

Tipo de documento: Tesis de Grado



Carrera de Arquitectura

RE: Edificio Pedro de Valdivia

Autoría: Greco, Sofía; Touron, Milagros; Villa, Camila

Año: 2024

¿Cómo citar este trabajo?

Greco, S., Touron, M., Villa, C. (2024). "RE: Edificio Pedro de Valdivia". [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella
<https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/13372>

El presente documento se encuentra alojado en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional CC BY-NC-SA 4.0

Dirección: <https://repositorio.utdt.edu>

**RE: Edificio Pedro de Valdivia
Grecco, Touron, Villa**

UTDT EAEU Tesis 2024

Materia: Tesis Proyectual
Profesor: Marcelo Faiden y Sebastián Adamo
Profesor Adjunto: Lucas Bruno, Hernán Landolfo, Tomás Pérez,
Darío Grashinsky, Iñaki Harosteguy, Sabine Kastner, Emilia Calleja,
Paula Pockay, Germán Lentini, Felipe Carrizo.

Título del Trabajo: RE: Edificio Pedro de Valdivia
Alumnos: Grecco, Touron, Villa

INDICE.

01.	providencia	3
	barrio jardín.	5
	subcentro urbano.	7

02.	epdv	9
	implantación.	12
	ambigüedad programática.	13
	basamento comercial.	15
	pasaje.	19
	anexo.	22
	desocupación.	23
	podio.	25
	edificio.	27
	fachada.	29
	canteros.	32
	maqueta.	35

03.	proyecto	39
	operaciones.	39
	balcones.	48
	basamento comercial.	53
	perímetro extruido.	59
	flexibilidad programática.	61
	cielo abierto.	65
	podio.	69
	vereda jardín.	71
	maqueta.	73
	jurado.	87
	bibliografía y créditos de imágenes.	91



fotografía aérea desde intersección av. providencia y av. pedro de valdivia. Mayo 2024.



fotografía aérea desde av. nueva providencia.Mayo 2024.

01. providencia

Barrio jardín.

Providencia era una comuna residencial bajo el modelo la ciudad jardín, caracterizada por viviendas aisladas en medio de grandes terrenos y con numerosa vegetación. Donde el modelo de vivienda era una casa pabellón de uno o dos pisos, rodeada de jardín y escondida por la vegetación.

Hacia fines de los años 30, comienza un proceso de expansión territorial. La población de más alto status de Santiago se comienza a mover de las zonas centrales hacia las periferias, acompañado por la introducción y luego masificación del uso del auto.

Entendemos que, de esta forma, las cualidades del habitar en la ciudad jardín se pueden entender como una experiencia de comunidad y de paisaje que sigue buscando un lugar dentro de la densificación de la ciudad.



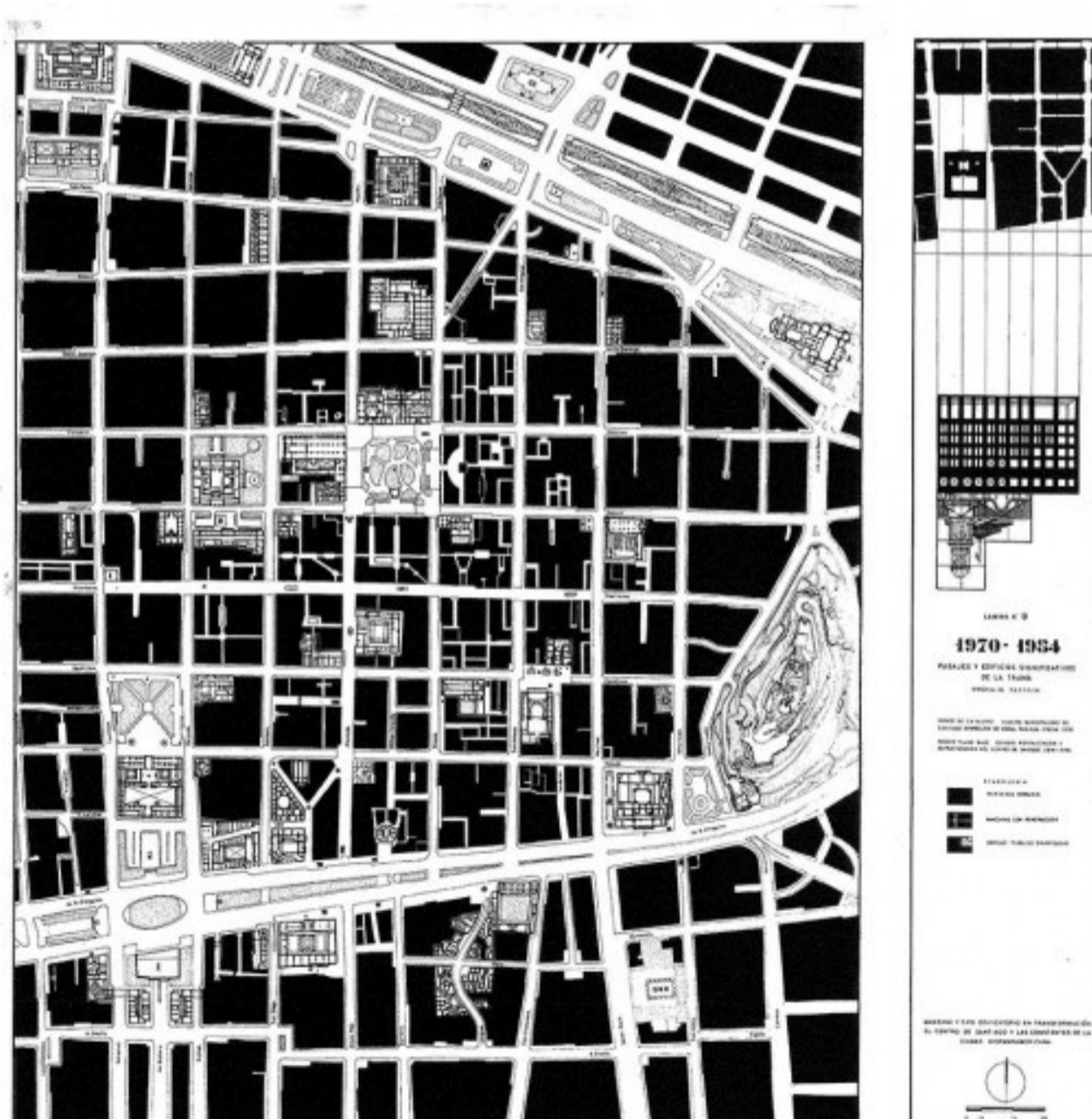
Subcentro urbano.

La comuna se reorganiza con el Plan Nueva Providencia impulsado por Germán Bannen en los años 70. Las operaciones urbanas principales fueron la apertura de un brazo paralelo a Avenida Providencia, y la creación de una red de pasajes peatonales en el interior de las manzanas vinculados al comercio.

El Plan promueve la actividad comercial y una alta intensidad de usos en la zona, volviéndola un subcentro urbano. La base del Plan fue estimular la cualidad cotidiana del espacio público.

Esto permite que las personas puedan apropiarse y habitar sus veredas y pasajes interiores. Y así, contribuir a la idea de comunidad tanto en la ciudad como en el edificio en el que se habita.

De esta forma, la avenida Providencia, el eje principal de la comuna, deja su aspecto residencial para transformarse en un subcentro de Santiago.



04. plano noli de santiago de 1970 a 1984. Rosas Vera, José. El centro de Santiago y las constantes de la ciudad hispanoamericana. Barcelona,1986.

RE: edificio pedro de valdivia



05. Providencia, Fotografía aérea de avenida providencia y avenida nueva providencia. 1980.



06. Sección genérica de la Av. Nueva Providencia en 1970. Bannen, Germán. Nueva Providencia: una avenida nace con el metro. Santiago.



02.

edificio pedro de valdivia

El edificio Pedro de Valdivia en Providencia fue construido en 1965, por los arquitectos Cuevas Valdes, Murtinho Larrain, Silva Anguita, Ortiz de zarate, Huidobro Severin y Casanova.

El edificio se compone en tres partes, la pieza exenta de 10 pisos de oficinas, el basamento comercial y un anexo.

axonometría edificio original.

RE: edificio pedro de valdivia





fotografía aérea. Mayo 2024.

RE: edificio pedro de valdivia

Implantación.

Se ubica en un lote en esquina sobre la intersección de Av. Pedro de Valdivia y Av. Providencia. Este es un sector con una fuerte densidad peatonal, veredas arboladas y edificios de mediana altura.

El uso actual del edificio surge del desarrollo de Providencia como un subcentro urbano donde se busca una alta intensidad de usos en la zona y promover la actividad comercial, asentando a las avenidas como ejes comerciales.

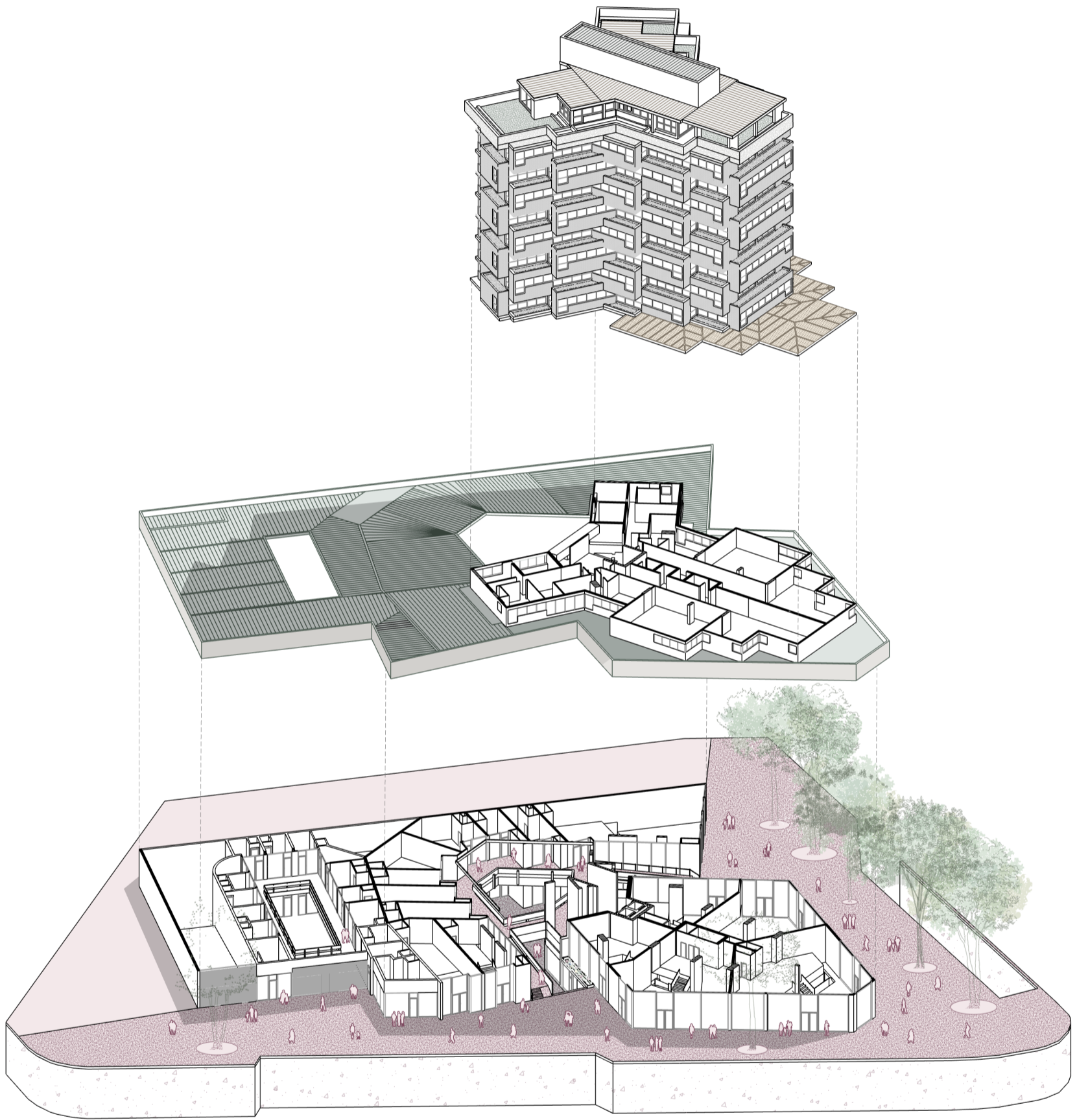


diagrama de implantación edificio original.

Ambigüedad programática.

Tiene la particularidad de que la torre fue proyectada para vivienda, pero durante su construcción cambia su uso a oficinas, estimamos que por una cuestión de rentabilidad por la consolidación de providencia a un subcentro. De sus dos usos, solo uno se mantuvo en el tiempo, el otro cambió antes de ser inaugurado.

Es por este cambio se adhiere el lote vecino para construir un basamento comercial que permita aumentar la superficie del terreno para generar cocheras para las oficinas. Esto se revela en que la única conexión entre estos es mediante el subsuelo.



despiece en axonometría edificio original.

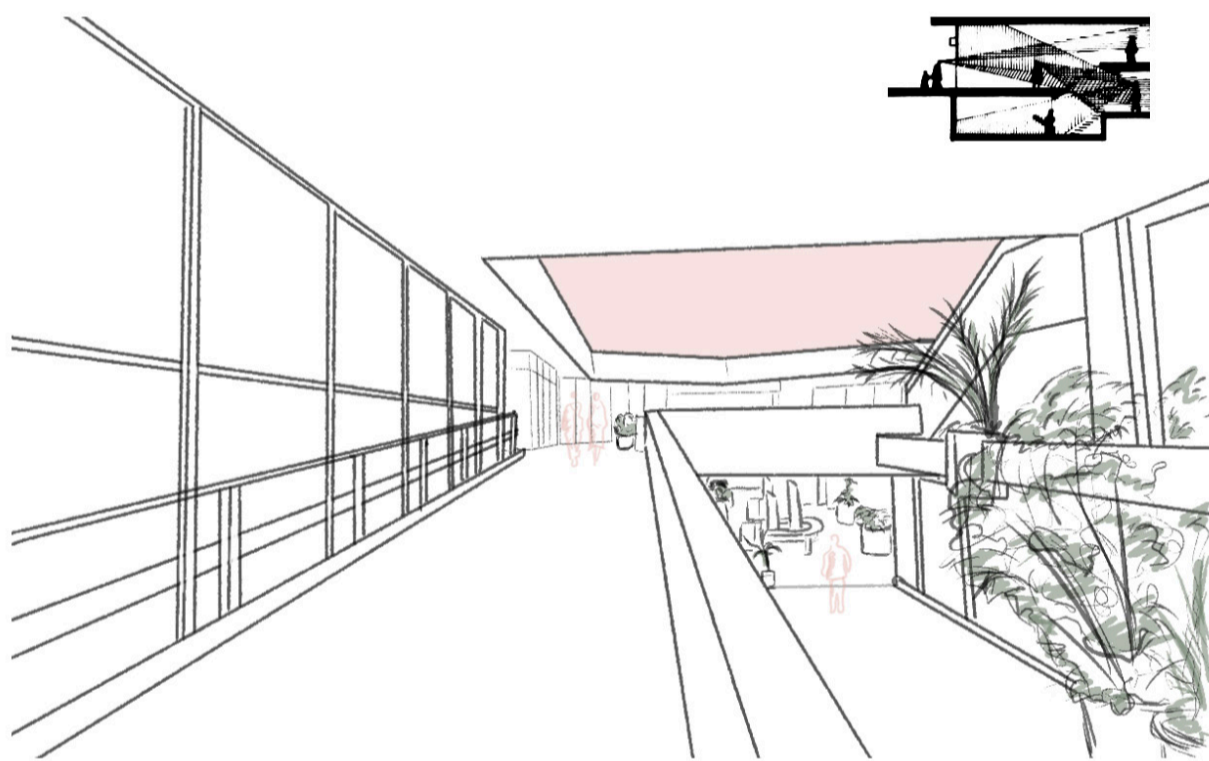


Basamento comercial.

El edificio ingresa la vereda al basamento, abre un pasaje en las galerías hacia el interior que conecta las avenidas, como parte del plan regulador de bannen en los 70s.

La planta baja se fragmenta en piezas mediante el pasaje: por un lado una pieza que aprovecha la relación directa con la vereda, donde se ubican los locales con mayor superficie y que extiende el programa hacia la calle. Por otro lado, los locales que se extienden por las medianeras.

Las galerías se dividen por el límite político entre lotes.



croquis desde acceso a galería comercial por av. providencia.

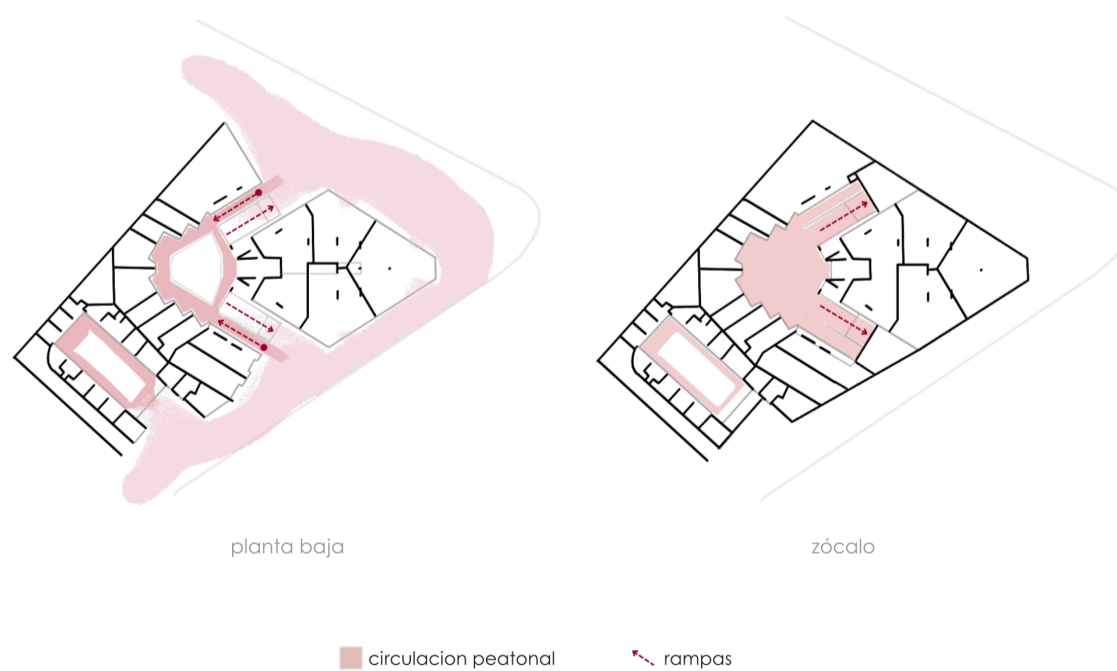
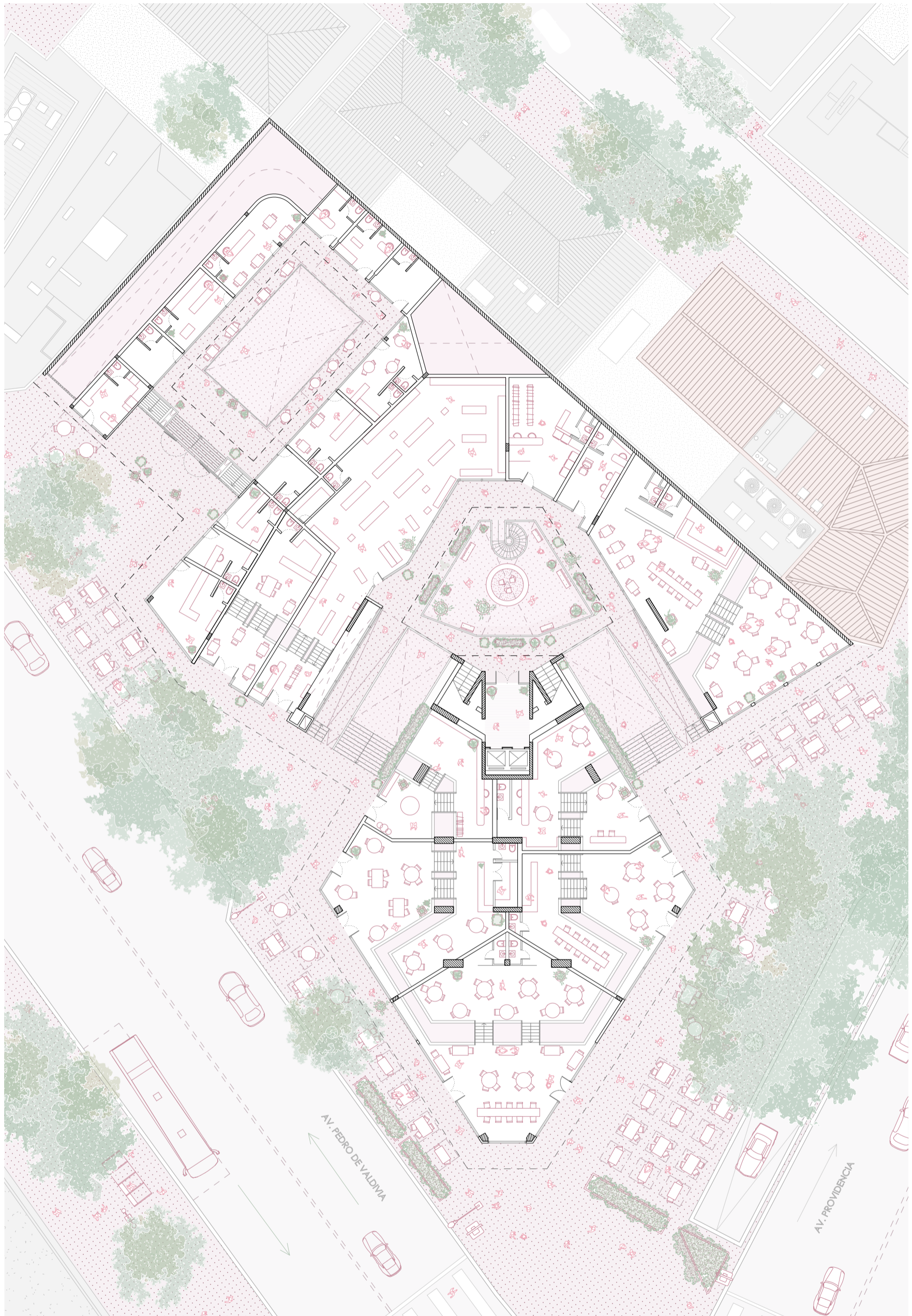


diagrama de planta baja y zócalo de edificio original.

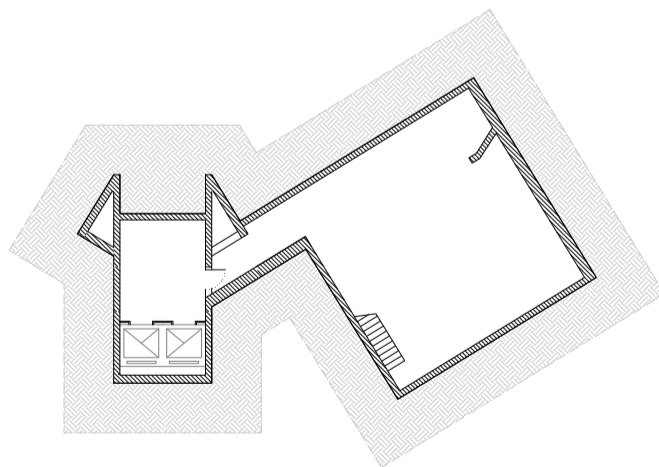
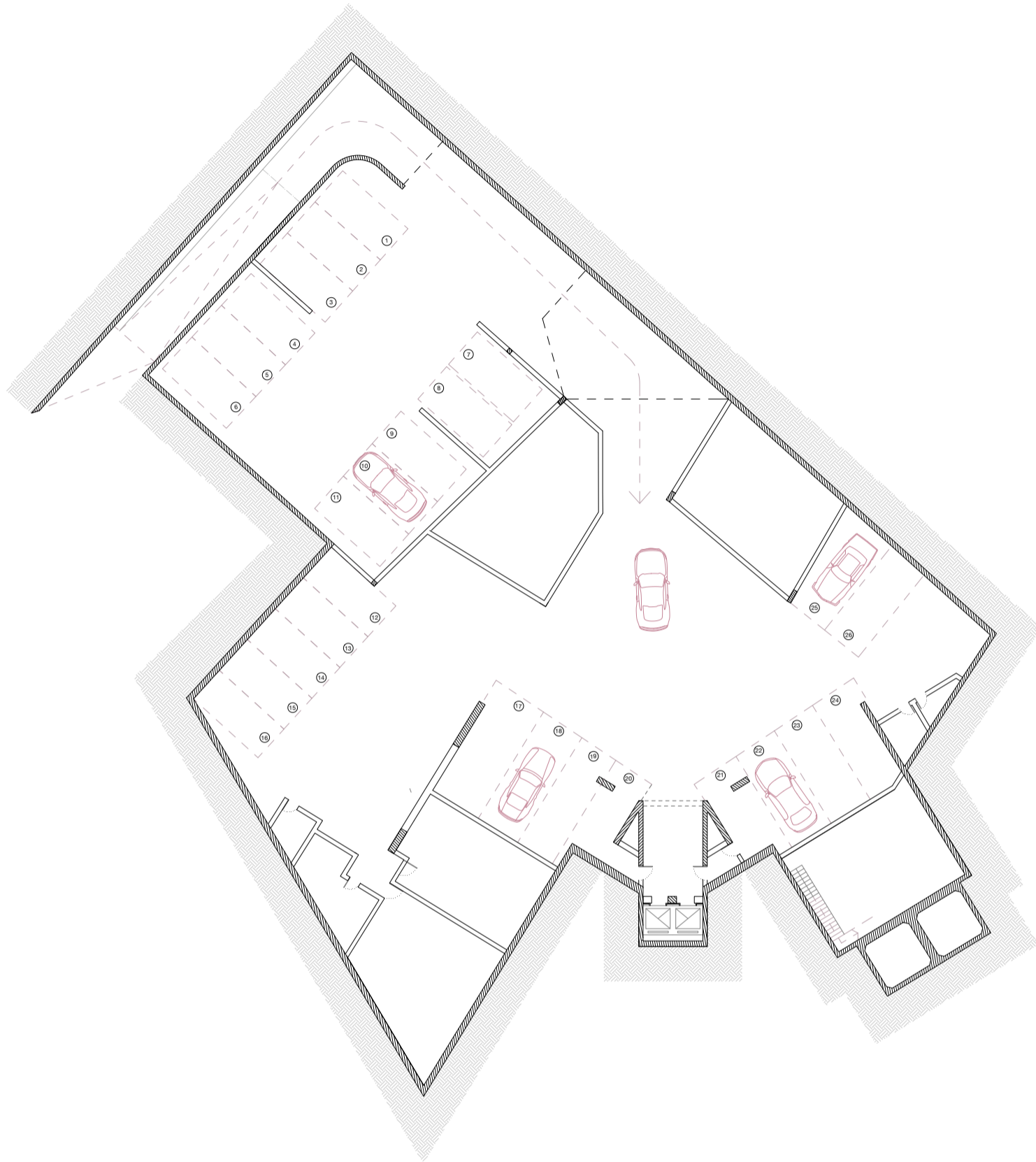
RE: edificio pedro de valdivia



redibujo planta baja edificio original.

planta baja

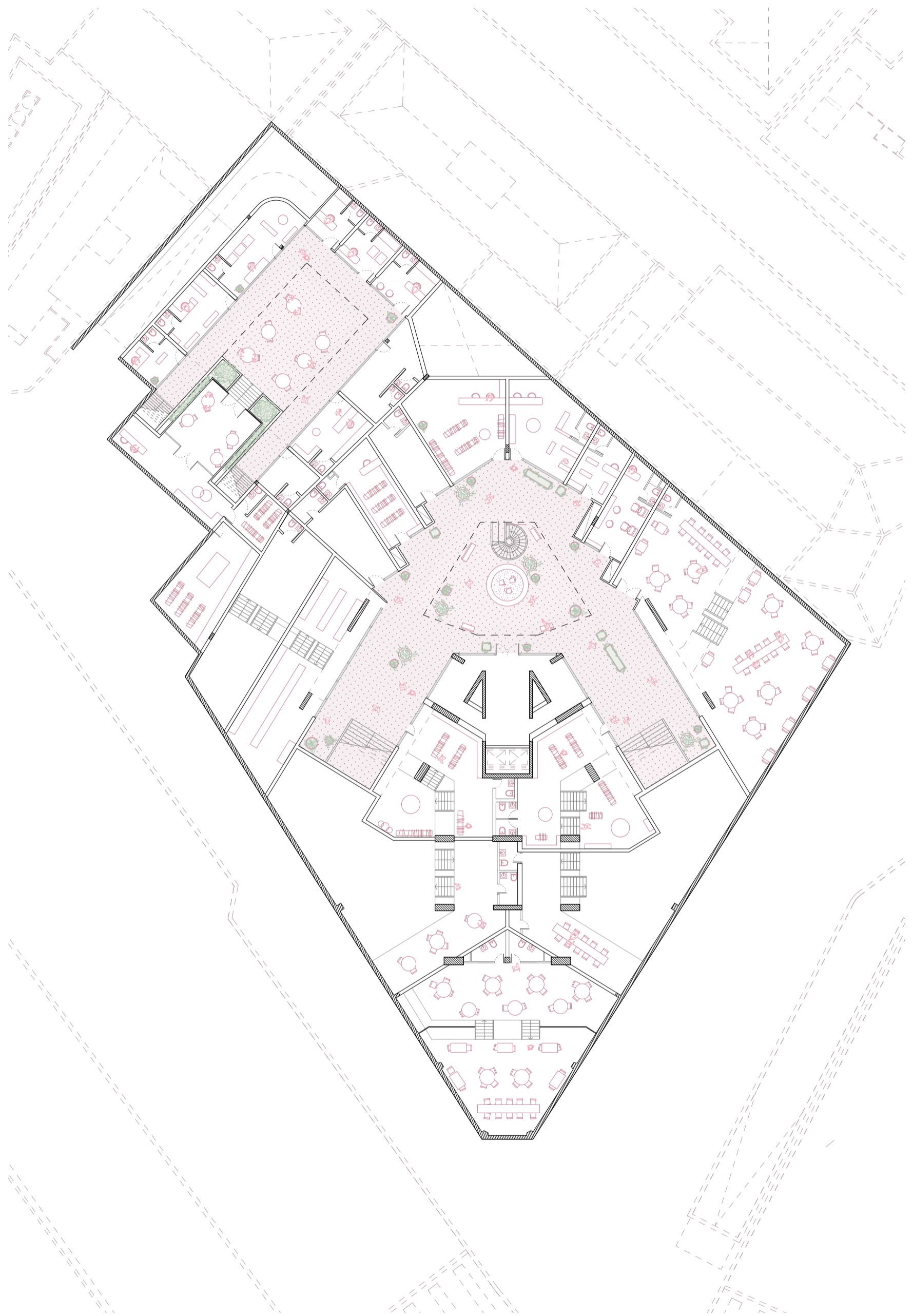




redibujo planta subsuelos edificio original.

subsuelos

RE: edificio pedro de valdivia



redibujo planta zócalo edificio original.

tesis proyectual 2024



Pasaje.

El pasaje genera un vacío de doble altura a cielo abierto en el centro. Busca capturar el movimiento peatonal generando un espacio de permanencia en el centro, tratando así el alto caudal de personas en la intersección de las avenidas. Este punto articula el basamento y la torre al ser el acceso a las oficinas.

El basamento se desarrolla en medios niveles, es decir, se separa en dos niveles que están 1.5m sobre la vereda y 1.5 por debajo. Esto permite tener una visión completa de la galería desde la vereda.



fotografía desde acceso a pasaje comercial desde av. pedro de valdivia. Mayo 2024.

RE: edificio pedro de valdivia



fotografía desde el pasaje. Mayo 2024.



fotografía desde torre de oficinas hacia el pasaje. Mayo 2024.



fotografía de vacío central del anexo comercial. Mayo 2024.



fotografía de vacío central del anexo comercial. Mayo 2024.

RE: edificio pedro de valdivia

Anexo.

El anexo funciona como otra galería, de forma similar alrededor de un vacío. Sin embargo, no es un pasaje por lo que no tiene el mismo dinamismo y hace mal uso de carteles para invitar a entrar.



fotografía de acceso a anexo comercial desde av. pedro de valdivia. Mayo 2024.

Desocupación.

En total el basamento cuenta con 45 locales pero solo funcionan un poco más de la mitad. Un porcentaje de los comercios unificaron unidades para aumentar la superficie.

El servicio de los locales es variado, desde librería a centro de copiado, peluquería, lavandería, centro de estéticas y gastronómicos. Los que tienen mayor aforo son los que están en contacto con la vereda.



catálogo de locales en galería y anexo comercial. Mayo 2024.

Podio.

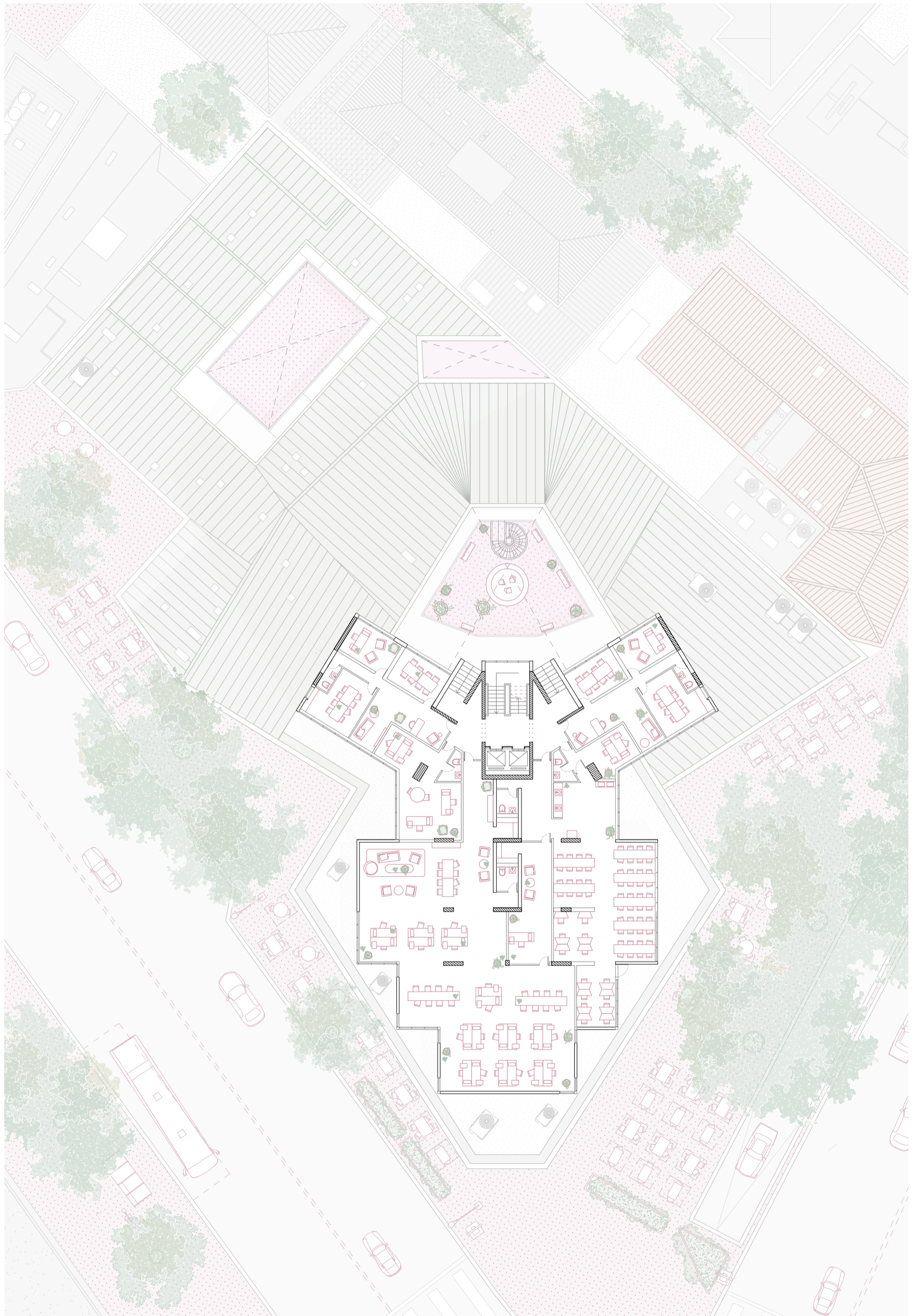
El primer nivel de la pieza contiene algunas oficinas y un comedor de uso común.

La cubierta del basamento es inaccesible. Se vuelve una barrera entre lo que pasa en el basamento y en el edificio. Y en consecuencia, descuida este espacio que es gran parte del terreno.



fotografía desde torre de oficinas hacia cubierta de basamento comercial. Mayo 2024.

RE: edificio pedro de valdivia



redibujo planta primer piso edificio original.

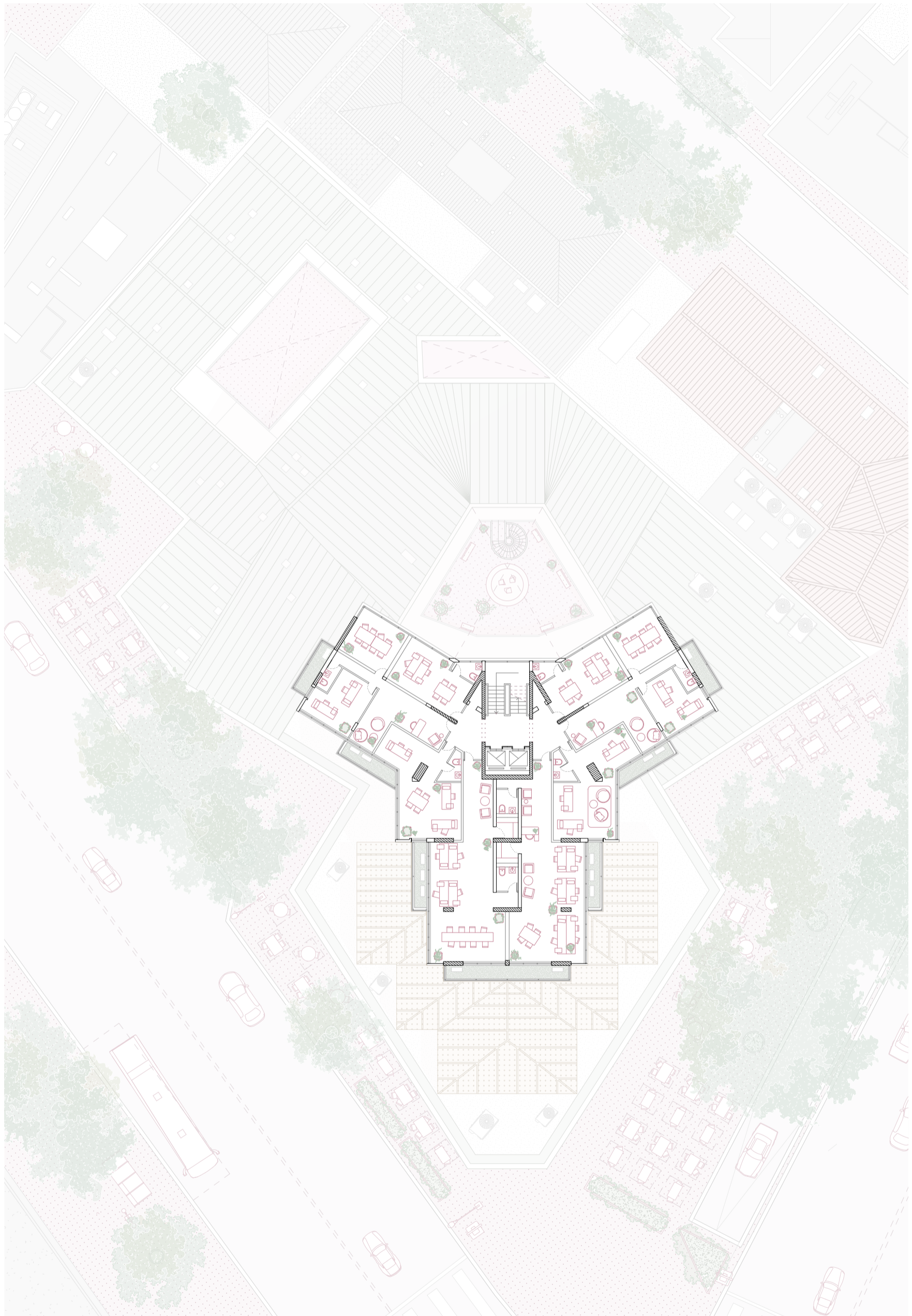
Edificio.

El edificio se desarrolla en 10 pisos de oficinas, solo dos están en desuso. Es una planta libre de tres placas que posicionan su núcleo hacia el centro. Tiene dimensiones que se asemejan más a una vivienda que a una oficina. Esto se debe al cambio programático del edificio durante su construcción.



fotografía desde intersección entre av. pedro de valdivia y av. providencia. Mayo 2024.

RE: edificio pedro de valdivia



redibujo planta tipo pisos pares edificio original.

planta tipo



Fachada.

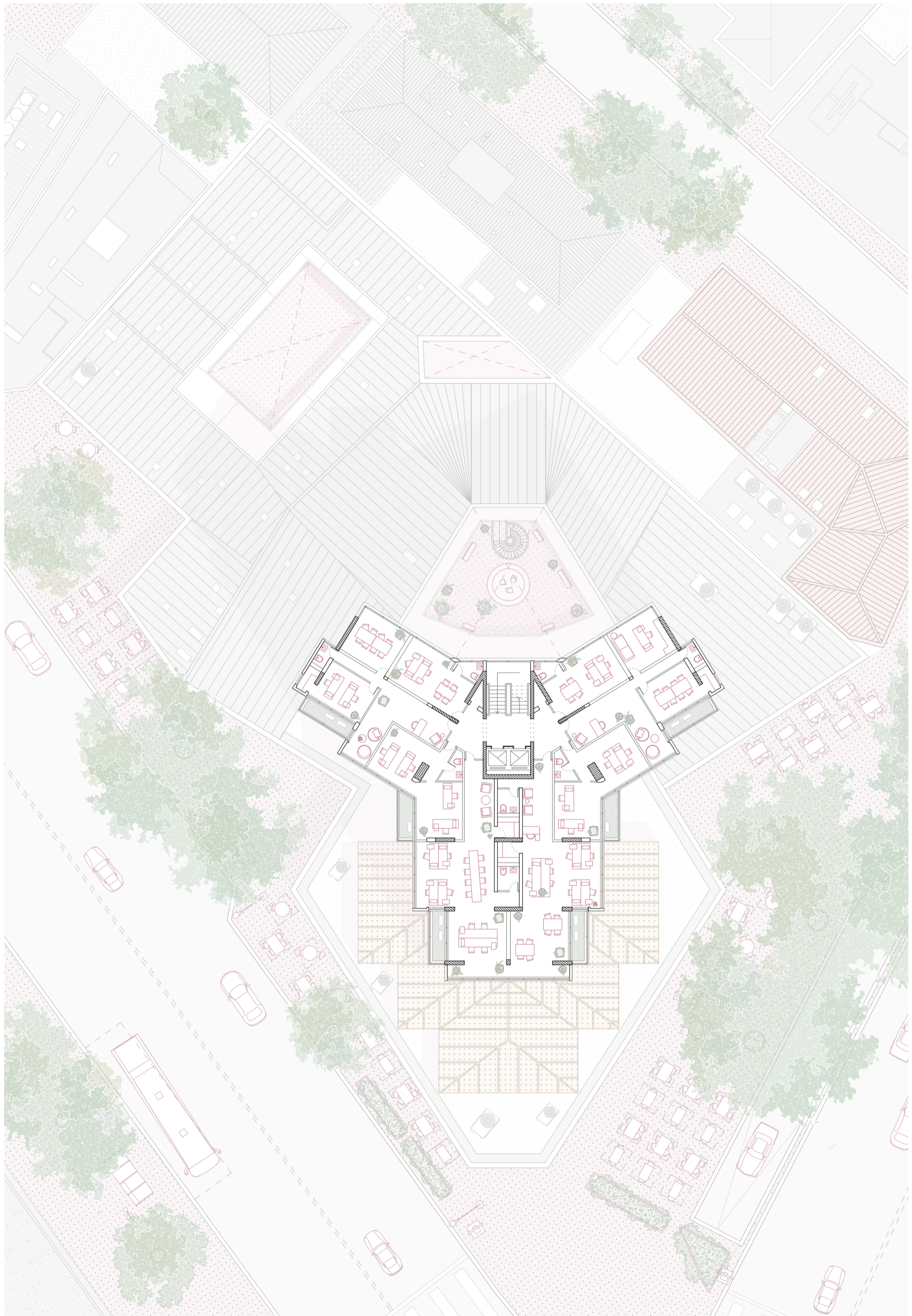
La fachada genera un juego de volúmenes retranqueando el perímetro. Se intercalan dos plantas tipo donde el movimiento genera espacios de transición que se proyectan como canteros. Esto sucede en los frentes sobre las avenidas, hacia el interior de la manzana no lo hace.



fotografía fachada edificio original. Mayo 2024.

Este movimiento le da una cualidad de edificio objeto. La cual posicionamos en el contexto de Providencia surgiendo como un barrio jardín. Entonces la relación entre el objeto y el jardín ocupan un papel en la comuna que el proyecto busca adentrar al edificio mediante el elemento del cantero balcon.

RE: edificio pedro de valdivia



redibujo planta pisos impares edificio original.

planta tipo

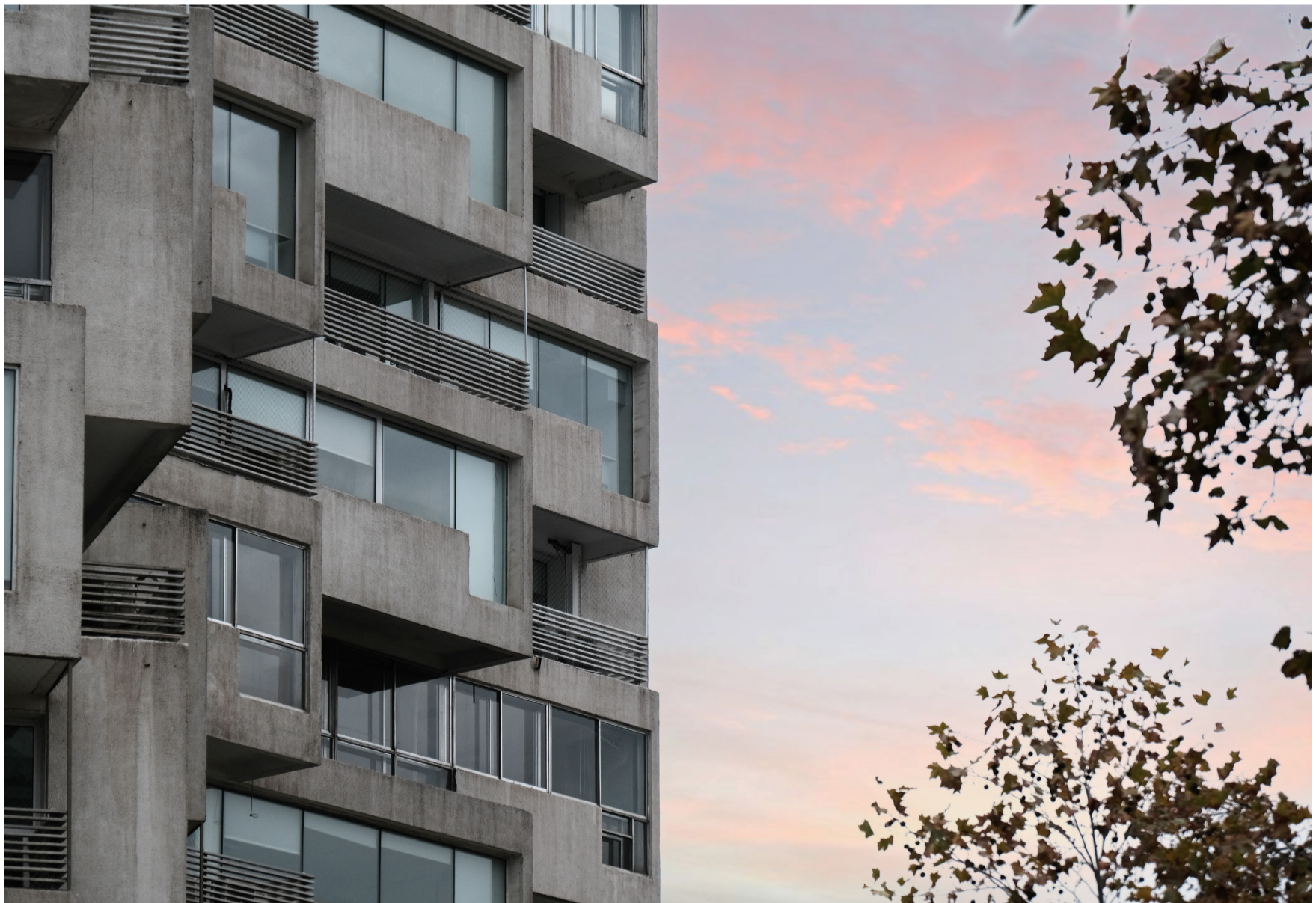




render de fachada de proyecto original



fotografía de fachada. Mayo 2024.



fotografía juego de volúmenes en fachada. Mayo 2024.

RE: edificio pedro de valdivia

Canteros.

El espacio para canteros jamás fue utilizado como fueron proyectados ni son espacios accesibles, hoy solo funcionan como espacio para el equipo del aire acondicionado.

Entendemos que esta búsqueda estética del edificio está en sincronía con un espíritu de la época de la cual consideramos Habitat 67 de Moshe Safdie como un ejemplo.



fotografía de canteros en desuso desde interior. Mayo 2024.



07. Canadá, Fotografía de Habitat 67, World's Fair, "Man and His World," de Moshe Safdie. Duskow, Jade. 2007. Lost Utopias.



redibujo vista norte (esquina) edificio original.

RE: edificio pedro de valdivia



redibujo vista sur (centro de manzana) edificio original.

vistas



fotografía de maqueta del edificio original.

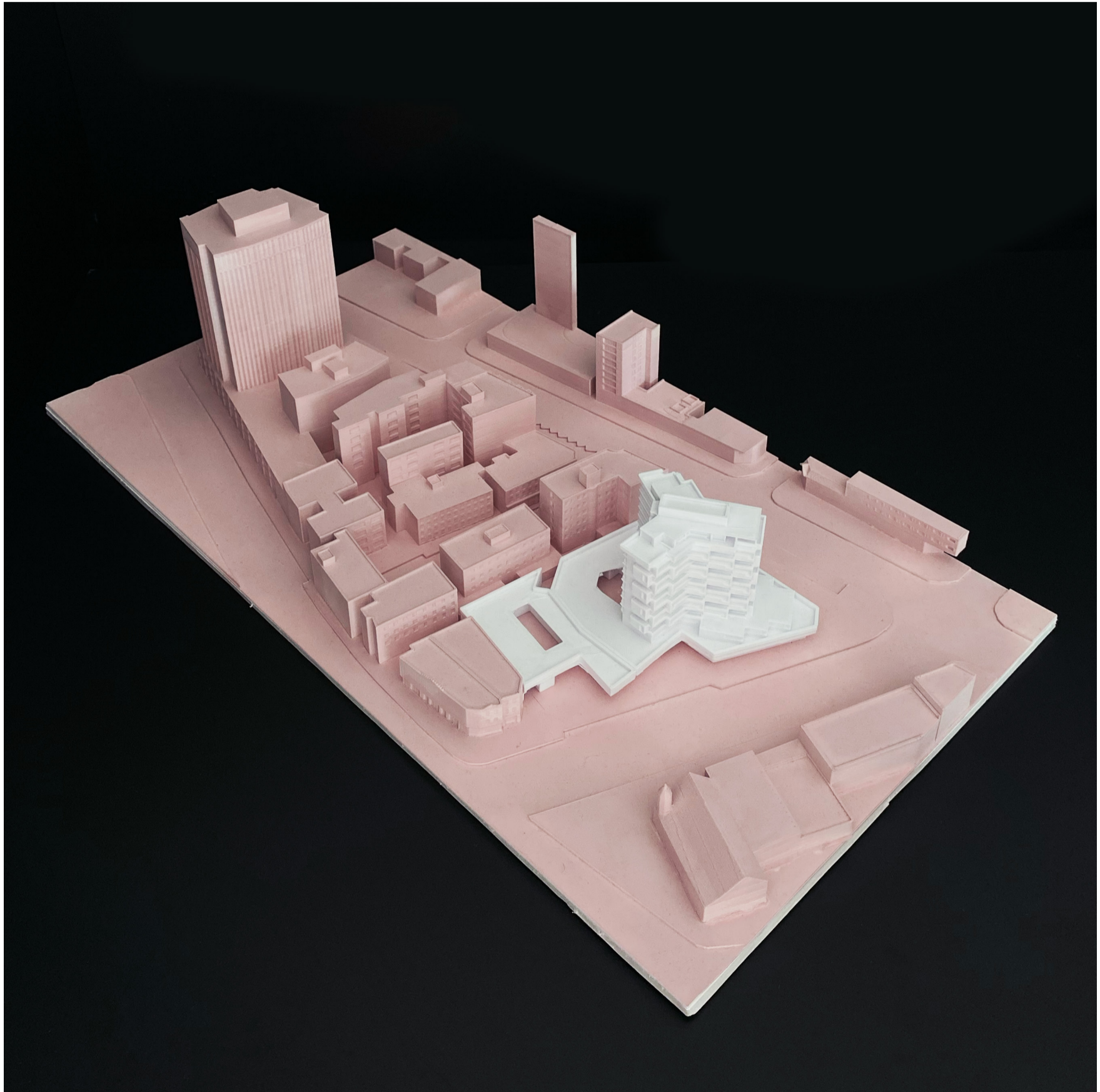
RE: edificio pedro de valdivia



fotografías de maqueta del basamento del edificio original.

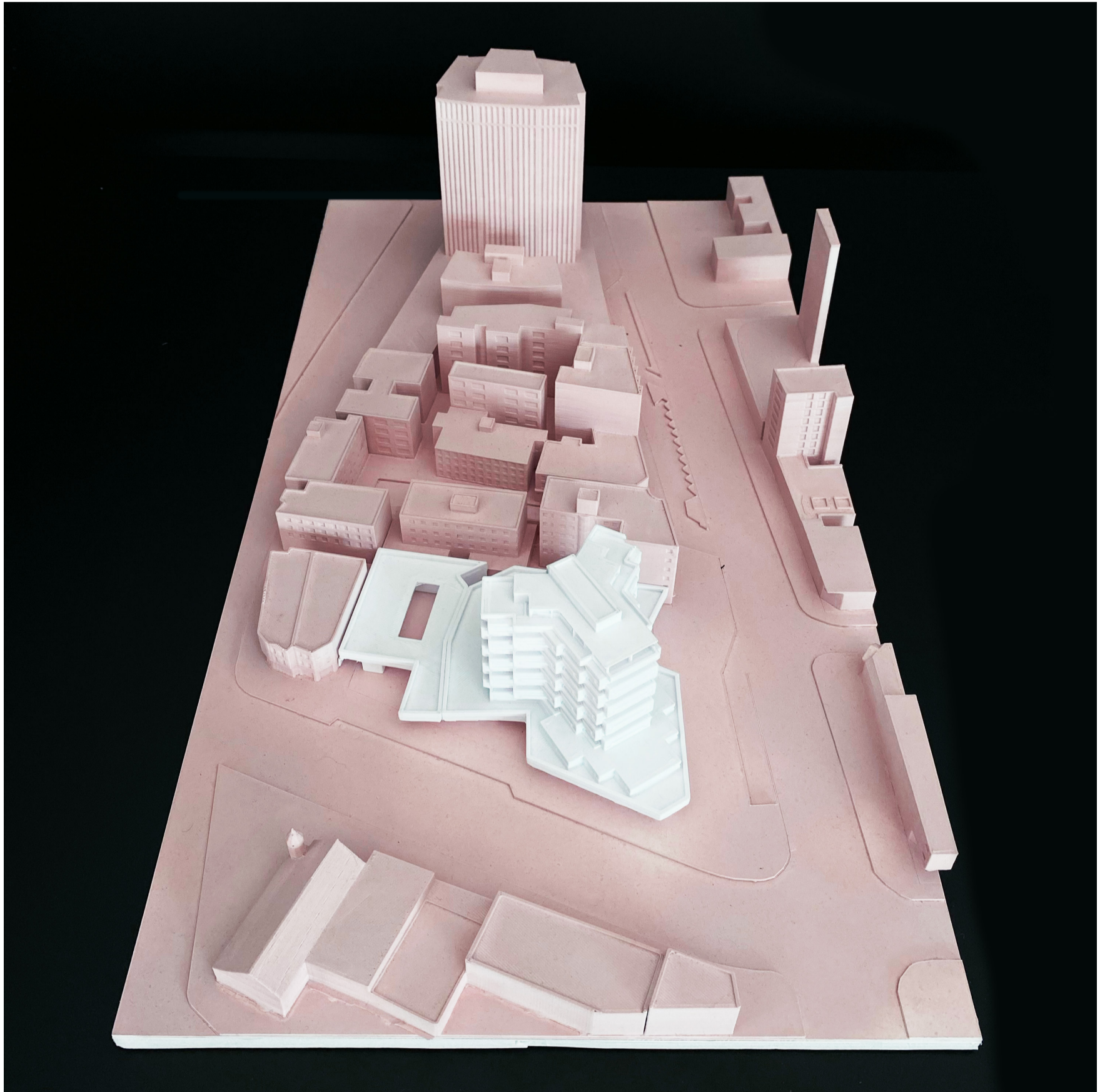


fotografía de maqueta de la planta tipo del edificio original.



fotografía de maqueta de implantación del edificio original.

RE: edificio pedro de valdivia



fotografía de maqueta de implantación del edificio original.

03. Proyecto

Operaciones.

El edificio cae en desuso en tres momentos:

En la fachada de la torre, cuando inhabilita el uso del cantero para su uso original.

En segundo lugar, cuando en planta baja materializa el límite político entre los lotes anexados en una medianera.

Por último, cuando separa el basamento de la torre en una cubierta inaccesible.

En relación a esto, se plantean tres operaciones:

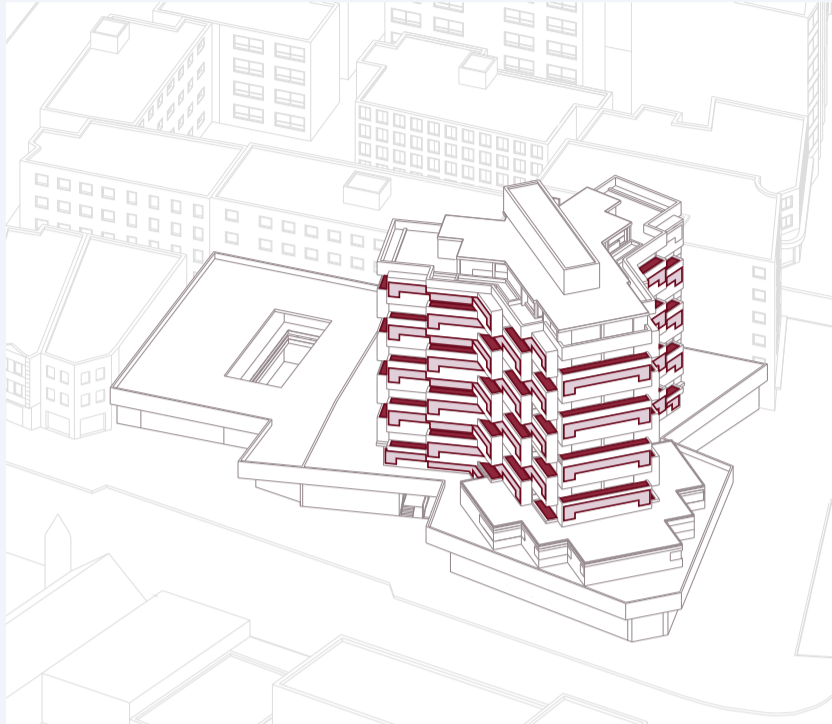
Sobre la fachada de Pedro de Valdivia, actualizando la carpintería para abrir el uso del balcón.

Sobre la planta baja, integrando las galerías como un único basamento.

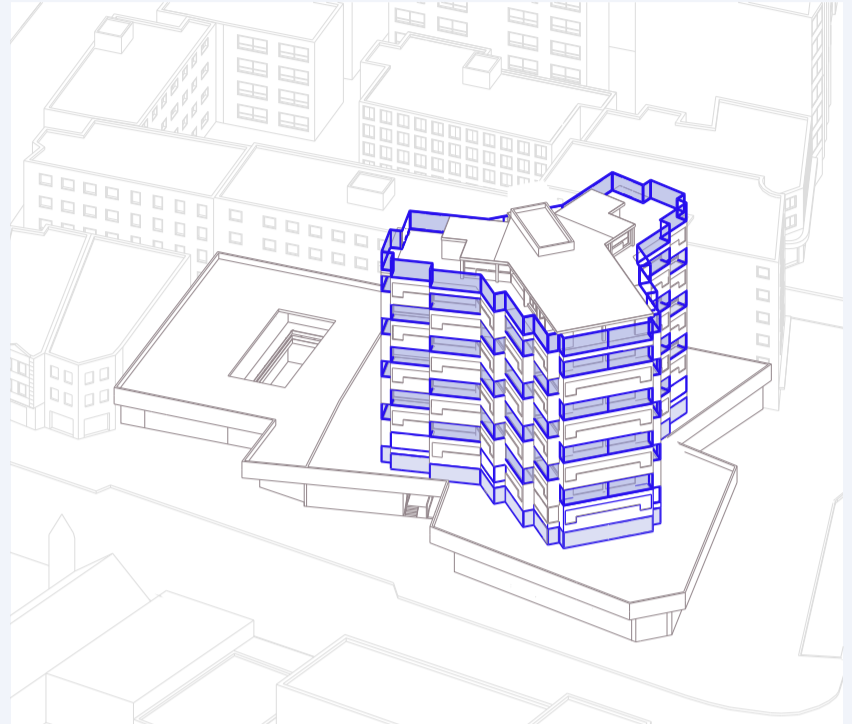
Sobre el podio, reconociendo las posibilidades del crecimiento y la apropiación del espacio para aumentar el uso.

original

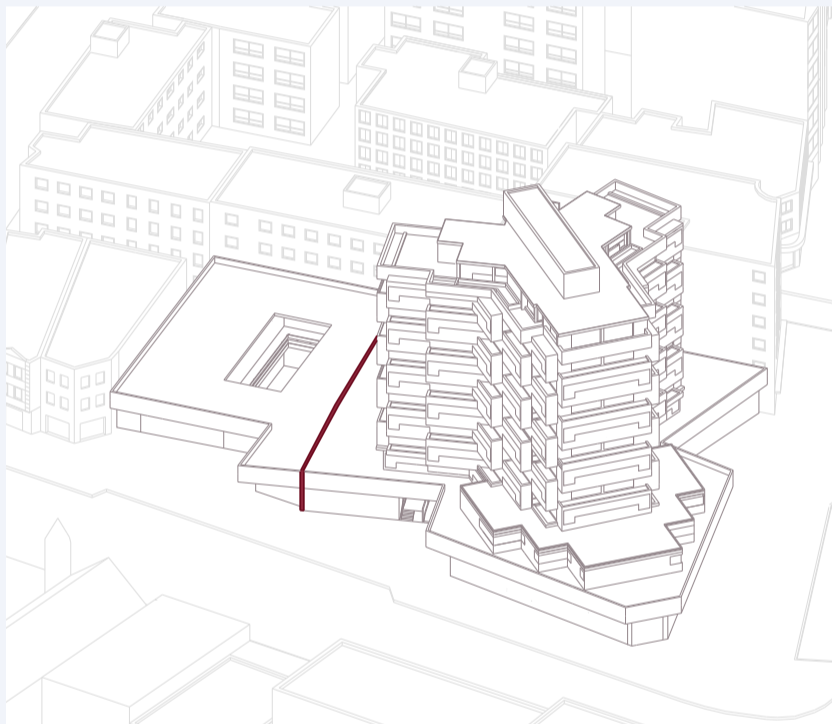
proyecto



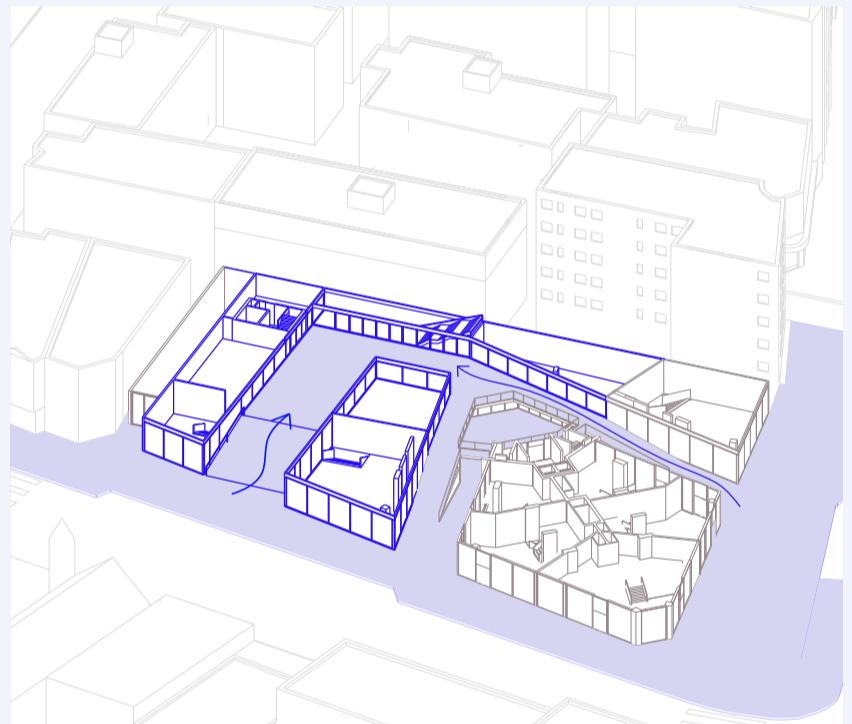
canteros inaccesibles en desuso.



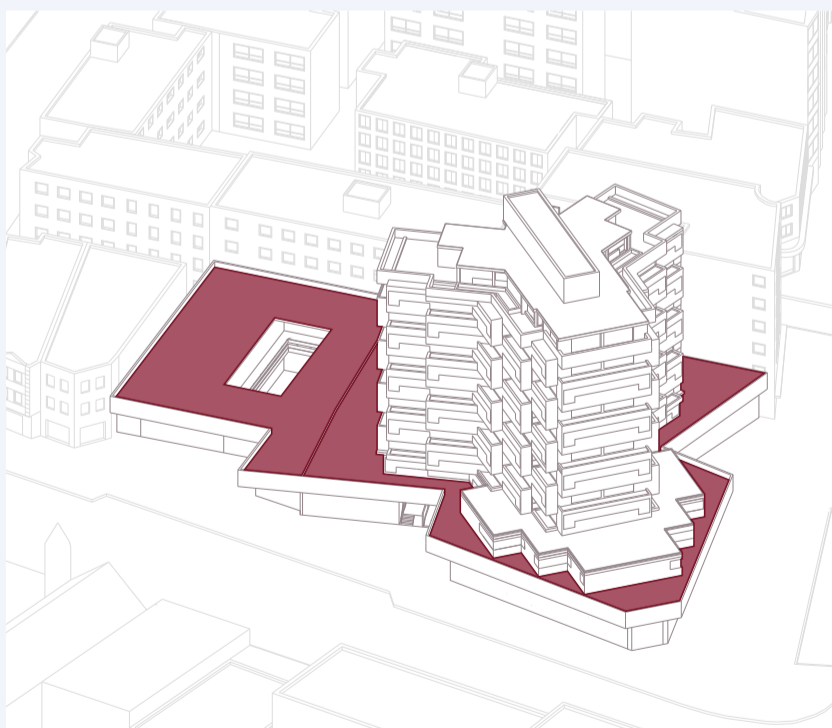
actualización de fachada y uso de canteros.



límite político entre galerías del sótano.



conexión de galerías del sótano.



cubierta inaccesible sobre sótano comercial.



cambio de categoría de cubierta a suelo.

diagramas de puntos de partida de edificio original y operaciones de proyecto.





axonometría del proyecto.

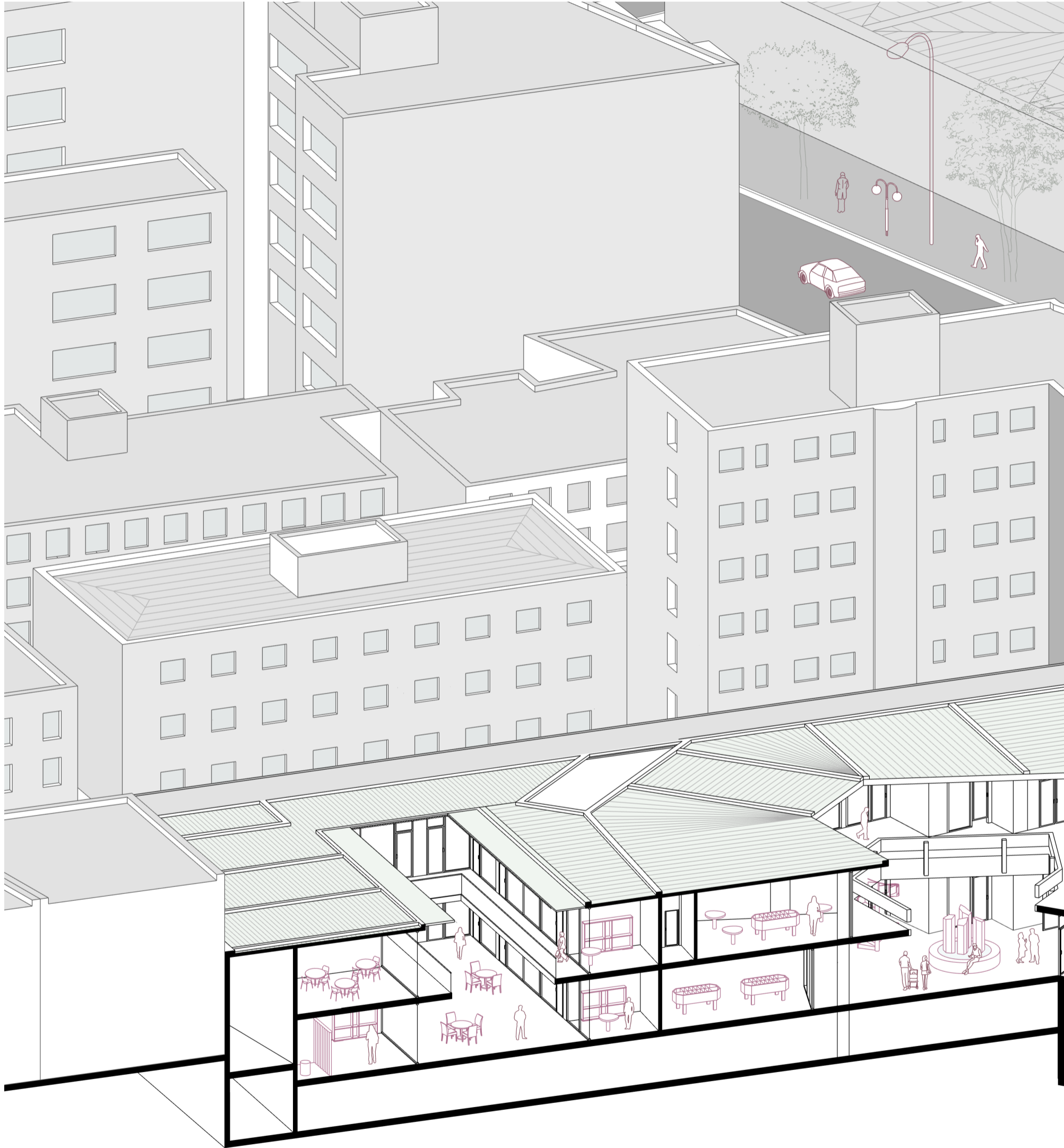
RE: edificio pedro de valdivia



*díptico en página n12.

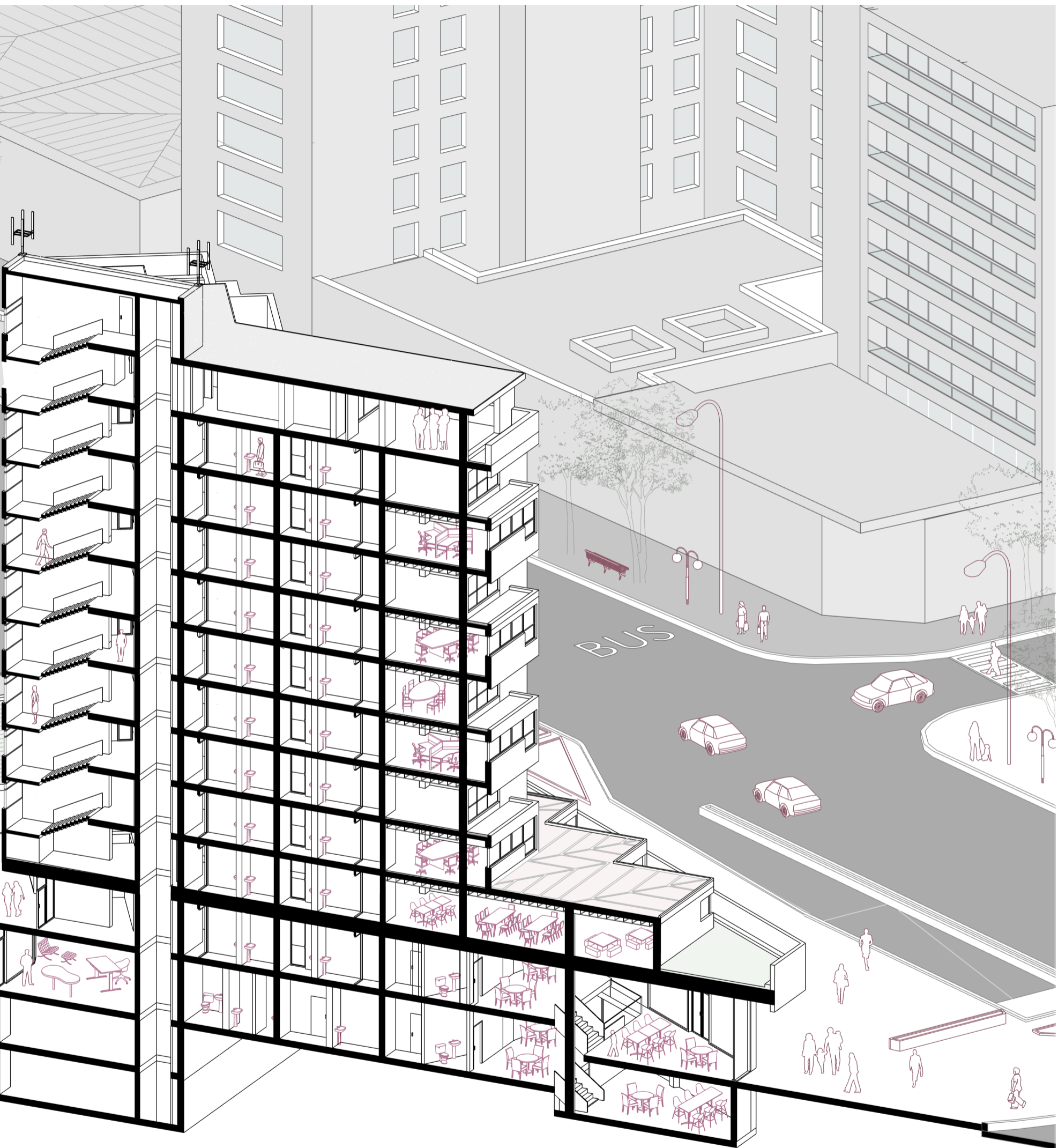


original



axonometría en corte del edificio original.

RE: edificio pedro de valdivia





axonometría en corte del proyecto.

RE: edificio pedro de valdivia

