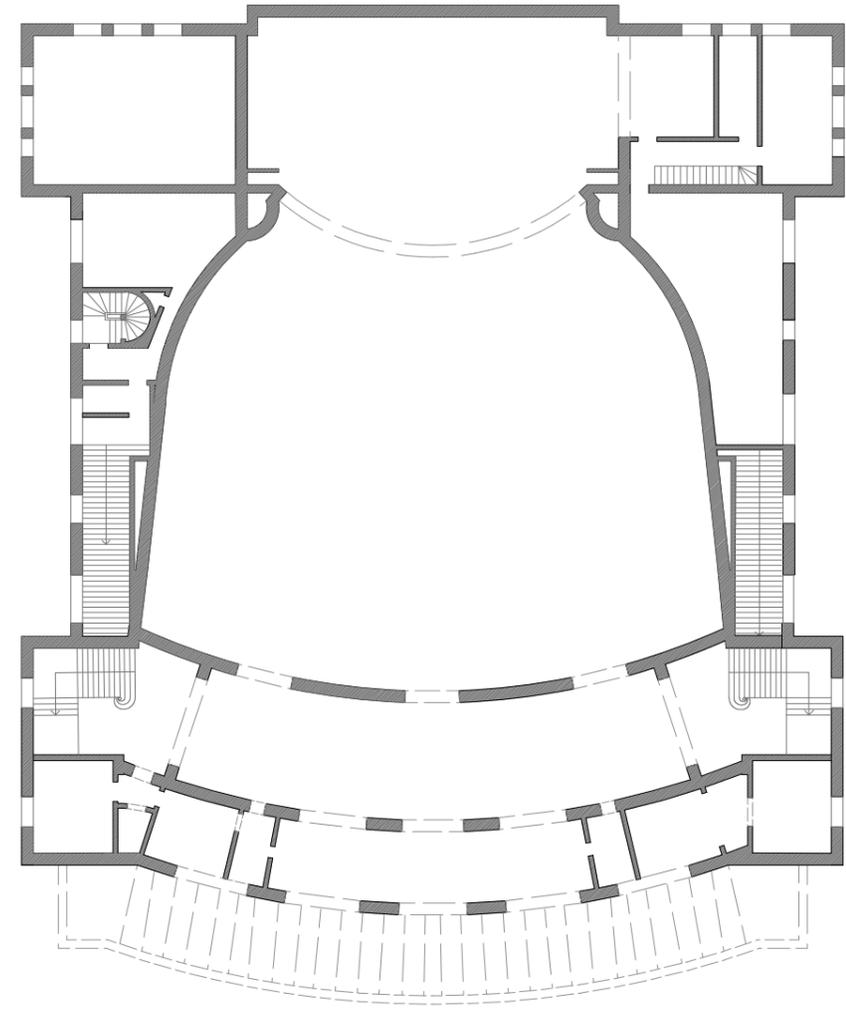
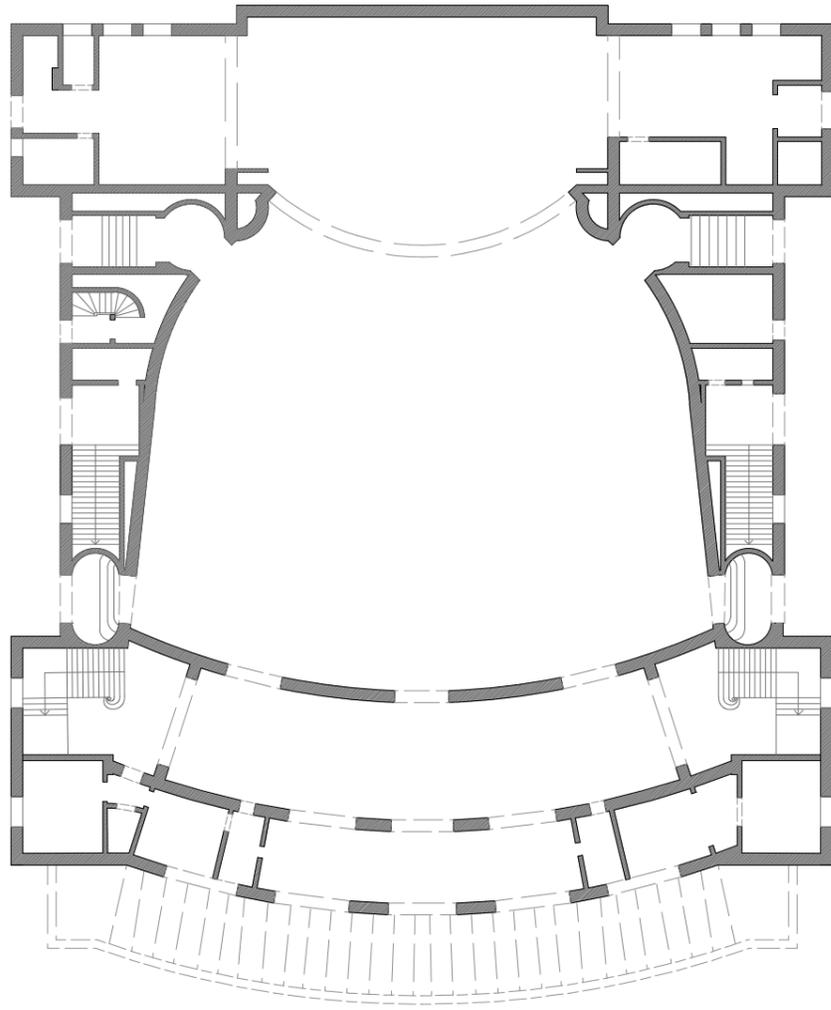
## FICHA EDIFICIO : TEATRO ORIENTE

Teatro Oriente



Ficha con axonómicas Teatro Oriente. Realizado en base a planimetría de expediente municipal. Fotografías Históricas del interior y exterior del Teatro en su estado original.

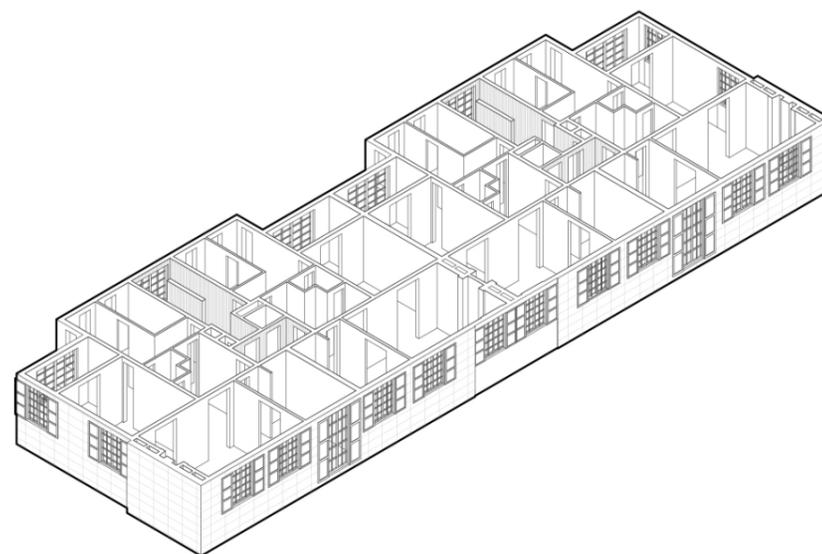
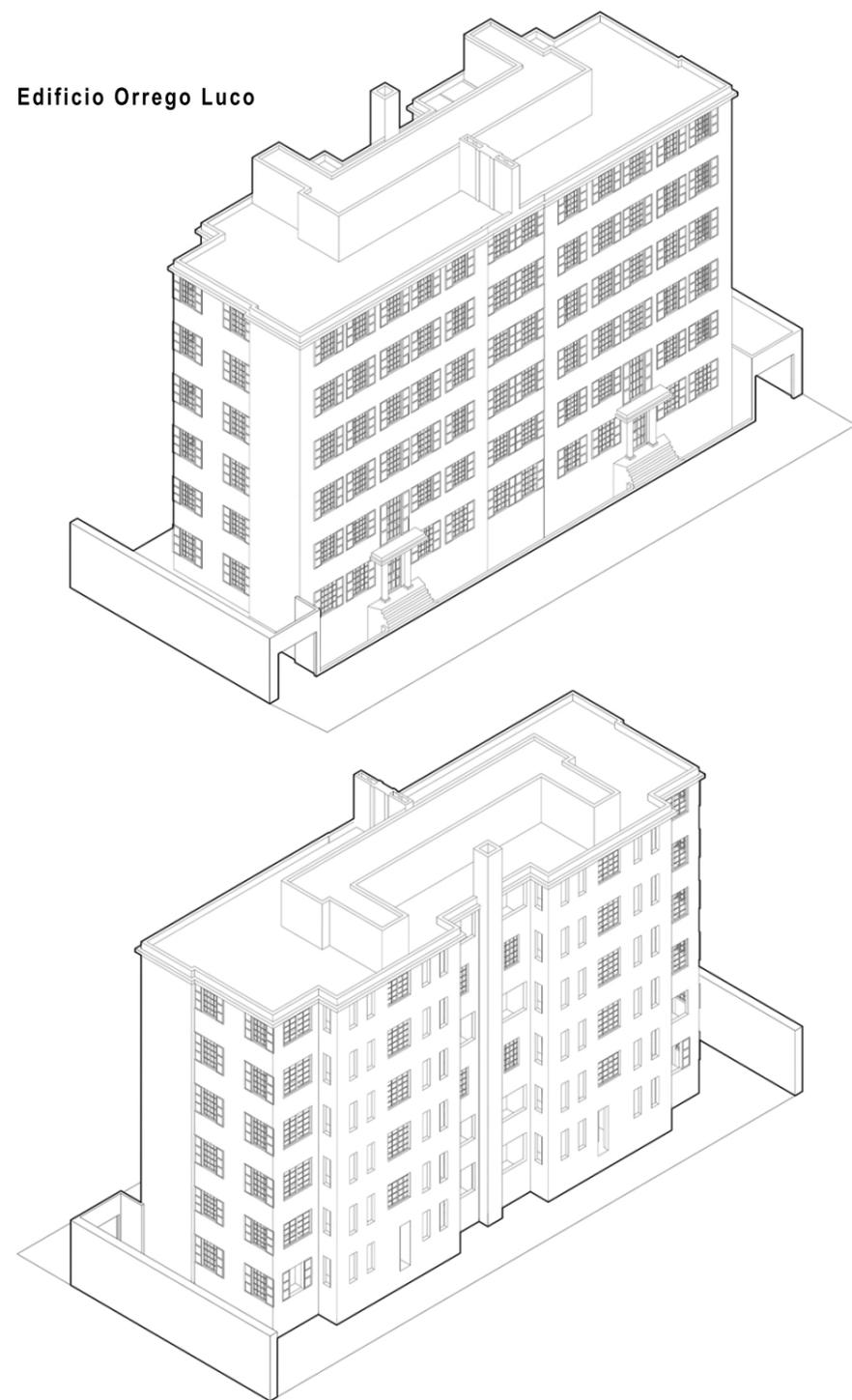
**FICHA EDIFICIO : EDIFICIO COSTANERA I**



# ANEXO 02

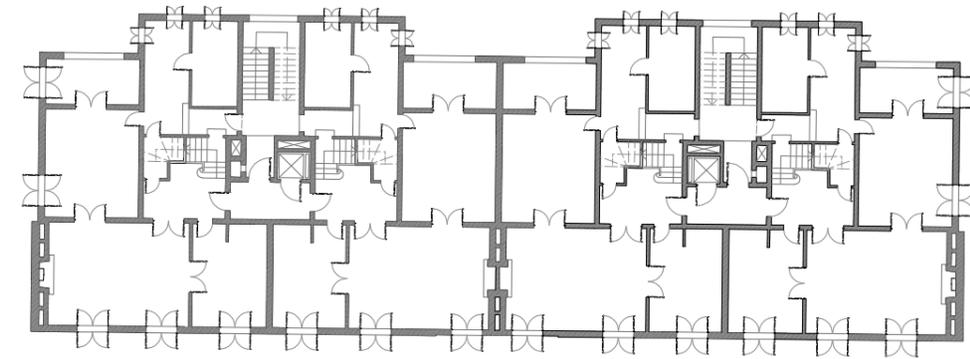
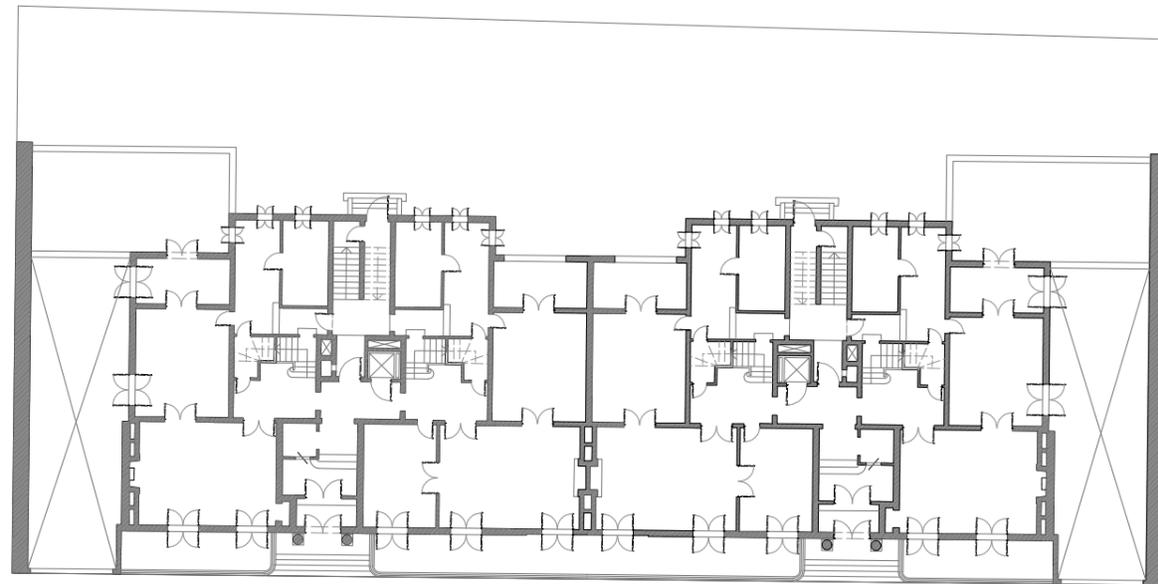
## FICHA EDIFICIO : EDIFICIO RESIDENCIAL ORREGO LUCO

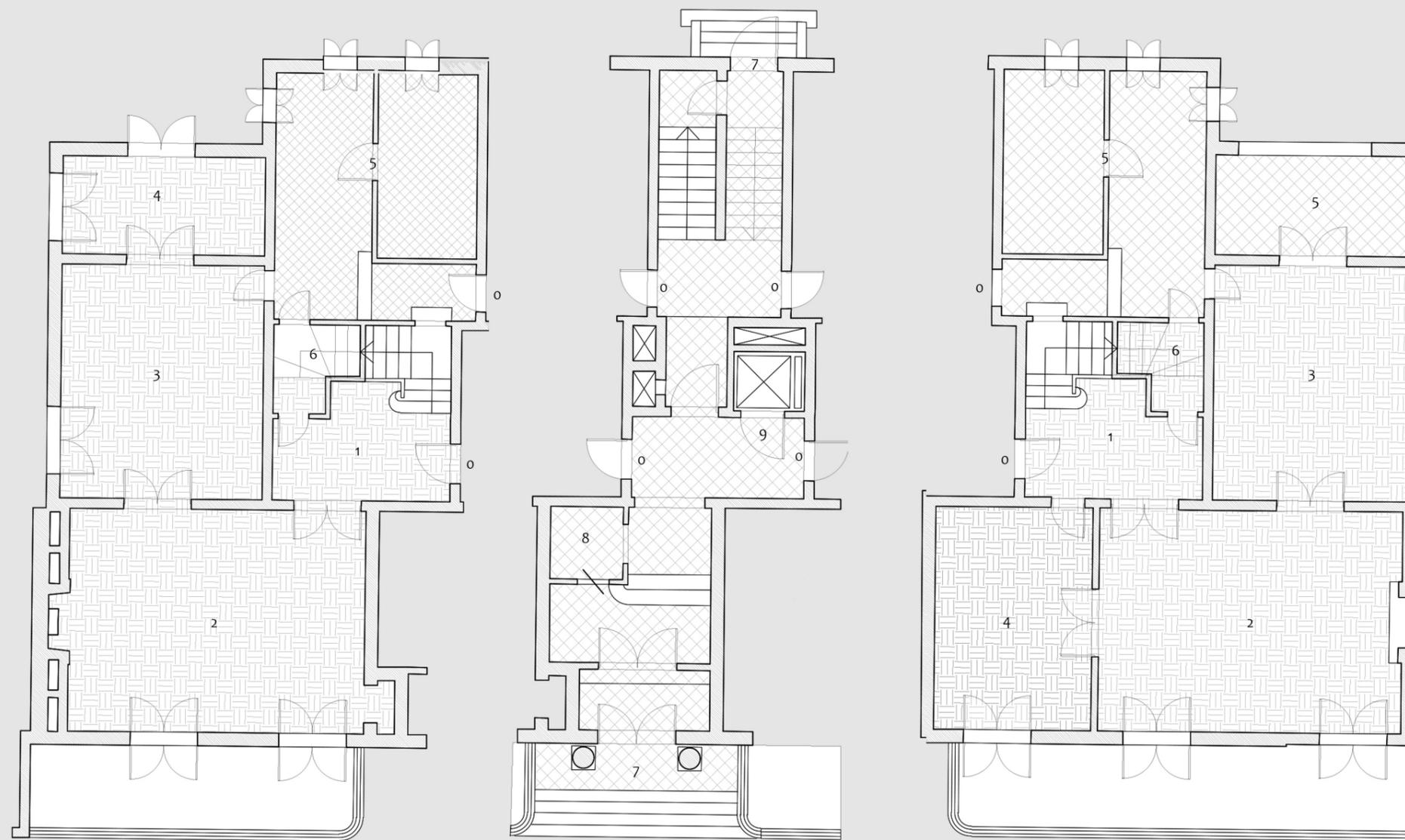
Edificio Orrego Luco



Ficha con axonómicas Edificio Orrego Luco. Realizado en base a planimetría de expediente municipal. Fotografías tomadas de La Tercera, edición digital. En Abril 2021.

**FICHA EDIFICIO : EDIFICIO COSTANERA I**



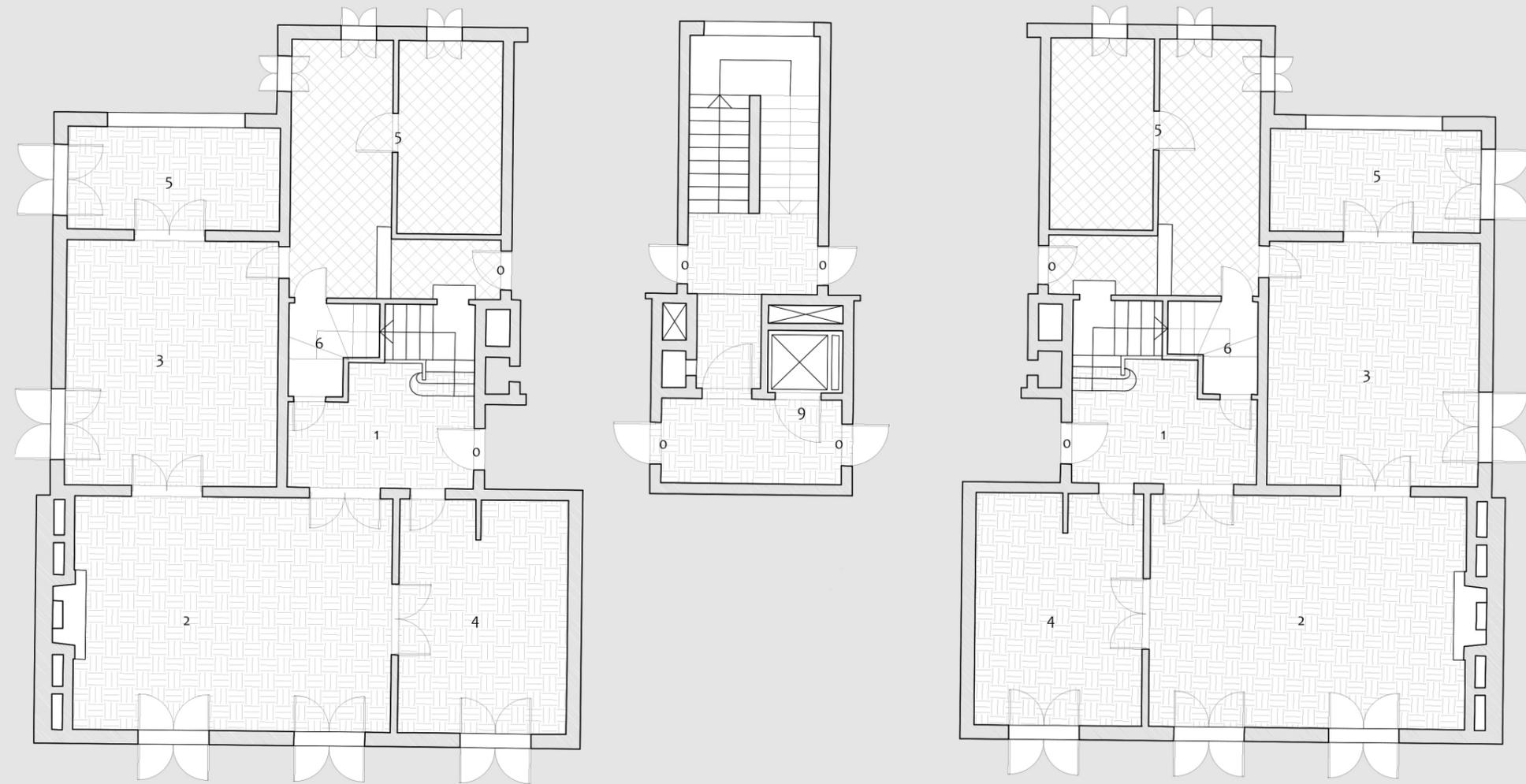


DEPARTAMENTO  
TIPO A

CIRCULACION  
PRIMER PISO

DEPARTAMENTO  
TIPO B

- 0. ACCESOS
- 1. ENTRADA
- 2. ESTAR
- 3. COMEDOR
- 4. ESCRITORIO
- 5. COCINA Y SERVICIO
- 6. TOCADOR
  
- 7. ENTRADA
- 8. CONSERJE
- 9. ASCENSOR



- 0. ACCESOS
- 1. ENTRADA
- 2. ESTAR
- 3. COMEDOR
- 4. ESCRITORIO
- 5. COCINA Y SERVICIO
- 6. TOCADOR
  
- 9. ASCENSOR

PLANTA PISO 03 Y 05



**SOBRE EL VACÍO Y LOS FRAGMENTOS:  
EL VACIO COMO ESTRATEGIA DE RE-DEFINICION PARA LA  
MANZANA ORREGO LUCO**



**PABLO ORTIZ ESPINOZA  
PMORTIZ AT UC.CL**

**PROFESORES GUÍAS  
MAX NUÑEZ  
DANIEL TALESNIK**