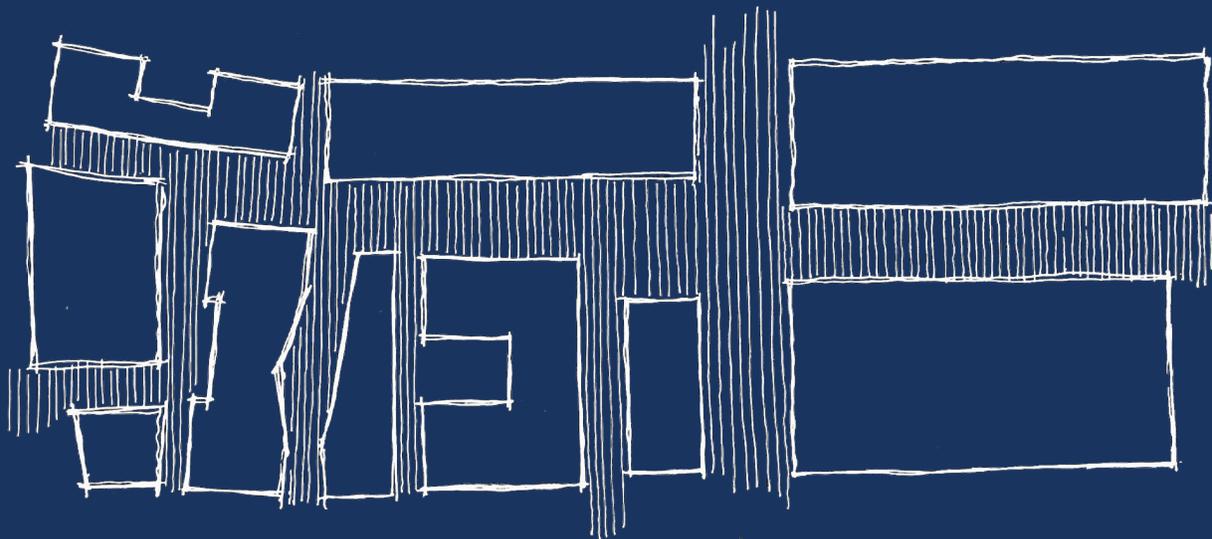




Escuela  
Arquitectura  
UC

MARQ



## **Pensando un nuevo total:**

Densificación de espacios intersticiales para la diversificación programática de una manzana en Providencia.

Por

Fernando Javier del Real Ortiz

Tesis presentada a la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile para optar al título de Arquitecto y Magíster en Arquitectura

### **Profesores Guía:**

Max Núñez – Daniel Talesnik  
Alberto Calderón

TIA MARQ – “Recargando Providencia”  
Marzo 2022 - Santiago de Chile

© 2022, Fernando del Real Ortiz  
Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento.





# Índice

<b>Resumen</b> .....	7
<b>Introducción</b> .....	8
0.1 La manzana y su contexto en Providencia.	
0.2 Planteamiento del problema de investigación.	
<b>Capítulo 1 . La manzana: orden comercial y residencial</b> .....	12
1.1 La manzana y su proceso histórico.	
1.2 Edificios emblemáticos: Ovalle Cerda Leyton Arquitectos.	
1.2.1. Centro Comercial Drugstore	
1.2.2. Edificio Venecia	
1.2.3. Edificio Terracota	
<b>Capítulo 2 . Condiciones actuales de la manzana</b> .....	48
2.1 Diagnóstico de la manzana: “dualidad y fragmentación”.	
<b>Capítulo 3 . Pensando un nuevo total</b> .....	58
3.1 Escalas y referencias.	
3.1.1 Escala Barrial: Construcción de los intersticios: análisis bibliográfico y casos	
3.1.2 Escala Constructiva: La crujía reducida: análisis bibliográfico y casos	
3.1.3 Escala Doméstica: Habitar en lo mínimo: análisis bibliográfico y casos	
3.2 Pensando un nuevo total: proyecto de título.	
<b>Conclusiones</b> .....	106
<b>Bibliografía</b> .....	108



## **Resumen**

En la presente tesis se propone la investigación de las bases y los lineamientos que definen la construcción de un edificio de vivienda de mediana altura que permita complementar usos -tanto antiguos como nuevos- de una manzana, buscando que sus programas en conjunto respondan a un “integrador social”, idea que será problematizada a través de la combinación de diferentes usuarios.

Para llevar a cabo esto, se hará un exhaustivo análisis urbano y arquitectónico de la manzana ubicada entre las calles Las Urbinas-Andrés de Fuenzalida y las Avenidas Providencia-Andrés Bello de la comuna de Providencia, con el fin de plantear posibles programas complementarios para ella. Esta manzana se caracteriza por su marcada diferencia entre dos sectores; uno asociado al Centro Comercial Drugstore y, el otro al resto de la manzana. Estos actualmente no se relacionan entre sí, puesto que poseen características diametralmente opuestas respecto a su permeabilidad, densidad, alturas, usos, etcétera. A partir de lo anterior, se plantea la interrogante de hasta que punto se podría unificar esta manzana formando un espacio continuo y permeable, despertando así la idea de la construcción de los espacios intersticiales (espacio vacío entre dos construcciones, producto de la conformación urbana de la ciudad). En otras palabras, de la construcción del vacío entre lo existente. Además, se realizará un análisis de edificios que planteen temas atingentes desde tres escalas: barrial, constructiva y doméstica.

El objetivo de la presente investigación es producir un ensayo proyectual que de a conocer las directrices a través de las cuáles la arquitectura es capaz de conformar un espacio unitario que actualmente es entendido por partes y con esto comprender de qué manera la disciplina permite generar un cambio en la percepción de un espacio desde las partes al conjunto unitario. Con esta información y de manera experimental, desarrollar un proyecto de arquitectura que permita recargar esta manzana con nuevos habitantes, proponer un nuevo traspaso interno que permita incorporar esta cuadra al recorrido peatonal de Providencia y generar un nuevo polo de atracción para los usuarios de esta, todo esto considerando a la manzana con sus edificios y vacíos como un proyecto en sí misma.

## **Introducción**

### ***0.1. La manzana y su contexto en Providencia.***

La comuna de Providencia desde sus inicios se ha presentado como un puente entre el casco histórico de la ciudad de Santiago y lo que era el oriente rural abierto a la Cordillera de los Andes. Lo que antiguamente fue una interfaz entre lo urbano y rural, se convirtió en un polo de crecimiento de la ciudad debido a la migración de colonias extranjeras y de otros lugares del país que se asentaron en ella, sumado al movimiento de la clase alta de la capital desde el centro de la ciudad al emergente barrio El Golf durante la primera mitad del siglo XX.

El sector aledaño a la Avenida Providencia, la arteria principal de la comuna debido a la importancia en su conexión con el oriente que estaba tomando cada vez más fuerza, se fue fortaleciendo de manera exponencial. Esto trajo una serie de avances de vialidad que por consiguiente cambiaron la manera de hacer ciudad en Santiago, a través del ensanchamiento de calles, creación de nuevas avenidas y pasajes, sumado a los avances en los medios de transporte.

A mitad del siglo XX, se presentaron proyectos de ensanchamiento de la Avenida Providencia y posteriormente, el arquitecto y urbanista Germán Bannen, asesor urbano de la municipalidad, propone la construcción de una avenida paralela que generaría un evidente cambio en la estructura urbana, la que actualmente es llamada Avenida Nueva Providencia.

La construcción de esta nueva vía generó importantes cambios en el sector. La zona entre Avenida Providencia y la costanera Andrés Bello durante años estuvo asociada a programas de uso más bien industriales con la presencia de varias fábricas acompañadas de viviendas obreras y cités, que posteriormente fueron modificadas para dar paso a un sector más comercial y residencial y atraer así nuevos habitantes.

Durante la década de 1960, se crean una serie de tipologías comerciales que marcaron un momento en la vida de sus usuarios y que sumado a la construcción de la línea 1 del Metro de Santiago (que tiene su recorrido bajo la Avenida Providencia), marca un antes y después en la conformación de este sector. El metro fortaleció el comercio, situando a Providencia como un nuevo subcentro comercial de la ciudad. El Caracol Los Leones, Portal Lyon, Los Dos Caracoles y el Centro Comercial Drugstore son algunos de los ejemplos del recorrido comercial que se instauró. Este último recinto, se ha mantenido vigente a través de los años y ha sabido conservar su esencia e identidad. Gracias a la lógica arquitectónica de este centro comercial, sus estrategias se han replicado en Providencia a escala urbana como, por ejemplo, la idea de habitar y transitar en el

subsuelo.

Esto, sumado a las iniciativas municipales de consolidar a Providencia como un nuevo subcentro comercial y los proyectos urbanos que permitieron esto, se comenzó a reconocer al sector más concurrido de la comuna con la presencia de un marcado recorrido de pasajes y galerías internas de la manzana, que permiten al peatón transitar de una cuadra a otra sin tener la necesidad de salir a las grandes avenidas atestadas de automóviles, transporte público y personas.

Se toma como punto de partida analizar una serie de manzanas entre Avenida Los Leones y La Concepción, por ser un polo de atracción dentro de la comuna. Un sector que se caracteriza por su flujo de personas, densidad de edificación y diferencias de usos, que deja una serie de problemáticas en la forma de hacer y vivir la ciudad, debido principalmente a la cantidad de población flotante, comercio ambulante e inseguridad, entre otros. Esta tesis estudiará en particular la manzana dónde actualmente se ubica el Centro Comercial Drugstore (ubicada entre Avenida Providencia y Andrés Bello en sentido norte-sur y entre las calles Andrés de Fuenzalida y Las Urbinas en sentido oriente-poniente). Es interesante reconocer la implicancia de la tipología del Drugstore en el contexto de su manzana completa y las diferencias que nacen de esto.

La manzana se caracteriza por su marcada zonificación debido a los programas, tipologías, densificación y permeabilidad que contemplan sus edificios, generando una diferencia de dos grandes sectores dentro de ella, uno relacionado al Drugstore y otro al resto de la manzana.

Se plantea entonces la idea de proyectar un edificio que propicie la integración social, es decir, que aglomere programas de diferente naturaleza, dónde se complementa la cultura, deporte, educación, vivienda, entre otros (o combinaciones parciales de estas), y los cuáles generan escenarios de encuentro e intercambio para los ciudadanos, todo esto, en este importante sector de la comuna. En ese sentido, nace la posibilidad de reordenar esta manzana con el fin de generar espacios “integradores” dentro de esta misma, tanto para sus habitantes como para usuarios externos. Gracias a la manera en que se distribuye esta manzana, se observa una gran cantidad de espacio vacío entre los edificios existentes, por lo tanto, se podría pensar que la unificación podría ser llevada a cabo a través de la construcción del vacío de esta, es decir, en los espacios intersticiales entre los edificios.

## **0.2. Planteamiento del problema de investigación.**

### **Preguntas de Investigación**

Debido a la conformación por predios de la manzana, ¿De qué manera a través del diseño arquitectónico varios espacios previamente entendidos por partes, pueden percibirse como algo unitario?

¿Cuál es la estrategia para tomar un tipo arquitectónico comercial, reinterpretarlo e implantarlo en un espacio con tipos comúnmente reconocidos como residenciales?

### **Hipótesis**

La unificación de la manzana se llevaría a cabo a través de la construcción de la suma de los espacios intersticiales entre los edificios existentes, espacios secundarios que debido a su uso tienen una menor relevancia dentro de la trama de manera individual, pero a la vez siendo una superficie muy valiosa dentro del contexto de ciudad en el que están inmersos. Se pretendería que al juntarlos adquieran un nuevo valor. Como punto de partida, se establecería la condición de **no demoler ningún edificio existente**. El fin sería juntar estos espacios y “generar” un sitio para un nuevo edificio que albergaría programas que aporten en mejorar la calidad de vida de los habitantes del lugar, además de propiciar espacios para la integración social e incorporar a esta manzana al recorrido peatonal a través de galerías que caracteriza a Providencia. Este edificio se conformaría por la extensión del Centro Comercial Drugstore hacia el interior de la manzana, siendo factible llevar su lógica comercial y estrategias arquitectónicas hacia el corazón de esta, la cuál es entendida en un orden residencial y de oficinas. Esto se llevaría a cabo tanto en primera planta como en los pisos superiores, logrando conformar la manzana completa como un proyecto en sí misma.

## **Objetivos**

### General

Producir un ensayo proyectual que de a conocer las directrices a través de las cuáles la arquitectura es capaz de conformar un espacio unitario, que actualmente es entendido como una suma de partes, y con esto comprender de qué manera la disciplina permite generar un cambio en la percepción de un espacio desde las partes al conjunto unitario.

### Específicos

- a. Determinar la manera en que la manzana se enfrenta a la ciudad y cuál es su rol dentro de ella.
- b. Analizar los usos públicos y privados de la manzana, pudiendo determinar accesos y controles dentro de ella.
- c. Analizar edificios que tengan un rol determinante dentro de la manzana, precisando sus cualidades arquitectónicas, además de hacer un estudio histórico de ellos y del conjunto total.
- d. Estudiar proyectos referenciales proponiendo temas de arquitectura desde tres escalas distintas: barrial, constructiva y doméstica.
- e. Definir estrategias de proyecto que permitan abordar las cualidades y hacer frente a los problemas de la manzana.

## **Metodología**

- a. Composición fotográfica del análisis de las cuatro fachadas de la manzana (Ed Ruscha), observando los llenos y vacíos de estas y determinando la percepción del usuario frente a la manzana.
- b. Elaboración de plano de llenos y vacíos (Nolli) de la manzana, dejando en evidencia los espacios a los que se puede acceder fácilmente y a los que no es posible.
- c. Estudio bibliográfico y elaboración planimétrica de edificios de la manzana y su historia.
- d. Análisis bibliográfico de casos de estudio que pongan en evidencia temas de arquitectura a tratar.
- e. Realización de collages que den a conocer las principales estrategias proyectuales a desarrollar en la manzana.

## **1. La Manzana: orden comercial y residencial.**

### **1.1. La manzana y su proceso histórico.**

Ubicada entre Avenida Providencia y Avenida Andrés Bello, entre las calles Las Urbinas y Andrés de Fuenzalida, se encuentra esta manzana que reconoce parte de su historia. Se estima que perteneció a la Chacra Montolín durante los años posteriores a la época colonial. Como se puede ver en la imagen 1, se cree que sólo existía en esa época calle Las Urbinas, que conectaba la costanera al río con el camino de Providencia.

Cuando aún la comuna de Providencia se encontraba en formación, entre campos y cercano al río existió una chingana llamada “Las Urbinas”, a la cuál se cree que asistían personajes importantes de la época que acontecía<sup>1</sup>. En la primera mitad del siglo XX, el sector estaba principalmente ligado a un uso industrial con presencia de grandes fábricas que abastecían a la ciudad de Santiago. Es por esto, que en ella se ubicó un conventillo (imagen 2) que proveía de viviendas para la clase obrera que desempeñaba sus funciones en las mismas industrias y que años posteriores debido a los cambios que sufrió el sector, la construcción de Avenida Nueva Providencia y la llegada de nuevos habitantes, se fijaron nuevas condiciones tanto a las industrias como a los dueños de dichas poblaciones obreras que se vieron imposibilitados de subsistir. Como consecuencia de esto, los cités fueron erradicados del sector, dando paso a nuevos usos más residenciales y comerciales y que cambió la cara de esta zona.

Se cree que a partir de los años 40, se abrió una nueva vía que conecta también la Avenida Providencia y la costanera, a la que se nombró Andrés de Fuenzalida (imagen 3). En el año 1947 se construye el edificio de Las Urbinas 145, el edificio más antiguo de la manzana construido en la actualidad.

Durante los años 50, se levantan cuatro edificios más inspirados principalmente en arquitectura de estilos ingleses y franceses. En el año 1961, la oficina Ovalle Cerda Leyton Arquitectos, construye el primero de una serie de edificios que levantarían en la manzana y que le darían un marcado carácter. El edificio Venecia, el cuál se encuentra ubicado en Andrés de Fuenzalida pasa a convertirse en el edificio más alto de la manzana.

La comuna comenzó a crecer y este sector empezó a tener un mayor desarrollo económico. En la esquina de Avenida Providencia se comenzaron a posicionar diferentes comercios asociados a las

---

<sup>1</sup> Memoria explicativa Plan Regulador Providencia, [https://providencia.cl/provi/site/docs/20191112/20191112162159/prcp\\_2007\\_memoria\\_explicativa.pdf](https://providencia.cl/provi/site/docs/20191112/20191112162159/prcp_2007_memoria_explicativa.pdf)





Imagen 2. Fotografía desde edificio en calle Orrego Luco. Se cree que pertenece alrededor del año 1930. Fuente: Mora Ferraz, Enrique.





Imagen 4. Edificio Las Urbinas 145 (1947). Fuente: Elaboración propia.



Imagen 5. Edificio Las Urbinas 87 (1953). Fuente: Elaboración propia.



Imagen 6. Edificio Las Urbinas 165 (1954). Fuente: Elaboración propia.



Imagen 7. Edificio Andrés de Fuenzalida 166 (1954). Fuente: Elaboración propia.



Imagen 8. Edificio Las Urbinas 81 (1957). Fuente: Elaboración propia.



Imagen 9. Edificio Venecia (1961) Fuente: Elaboración propia.

industrias (imagen 10).

En el año 1967, finalmente se construye en toda la fachada de Avenida Providencia, la galería comercial Drugstore. Inspirada en el Le Drugstore de Londres y proyectada por la misma oficina de arquitectura del edificio Venecia, este centro comercial semi-subterráneo propone una tipología de comercio que en esos años estaba recién comenzando a desarrollarse en Providencia. Se trata de galerías comerciales con espacios comunes centrales, dónde predomina la horizontalidad y circulaciones peatonales que permiten permear el interior de la manzana y conectar calles vehiculares. Existe una idea de que el volumen de la edificación se pierde y se mimetiza con el resto de las construcciones al presentar una gran parte de este como subterráneo.

Se proyectó en dos etapas. La primera, aquella que da a la calle Las Urbinas y que permite la conexión con el subterráneo a través de un patio central. Unida a esta a través de un pasaje que en sus inicios fue abierto conformando un patio, se encuentra la segunda etapa que da a la calle Andrés de Fuenzalida. Años después dicho pasaje se cerró con una techumbre transparente y le dio una mayor unidad al centro comercial.

Durante los años 70, el Drugstore fue una parada obligada para la juventud de la época, atraída por la moda, exclusividad, el diseño, sus cafeterías y tiendas innovadoras. En los años posteriores, sobre el Drugstore se construyeron dos torres de departamentos que se contemplaron en un inicio como parte del proyecto del centro comercial. Primero, el edificio Florencia en 1970 y el edificio Milán (que posteriormente cambia de nombre a Terracota) en 1973. Ambos también proyectados por la oficina Ovalle Cerda Leyton Arquitectos, poniendo fin al catálogo de edificios diseñados por ellos en la manzana. En el año 1976 se construye la única residencia de dos pisos, correspondiente a una casa de un solo propietario, sin embargo, en la actualidad tiene un uso comercial. En el año 2009, se construye el edificio más contemporáneo de la manzana.

Actualmente, se presenta como una manzana que aún mantiene una escala más bien residencial, a pesar de que los usos de sus edificios han mutado. La zona de más flujo de personas es la que está relacionada con Avenida Providencia y el Drugstore. Por el contrario, hacia el interior de la manzana hasta llegar a Avenida Andrés Bello, se mantiene aún un flujo menor de personas.



Imagen 10. Esquina calle Las Urbinas con Avenida Providencia. Fotografía muestra el lugar donde actualmente se ubica el Drugstore. Entre el año 1961-1967. Fuente: Desconocido.



Imagen 11. Pasaje interior Drugstore. Se distingue la techumbre metálica que alberga el espacio donde tienen lugar múltiples situaciones. Fuente: <http://historico.providencia.cl/cgi/PortalAH.exe/galeriafotos>.

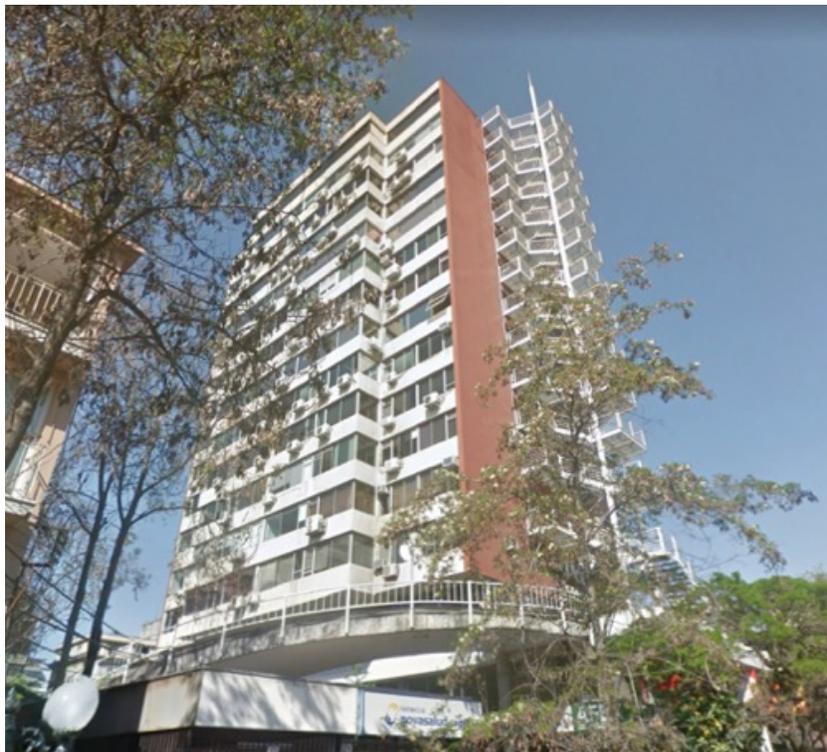


Imagen 12. Edificio Terracota (1973). Fuente: Elaboración propia.



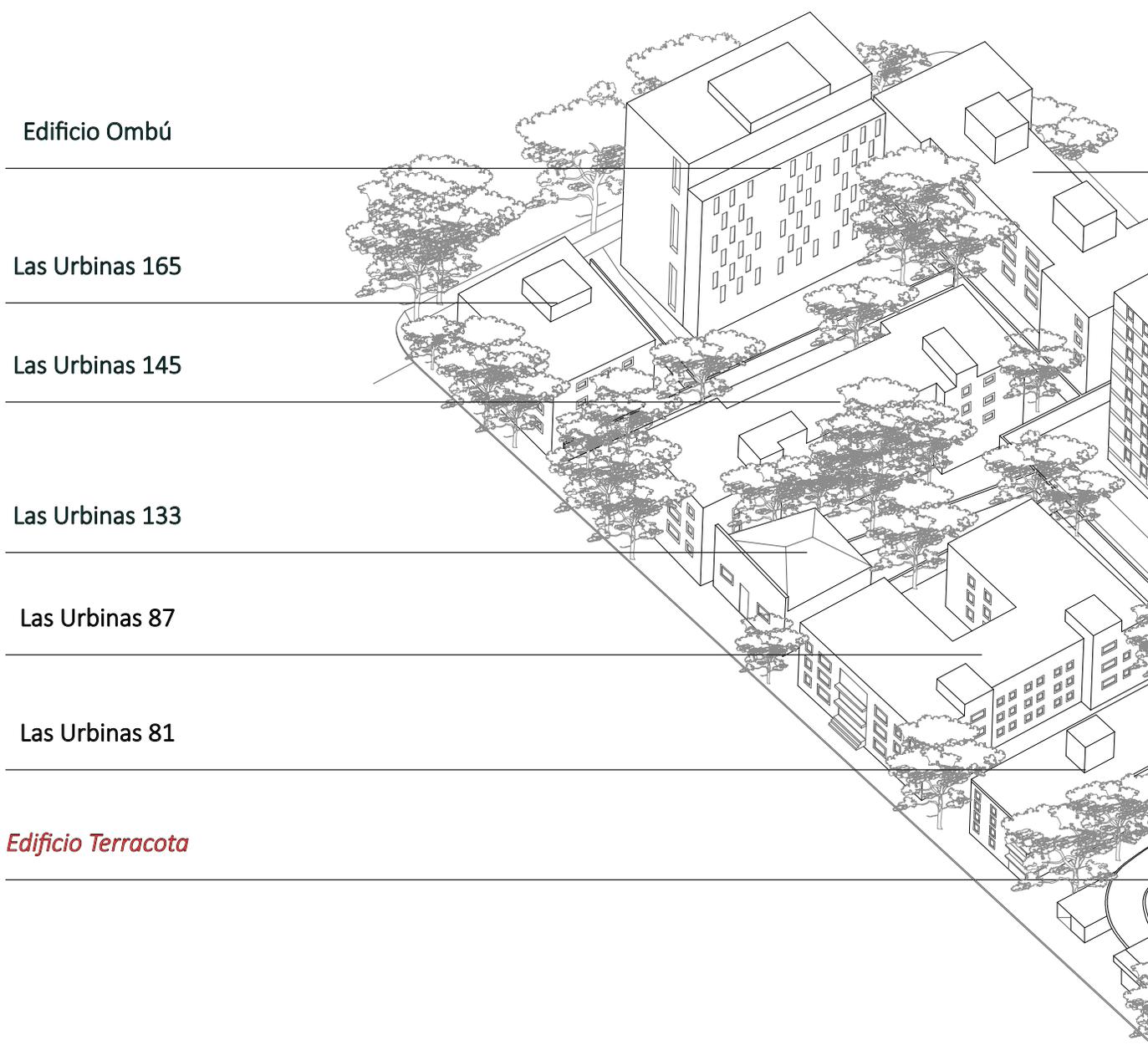
Imagen 13. Edificio Florencia (1970). Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 14. Las Urbinas 133 (1976). Fuente: Elaboración propia..



Imagen 15. Edificio Ombú (2009). Fuente: Plataforma Arquitectura.



Andrés de  
Fuenzalida 166

*Edificio Venecia*

Edificio Florencia

*Centro Comercial  
Drugstore*

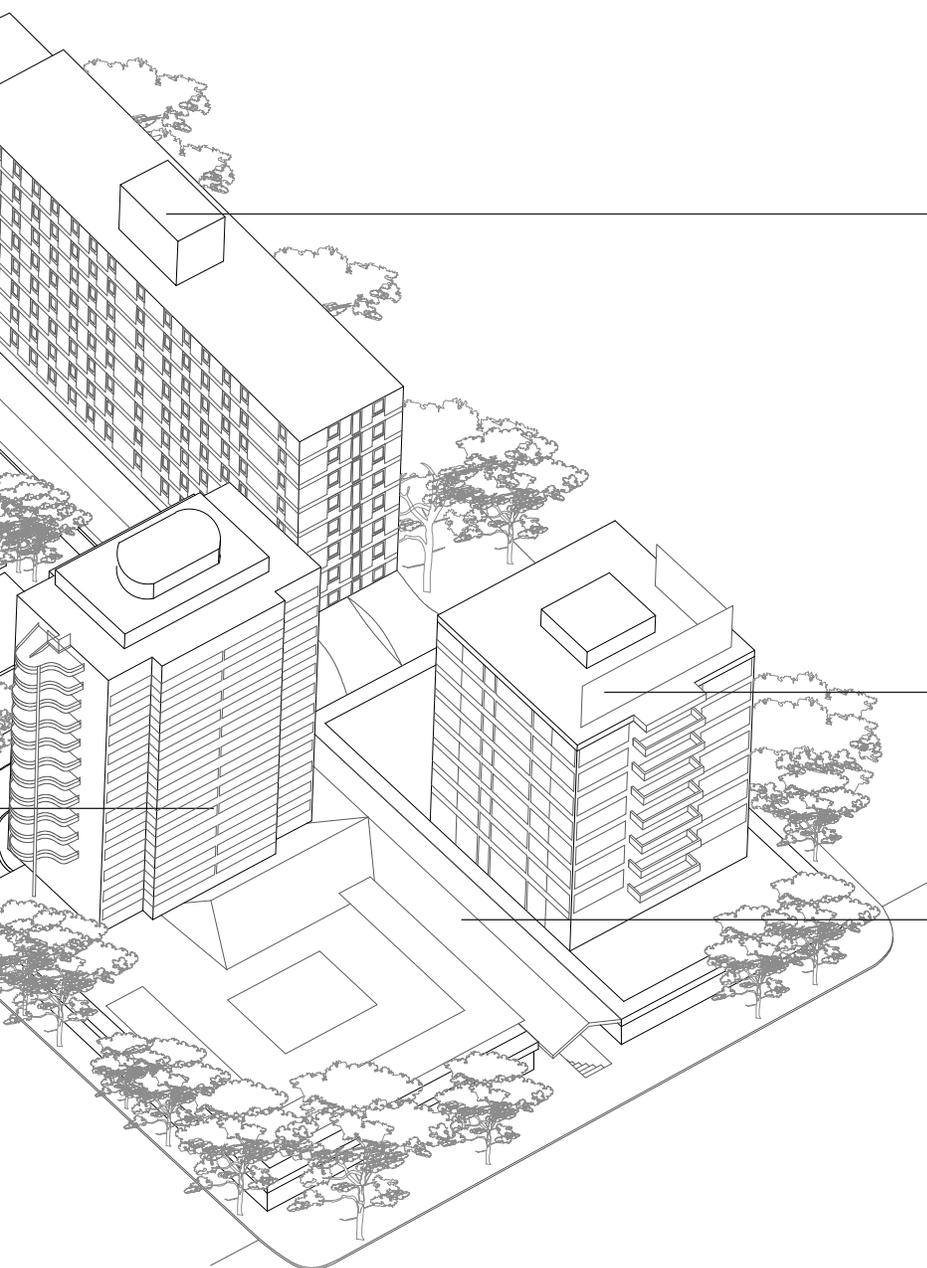


Imagen 16. Axonétrica total de la manzana con todos sus edificios y distanciamientos. Fuente: Elaboración Propia.

### **1.2. Edificios emblemáticos de la manzana.**

El siguiente capítulo da cuenta de tres edificios emblemáticos de la manzana y que le entregan la identidad que tiene esta dentro de la trama de Providencia. Se hace un análisis exhaustivo de las tres obras de arquitectura con el objetivo de tomar estrategias y entender la situación actual de la manzana. Las obras escogidas además tienen en común que fueron proyectadas por la misma oficina de arquitectura: Ovalle Cerda Leyton Arquitectos. Todas ellas eran parte de un complejo mayor que apuntaba a programas residenciales, oficinas y comercial.

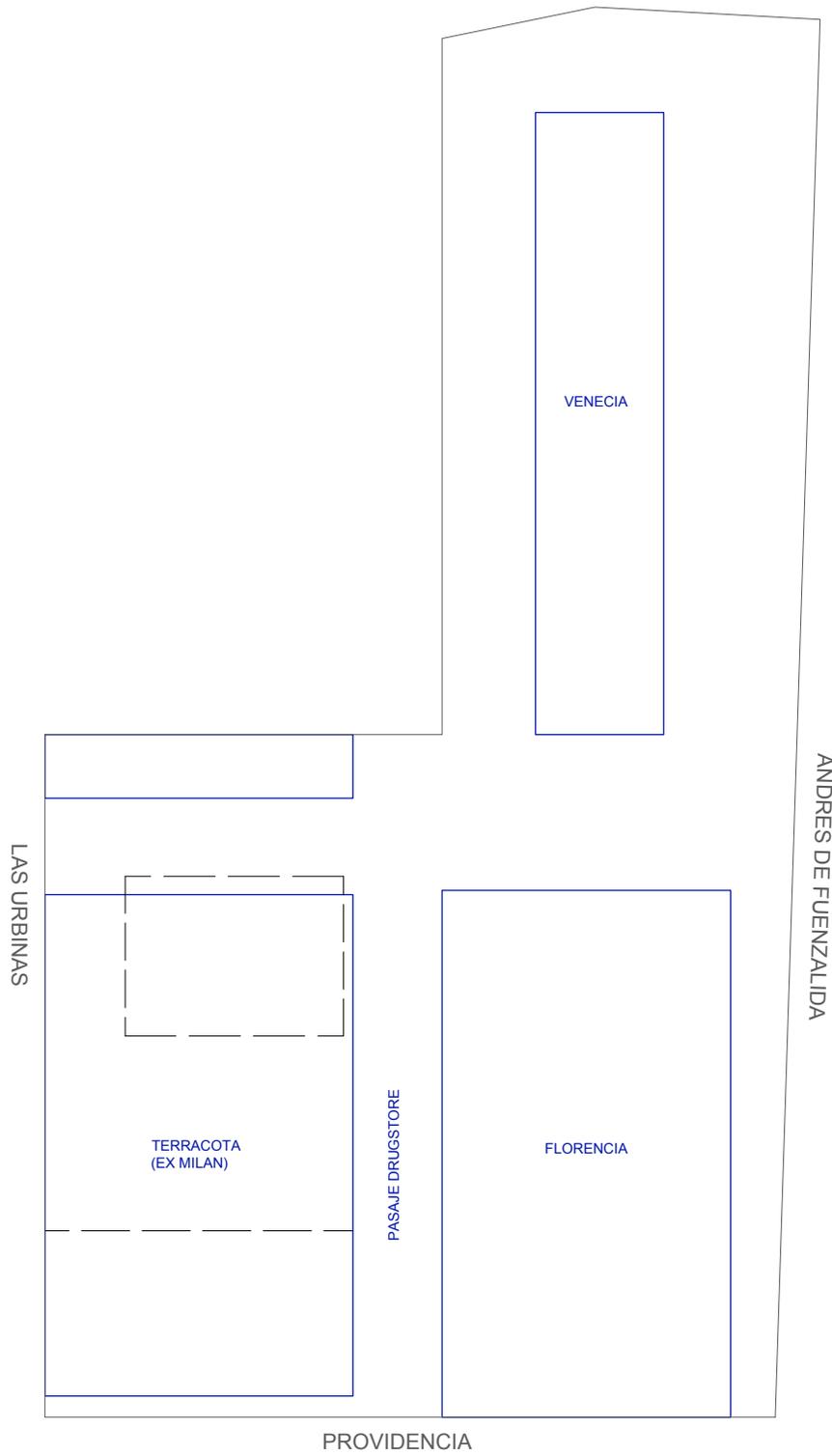


Imagen 17. Complejo edificios proyectados por Ovalle Cerda Leyton Arquitectos. Fuente: Elaboración Propia.

### **1.2.1. Centro Comercial Drugstore.**

El centro comercial Drugstore fue construido en el año 1967. En primera instancia se construyó la placa comercial y el subsuelo que daba a calle Las Urbinas, para posteriormente construir la placa hacia calle Andrés de Bueñalida y proyectar sobre ellas dos edificios que utilizarían su misma estructura. El proyecto contemplaba además estacionamientos subterráneos. Fue entonces que se dio forma a una galería comercial, en un principio abierta en forma de pasaje-patio que desde el momento mismo de su concepción fue definida como un espacio para la exclusividad y la innovación en la moda combinándolo con cafés y restaurantes.

Inspirado en el concepto europeo, específicamente en el proyecto Le Drugstore en Londres, tiene una lógica comercial que se le atribuye a la era del pre-mall en Chile, dónde se destaca una característica espacialidad interior y las actividades que se llevan a cabo en él. Tiene una realidad eminentemente urbana, de carácter peatonal y construido en un barrio consolidado y de diseño local<sup>1</sup>. En este sentido, es un edificio que permite el traspaso a través de él. Su permeabilidad genera una relación peatonal directa, siguiendo así la lógica de este sector de la comuna.

Colonizando entonces el subsuelo y la primera planta de este centro comercial, posteriormente se construye una techumbre metálica en dicho pasaje entre ambas etapas, unificando el espacio y generando un nuevo recinto con una marcada interioridad. Es una cubierta liviana y simple con esbeltos perfiles metálicos que contempla su propia estructura, es decir, no se sostiene del edificio existente, dejando un aire entre ellos. Tiene un recubrimiento transparente que permite ingresar la luz y el sol al interior del lugar.

---

<sup>1</sup> Rosa-Liliana De Simone, *Instalando la ciudad del consumo: el palimpsesto urbano del primer shopping mall chileno en el fundo San Luis, Santiago*. Fuente: <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2326/1123>

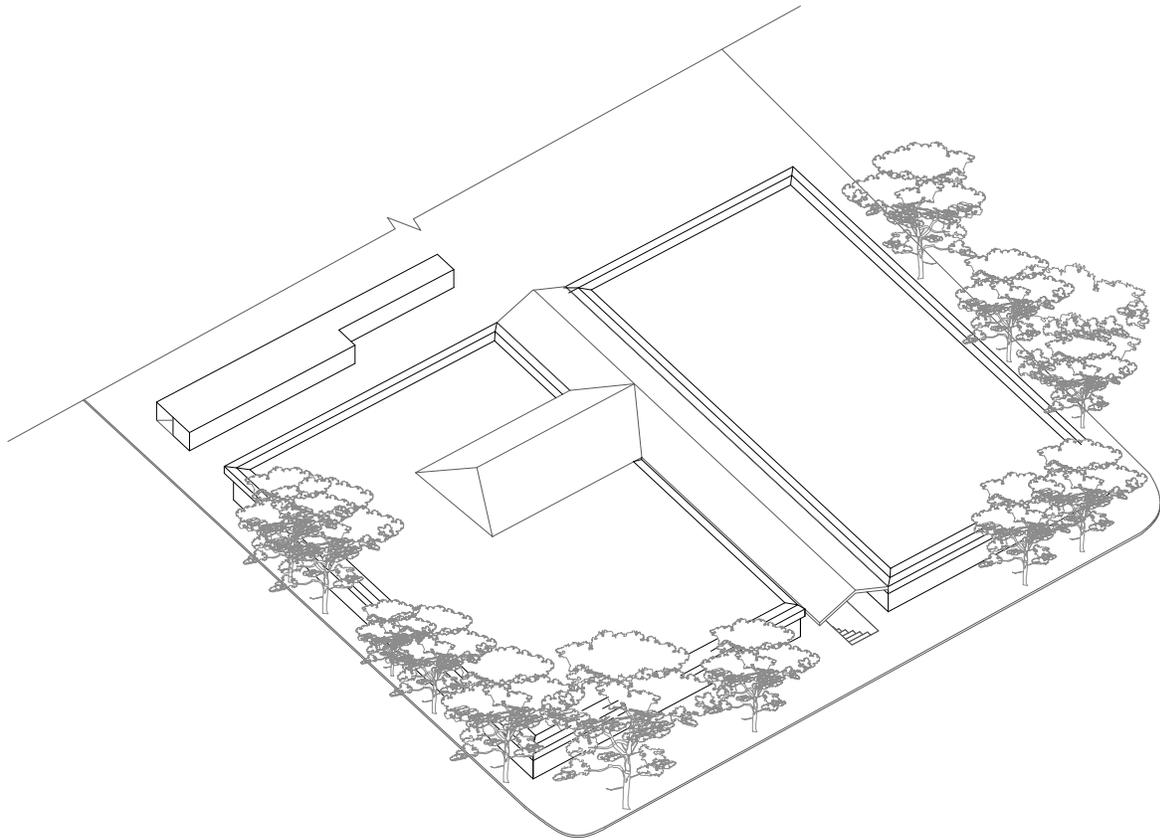


Imagen 18. Axonométrica Drugstore. Se distinguen los dos volúmenes principales del edificio unidos por una techumbre de acero y vidrio. Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 19. Fotografía interior Drugstore. Se recalca el uso del subsuelo y la galería como estrategia principal de orden. Fuente: Revista Universidad de Chile.

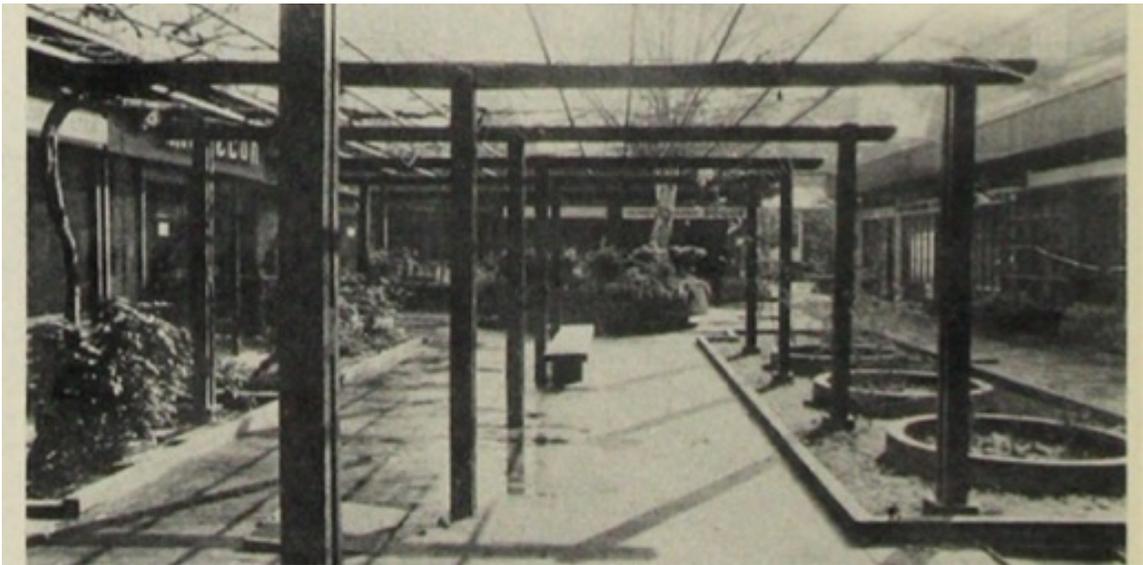


Imagen 20. Pasaje Florencia, ubicado entre las dos etapas del centro comercial. En sus inicios se contemplaba como un patio abierto que posteriormente fue techado. Fuente: Revista Universidad de Chile, <https://iajtp.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/59573/63011>



Imagen 21. Entrada Drugstore años 70's. El centro comercial fue una parada obligada para la juventud y para los usuarios del comercio de Providencia en esta época. Fuente: Blog.

A través de este manejo del suelo por capas, el Drugstore es capaz de utilizar de manera provechosa el espacio, principalmente a través de la estrategia de medios pisos, que además de agregar metros cuadrados es capaz de crear una infinidad de espacios que hacen más interesante el recorrido interior.

Durante las décadas de 1970 y 1980 este centro comercial fue el lugar de reunión de toda la juventud de la época, implantándose como parada obligada dentro del recorrido comercial de Providencia. Ya en los años 1990, el concepto de Mall se asentó con más fuerza, dónde los grandes centros comerciales hicieron que las pequeñas y tradicionales galerías sobrarian, sin embargo, el Drugstore supo manejar su potencial y mantenerse como un lugar de compra pausada y equilibrada, manteniendo así a su fiel público<sup>1</sup>.

En los últimos años el Drugstore ha podido mantener su lógica y perdurar en el tiempo a pesar de la competencia comercial que tiene, principalmente ya que considera un manejo centralizado del lugar y no en manos de cada uno de los dueños de los locales<sup>2</sup>, que permite homogenizar el espacio y tener un mayor control de este. Además, considerando la atracción que tiene este centro comercial, de marcada cultura y con más librerías por metro cuadrado de toda la ciudad, dónde los artistas y galeristas encuentran un lugar donde exhibir sus trabajos y visitados por un público que se interesa por lo innovador y exclusivo, ha tenido una mayor preponderancia los últimos años y ha sabido marcar una diferencia con sus símiles en la misma comuna. Una identidad diferente a otras y que perfila el Drugstore como marca comercial.

---

<sup>1</sup> *Página Web Drugstore*

<sup>2</sup> *Rosa-Liliana De Simone, "Instalando la ciudad del consumo: el palimpsesto urbano del primer shopping mall chileno en el fundo San Luis, Santiago". Fuente: <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2326/1123>*



Imagen 22. Fotografía cubierta metálica y espacio central. Actualmente esta galería funciona como espacio de estar para restaurantes y cafés. Su cubierta transparente permite el ingreso de luz natural. Fuente: <https://www.somostour.cl/galeria-drugstore/>.



Imagen 23. Fotografía espacio central. Espacio que permite la realización de diversas actividades de reunión, entretenimiento y cultural. Fuente: <https://www.drugstore.cl/historia/>.

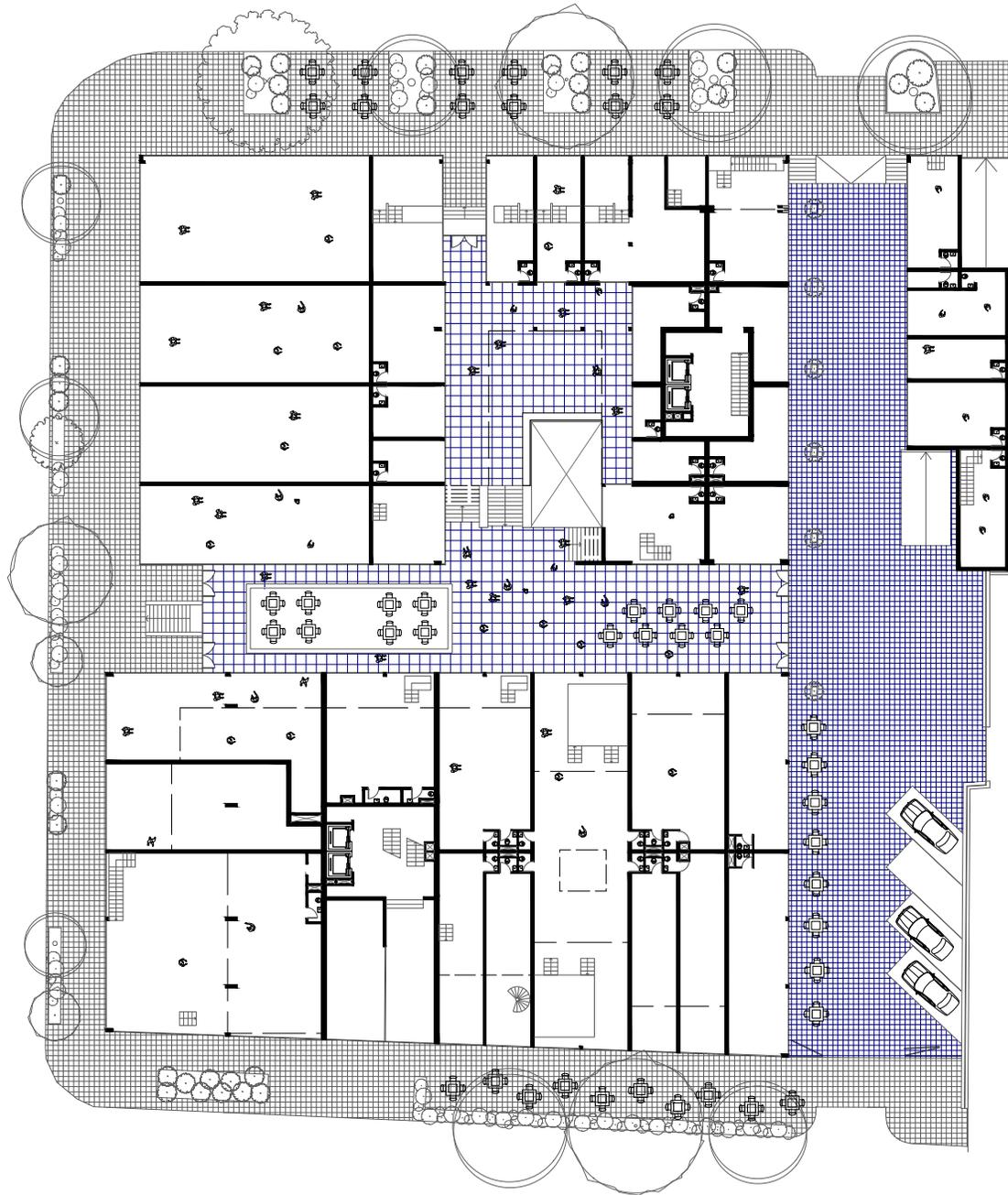


Imagen 24. Planta Primer Nivel Drugstore.

Se reconoce ambos volúmenes que conforman el edificio en su conjunto, además del pasaje entre ellos que permite el traspaso de sus usuarios. Es importante recalcar el pasaje trasero que une ambas calles. Fuente: Elaboración Propia.

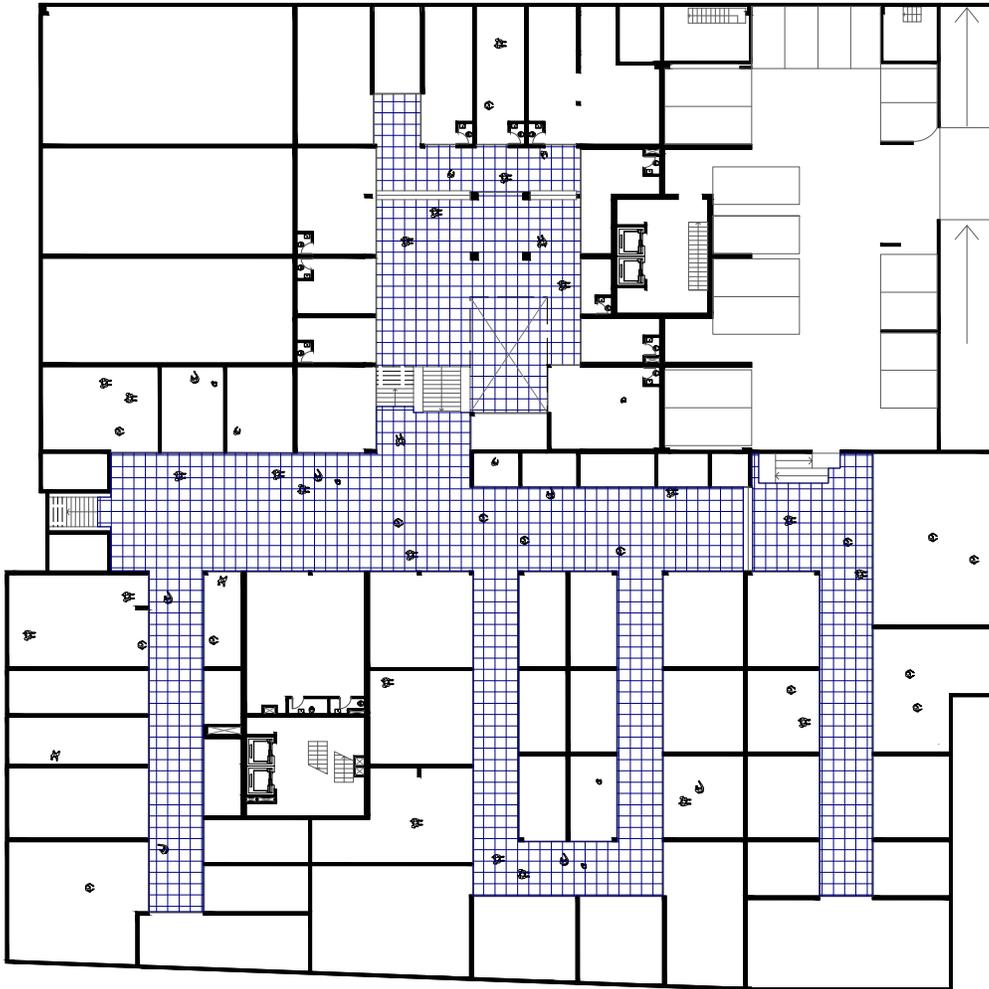


Imagen 25. Planta Nivel Subsuelo Drugstore. Fuente: Elaboración Propia.

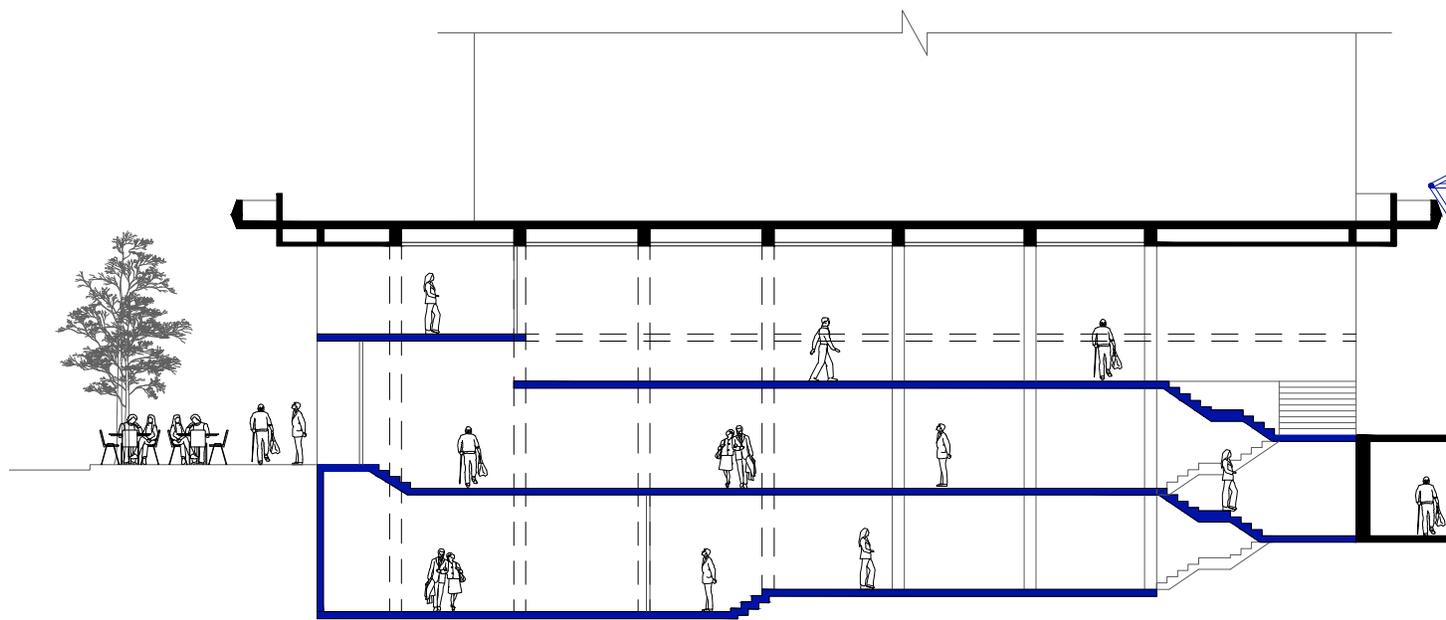
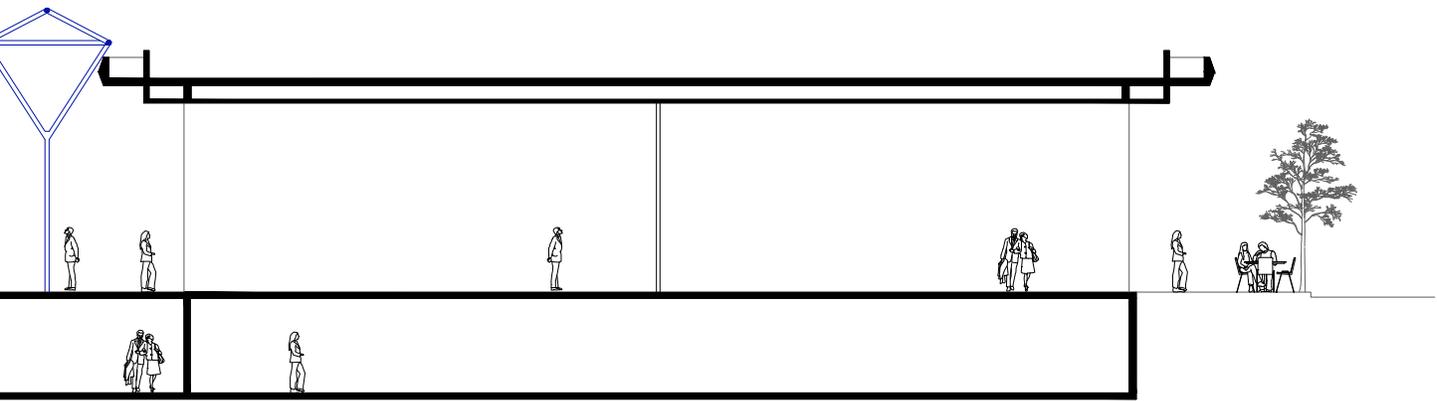


Imagen 26. Corte Transversal Drugstore. Se demuestra la conformación de la techumbre del Drugstore y la manera en que esta es capaz de darle un cierre a la galería principal. Además, destaca la lógica de medios pisos y el uso del subsuelo como estrategia principal. Fuente: Elaboración Propia.



### **1.2.2. Edificio Venecia**

El edificio Venecia es la segunda obra por analizar. Construido en el año 1961, durante casi toda esa década fue considerado el edificio más alto de la manzana. Es un edificio residencial que cuenta con ocho departamentos por piso y alrededor de diez pisos en total. Considera una longitud extensa, que abarca una gran parte de la manzana, dejando en su parte posterior un patio trasero utilizado actualmente como estacionamientos. Además, contempla una reducida crujía (12,5 metros de ancho), que permite tener un pasillo central con departamentos a ambos lados que tienen una forma donde todos sus espacios habitables miran hacia el exterior.

Estructurado a través de muros y losas rígidas, presenta un conjunto de muros en su núcleo entorno al pasillo de acceso a los departamentos y machones de albañilería y hormigón en su perímetro, dejando plantas libres que se subdividen sólo con tabiquería liviana.

Se retranquea en su fachada hacia Andrés de Fuenzalida dejando un antejardín y áreas verdes para uso privado.

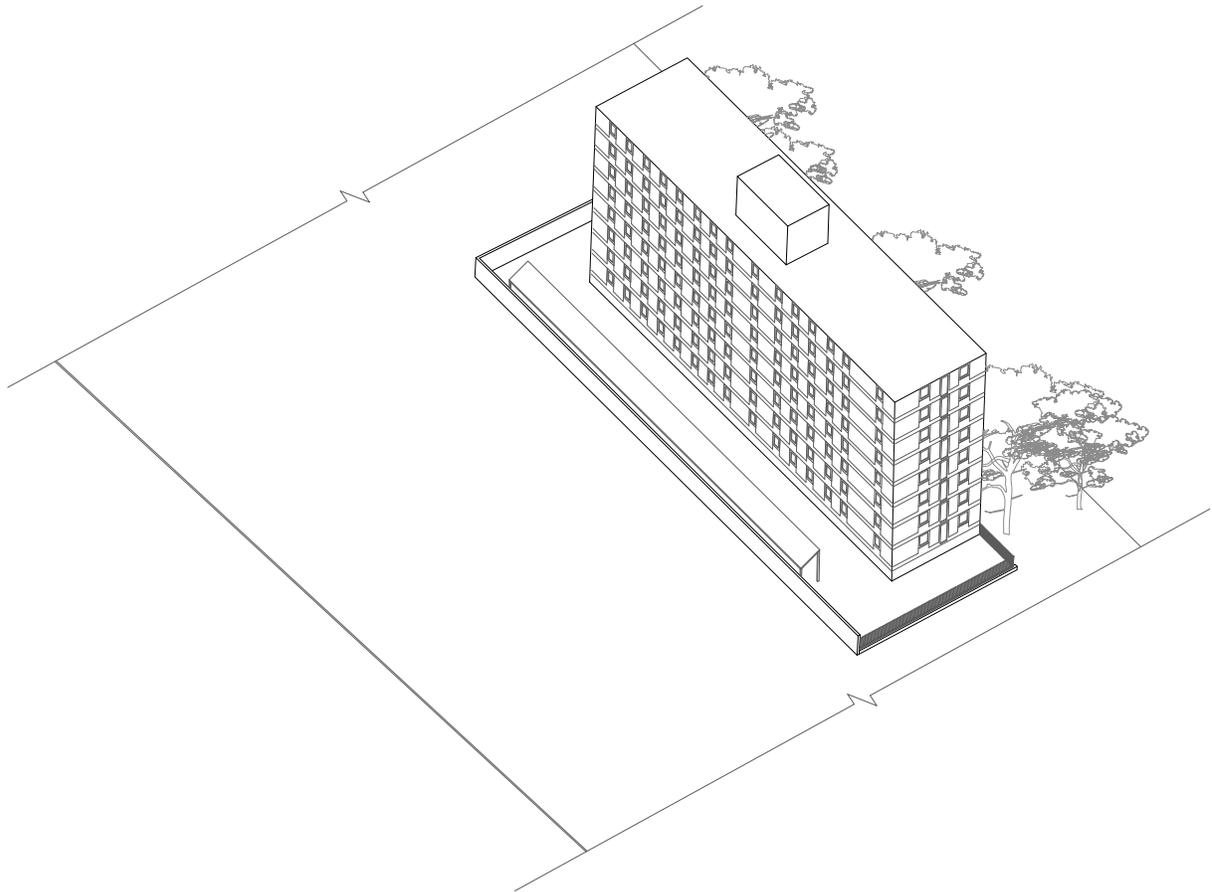


Imagen 27. Axonométrica Edificio Venecia. Fuente: Elaboración Propia.

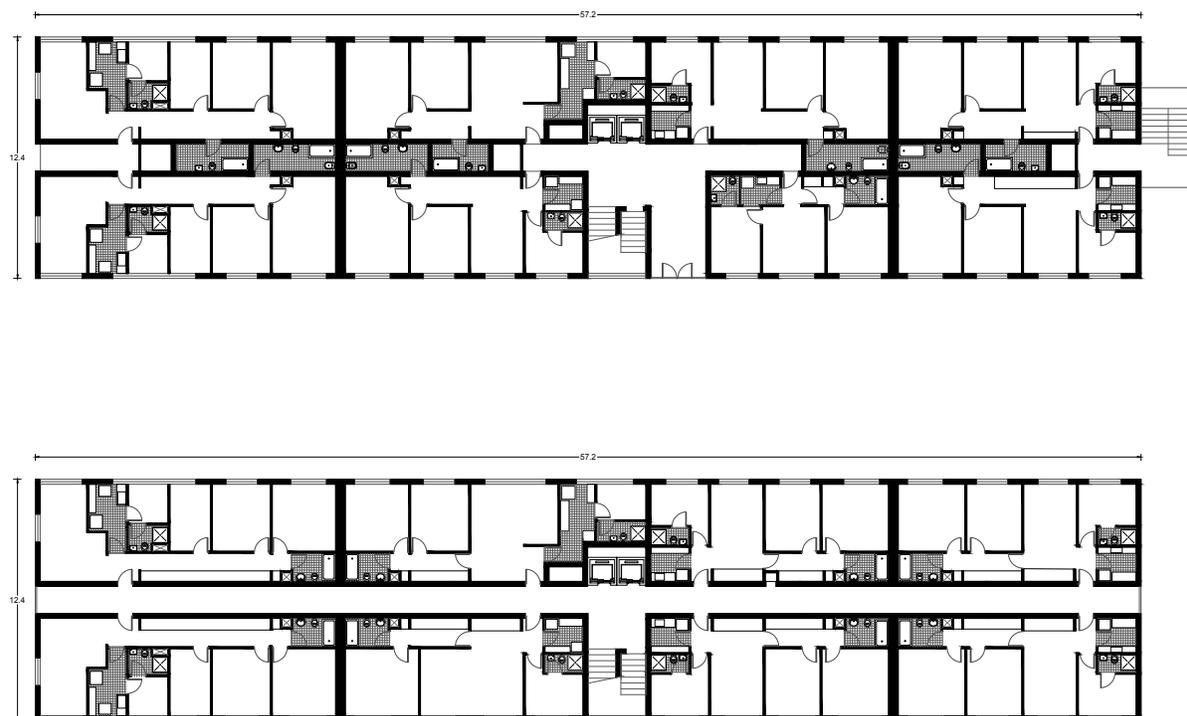


Imagen 28. Planta 1<sup>a</sup> nivel (arriba) y Planta 7<sup>a</sup> nivel (abajo). Ambas plantas se diferencian en la disposición del pasillo central conector de todos los departamentos.  
Fuente: Elaboración Propia.

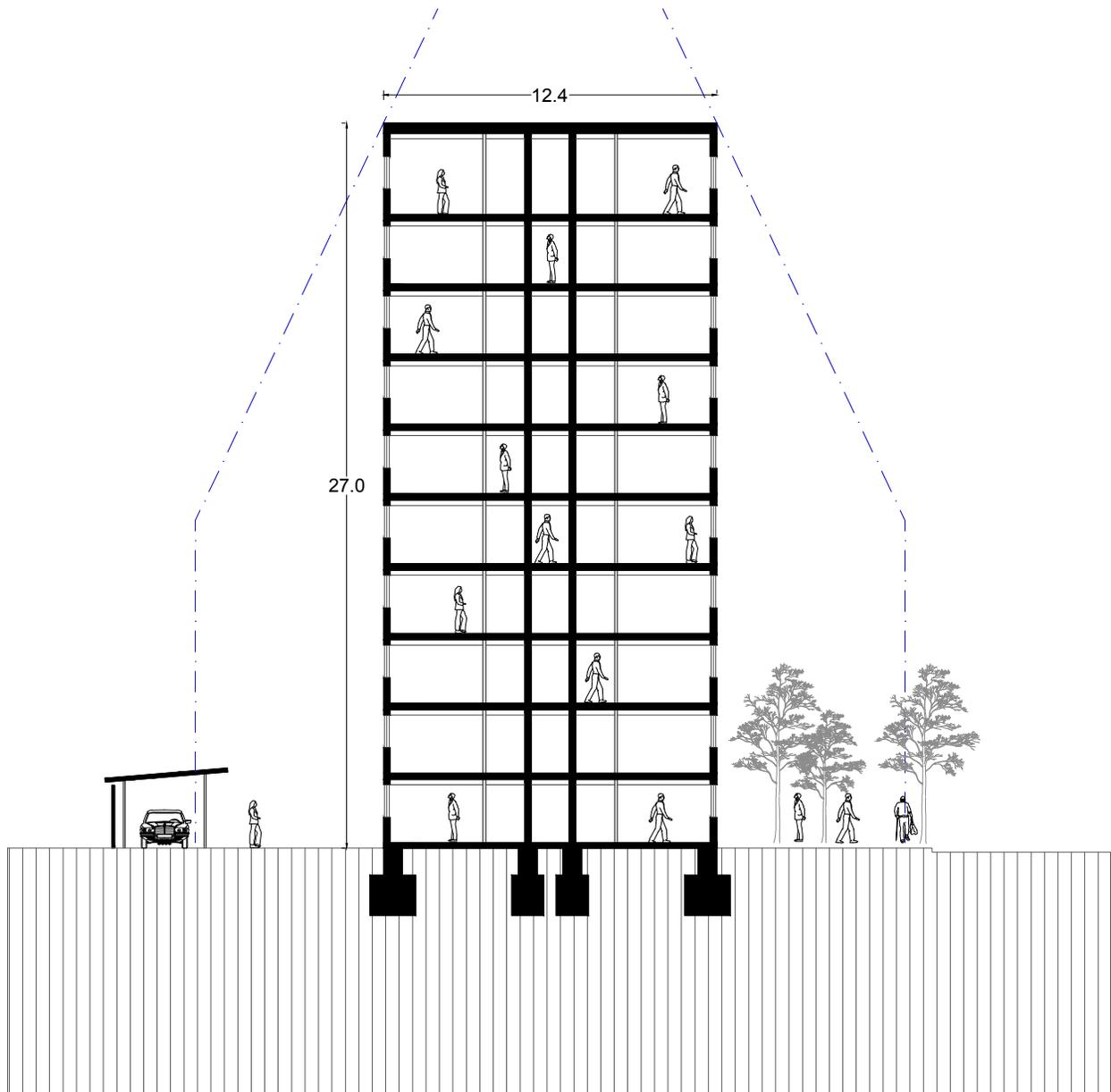


Imagen 29. Corte Transversal. Fuente: Elaboración Propia.

### **1.2.3. Edificio Terracota**

El último edificio por analizar es el Edificio Terracota, anteriormente llamado Edificio Milán. Fue construido en el año 1973 posteriormente a la placa comercial del Drugstore, sobre ella y utilizando su misma estructura para sostenerlo. Cuenta con 14 pisos sobre la placa del centro comercial. Además, accediendo a través de una rampa ubicada en el pasaje trasero de este, se llega a la azotea de la placa que es utilizada como estacionamientos descubiertos del edificio, contemplando un acceso directo a él.

Este edificio fue proyectado en sus inicios para ser utilizado por oficinas y consultas médicas en su totalidad, a diferencia de otros edificios de la manzana que han sufrido una mutación de sus usos de residencial a oficinas debido al cambio que ha sufrido la comuna en los últimos años.

Debido a su uso, el edificio presenta una gran cantidad de cajas de sistemas de aire acondicionado que cuelgan y colapsan sus fachadas, dejando en evidencia el claro problema estético que esto conlleva. Para enfrentar esto, hace unos años se llevó a cabo un concurso que proponía darle una nueva cara al edificio Terracota, escondiendo de alguna forma los sistemas de acondicionamiento y entregándole una nueva fachada.

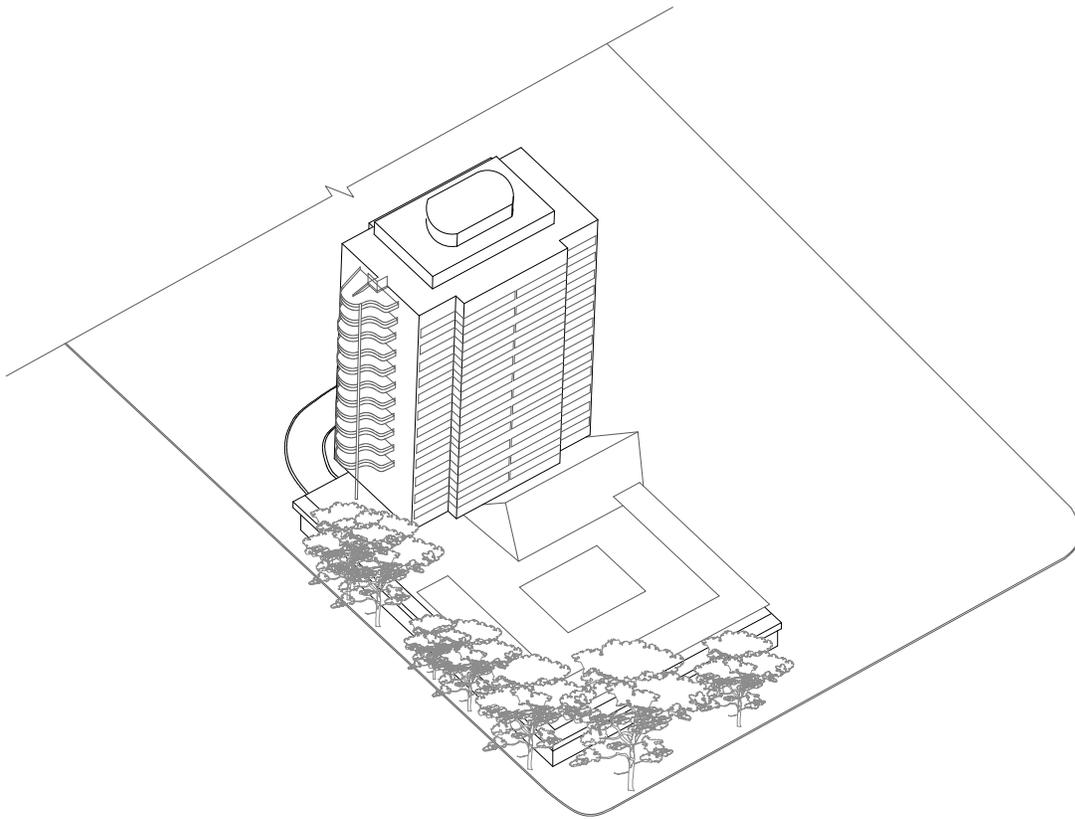


Imagen 30. Axonométrica Edificio Terracota. Fuente: Elaboración Propia.

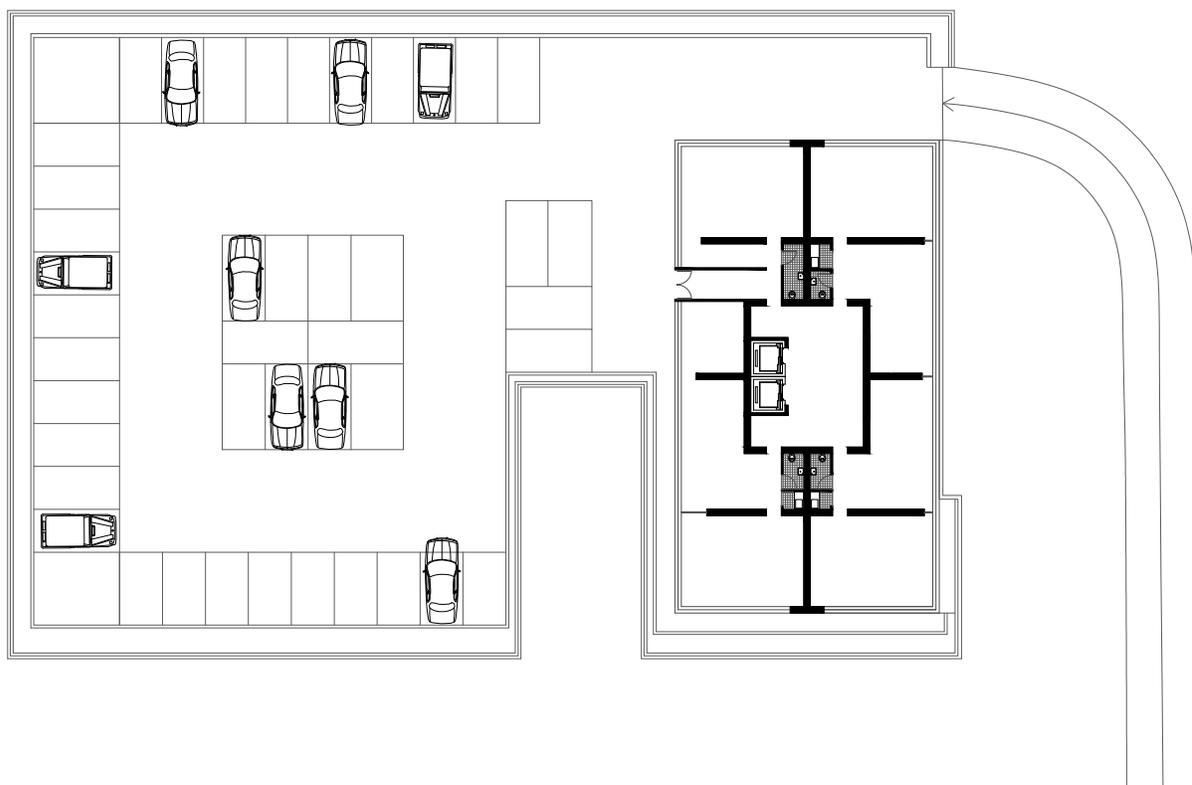


Imagen 31. Planta 2º Nivel Edificio Terracota. Sobre la placa comercial del Drugstore se ubica un estacionamiento en la azotea dirigido a los usuarios del edificio Terracota. Fuente: Elaboración Propia.

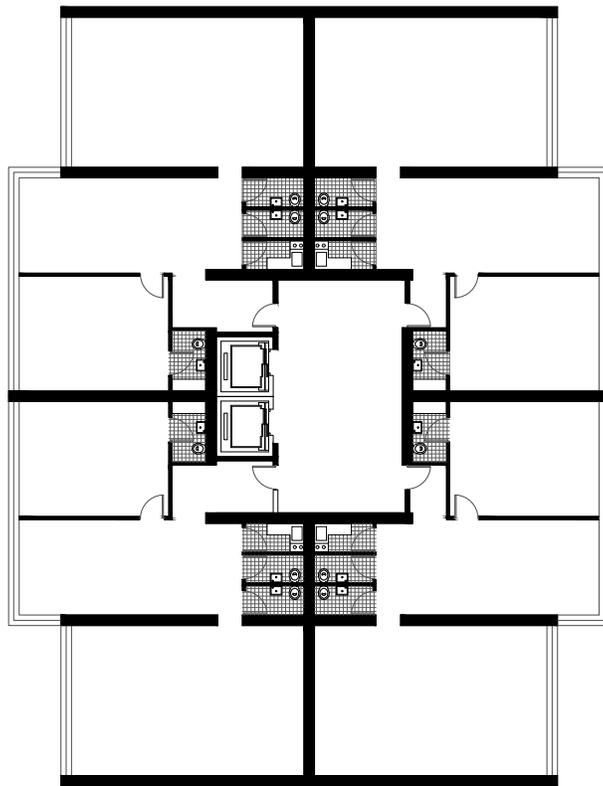


Imagen 32. Planta 7º Nivel Edificio Terracota. Fuente: Elaboración Propia.

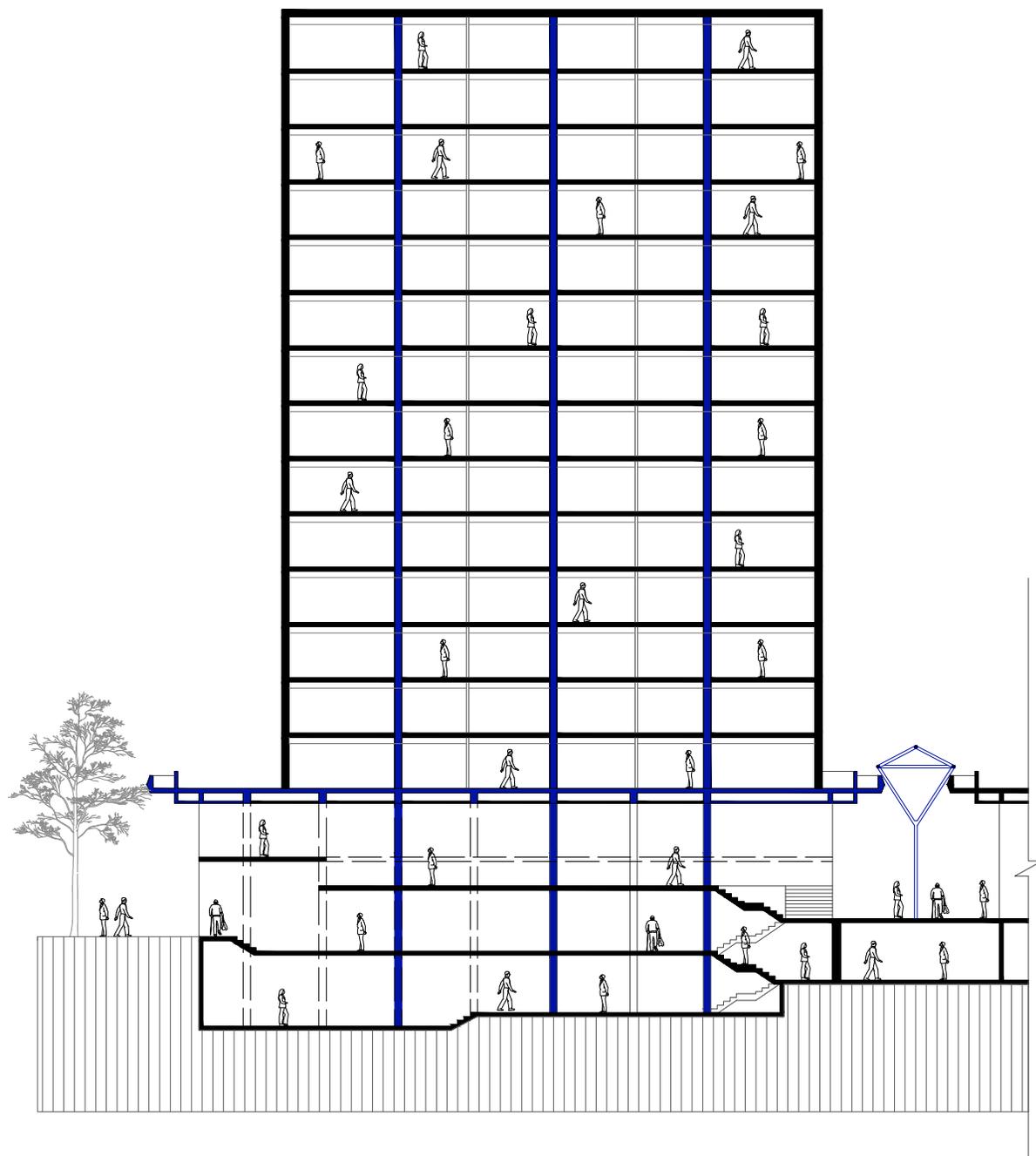


Imagen 33. Corte Transversal Edificio Terracota. Existe una continuidad estructural de pilares del centro comercial que es utilizada por el edificio Terracota. Fuente: Elaboración Propia.



## **2. Condiciones actuales de la manzana.**

### **2.1. Diagnóstico de la manzana: “Dualidad y fragmentación”.**

La manzana se comprende como una sumatoria de elementos que cumplen distintos roles dentro de su total. Entre estos elementos se distinguen: la vereda (espacio público), los edificios y el espacio vacío.

El primer acercamiento al análisis de la manzana tiene que ver con una lógica más bien pública, y que se asocia directamente a la vereda y al rol que cumple esta. Este elemento permite la relación entre las partes de la manzana y la articulación de sus edificios con el contexto de la ciudad en que se enmarca.

La vereda toma un rol diferente dependiendo del lugar en que se ubica dentro de la cuadra completa, por ejemplo, aquella que rodea al centro comercial Drugstore y que por consiguiente está directamente relacionada a la Avenida Providencia y a las características de esta misma, tiende a ser mucho más concurrida y utilizada por los peatones, tanto para el traslado dentro de la ciudad como para la utilización de los servicios del centro comercial. Se distingue un ancho mayor que permite acoger tanto a los transeúntes como también al comercio minoritario y ambulante que conforma la vida de la calle de este sector de la comuna. A lo largo de las calles laterales de la manzana, la vereda tiene un rol más bien de conexión entre las avenidas principales y como acceso y único elemento de unión entre los edificios. Además, se relaciona directamente con antejardines que generan una distancia con los edificios, a diferencia de lo que sucede en el frontis del Drugstore. En la Avenida Andrés Bello, la vereda adquiere también un ancho mayor nuevamente, sin embargo, disminuye el flujo de peatones y se abre a la naturaleza del parque y la ribera del río Mapocho.

Este elemento en la mayor parte de la manzana se establece perimetralmente, no obstante, en el único sector de esta dónde la vereda se introduce al interior de la manzana es en el centro comercial. A pesar de tener cierto control debido a que es un establecimiento privado de uso público, la vereda pasa a convertirse en una especie de pasaje interior o galería que produce un ambiente distinto al estar techado y con acceso controlado, pero que cumple un rol similar a la vereda asociada a la calle, dejando lugar al flujo de personas y espacios para el comercio. Algo similar sucede en la pasaje ubicado detrás del Drugstore, único punto al interior de la manzana que une calle Las Urbinas con Andrés de Fuenzalida. Este se diferencia de la galería interior del Drugstore por ser un espacio abierto y menos controlado.



Imagen 34. Plano original de la manzana. En color azul se distingue la vereda o lugar de tránsito y según su gradualidad de tono, el nivel de privacidad que esta tiene. Fuente: Elaboración Propia.

En segundo lugar, los edificios de la manzana también adquieren un valor importante en la conformación de esta. Por un lado, el sector de la manzana que se acerca al río esta compuesto por varios edificios residenciales, sin embargo, en los últimos años y a pesar del sesgo tipológico, dichos departamentos han sido utilizados como oficinas, consultas médicas o tiendas. A pesar de esto, en gran parte de la manzana se percibe una vida de barrio tranquila y con menor presencia de ruido y de flujo peatonal en relación con la comuna en general, considerando además que el acceso a dichos edificios está controlado y sólo en algunos puntos de estos se puede acceder en primera planta a tiendas comerciales. El ingreso a los espacios traseros es de uso exclusivo de los habitantes del edificio. Caso contrario es lo que sucede en el sector de la manzana que tiene directa relación con Avenida Providencia, dónde la presencia del Centro Comercial Drugstore cambia completamente el contexto. Aumenta el flujo de personas y la manzana tiende a ser permeada por esta, existiendo una conexión interna entre las calles.

El Drugstore se posiciona como un volumen que se funde con la manzana debido a que construye una parte importante de este bajo tierra. En este sentido, propone un concepto de comercio que de alguna forma no obstruye el resto de las construcciones y permite conquistar todos los espacios.

El centro comercial densifica esta zona de la manzana, utilizando prácticamente la primera planta en su completitud, además del subterráneo, a diferencia de lo que pasa en el resto de ella, dónde existe un mayor vacío entre los edificios (al ser construcciones aisladas).

Por último, es relevante también la escala de los edificios, ya que la mayoría de estos no superan los cuatro o cinco pisos, por la excepción de los edificios Ombú, Venecia, Florencia y Terracota, que sobrepasan los diez pisos. Esto permitiría la densificación en altura.

Es evidente en este sentido, una marcada diferencia entre las zonas de la manzana; una asociada al Drugstore y la otra asociada a los edificios residenciales.



Imagen 35. Plano Nolle de manzana. En blanco, se distinguen los espacios de uso público; en gris, aquellos considerados como privados de uso público; finalmente, los espacios marcados en negro son aquellos privados a los que no se tiene acceso público. Fuente: Elaboración Propia.

El tercer elemento a analizar es el espacio vacío entre los edificios existentes, también llamados espacios intersticiales, lugares resultantes de la construcción previa de la arquitectura que están conformados principalmente por las áreas comunes y estacionamientos de los edificios. A pesar de ser espacios utilizados para ciertas funciones ypreciados en el contexto de ciudad-jardín que está en constante crecimiento, es una gran superficie valiosa que podría incorporar usos que aporten de mayor manera a la ciudad. En este sentido, es necesario recalcar la relevancia que toma el estacionamiento trasero del Edificio Venecia, conformando un vacío que se establece en el núcleo de la manzana.

En la Imagen 36, se hace una clasificación de los usos de estos espacios secundarios dentro del total de la cuadra. Se diferencian en áreas verdes, estacionamientos, de usos mixtos (pasaje trasero del Drugstore, que contempla tanto estacionamientos como comercio) y accesos peatonales a los edificios. De este análisis se puede extraer la forma que toman dichos espacios intersticiales al momento de generar una unión de los predios y que produce la conformación de un gran espacio unitario, generándose una nueva conexión tanto interna como externa de la manzana debido a la sumatoria de la superficies.



Imagen 36. Plano de análisis de espacios intersticiales. Fuente: Elaboración Propia.



Imagen 37. Plano Nollí. Fuente: Elaboración Propia.

dio





*Las Urbinas 165*  
F. Valenzuela G.  
1954

*Las Urbinas 145*  
1947

*Las Urbinas 133*  
Winston Wilkins  
1976

*Las Urbinas 8*  
Raúl Mesa  
1953



*Avenida E*  
Centro C  
Ovalle Cerda



*Andrés de Fuenzalida 22*  
Edificio Florencia  
Ovalle Cerda Leyton Arquitectos  
1970

*Andrés de*  
Ovalle Cerda



*Andrés de*  
Edificio  
MAS Fer



7

*Las Uribinas 81*  
Jorge Aguirre S.  
1957

*Las Uribinas 53*  
Ovalle Cerda Leyton Arquitectos  
1973

*Las Uribinas 44-7*  
Centro Comercial Drugstore  
Ovalle Cerda Leyton Arquitectos  
1967



*Providencia 2104*  
Centro Comercial Drugstore  
Ovalle Cerda Leyton Arquitectos  
1967



*Fuenzalida 98*  
Ovalle Cerda Leyton Arquitectos  
1961

*Andrés de Fuenzalida 166*  
Jorge Searle Jouanne  
1954



*Andrés Bello 2115*  
Edificio Ombú  
Carrasco y Fernández Arquitectos  
2009

### **3. Pensando un nuevo total.**

Recogida toda la información acerca del análisis de la comuna y de la manzana en específico, sumado al problema arquitectónico de la zonificación de la cuadra que pone en cuestión dicho análisis, se propone estudiar referencias y temáticas de la disciplina que plantean ideas para llevar a cabo una propuesta de proyecto que cambie la dinámica de la manzana en estudio. Se analizarán edificios desde tres escalas de acercamiento a la arquitectura: Escala Barrial, desde el punto de vista urbano; Escala Constructiva, desde la perspectiva de la lógica y procesos constructivos; y por último, la Escala Doméstica, que aborda nuevas formas de domesticidad que problematizan los ordenamientos internos de las viviendas. Esto sumado, permitirá abordar un proyecto de arquitectura que ponga en evidencia estos problemas y que solucione cuestionamientos internos de la manzana y de Providencia.

#### **3.1. Escalas y referencias.**

##### **3.1.1. Escala Barrial: Construcción de los espacios intersticiales entre edificios como estrategia arquitectónica de unificación de espacios: análisis bibliográfico y casos.**

Las características y cualidades de la manzana, sumado a la postura que toma la propuesta de arquitectura supone tratar el problema de los intersticios y la manera en que la arquitectura se hace cargo de ellos.

Según el arquitecto de la Universidad de Chile, Gonzalo Arze, el concepto de intersticio, *“tradicionalmente entendido conlleva a una constante que se caracteriza por aquello que está “entre” dos partes. Ya sea un límite, un encuentro, una superficie donde convergen dos medios diferentes o funciones al menos distintas”*<sup>1</sup>.

Gustavo Munizaga define los espacios intersticiales como zonas heterogéneas de relleno o vacío, con una configuración débil de difícil definición, con condiciones de tipología edificatoria con poca consolidación morfológica y sin un orden aparente.

Y desde una mirada de la ciudad, Lidewij Tুমmers habla de los intersticios como aquellas zonas urbanas conectadas a las dinámicas de la ciudad, sin embargo, se mantienen aisladas dentro del tejido social y urbano, con posibles usos de ocupación que no tienen un reconocimiento formal,

---

1. Gonzalo Arze Arce, *“El Intersticio como nuevo soporte del diseño urbano de la sociedad contemporánea”*. Revista de Urbanismo, vol. 16, núm. 31, 2014.

las actividades y estructuras se van configurando de manera emergente<sup>1</sup>.

El intersticio se puede decir entonces que es un elemento que se genera por la expansión urbana y la sumatoria de diferentes tejidos urbanos, generalmente sin una planificación previa, ya que es lo que “sobra” entre dos o más construcciones. Debido a su forma y condiciones, el espacio intersticial es posible ser transformado a espacio público que permita la integración de la diversidad de los tejidos urbanos<sup>2</sup>.

Debido a la poca planificación que tienen estos espacios y por ser aquellos que “sobran”, es que contamos con una gran variedad de estos, muchas veces siendo lugares que no tienen un uso específico o que pueden ser prescindibles para el entorno. La arquitectura ha tenido la necesidad con el tiempo (y cada vez va a ser más importante) de hacerse cargo de los espacios “in between”, resolviendo el habitar en ese “entre”, dando respuestas a necesidades básicas de cobijo, techo, encuentro, expansión, etcétera, en ese pequeño margen.

Pueden darse usos diferentes “entre” lo ya materializado, reflexionando sobre sus límites y márgenes<sup>3</sup>.

Para Gabriel Villalobos, en su escrito “Intersticios: El espacio social entre la arquitectura y la instalación”, *“los intersticios son pausas en el espacio-tiempo que permiten el juego, la fiesta y el arte. (...) Nicolás Bourriaud explica entonces que el intersticio, como la obra de arte, genera un lugar en el que las relaciones sociales pueden replantearse al margen de las estructuras políticas”*.<sup>4</sup>

En los últimos años, ha sido evidente en algunos lugares la necesidad de no construir más, si no, de proyectar “entre”, principalmente debido a la expansión demográfica que han sufrido las ciudades y que requieren tomar estas medidas.

Lo interesante de todo esto, está relacionado con la manera en que se establece la relación entre esta nueva arquitectura del “entre” y lo ya existente. Es en este punto donde se presentan los mayores desafíos.

En ese sentido, se analizarán dos ejemplos en los que se pone en evidencia esta relación:

---

1 Mónica Fernández-Gómez, “Propuesta metodológica para el estudio de intersticios urbanos y su potencial uso como espacio público”, México, 2019.

2 *Idem*.

3 Paula Herrero, “Arquitectura de intersticios”, ARQA CL, <https://arqa.com/actualidad/colaboraciones/arquitectura-de-intersticios.html>

4 Gabriel Villalobos, “Intersticios: El espacio social entre la arquitectura y la instalación”, México, 2011.

- **Morgan Library, Renzo Piano.**

Este edificio está compuesto por una biblioteca y un museo, siendo la sede en la ciudad de Nueva York de la colección del financiero J.P. Morgan. En una primera etapa, la biblioteca se consideró en tres edificios de baja altura que datan de principios del siglo XX, incluyendo la mansión original de la familia Morgan.

Debido a la clara falta de capacidad del recinto, en el año 1999, se decidió hacer una renovación y ampliación del campus, llevando a cabo un concurso que finalmente gana el reconocido arquitecto internacional, Renzo Piano.

La propuesta de Piano da cuenta de la concepción sobre la arquitectura que tiene el profesional, dónde cada elemento preexistente o de nueva creación es una ficha inamovible dentro del total que articula el proyecto. En relación a esto, se basó en el diálogo del nuevo edificio con las construcciones previas, insertando así tres nuevos pabellones entre los edificios existentes sin tocarlos, aprovechando el espacio liberado por la demolición de ampliaciones previas que carecían de valor. Además, aumentó en casi un tercio su capacidad gracias a que contempló gran parte de su programa en el subsuelo, considerando un auditorio para 300 personas y tres niveles de cámaras de seguridad, además de espacio para instalaciones<sup>1</sup>. Para Piano, un “tesoro escondido” que no era visible en el exterior y que permitió integrar los casi 6000 m<sup>2</sup> de proyecto sin alterar las construcciones existentes.

Se respetaron las proporciones y alturas de los edificios existentes, sin alterar la escala del vecindario y dónde dichos edificios se mantengan como los principales espacios del recinto. Sumado a esto, la geometría simple y acorde al contexto deja en evidencia el espíritu tradicional y la elegancia de Morgan<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ampliación de la biblioteca Morgan, Nueva York, Arquitectura Viva, <https://arquitecturaviva.com/obras/ampliacion-de-la-biblioteca-morgan-nueva-york>

<sup>2</sup> <http://compo3t.blogspot.com/2014/12/the-morgan-library-un-tesoro-en-el.html>

En el corazón del nuevo complejo una plaza articula las circulaciones a las diversas partes del conjunto, el que además cuenta con una librería, café y restaurant. Este es el lugar dónde confluyen todas las actividades de la institución.

Se suman a esta gran plaza central, superficies de diferentes jerarquías, que pueden configurarse como plazas de menos tamaño, creando un juego de espacios que bien podrían parecer exteriores cuando en realidad se desarrollan dentro de la biblioteca<sup>1</sup>.

Una cubierta transparente de vidrio de 16 metros de altura da cobijo a este espacio, la cuál también es utilizada para solucionar los encuentros con los edificios existentes. Dicha cubierta baja por los muros y mantiene un interior transparente al exterior, existiendo una constante relación y un juego visual entre ambos.

---

<sup>1</sup> <http://compo3t.blogspot.com/2014/12/the-morgan-library-un-tesoro-en-el.html>



Imagen 39. Fotografía de los edificios existentes del proyecto. Demuestra los espacios intersticiales entre las construcciones. Fuente:<https://www.themorgan.org/architecture/public-institution/morgan-house>

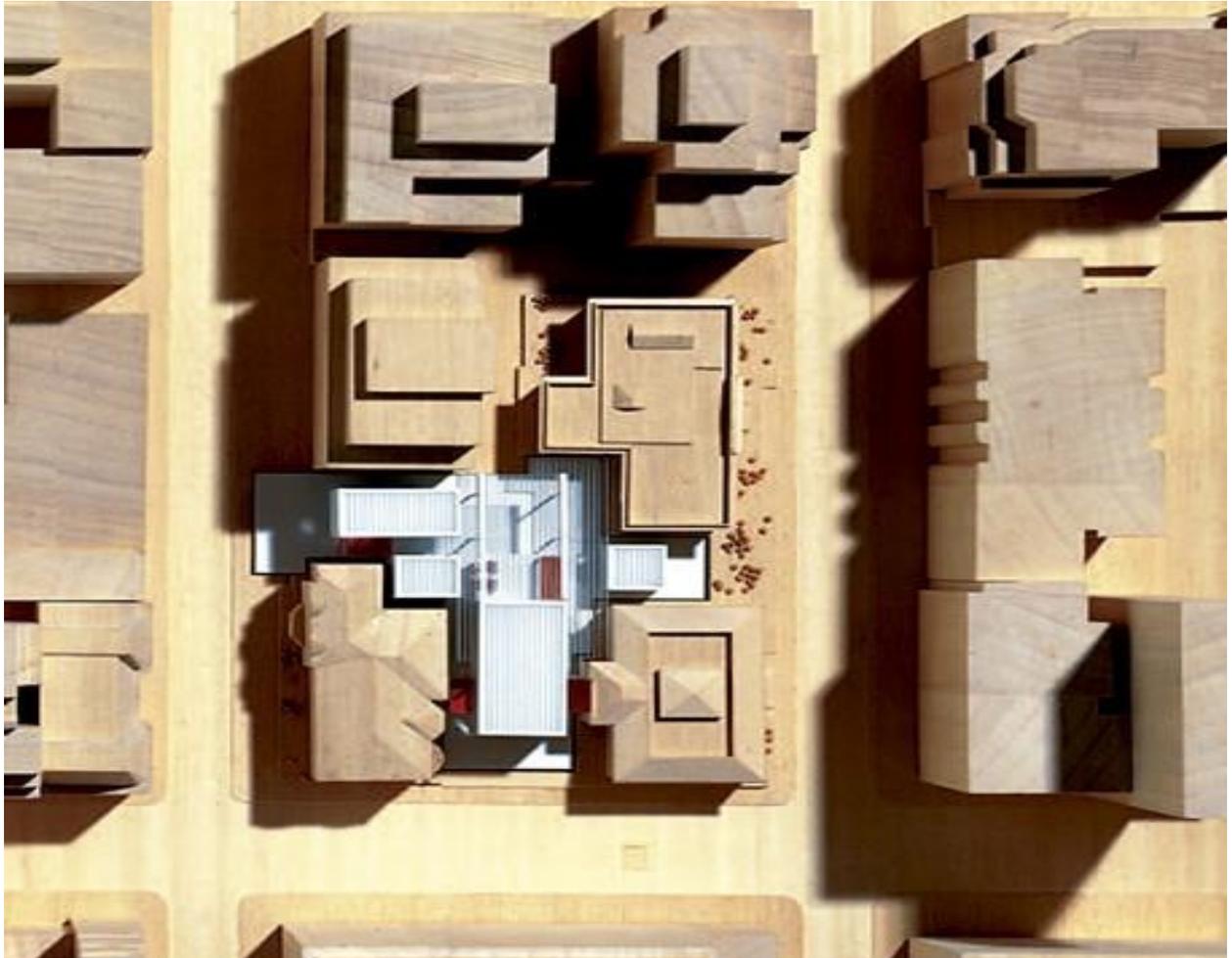


Imagen 40. Maqueta del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/ampliacion-de-la-biblioteca-morgan-nueva-york>.



Imagen 41. Corte del proyecto. Fuente: <http://compo3t.blogspot.com/2014/12/the-morgan-library-un-tesoro-en-el.html>



Imagen 42. Espacio interior. Fuente: <http://compo3t.blogspot.com/2014/12/the-morgan-library-un-tesoro-en-el.html>

- **Fünf Höfe, Herzog & De Meuron.**

Este proyecto diseñado por los arquitectos suizos Herzog & De Meuron, está ubicado en el centro de la ciudad alemana de Múnich, específicamente en la manzana junto a la Theatinerstrasse. En ella se ubicaba la sede del banco nacional Hypobank. El plan original era sustituir las propiedades inmobiliarias de este banco por nuevas construcciones de bloques. Debido a la resistencia de la población y de los conservadores de patrimonio, se desechó esa idea y se optó por la rehabilitación de algunas piezas y la inserción de otras.

Aquí nació la idea de construir los vacíos de la manzana, haciendo una analogía con la estructura porosa que caracteriza el casco antiguo de Múnich, son cinco patios y cuatro pasajes que perforan así la manzana, dibujando en su planta un laberinto que reúne diferentes situaciones espaciales. Las tiendas exclusivas que forman este centro comercial se agrupan en torno a los sucesivos vacíos temáticos, formando un complejo orgánico cuya vida interior sobrevive sin grandes principios estructurales, ya que la principal estrategia se lleva a cabo a través de apertura y construcción de la primera planta<sup>1</sup>.

Pero esta transformación interna apenas es notada en el exterior. La mayor transformación es a nivel interior de la manzana y sus accesos se ubican en umbrales bajo los edificios existentes, manteniendo así las mismas fachadas de siempre. Tan sólo el frente del centro cultural del Hypobank se distancia de sus vecinos ya que se construye un nuevo edificio con una fachada de bronce perforada que le entrega la cara más visible al proyecto.

El bloque de la ciudad se abrió para el acceso peatonal, creando una red de arcadas y patios que varían en tamaño y forma. El antiguo distrito bancario se convirtió así en un nuevo centro de usos múltiples como tiendas, restaurantes, galerías de arte en los pisos más bajos y espacios de oficinas y residenciales en los pisos superiores, aportando muchos metros cuadrados al espacio público pero esta vez interior.

---

<sup>1</sup> Centro comercial Fünf Höfe, Arquitectura Viva, <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.



Imagen 43. Planta del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.



Imagen 44. Fachada del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.

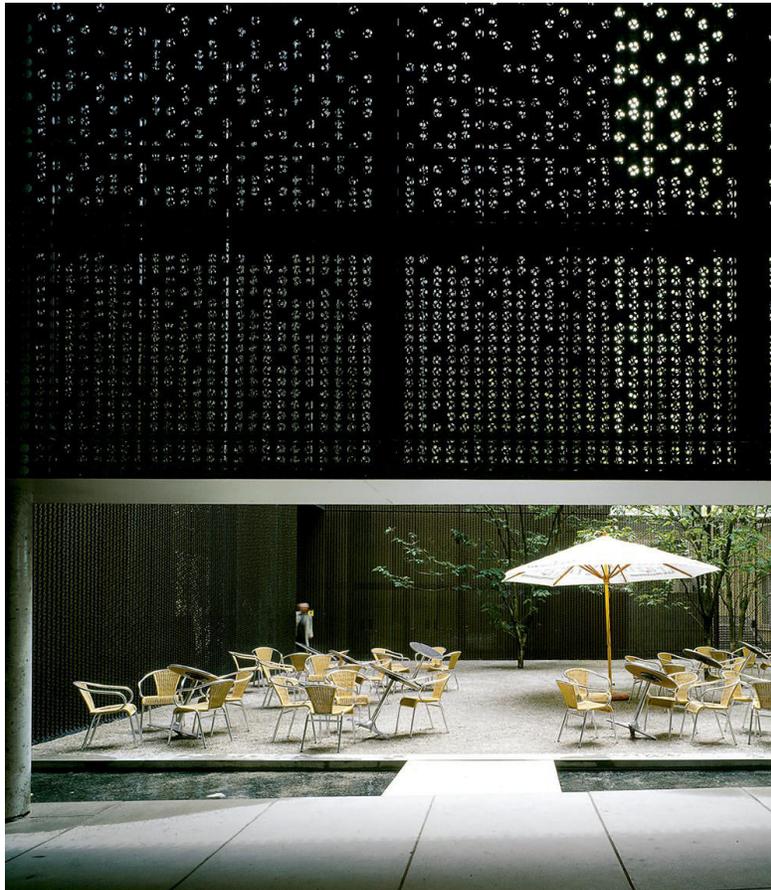


Imagen 45. Fotografía de uno de los patios interiores del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.



Imagen 46. Unión del proyecto nuevo con lo existente. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.

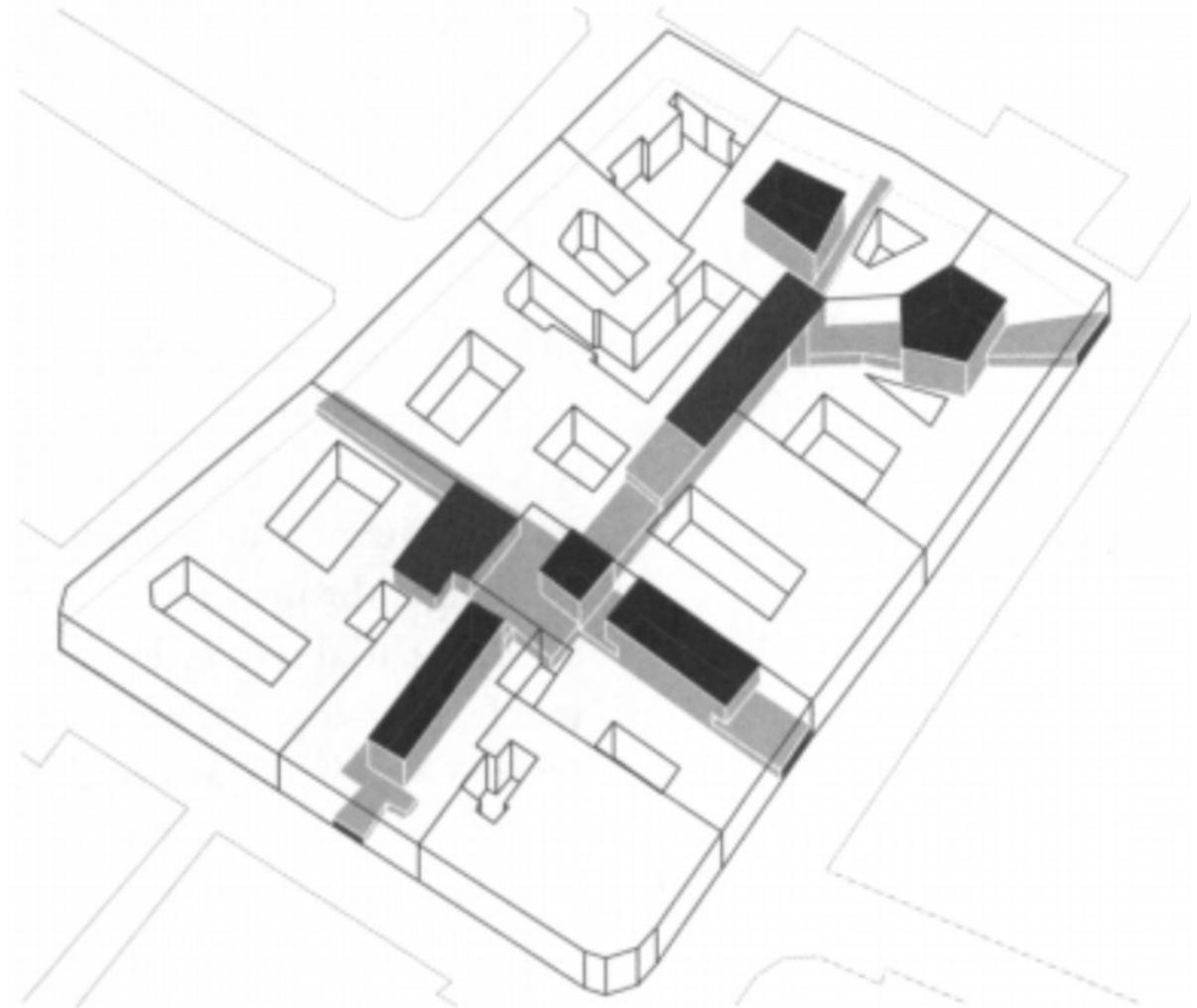


Imagen 47. Diagrama en axonometrica. Fuente: Roberts, Bryony. "Why There's No Postmodernism 2." *Log*, no. 26 (2012): 23-28. Accessed August 29, 2021. <http://www.jstor.org/stable/41765755>.

### **3.1.2. Escala Constructiva: Construcción de la crujía reducida: análisis bibliográfico y casos.**

Desde una mirada constructiva, la idea de proyectar un edificio en los espacios que quedan entre edificios preexistentes, nos abre el tema y nos pone la pregunta de qué manera se construyen las obras en un espacio estrecho y que por consiguiente, tendrá una reducida crujía. Esto implicará una serie de desafíos, desde su estructuración propiamente tal, su comportamiento frente a movimientos, vientos, etcétera, o hasta su distribución interna.

La esbeltez de un edificio se expresa en forma de proporción, una relación entre su ancho y su altura. Tal como explica Giorgio Bianchi, director de la consultora de ingeniería Robert Bird Group, *“cualquier edificio con una proporción de esbeltez superior a 1:10 se considera esbelto y los edificios muy delgados tienen proporciones de 12 a 15 e incluso más”*<sup>1</sup>.

Se utiliza esta estrategia principalmente en ciudades muy densas, primero por falta de espacio, utilizando muchas veces sitios difíciles de construir o también por el excesivo valor de la tierra. Es por esto que generalmente dichos edificios delgados son de uso residencial, con un departamento por piso, ya que el comprador pagará dicho valor, ya que si fueran edificios comerciales requeriría de más núcleos y por consiguiente se utilizaría más espacio.

Asia por mucho tiempo ha sido pionero en esta materia, cuando en los años 1970 se comenzaron a construir edificios de esta índole principalmente en Hong Kong. En los últimos años, Occidente ha tomado mayor fuerza en este ámbito, construyendo grandes obras de ingeniería y tecnológicas.

En el caso de los edificios esbeltos, muchas veces presentan marcos de hormigón en su estructura principal, esto ya que este material aporta una mayor rigidez, propiedades acústicas mejoradas y la capacidad de proporcionar luces más largas sin columnas, aunque tales muros podrían ser reemplazados también por pilares. Se utiliza hormigón de alta resistencia debido a su baja relación agua-cemento y que gracias a las últimas tecnologías y los avances en su fabricación han aumentado más aún su resistencia.

---

<sup>1</sup> Rascacielos “superdelgados” de hormigón, CDT, 2016.

*“Además de una alta resistencia, estos hormigones también tienen un alto módulo de elasticidad que aumenta la rigidez de los elementos de hormigón”, explica el director gerente de edificios y propiedades de la firma de ingeniería estructural WSP, Kamran Moazami.<sup>1</sup>*

El viento es el mayor desafío para estos edificios y en Chile, otro factor importante son los sismos. La construcción debe ser capaz de moverse unos centímetros en la parte superior por acción del viento. Pero para esto no sólo es necesario la rigidez estructural, si no también es importante el diseño de fachadas que se utiliza, o el simple hecho de dejar abiertos algunos pisos para que el viento pase de un lado a otro. En algunos casos, también se instalan grandes masas o amortiguadores en la parte superior para disminuir la aceleración del movimiento.<sup>2</sup>

La construcción de edificios de ancho reducido trae consigo repensar las formas de construcción y lógica con la que esta se lleva a cabo. Se habla de un sistema de “extrusión” esbelta, que permite construir una obra de estas características adaptándose a las condiciones del sitio que la mayoría de las veces no son las más favorables. Esto debe realizarse en el sitio mismo y trae consigo un replanteamiento de las actividades, organización de mano de obra y del proceso constructivo mismo.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> *Rascacielos “superdelgados” de hormigón, CDT, 2016.*

<sup>2</sup> *Ídem.*

<sup>3</sup> *Giorgio Marfella, “The Logic of Rapid Extrusion Produces the “Jumping” Phoenix”, CTBUH Journal, 2016.*

- **Edificio de apartamentos Gifu Kigata, SANAA.**

Edificio de viviendas ubicado en la prefectura de Gifu, Japón. Este proyecto forma parte de un plan general que propone construir 420 viviendas sociales. Son cuatro bloques ubicados de una manera que deja libre entre ellos espacio público y estacionamientos. Se analizará uno de estos bloques.

El volumen se adapta al trazado del sitio mediante una forma quebrada que rompe con los tradicionales bloques lineales. Se propone una tipología de extrema delgadez y un esquema simple de distribución, ubicando la galería de acceso a las viviendas al lado norte y los apartamentos volcados a una terraza para aprovechar el asolamiento al costado sur. Ambos frentes se conectan visualmente gracias a huecos que dejan en evidencia su delgadez, reduciendo la sensación de pesadez de la estructura.

El edificio se separa del suelo a través de pilotes que permite liberar la primera planta con el objetivo de situar un estacionamiento y permitir el acceso al edificio desde cualquier punto. Las tipologías de viviendas surgen a partir de la agrupación de unidades de habitación independientes que combinadas forman distintos tipos de departamentos.<sup>1</sup>

Los espacios de circulación pública son escaleras que se adosan a la estructura por la fachada del edificio y lo recorren en todo su largo.<sup>2</sup>

---

1 Autor desconocido, "Edificio de Apartamentos Gifu Kitagata, Gifu", Arquitectura Viva.

2 Autor desconocido, "Departamentos Gifu Kitagata, Japón", Casiopedia PUCV.

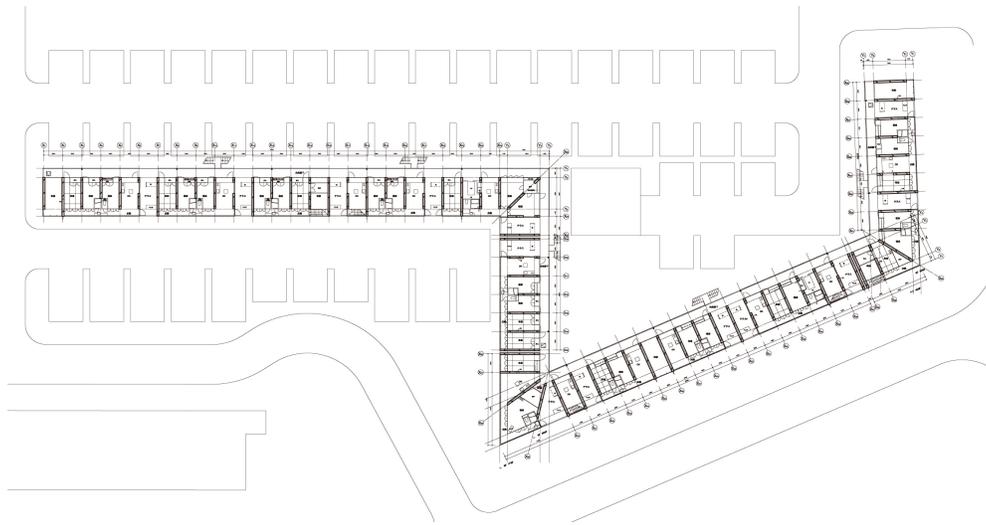


Imagen 48. Planta departamentos. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/edificio-de-apartamentos-gifu-kitagata-gifu>



Imagen 49. Imagen del proyecto. Se destaca la esbeltez y su reducido ancho. Fuente: [https://wiki.ead.pucv.cl/Departamentos\\_Gifu\\_Kitagata\\_Japón](https://wiki.ead.pucv.cl/Departamentos_Gifu_Kitagata_Japón)



Imagen 50. Vista desde costado norte. Se aprecian los vacíos en su estructura que permite entregar liviandad al edificio. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/edificio-de-apartamentos-gifu-kitagata-gifu>.

- **Phoenix Apartments, Fender Katsalidis Architects**

Ubicado en la ciudad de Melbourne, este edificio está construido en un sitio de tan sólo 6,7 metros de ancho y 24 metros de largo y contempla 28 pisos de altura. Originalmente se propuso hacer una construcción de 40 pisos que debido a las preocupaciones de los vecinos y del ayuntamiento de la ciudad se redujo a la altura actual.

Contempla un sólo departamento por piso, con espacios reducidos pero con vistas a la ciudad. Con tal de no utilizar más espacio de lo necesario, la entrada a los ascensores es a través del mismo departamento al igual que el acceso a las escaleras de emergencia.<sup>1</sup>

Los desafíos comenzaron desde el momento inicial de su construcción, por ejemplo, llevar a cabo una excavación en un sitio tan estrecho, dejaba a la vista problemas con sus vecinos, además de la imposibilidad de confeccionar rampas o estacionamientos<sup>2</sup>. Estos se encuentran apilados uno encima del otro y se accede a ellos a través de un montacargas.

El esquema inicial de estructuración consistía en un núcleo central de hormigón complementado por dos secciones de un esqueleto de acero en la parte delantera y trasera. Debido a las limitaciones en el manejo de los materiales y a una reducción de costos y tiempo de construcción se decidió por tomar la alternativa de expandir el componente sólido del núcleo con dos aletas prolongadas que recorren los límites del sitio. Se desarrolló para esto de un sistema de construcción en concreto muy utilizado en la construcción australiana llamado “jump-form” con el objetivo de acomodar de manera integral elementos verticales. Es un método de construcción que minimiza el manejo de materiales al levantar el encofrado automáticamente piso por piso, una tecnología de encofrado “autotrepante”. Esto permitió además reducir los tiempos de construcción y los costos de mano de obra.

La decisión de reducir la altura del edificio simplificó la tarea de controlar las aceleraciones inducidas por el viento, por ejemplo, evitando la necesidad de un amortiguador líquido en la azotea.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Joe Rollo, “Phoenix Apartments brings the skinny tower to Melbourne”, *The Sydney Morning Herald*, 2013.

<sup>2</sup> Giorgio Marfella, “The Logic of Rapid Extrusion Produces the “Jumping” Phoenix”, *CTBUH Journal*, 2016.

<sup>3</sup> *Ídem*.

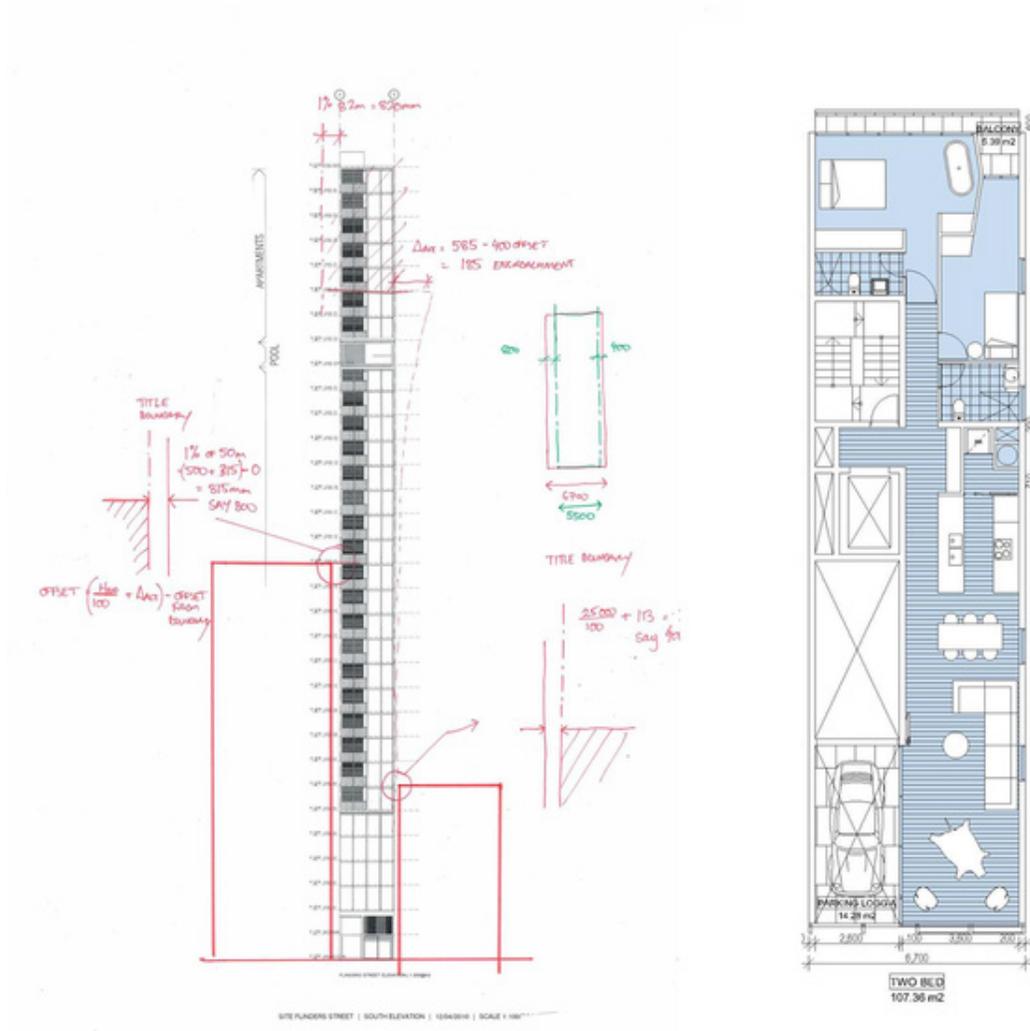


Imagen 51. Planimetría del proyecto. Fuente: [https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built\\_fig6\\_303756450](https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built_fig6_303756450).



Imagen 52. Vistas exteriores del edificio. Fuente: [https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built\\_fig6\\_303756450](https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built_fig6_303756450).



Imagen 53. Proceso constructivo. Fuente: [https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built\\_fig6\\_303756450](https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built_fig6_303756450).

### 3.1.3. Escala Doméstica: Habitar en lo mínimo: análisis bibliográfico y casos.

La escala más privada supone analizar entonces la mirada más cercana del habitar en un espacio reducido, consecuencia de la construcción en los espacios intersticiales.

La idea de vivienda mínima nace muchos años atrás principalmente como una respuesta a la demanda de viviendas obreras en Europa durante el siglo XIX. La situación comenzó a tomar más fuerza en Inglaterra, dónde se desarrollaron modelos tipológicos de vivienda, con el fin de entregarle una buena calidad de vida a los trabajadores a un bajo costo, lugares que se utilizarían después de la jornada laboral y que requieren de dimensiones mínimas. Aquí se reconocen algunos proyectos como el Lofty Pyle de Darbishire y Roberts, creando además un catálogo de modelos de viviendas.<sup>1</sup> A partir de esto, nace la idea de la vivienda auto-contenida, que consistía en viviendas que disponen de una tras-cocina o scullery, un espacio reducido con instalación de inodoro, zona de lavado y para almacenar alimentos. Esta vivienda se resuelve de manera independiente del resto del edificio, cubriendo todas sus necesidades. Esto en contraposición de la idea de los edificios con servicios compartidos.

En el período de la postguerra, debido al déficit de viviendas que existía debido a esta misma, se verifica una aguda crisis habitacional. Nace con esto la idea de buscar nuevos tipos de alojamiento que respondieran a optimizar la inversión social en unidades de viviendas bajo condiciones económicas óptimas, eficiencia y rapidez, reduciendo áreas y volúmenes construidos, costos y soluciones constructivas expeditas.<sup>2</sup> Se propone realizar el II Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) en el año 1929, partiendo de la base de lo que se trata de establecer como las necesidades mínimas biológicas. Tal como Hans Schmidt explica en el congreso, *“qué es lo imprescindible necesario para el ser viviente, de qué es lo que puede exigirse como necesidad mínima a una economía de la que se presupone que opera de manera verdaderamente social y planificada”*.<sup>3</sup> En conclusión, el congreso estableció bases para la vivienda mínima que son extrapolables a la actualidad. La vivienda mínima responde a la necesidad de ventilación o

---

1 Diego Martínez, Tesis *“Vivienda social: El programa de la vivienda mínima del siglo XXI”*, Universitat Politècnica de Valencia, 2019.

2 Existenzminimum, Teoría del Habitar, Uruguay, <https://teoriadelhabitaruruguay.blogspot.com/2019/01/que-es-el-existenzminimum.html>

3 Diego Martínez, Tesis *“Vivienda social: El programa de la vivienda mínima del siglo XXI”*, Universitat Politècnica de Valencia, 2019.

THE MODEL HOUSES FOR FAMILIES IN STREATHAM-STREET, BLOOMSBURY,  
TO ACCOMMODATE 48 FAMILIES, AND HAVING WORKSHOPS ON BASEMENT.

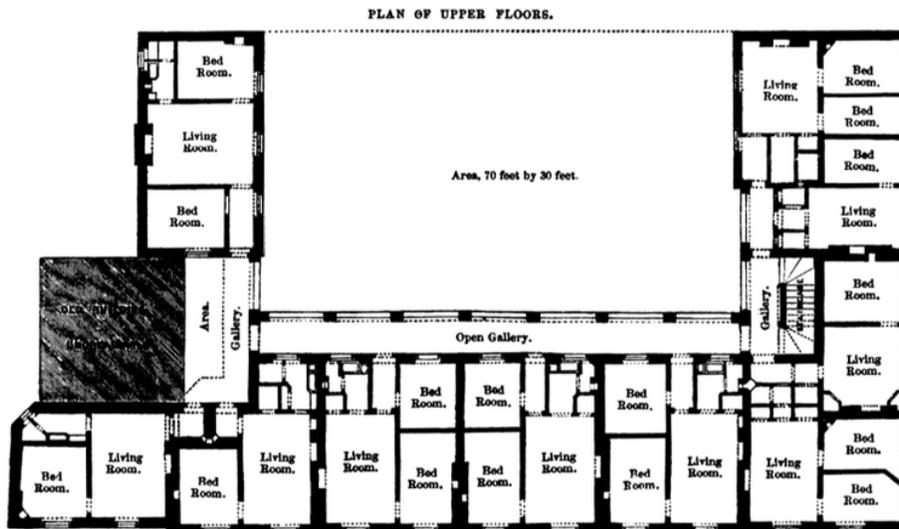


Imagen 54. Planta tipo del Lofty-Pyle en Streatham Street. Fuente: [https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Planta-tipo-del-Lofty-Pyle-en-Streatham-Street\\_fig1\\_334706340](https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Planta-tipo-del-Lofty-Pyle-en-Streatham-Street_fig1_334706340)

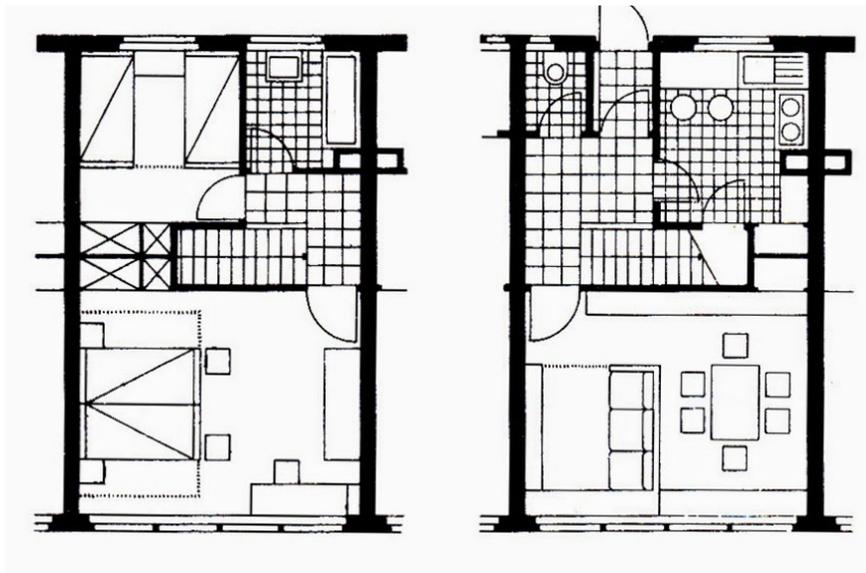


Imagen 55. Vivienda tipo de Existenzmínimum discutido en los CIAM 1929. Fuente: <http://elarquitectoimpenitente.blogspot.com/2014/07/la-vivienda-minima-y-otras-quimeras.html>

iluminación, no de superficie; la idea de ciudad-jardín; reducción de costos de suelo; planta y fachada libre; circulación eficiente; ventilación horizontal; simplificación de funciones domésticas, entre otras.

Posterior al CIAM de Frankfurt, el arquitecto checoslovaco Karel Teige, publicó el libro “The Minimum Dwelling” (vivienda mínima), donde deja en evidencia su pensamiento frente a esta arquitectura, haciendo un llamado a replantear el espacio doméstico y el papel de la arquitectura moderna en el diseño de nuevos tipos de viviendas. Teige explica que para él, el problema de la vivienda mínima radica en un problema económico y social, tocando el tema del salario mínimo y la forma en que esto afecta en el acceso a la vivienda. Nos contextualiza en cómo es la vivienda de calidad de la década de 1930 y nos muestra la forma en que cada espacio de la vivienda tiene una función específica.<sup>1</sup>

En los años siguientes, se toma los principios del CIAM de 1929 para la construcción de la vivienda, sumado la teoría también expuesta en el CIAM de Bruselas de 1930 y la Carta de Atenas de 1933. Todo esto sirvió como antesala para el trabajo de análisis de Alexander Klein, basado en un estudio de tipologías de vivienda que posteriormente se convirtió en un ensayo llamado “Vivienda mínima 1906-1957”. Ahí se evalúa el problema de la superficie necesaria para el hábitat de una familia obrera.

En los años 1960 y 1970, evolucionó el concepto de espacio mínimo habitable con algunas propuestas que fueron adaptándose a los cambios que vivía la sociedad de la época. Este es el caso del crítico británico Reyner Bahnam y la “A Home is not a House”. Presentaba esta idea a través del concepto de una burbuja inflable que sirviera como alternativa para los mínimos requerimientos de habitabilidad. Mezcla este concepto con la tecnología que estaba siendo cada vez más fuerte en la técnica.<sup>2</sup>

En Japón, un nuevo movimiento busca hacer frente al problema de la sobrepoblación y densidad de las ciudades. Este es el caso del metabolismo, que se basaba en la imitación de las formas naturales y la aplicación de las tecnologías más avanzadas para lograr la mejor respuesta construida. Uno de sus ejemplos más reconocidos y que tiene relación con la idea de la vivienda mínima es la Torre Nakagin de Kisho Kurokawa ubicada en Tokio.

---

<sup>1</sup> Esteban Molina, Tesis “Orígenes de la vivienda mínima en la modernidad”, Universidad Nacional de Colombia, 2014.

<sup>2</sup> Hábitat mínimo, GSH Arquitectónica, 2012.



Imagen 56. The Minimum Dwelling. Fuente: <https://mitpress.mit.edu/books/minimum-dwelling>

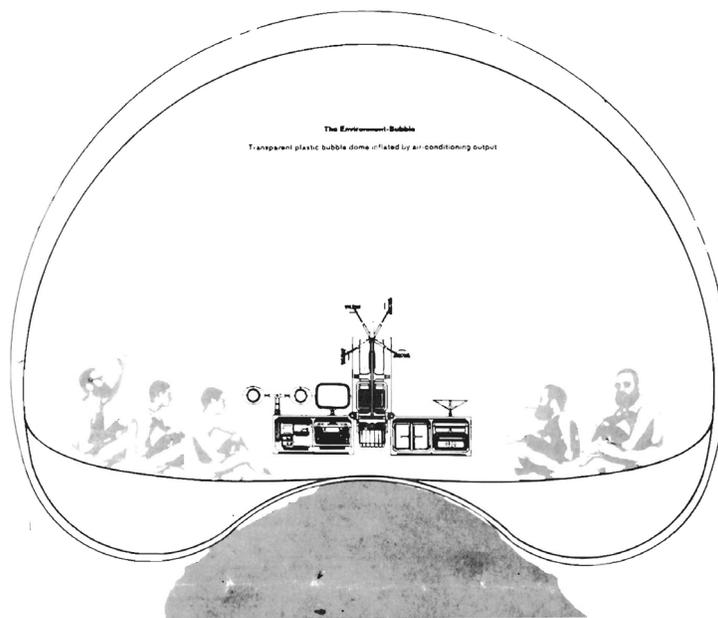


Imagen 57. "A home is not a house" de Reyner Banham. Fuente: <https://socks-studio.com/2011/10/31/francois-dalleget-and-reyner-banham-a-home-is-not-a-house-1965/>

Este proyecto consiste en una torre de agrupación flexible de cápsulas habitables unipersonales que permitan vivir bajo condiciones y servicios mínimos. Representa la arquitectura sustentable y reciclable, ya que cada módulo se conecta a un núcleo central, los cuáles pueden ser sustituidos cuando sea necesario. Cada cápsula fue fabricada en otro lugar y llevada e instalada en el sitio, donde cada una cuenta con una ventana circular, una cama y baño incorporados estructuralmente y está equipada con una TV, radio y despertador.<sup>1</sup>

En la actualidad, la unidad familiar tradicional (dos adultos y dos niños) ha dejado de ser la norma. Cada vez es más común los hogares con 1 o 2 personas, solteros o personas de la tercera edad. La sociedad ha cambiado en su mentalidad y la familia, cuestión que ha afectado indudablemente a la manera en que se utilizan las viviendas.

A continuación se dan a conocer algunos ejemplos de la actualidad que muestran prototipos de viviendas mínimas pero que acogen las condiciones necesarias para la vida diaria.

---

<sup>1</sup> Megan Sveiven, "Clásicos de la Arquitectura: Nakagin Tower", *Plataforma Arquitectura*, 2015.

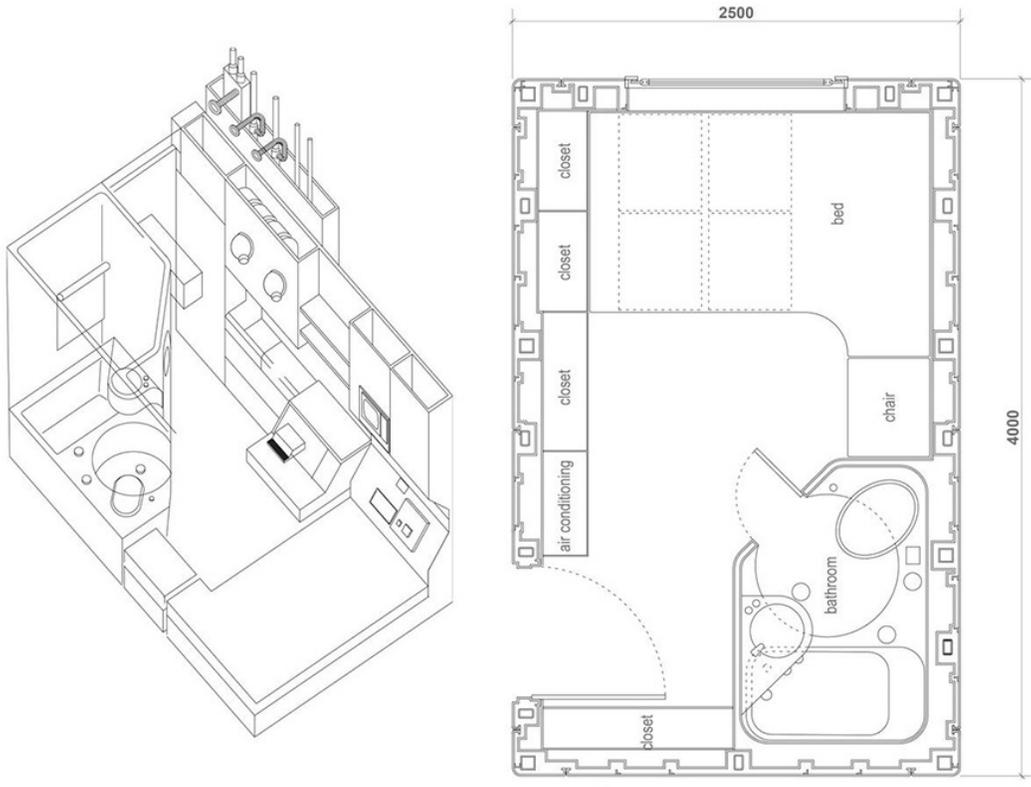


Imagen 58. Axonométrica y planta cápsula torre Nakagin. Fuente: <https://www.arrevol.com/blog/arquitectura-minima-nakagin-capsule-tower>

- **Departamento de 28 m2, Studio Wok.**

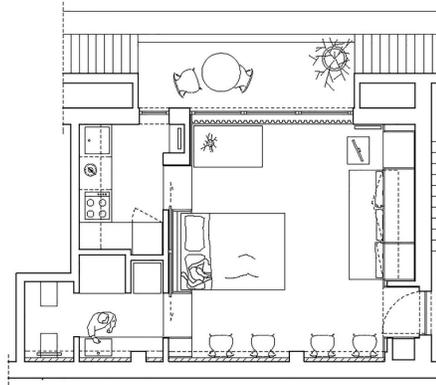
Ubicado en la ciudad italiana de Milán. El comienzo de este proyecto se basó en construir un espacio libre con las mayores comodidades y servicios necesarios que pudiera tener. Para esto, se propuso construir un espacio principal limpio y simple, dejando en dos de sus lados muebles de madera contrachapada que contienen los servicios, una cama de dos plazas plegable y las puertas del baño y de la cocina, por un lado, y el closet y un sofá que también funciona como una cama de invitados por el otro.<sup>1</sup> Todo esto inserto en los muebles sin interferir en el espacio libre. Cierra este lugar un gran ventanal que sale a una terraza, que permite el ingreso de luz y ventilación.

Se destaca la flexibilidad que tiene el espacio central, ya que su diseño se pensó para ser mutable durante el día, a distintas horas y según el uso que se requiere, lo que lo hace ser multifuncional.<sup>2</sup>

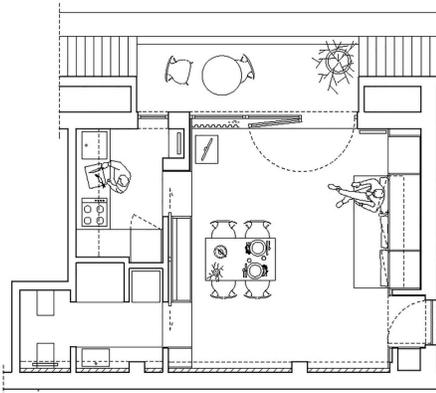
---

<sup>1</sup> *Departamento de 28 m2, Plataforma Arquitectura, 2015.*

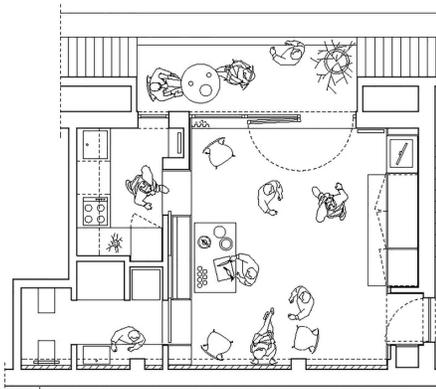
<sup>2</sup> *Fran Muñoz, Uno para TODOS, Revista AD, 2016.*



h. 8.30 am - wake up!



h. 12.30 am - lunch time



h. 10.30 pm - let's party!

Imagen 59. Plantas de arquitectura del departamento en tres horarios diferentes de uso. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next_project=no)



Imagen 60. Imagen interior del departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next_project=no)



Imagen 61. Imagen interior del departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studio-wok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studio-wok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next_project=no)

- **Apartamento de 22 m2, A Little Design Architects.**

Este proyecto comenzó como una renovación de un antiguo departamento ubicado en la ciudad de Taipei (Taiwán). Nace como respuesta a la necesidad de vivienda de la ciudad y a los altos precios de esta, lo que conlleva a que los jóvenes deban apuntar a reducir espacio con el objetivo de pagar menos.

Tiene 22 m2 de construcción y 3,3 metros de altura, lo que permite utilizar la vertical, contemplando un espacio reducido pero que permita cumplir con todas las funciones básicas de la vida cotidiana. Se pretende dejar el espacio libre con el mobiliario principal dispuesto discretamente.

Dirigido a personas que pasan la mayor parte del día fuera de la casa o que tienen que hacer viajes de trabajo, lo que necesitan es un lugar donde poder descansar y dormir. Contempla para esto, situado entorno al acceso, un baño completo y cocina compacta con gran capacidad para almacenar alimentos, utilizando los muros y todos los rincones libres para este fin. Sumado a esto, un sofá y dos mesas laterales móviles que pueden ser utilizadas como bar o como mesa de comedor al cambiarlas de posición, conforman una sala de estar en el espacio inferior, además de espacios para almacenamiento de libros, ropa y pertenencias personales y una zona libre en el centro para llevar a cabo cualquier otro tipo de actividad. Cuenta con un entrepiso que considera una cama, un escritorio y repisa para almacenamiento. En estos, debido a la altura del apartamento el usuario debe utilizarlos en posición sentado o acostado.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> *Fernanda Castro, Apartamento de 22 m2 en Taiwan, Plataforma Arquitectura, 2020.*

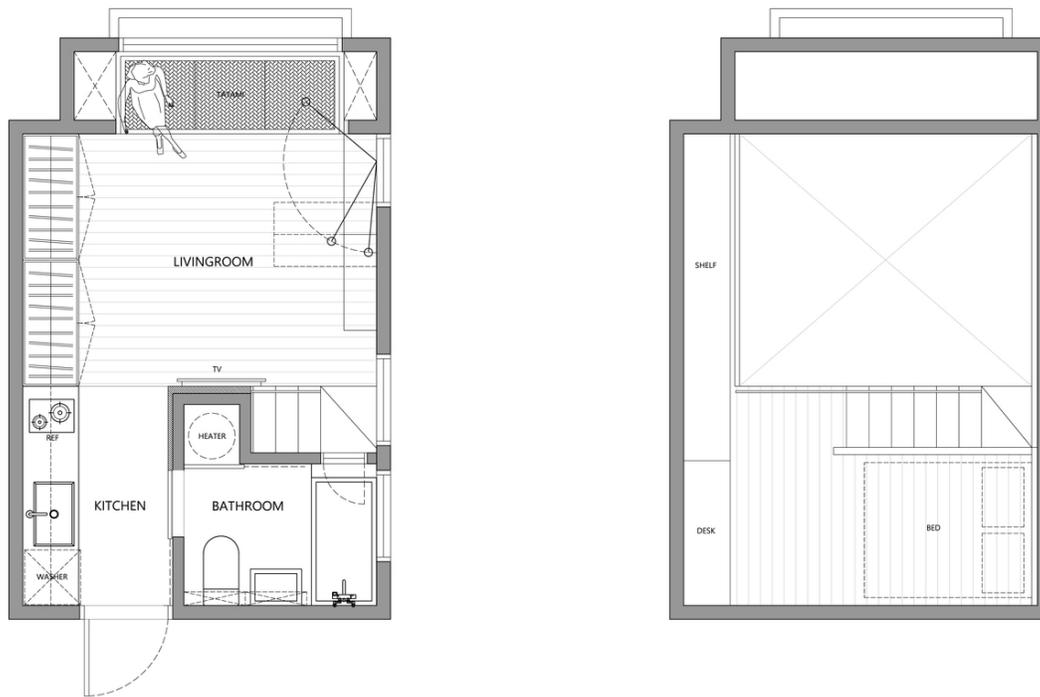


Imagen 62. Plantas de arquitectura del departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design/57750746e58ece310a00016a-22m2-apartment-in-taiwan-a-little-design-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design/57750746e58ece310a00016a-22m2-apartment-in-taiwan-a-little-design-photo?next_project=no)



Imagen 63. Imagen interior departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design/57750746e58ece310a00016a-22m2-apartment-in-taiwan-a-little-design-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design/57750746e58ece310a00016a-22m2-apartment-in-taiwan-a-little-design-photo?next_project=no)



Imagen 64. Imagen interior departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design/57750746e58ece310a00016a-22m2-apartment-in-taiwan-a-little-design-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design/57750746e58ece310a00016a-22m2-apartment-in-taiwan-a-little-design-photo?next_project=no)

### **3.2. *Pensando un nuevo total: proyecto de título.***

Tal como se detalló anteriormente, el proyecto está emplazado en la manzana entre Avenida Andrés Bello y Providencia y Calle Las Urbinas y Andrés de Fuenzalida, la cuál además alberga el Centro Comercial Drugstore, hito de la arquitectura comercial de Providencia.

La propuesta nace de la idea de conformar en la manzana un espacio unitario, tomando como oportunidad el hecho de que existe una dualidad entre dos sectores de ella, uno asociado al Drugstore y que se caracteriza por su marcada permeabilidad y fácil acceso y, por otro lado, un sector diversificado en múltiples edificios de mediana altura, de difícil acceso y de una lógica constructiva y programática diferente.

Teniendo en cuenta esto, debido a los distanciamientos entre los edificios y principalmente a su uso residencial, la manzana cuenta con una gran cantidad de espacios entre edificios, lugares entre lo construido que tienen usos de menor importancia, pero gran valor. El proyecto se hace cargo de dichos espacios, con el objetivo de darles un nuevo uso y revalorizarlos, partiendo de la condición de no demoler ningún edificio, sin alterar el trazado existente, es decir, utilizando sólo el espacio “entre”.

Para esto, el proceso comienza con demoler los muros de los medianeros de los predios, así poder configurar un sólo espacio que permita reconocer el trazado total entre los edificios y las posibilidades que esto entrega.

El objetivo es construir este espacio “intermedio” sin alterar su forma, consolidando un nuevo edificio que genere un nuevo espacio público que permita el traspaso entre las cuatro calles que conforma esta manzana en primera planta, además de crear espacios y programas que propicien la integración social. Esto se llevará a cabo a través de la estrategia de prolongar el Centro Comercial Drugstore como tipología arquitectónica y comercial, destacando el uso del subsuelo, galerías y unidad estructural, además de su lógica comercial, poniendo así en evidencia una forma en que es posible transformar un espacio que era percibido programática y formalmente de una manera, en otra completamente diferente.

El proyecto contemplará comercio, restaurantes, mercados, ferias y espacios de coworking en la primera planta, transformando parte de los primeros pisos de los edificios existentes e integrándolos al proyecto, sin alterar su forma ni estructura. Este nuevo espacio público permitirá entregar a esta manzana la lógica de recorrido peatonal característica de la comuna. Siguiendo la

misma línea del Drugstore, se extiende el subsuelo para generar un traspaso interno también en el -1 entre las calles, considerando restaurantes y tiendas y dos pisos más de estacionamientos.

Sobre él, se propone construir un edificio de viviendas que se adapte al tamaño de los espacios intersticiales, manteniendo las distancias con los edificios existentes. Para esto, se proyecta un edificio que responda a la lógica de la crujía mínima, la liviandad y transparencia que permita hacer convivir esta nueva obra con las preexistentes. Esto trae consigo establecer una forma de habitar en espacios reducidos, proyectando distintas tipologías de unidades de vivienda que permitan el habitar de diferentes usuarios y que con esto atraiga a personas con diferentes necesidades y características.

El proyecto se completa con la utilización de las azoteas de algunos edificios existentes, proponiendo programas tanto para uso de los habitantes del nuevo edificio como para el público en general, contando con lugares de estar, lavandería, gimnasio, quinchos y cafés, a las cuáles se accede a través de rampas con acceso controlado desde el edificio directamente y también desde la primera planta pública por las circulaciones verticales de los edificios correspondientes. Además, se hace parte del proyecto el edificio Venecia, creando un nuevo frontis en calle Andrés de Fuenzalida, siguiendo la fachada continua del Drugstore y contemplando espacios de comercio (mercado) y restaurantes en sus primeros cuatro pisos. Con esto, se pasa a conformar un nuevo total en la manzana completa, dónde se consideran todos los edificios existentes como parte de la intervención.

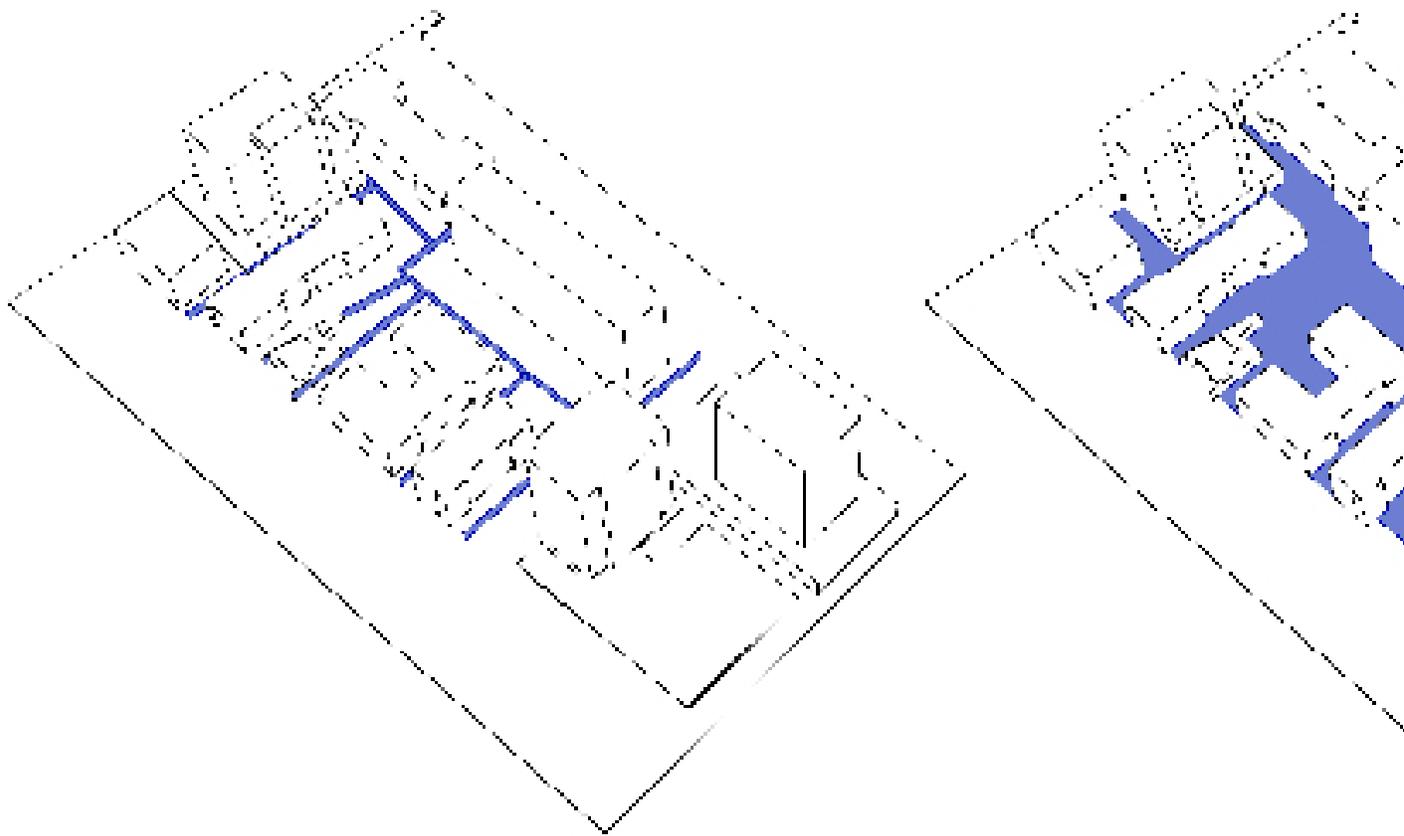
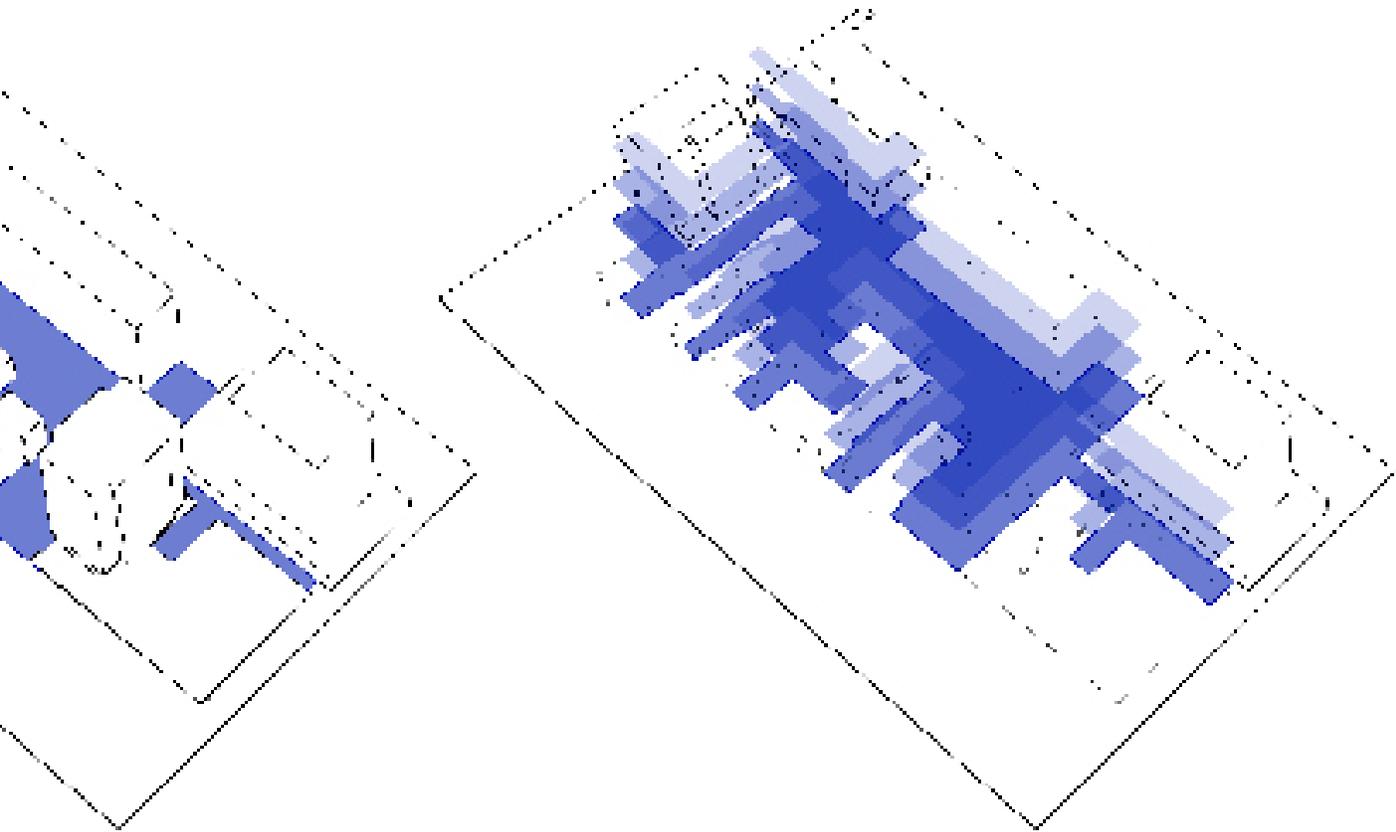


Imagen 65. Diagramas explicativos de estrategias proyectuales. En primera etapa, los medianeros son demolidos para reconocer el espacio intersticial resultante. Por último, se propone densificar en la vertical dicho espacio. Fuente: Elaboración Propia.



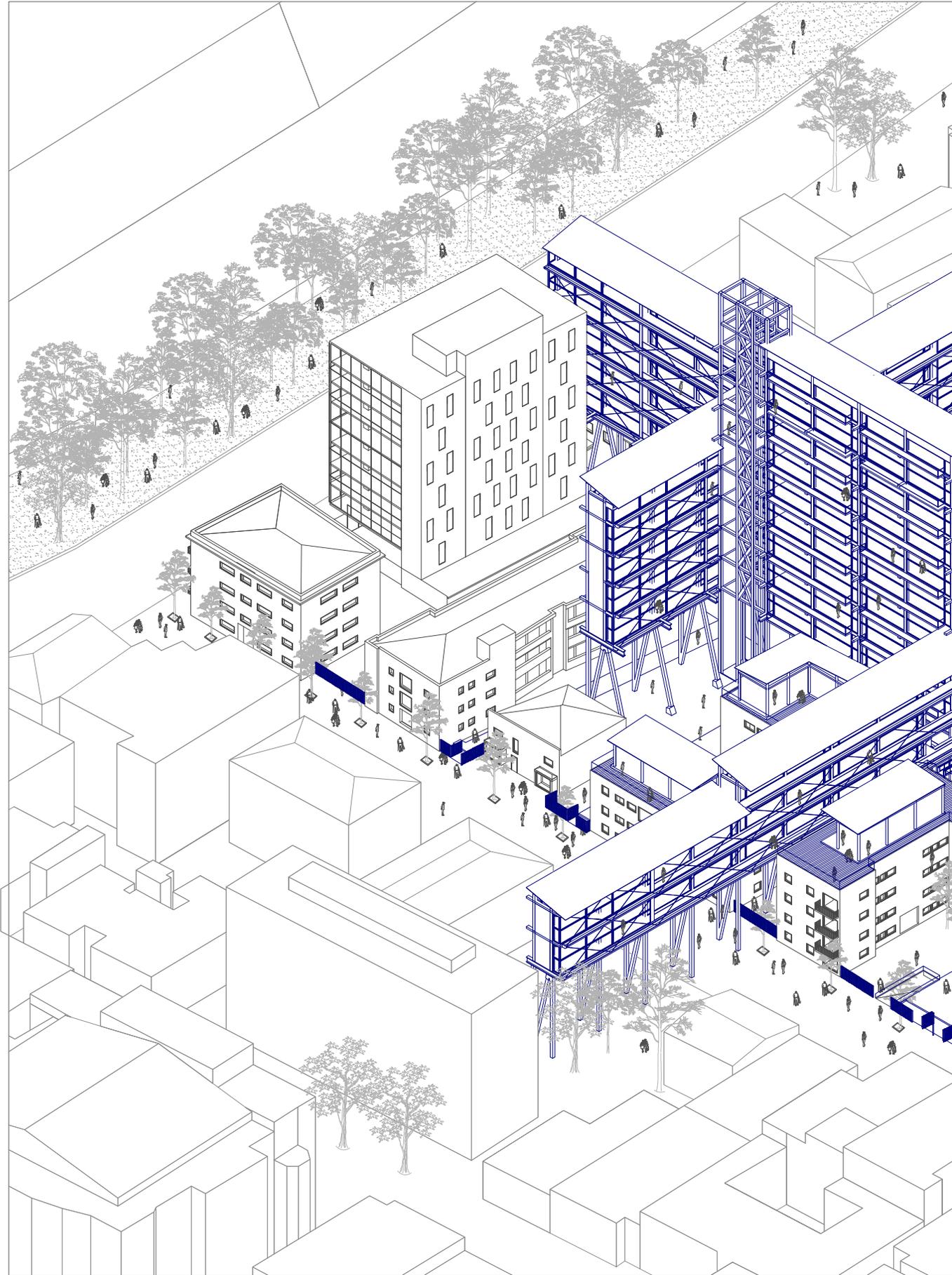




Imagen 66. Axonométrica total de proyecto. Fuente: Elaboración Propia.

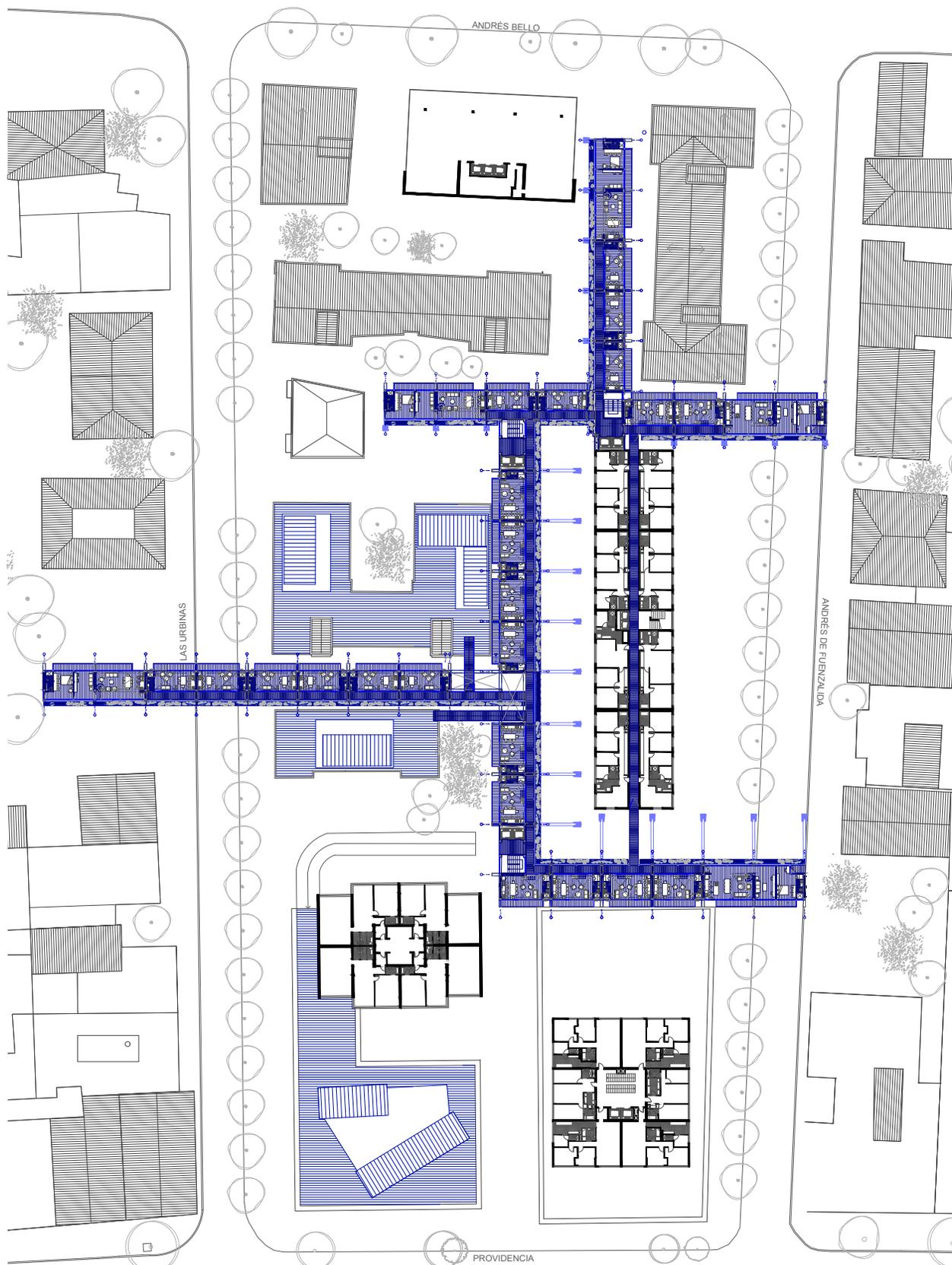


Imagen 67. Planta nivel 5 (1er piso edificio). Fuente: Elaboración Propia.

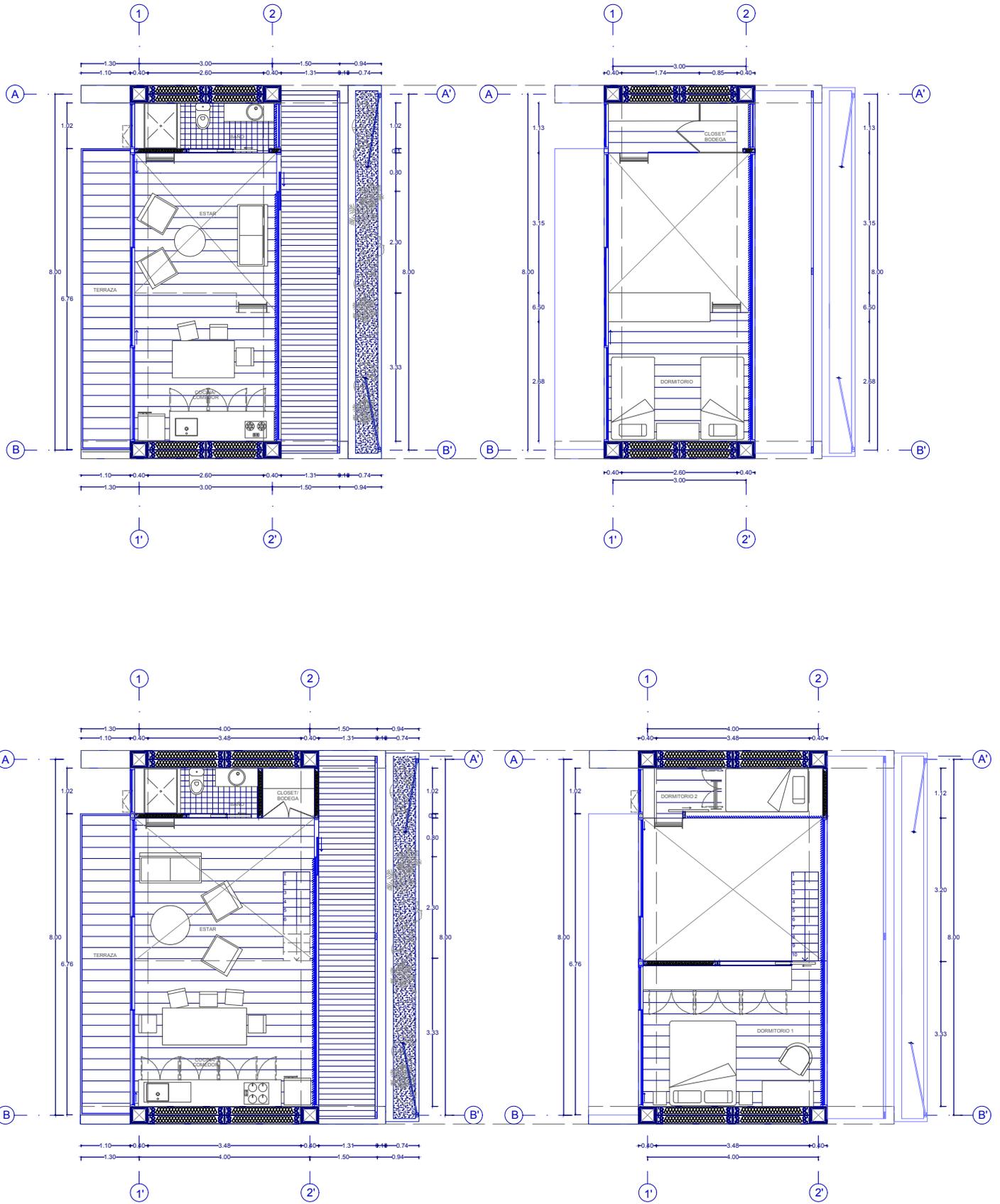


Imagen 68. Tipologías de viviendas. Fuente: Elaboración Propia.

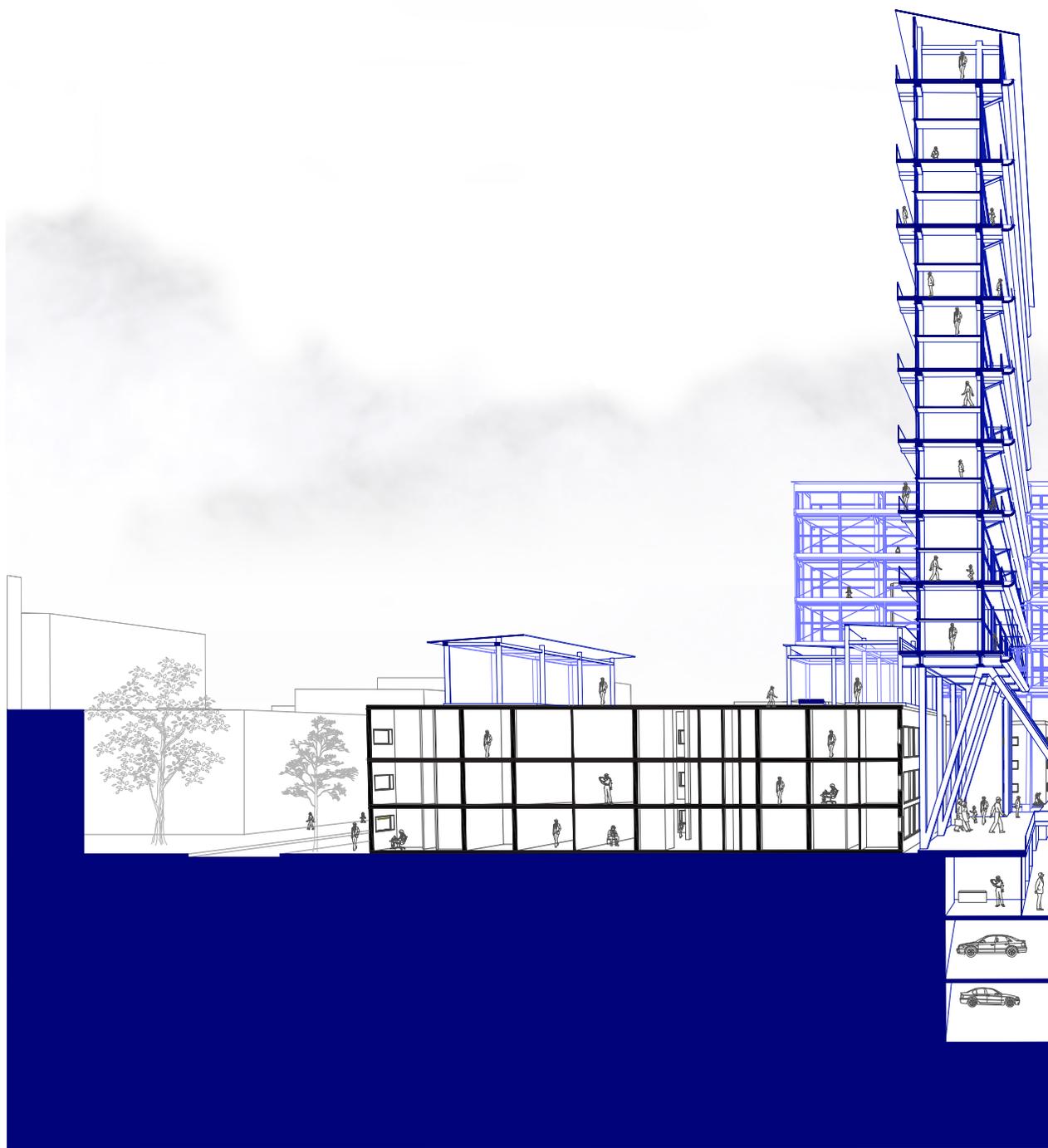
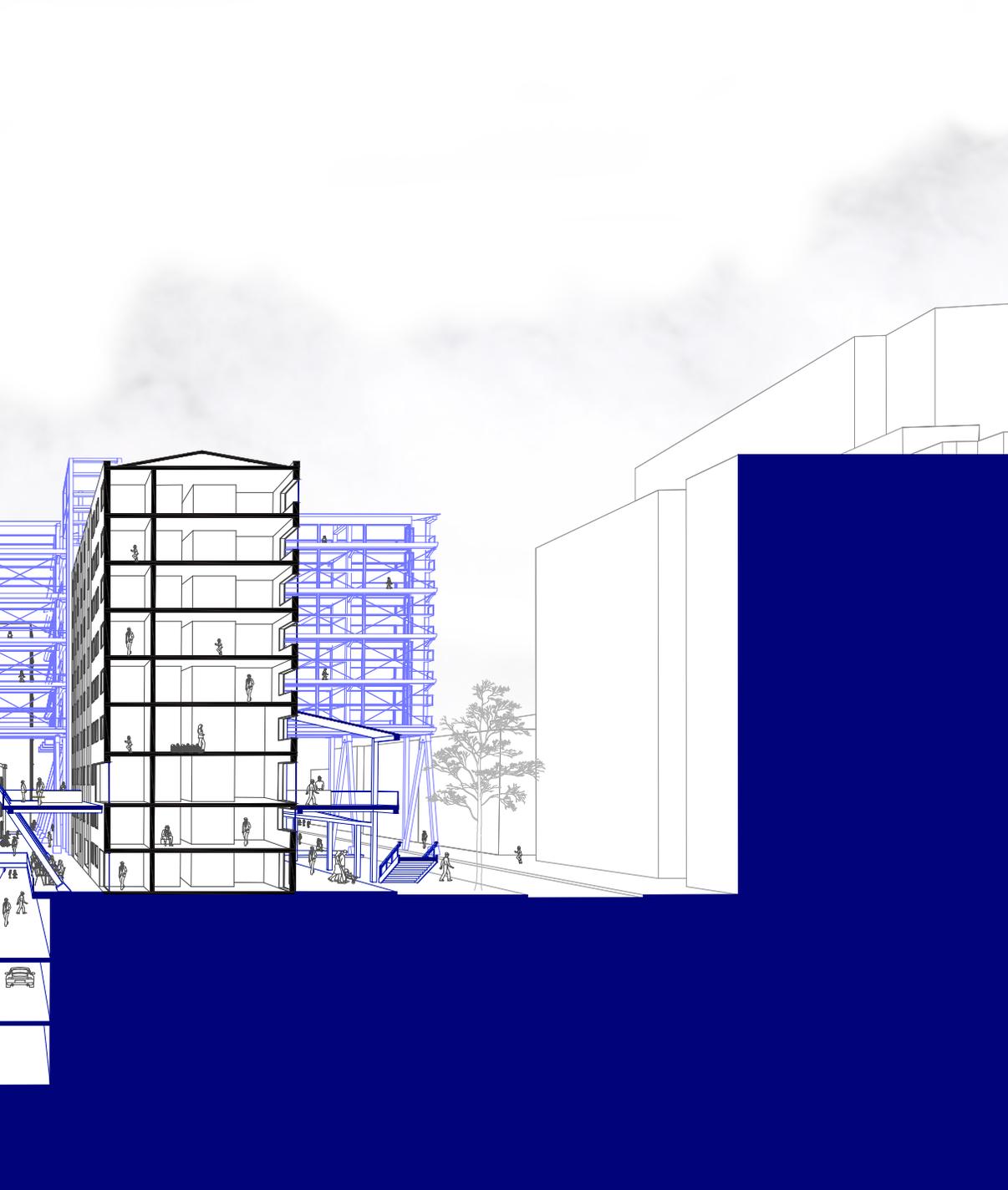


Imagen 69. Corte Fugado de proyecto. Fuente: Elaboración Propia.



## **Conclusiones**

La trama urbana de la comuna de Providencia nos hace descubrir constantemente nuevas posibilidades de uso. Debido a la densidad que presentan algunos sectores se deben buscar otras alternativas para la construcción. Por muchos años, hemos pensado las ciudades con su espacio público determinado, sin ver las posibilidades que nos dan otros espacios secundarios y que no tienen gran relevancia debido a su inaccesibilidad o ubicación.

En este ensayo proyectual, es la suma de muchas pequeñas partes las que permiten reinventar esta manzana en su totalidad para que sea percibida como un espacio unitario, abriendo la posibilidad de expandir el espacio público. En sectores tan densos, es necesario generar una mayor permeabilidad en las manzanas y crear un nivel calle que sea fluido y compartido, utilizando todos los espacios residuales para convertirlos en un nuevo espacio común. De esta manera conformar una ciudad que sea sostenible en el tiempo, reutilizando espacios de menor relevancia, revalorizando el suelo y respetando lo existente en su contexto inmediato, sin demoler y pasar por alto la energía gastada en su construcción.

Considerando que tanto en Providencia como en muchos otros casos de ciudades, existe esta idea de los espacios intersticiales latentes en la configuración de la ciudad, es posible conformar un nuevo total en una manzana a partir de la reconfiguración de su espacio público, por lo tanto, esta idea es extrapolable a cualquier otra manzana considerando su adaptación y contexto.

Sin embargo, se quiere dejar en claro que el ejercicio realizado en este ensayo proyectual es netamente experimental, confirmando que efectivamente existen otras alternativas para revalorizar el suelo y generar nuevos espacios dentro de la ciudad. Este ejercicio intenta extremar una idea con el fin de analizar las posibilidades que nos entrega la arquitectura, sabiendo las implicancias económicas y logísticas que esta conlleva.



## Bibliografía

### Contenido

- Autor desconocido, *Memoria explicativa Plan Regulador Providencia*, [https://providencia.cl/provi/site/docs/20191112/20191112162159/prcp\\_2007\\_memoria\\_explicativa.pdf](https://providencia.cl/provi/site/docs/20191112/20191112162159/prcp_2007_memoria_explicativa.pdf)
- Rosa-Liliana De Simone, *“Instalando la ciudad del consumo: el palimpsesto urbano del primer shopping mall chileno en el fundo San Luis”*, Santiago. Fuente: <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2326/1123>
- *Página Web Drugstore*
- Gonzalo Arze Arce, *“El Intersticio como nuevo soporte del diseño urbano de la sociedad contemporánea”*, Revista de Urbanismo, vol. 16, núm. 31, 2014.
- Mónica Fernández-Gómez, *“Propuesta metodológica para el estudio de intersticios urbanos y su potencial uso como espacio público”*, México, 2019.
- Paula Herrero, *“Arquitectura de intersticios”*, ARQA CL, <https://arqa.com/actualidad/colaboraciones/arquitectura-de-intersticios.html>
- Autor desconocido, *Ampliación de la biblioteca Morgan, Nueva York*, Arquitectura Viva, <https://arquitecturaviva.com/obras/ampliacion-de-la-biblioteca-morgan-nueva-york>
- Autor desconocido, <http://compo3t.blogspot.com/2014/12/the-morgan-library-un-tesoro-en-el.html>
- Autor desconocido, *Centro comercial Fünf Höfe*, Arquitectura Viva, <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.
- *Rascacielos “superdelgados” de hormigón*, CDT, 2016.
- Giorgio Marfella, *“The Logic of Rapid Extrusion Produces the “Jumping” Phoenix”*, CTBUH Journal, 2016.
- Autor desconocido, *Steinway Tower*, Bloom Magazine, 2021.
- Paula Pintos, *“Multi-Tenant Building In Ginza / SO&CO”*, Archdaily, 2019.
- Joe Rollo, *“Phoenix Apartments brings the skinny tower to Melbourne”*, The Sydney Morning Herald, 2013.
- Diego Martínez, Tesis *“Vivienda social: El programa de la vivienda mínima del siglo XXI”*, Universitat Politècnica de Valencia, 2019.
- Autor desconocido, *Existenzminimum*, Teoría del Habitar, Uruguay, <https://teoriadelhabitaruruguay.blogspot.com/2019/01/que-es-el-existenzminimum.html>
- Esteban Molina, Tesis *“Orígenes de la vivienda mínima en la modernidad”*, Universidad Nacional de Colombia, 2014.
- Autor desconocido, *Hábitat mínimo*, GSH Arquitectónica, 2012.
- Megan Sveiven, *“Clásicos de la Arquitectura: Nakagin Tower”*, Plataforma Arquitectura, 2015.
- Autor desconocido, *Departamento de 28 m2*, Plataforma Arquitectura, 2015.
- Fran Muñoz, *Uno para TODOS*, Revista AD, 2016.
- Fernanda Castro, *Apartamento de 22 m2 en Taiwan*, Plataforma Arquitectura, 2020.
- Autor desconocido, *Studentboende: Student Unit / Tengbom*, ArchDaily, 2013.
- Autor desconocido, *Smart students units*, Furniture Homewares.



## Imágenes

- Imagen 1. Parte de la comuna en 1901. Fuente: Palmer, Montserrat, La comuna de Providencia y la ciudad jardín.
- Imagen 2. Mora Ferraz, Enrique, 1889-1958. Santiago Panorama Los Leones [fotografía] Foto Mora. Archivo Fotográfico. Disponible en Biblioteca Nacional Digital de Chile Fuente: <http://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-612590.html>
- Imagen 3. Plano de una parte de la comuna de Providencia. . Fuente: Palmer, Montserrat, La comuna de Providencia y la ciudad jardín.
- Imagen 4. Edificio Las Urbinas 145 (1947). Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 5. Edificio Las Urbinas 87 (1953). Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 6. Edificio Las Urbinas 165 (1954). Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 7. Edificio Andrés de Fuenzalida 166 (1954). Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 8. Edificio Las Urbinas 81 (1957). Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 9. Edificio Venecia (1961) Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 10. Esquina calle Las Urbinas con Avenida Providencia. Fotografía muestra el lugar donde actualmente se ubica el Drugstore. Fuente: Desconocido.
- Imagen 11. Pasaje interior Drugstore. Se distingue la techumbre metálica que alberga el espacio donde tienen lugar múltiples situaciones. Fuente: <http://historico.providencia.cl/cgi/PortalAH.exe/galeriafotos>.
- Imagen 12. Edificio Terracota (1973). Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 13. Edificio Florencia (1970). Fuente: Portal Inmobiliario.
- Imagen 14. Las Urbinas 133 (1976). Fuente: Elaboración propia.
- Imagen 15. Edificio Ombú (2009). Fuente: Plataforma Arquitectura.
- Imagen 16. Axonométrica total de la manzana con todos sus edificios y distanciamientos. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 17. Complejo edificios proyectados por Ovalle Cerda Leyton Arquitectos. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 18. Axonométrica Drugstore. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 19. Fotografía interior Drugstore. Fuente: Revista Universidad de Chile, <https://lajtp.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/59573/63011>.
- Imagen 20. Pasaje Florencia, Drugstore. Fuente: Revista Universidad de Chile, <https://lajtp.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/59573/63011>.
- Imagen 21. Entrada Drugstore años 70's .Fuente: Blog, <http://70s-en-chile-andres.blogspot.com/2013/07/providencia-anos-70s.html>
- Imagen 22. Fotografía cubierta metálica y espacio central. Fuente: <https://www.somos-tour.cl/galeria-drugstore/>.
- Imagen 23. Fotografía espacio central. Fuente: <https://www.drugstore.cl/historia/>.
- Imagen 24. Planta Primer Nivel Drugstore. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 25. Planta Nivel Subterráneo Drugstore. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 26. Corte Transversal Drugstore. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 27. Axonométrica Edificio Venecia. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 28. Planta 1º nivel (arriba) y Planta 7º nivel (abajo) Fuente: Elaboración Propia.

- Imagen 29. Corte Transversal. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 30. Axonométrica Edificio Terracota. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 31. Planta 2º Nivel. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 32. Planta 7º Nivel. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 33. Corte Transversal Edificio Terracota. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 34. Plano Original. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 35. Plano Nollí Manzana. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 36. Plano de análisis de espacios intersticiales.
- Imagen 37. Plano Nollí Total. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 38. Estudio de fachadas estilo Ed Ruscha. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 39. Fotografía de los edificios existentes del proyecto. Demuestra los espacios intersticiales entre las construcciones. Fuente: <https://www.themorgan.org/architecture/public-institution/morgan-house>
- Imagen 40. Maqueta del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/ampliacion-de-la-biblioteca-morgan-nueva-york>.
- Imagen 41. Corte del proyecto. Fuente: <http://compo3t.blogspot.com/2014/12/the-morgan-library-un-tesoro-en-el.html>
- Imagen 42. Espacio interior. Fuente: <http://compo3t.blogspot.com/2014/12/the-morgan-library-un-tesoro-en-el.html>
- Imagen 43. Planta del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.
- Imagen 44. Fachada del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.
- Imagen 45. Fotografía de uno de los patios interiores del proyecto. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.
- Imagen 46. Unión del proyecto nuevo con lo existente. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/hypobank-munich>.
- Imagen 47. Diagrama en axonometrica. Fuente: Roberts, Bryony. "Why There's No Post modernism 2." Log, no. 26 (2012): 23-28. Accessed August 29, 2021. <http://www.jstor.org/stable/41765755>.
- Imagen 48. Planta departamentos. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/edificio-de-apartamentos-gifu-kitagata-gifu>
- Imagen 49. Imagen del proyecto. Se destaca la esbeltez y su reducido ancho. Fuente: [https://wiki.ead.pucv.cl/Departamentos\\_Gifu\\_Kitagata.\\_Japón](https://wiki.ead.pucv.cl/Departamentos_Gifu_Kitagata._Japón)
- Imagen 50. Vista desde costado norte. Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/edificio-de-apartamentos-gifu-kitagata-gifu>.
- Imagen 51. Planimetría del proyecto. Fuente: [https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built\\_fig6\\_303756450](https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built_fig6_303756450).
- Imagen 52. Vistas exteriores del edificio. Fuente: [https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built\\_fig6\\_303756450](https://www.researchgate.net/figure/Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built_fig6_303756450).
- Imagen 53. Proceso constructivo. Fuente: <https://www.researchgate.net/figure/>

Phoenix-Apartments-the-primary-structure-and-part-of-the-envelope-were-rapidly-built\_fig6\_303756450.

- Imagen 54. Planta tipo del Lofty-Pyle en Streatham Street. Fuente: [https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Planta-tipo-del-Lofty-Pyle-en-Streatham-Street\\_fig1\\_334706340](https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Planta-tipo-del-Lofty-Pyle-en-Streatham-Street_fig1_334706340)
- Imagen 55. Vivienda tipo de Existenzminimum discutido en los CIAM 1929. Fuente: <http://elarquitectoimpenitente.blogspot.com/2014/07/la-vivienda-minima-y-otras-quieras.html>
- Imagen 56. The Minimum Dwelling. Fuente: <https://mitpress.mit.edu/books/minimum-dwelling>
- Imagen 57. "A home is not a house" de Reyner Banham. Fuente: <https://socks-studio.com/2011/10/31/francois-dalle-gret-and-reyner-banham-a-home-is-not-a-house-1965/>
- Imagen 58. Axonométrica y planta cápsula torre Nakagin. Fuente: <https://www.arrevol.com/blog/arquitectura-minima-nakagin-capsule-tower>
- Imagen 59. Plantas de arquitectura del departamento en tres horarios diferentes de uso. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next_project=no)
- Imagen 60. Imagen interior del departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next_project=no)
- Imagen 61. Imagen interior del departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/775073/departamento-batipin-studiowok/56033954e58ece79a50000dd-batipin-flat-studiowok-photo?next_project=no)
- Imagen 62. Plantas de arquitectura del departamento. Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design-photo?next\\_project=no](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370/apartamento-de-22-m2-en-taiwan-a-little-design-photo?next_project=no)
- Imagen 63. Imagen interior departamento. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370>
- Imagen 64. Imagen interior departamento. Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/792370>
- Imagen 65. Diagramas explicativos de proyecto. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 66. Axonométrica total de proyecto. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 67. Planta nivel 5 (1er piso edificio). Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 68. Tipologías de viviendas. Fuente: Elaboración Propia.
- Imagen 69. Corte Fugado de proyecto. Fuente: Elaboración Propia.







