

Tipo de documento: Tesis de Grado



Carrera de Arquitectura

RE: Edificio Terracota

Autoría: Heinemann Chiarelli, Máximo; Kalpakian, María; Kusneras, Franco;

Año: 2024

¿Cómo citar este trabajo?

Heinemann Chiarelli, M., Kalpakian, M., Kusneras, F. (2024). "RE: Edificio Terracota" [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella
<https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/13388>

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 Terracota

Heinemann Chiarelli, Kalpakian, Kusneras

UTDT EAEU Tesis 2024

Índice

RE: Edificio Terracota	
01_ Archivo	6
01.01_Fotografías Edificio Terracota y Florencia	8
01.02_Fotografías Galería Drugstore	18
01.03_Documentación Original	20
01.04_Archivo Generado	28
02_Importancia Cultural: Punto de encuentro	44
03_Análisis Tipológico: Torre + Basamento	50
03.01_Análisis de la Pisada de la Torre sobre el basamento	52
03.02_Galerías Comerciales	60
04_Reinterpretación Tipológica: El Tercer Elemento	64
05_La vivienda Suburbana: El tapiz como estrategia organizativa	74
06_Unidades-Patio	80
07_Créditos de imágenes (Fuentes Externas)	104
08_Bibliografía	108

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.

RE: Edificio Terracota

Heinemann Chiarelli, Kalpakian, Kusneras

erde

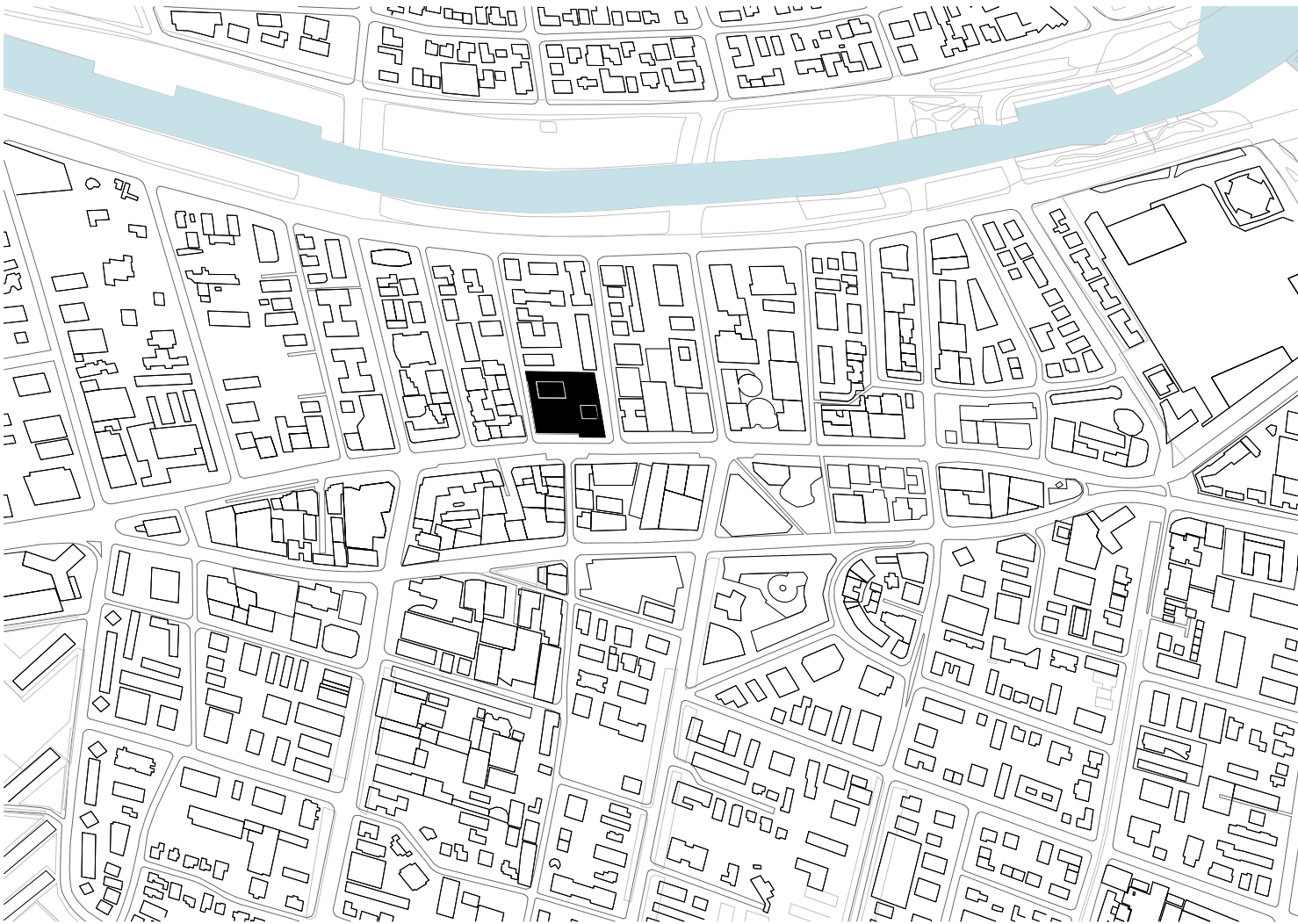


DERMO SOLARES
CADA PIEL
ES ÚNICA



Espacio Sa





00.0

00.0: Implantación

RE: Edificio Terracota

01_Archivo

La Galería Drugstore nació a partir del concepto europeo de Galería Comercial, y combina el talento de diseñadores independientes con cafés y restaurantes. Su historia comienza a fines de los años 60 y desde el momento mismo de su concepción fué definida como un espacio para la exclusividad y la innovación. Se encuentra ubicada en una zona que destaca por ser un enclave de galerías comerciales, todas fundadas en la misma década. Se ubica entre la Avenida Providencia, Las Urbinas, Andrés de Fuenzalida.

En los 90 ‘s, el concepto del Mall se asentó con potencia en Chile y la manera de consumir cambió de dinámica. Los grandes centros comerciales con sus enormes ofertas hicieron que las pequeñas y tradicionales galerías sobrarian, volviendo obsoletas a las típicas galerías halladas en Providencia. No obstante, Drugstore supo mantenerse en pie sin tener la inmediatez que proporcionaba el Mall, con el objetivo de generar una experiencia no enfocada en el consumo, pero sí en el disfrute, generando un sentido de comunidad y pertenencia, no solo para sus consumidores sino también para sus proveedores, ya que cuenta con un consorcio muy fuerte con una fina curaduría de quienes pueden vender en las galerías.⁰¹

Gracias a esto, las mismas destacan por su singularidad y su capacidad de fusionar tradición e innovación, convirtiéndose en un punto de referencia cultural y comercial en la zona de Providencia.

Los edificios Terracota y Florencia actualmente se encuentran destinados a oficinas. Ambos fueron construidos a posteriori de las Galerías, el Florencia en 1970 y el Terracota en 1976. Estos destacan no solo por su galería comercial en planta baja sino que por su tipología. Tienen como particularidad que el desarrollador de las galerías y los edificios es el mismo. A raíz de esto, se generó en el Edificio Terracota un sistema similar al de las Galerías Drugstore donde se encuentra un consorcio muy firme que decide quienes pueden alquilar sus espacios. De esta forma, muchas de las oficinas en distintos pisos son los lugares administrativos de los locales del Drugstore, por lo que, edificio y galería, tienen una fuerte asociación, tanto espacial como administrativa, ya que este edificio fue destinado desde el día uno como exclusivo para oficinas. Por otra parte se encuentra el edificio Florencia, cuyo uso original difiere ligeramente con el del Terracota, ya que el mismo cuenta en su mayoría con oficinas o comercios pero con ciertas unidades destinadas a vivienda y su relación con las galerías Drugstore es más bien espacial, ya que no cuenta con un sistema de selección de inquilinos o propietarios como lo tienen las Galerías y su edificio vecino.

01: Página Oficial de Galerías Drugstore. <https://www.drugstore.cl>.



01.1

01.1: Edificio Terracota y Edificio Florencia



01.2

01.2: Edificio Terracota y Edificio Florencia



01.3

01.3: Edificio Terracota



01.4

01.4: Edificio Florencia



01.5



01.7



01.6



01.8

Las Galerías Drugstore tienen 3 ingresos: El principal siendo por Avenida Providencia (fig 01.5), el cual se ingresa por un pasaje que recorre las galerías y culmina en la calle interior (fig 01.6) siendo este el segundo acceso. Sobre Calle Las Urbinas se encuentra el tercer acceso (fig 01.8).

Por otro lado, el acceso del Edificio Terracota se hace por la calle interior (fig 01.6) y el del Edificio Florencia por Calle Andrés de Fuenzalida (fig 01.7).

01.5: Ingreso de las Galerías Drugstore, Av. Providencia; 01.6: Ingreso de las Galerías Drugstore, Calle interior

01.7: Calle Andrés de Fuenzalida; 01.8: Ingreso de las Galerías Drugstore, Calle Las Urbinas



01.9



01.10

01.9: Calle interior; 01.10: Rampa de ingreso a estacionamiento sobre las Galerías Drugstore vista desde Calle interior



01.11

En la Calle Interior se encuentra la rampa de ingreso para acceder al estacionamiento sobre las Galerías Drugstore, estacionamiento que es exclusivo para los usuarios del Edificio Terracota. También se encuentran locales comerciales brindando la idea de un paseo comercial al aire libre como también los ingresos a el Edificio Terracota y a las Galerías Drugstore.

01.11: Rampa de ingreso a estacionamiento sobre las Galerías Drugstore vista desde Calle Las Urbinas



01.12



01.14



01.13

En la azotea se puede encontrar un estacionamiento para 45 autos (fig 01.12) y un sector para estacionar bicicletas. También hay un acceso desde el Edificio Terracota para los usuarios que estacionen sus vehículos (fig 01.13).

01.12: Estacionamiento del Edificio Terracota sobre las Galerías Drugstore; 01.13: Ingreso al Edificio Terracota desde estacionamiento



01.15

El edificio cuenta con una única salida de emergencia, iniciando en la cubierta de la galería y llegando al remate del edificio. Esta misma es una problemática que notamos ya que no todas las unidades de la planta tienen acceso a ella, considerando que es probable que la misma haya sido agregada posteriormente a la creación del edificio por un cambio de código (fig 01.14).

01.14: Escalera de emergencia; 01.15: Pérgola de las Galerías Drugstore



01.16



01.18



01.17

La Galería Drugstore tiene un objetivo claro de reinventarse a cada paso y proporcionar una identidad de intercambio cultural, con 89 tiendas como librerías, bares y restaurantes muy reconocidos por todo el país.

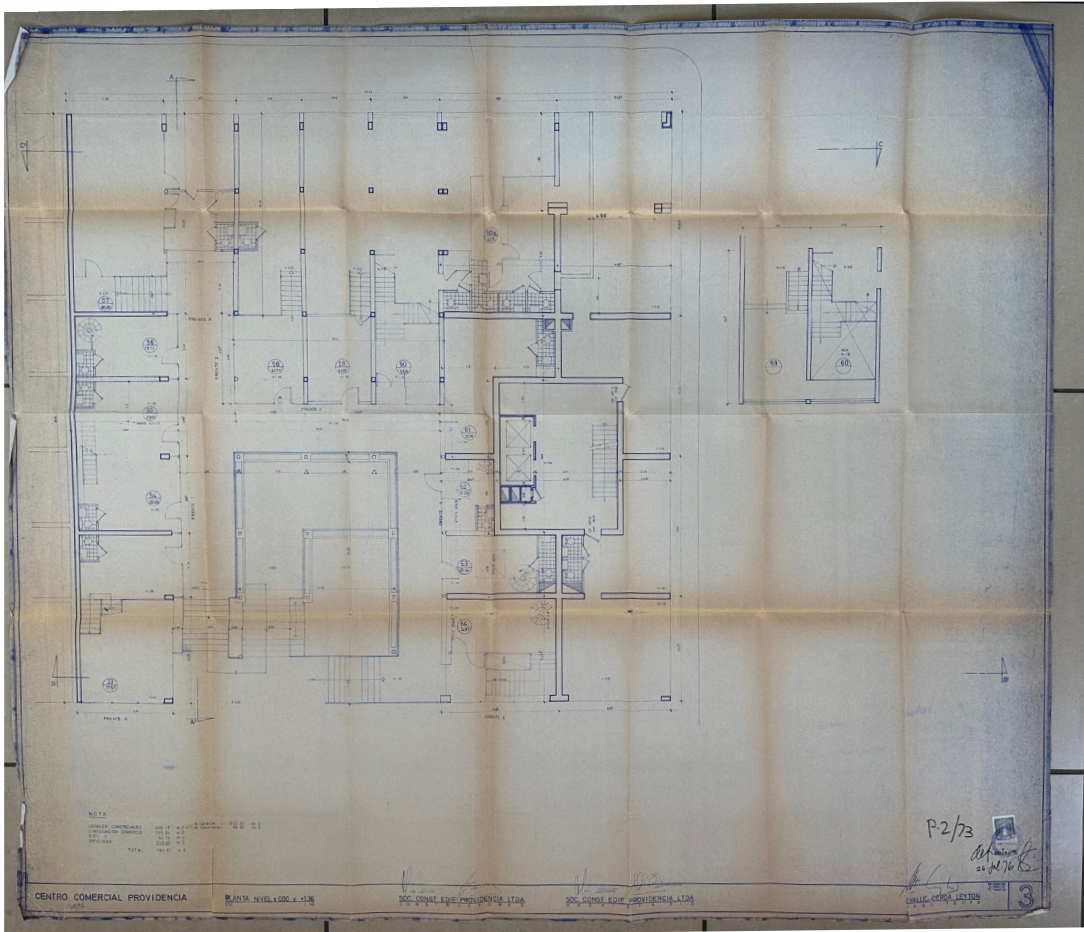
01.16 - 01.17: Interior de las Galerías Drugstore



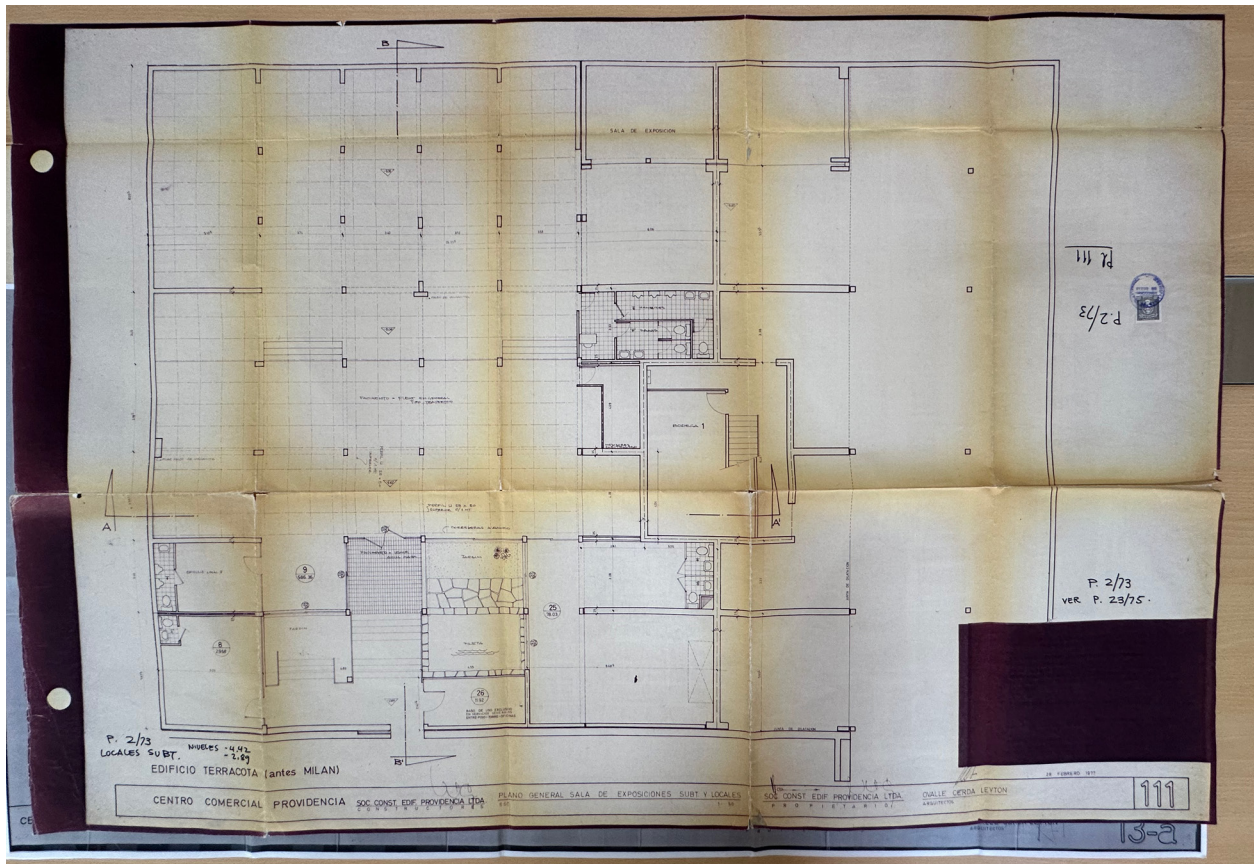
01.19

La circulación de la galería es por medio de escaleras que recorren 4 niveles muy marcados. Un nivel 0 que es por donde se ingresa, 2 subsuelos y un nivel superior. A su vez, los mismos locales dentro de la galería tienen en paralelo su circulación, con entresuelos, altillos y subsuelos.

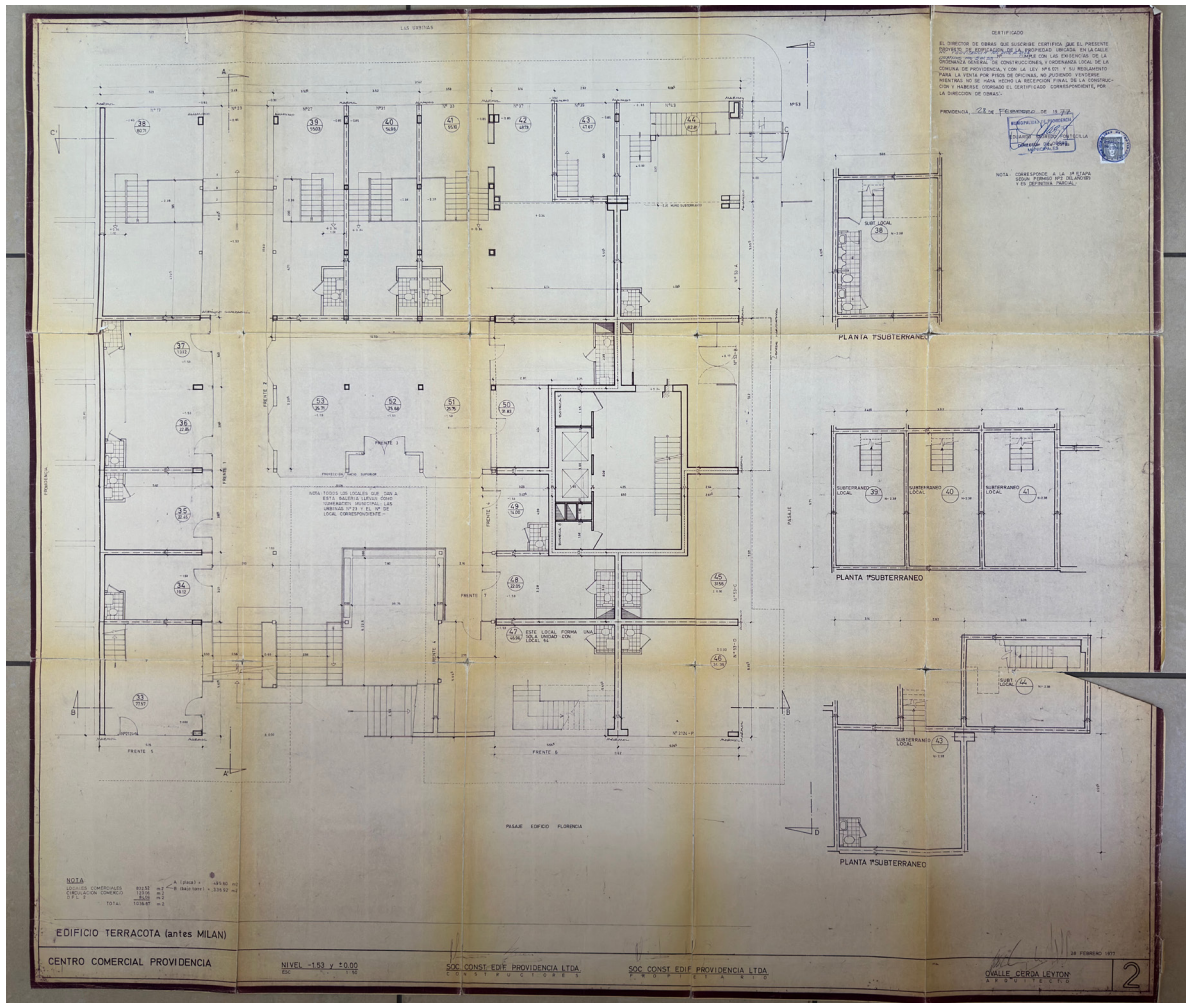
01.18 - 01.19: Interior de las Galerías Drugstore



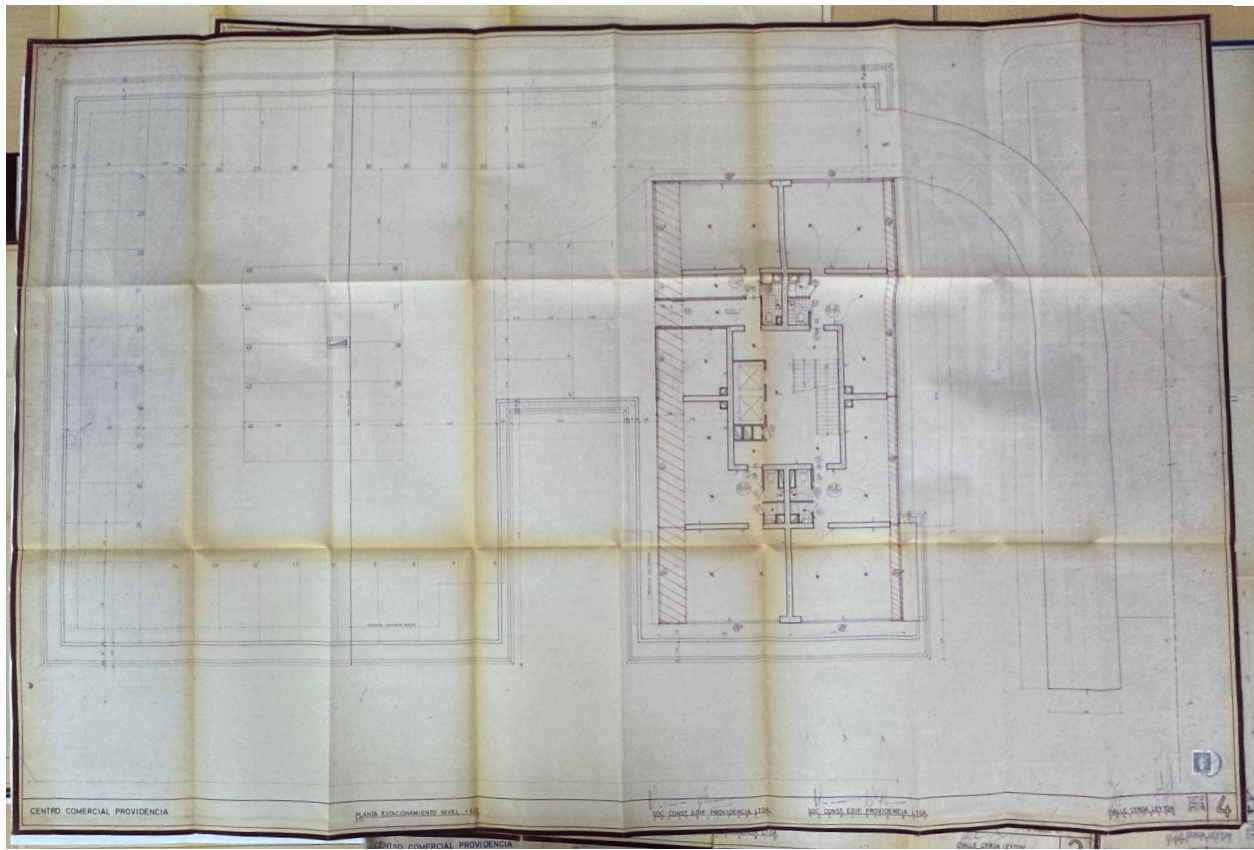
01.20



01.22



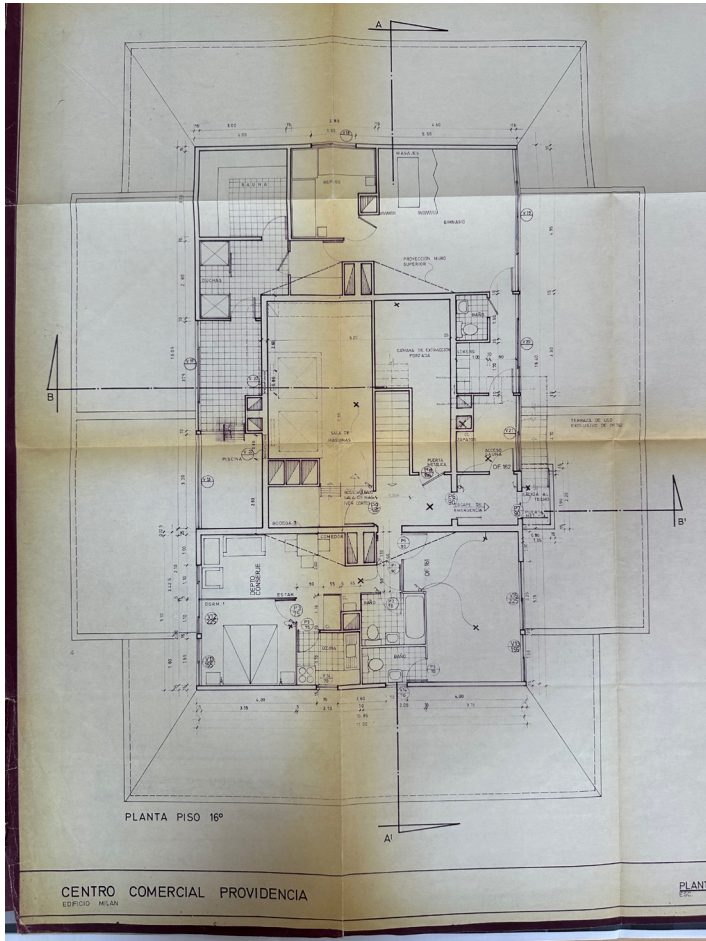
01.21



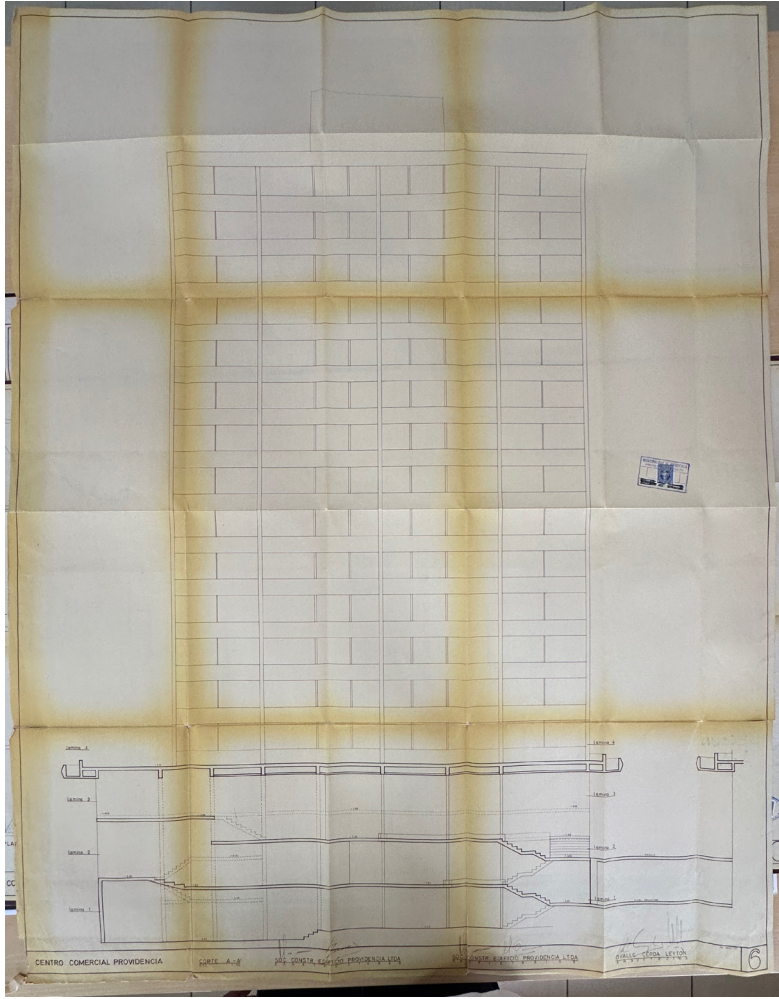
01.23

01.20: Planta Baja Galerías Drugstore; 01.21: Primer Piso Galerías Drugstore

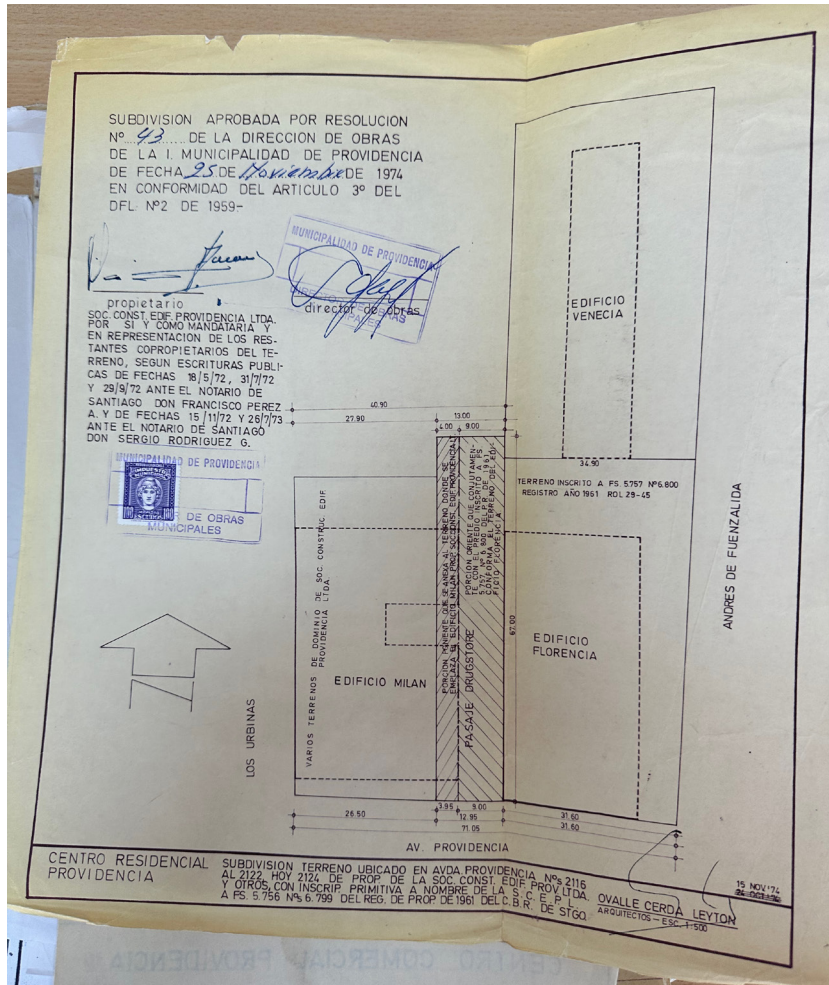
01.22: Primer Subsuelo Galerías Drugstore; 01.23: Planta Estacionamiento sobre Galerías Drugstore



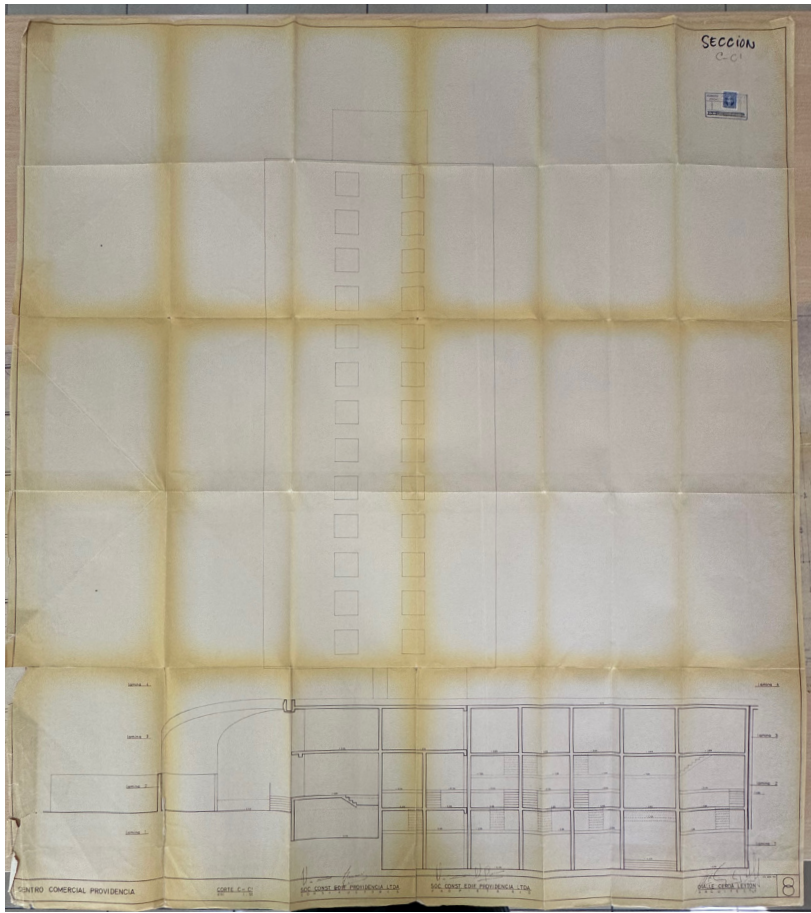
01.24



01.26



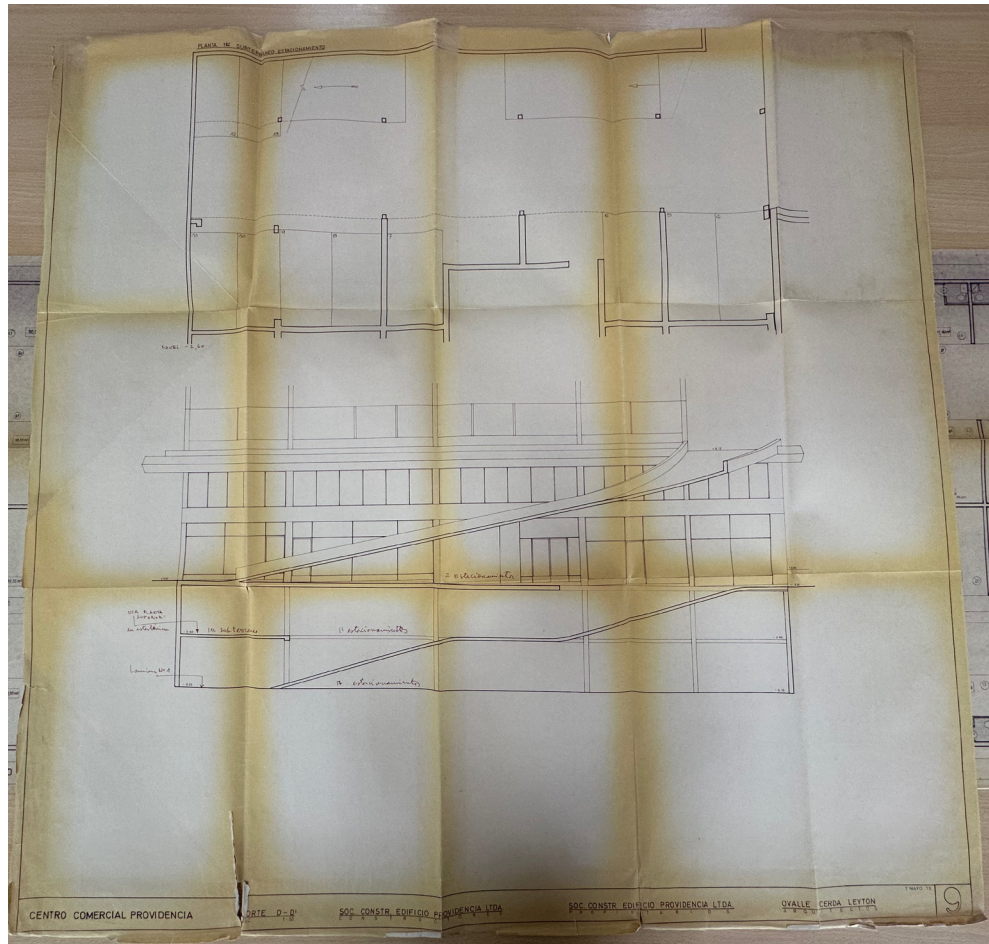
01.25



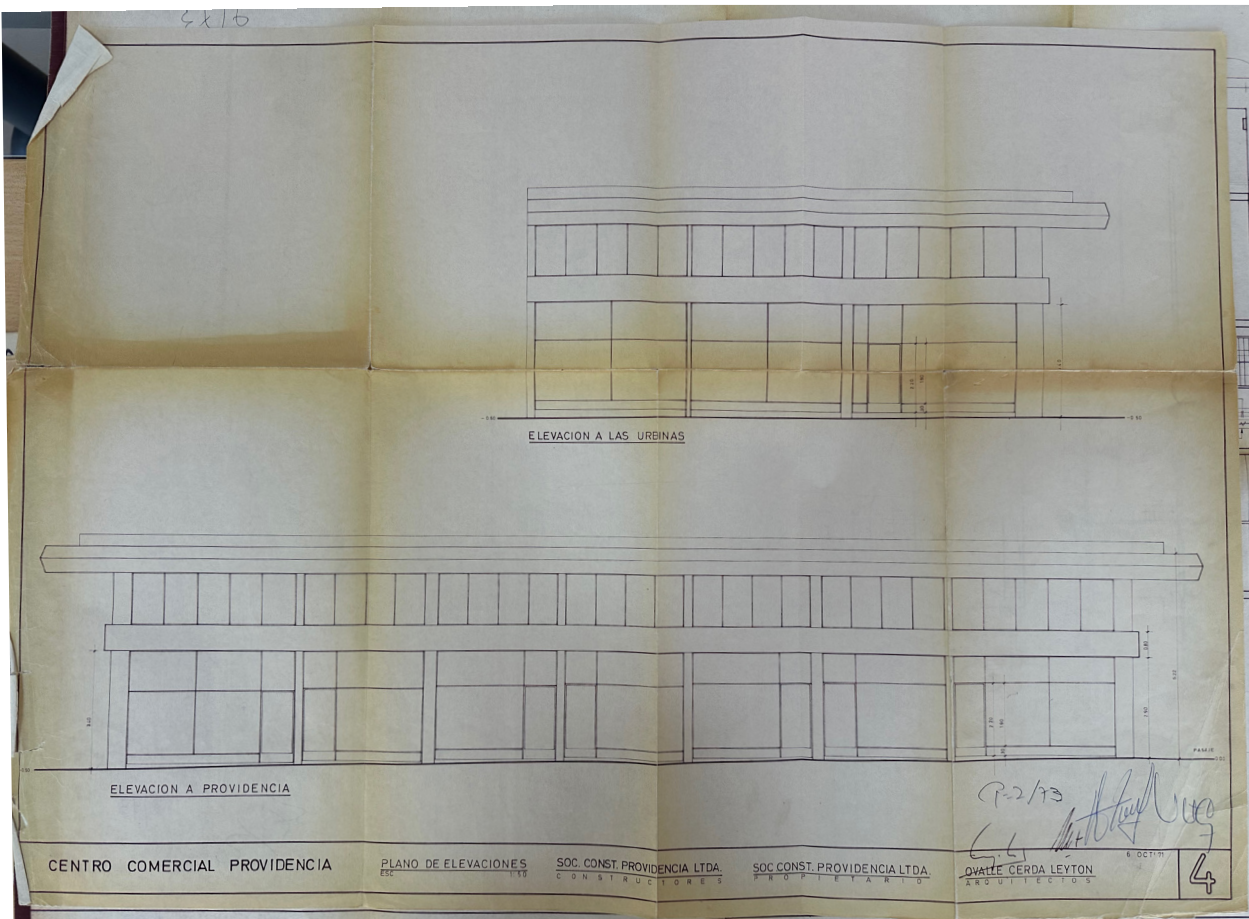
01.27

01.24: Planta Piso 16 Edificio Terracota; 01.25: Implantación Conjunto de edificios

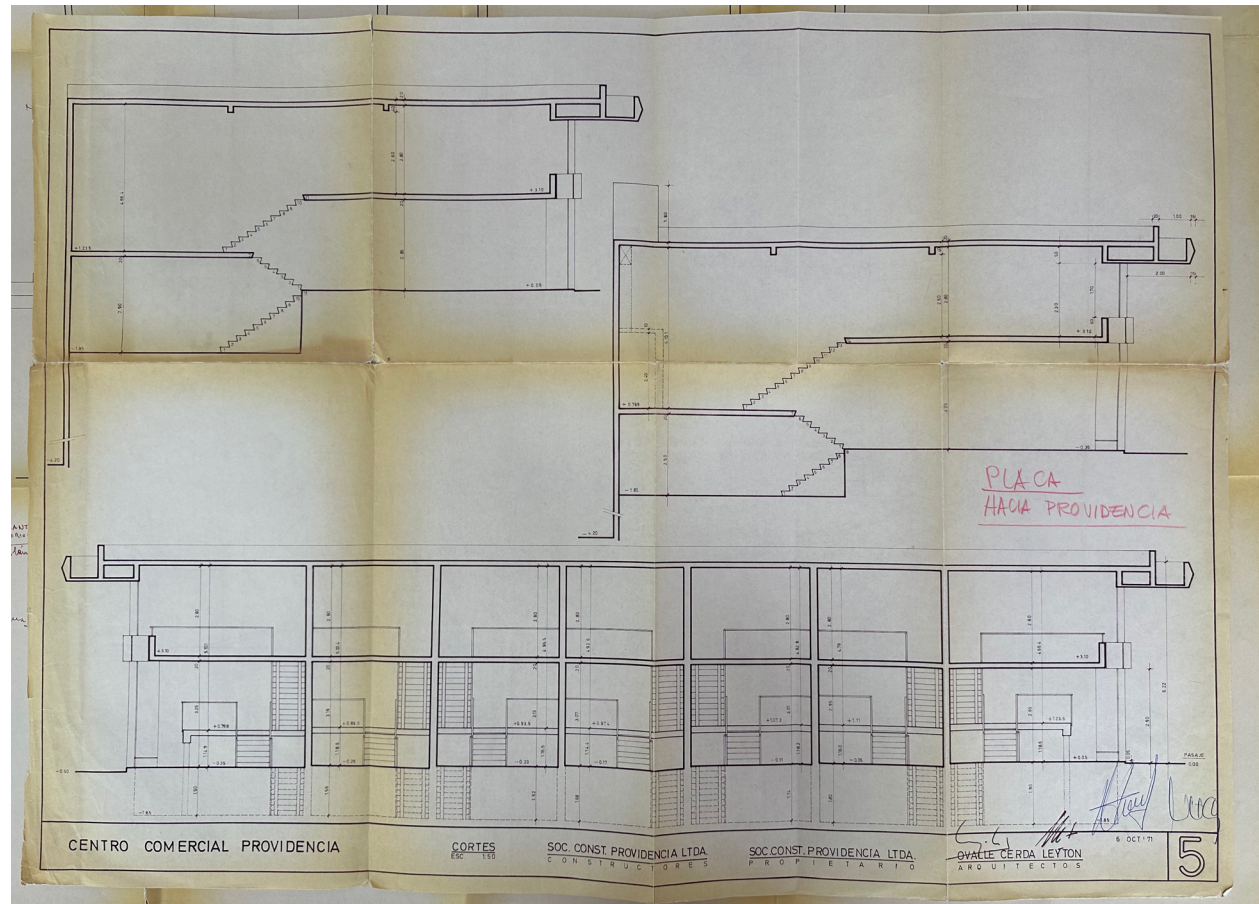
01.26 - 01.27: Cortes Galerías Drugstore



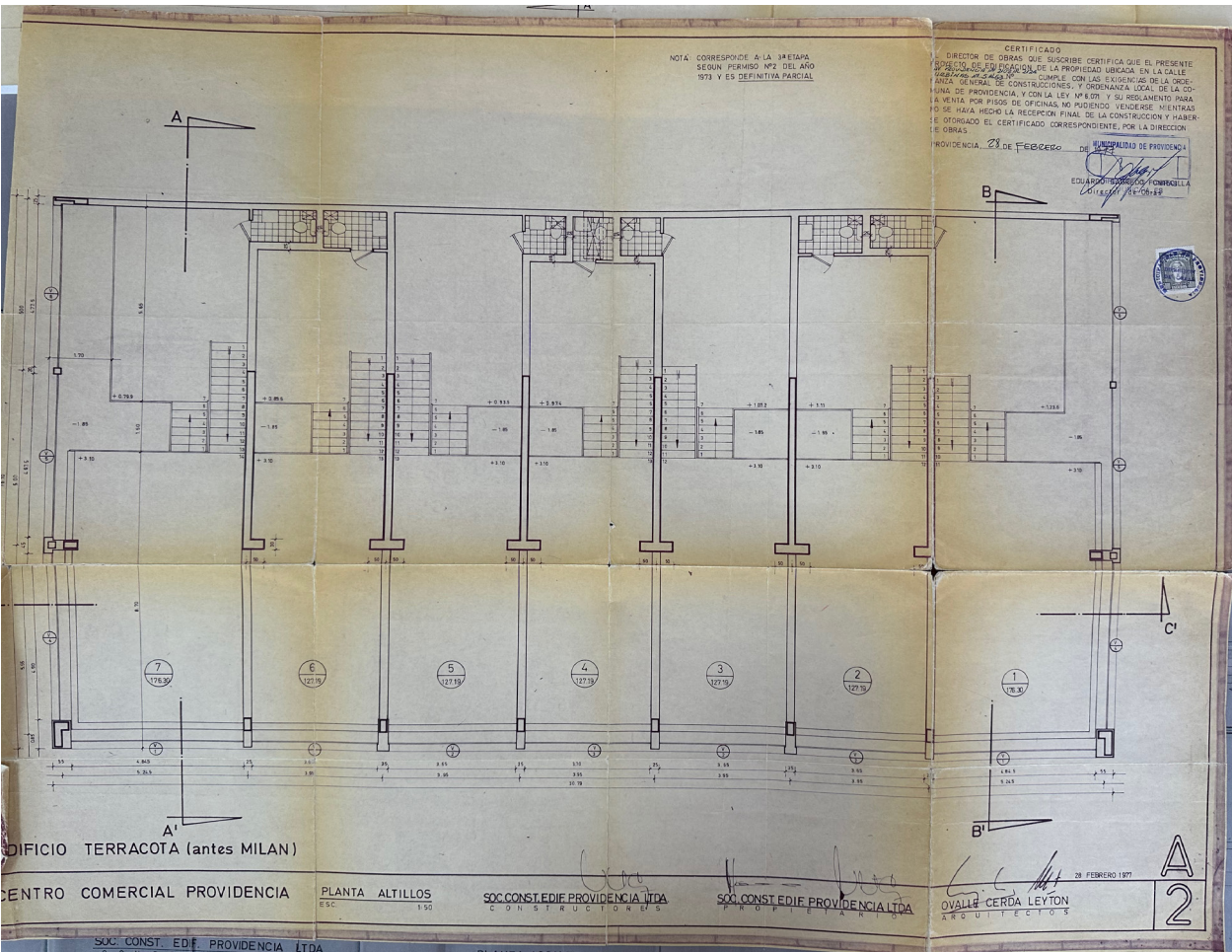
01.28



01.30



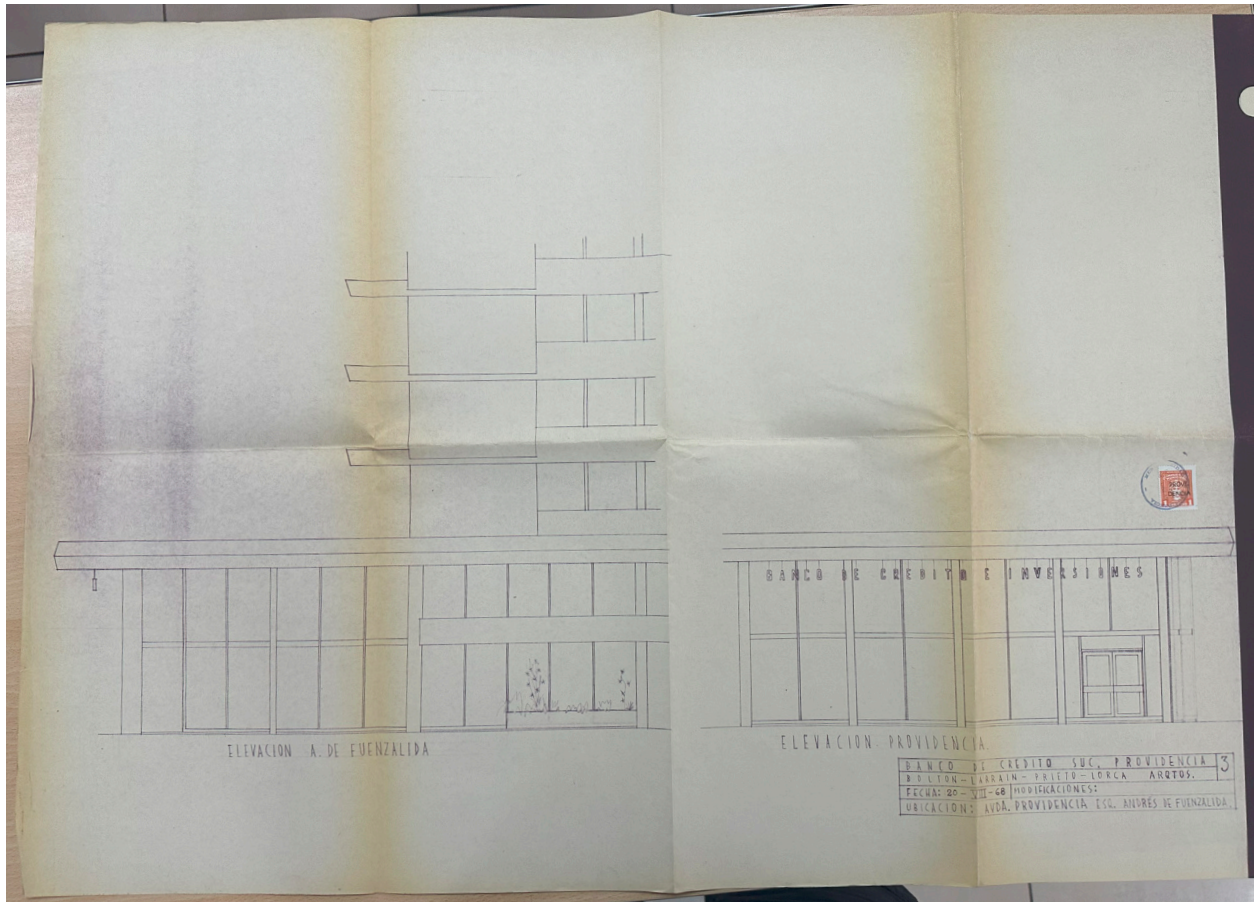
01.29



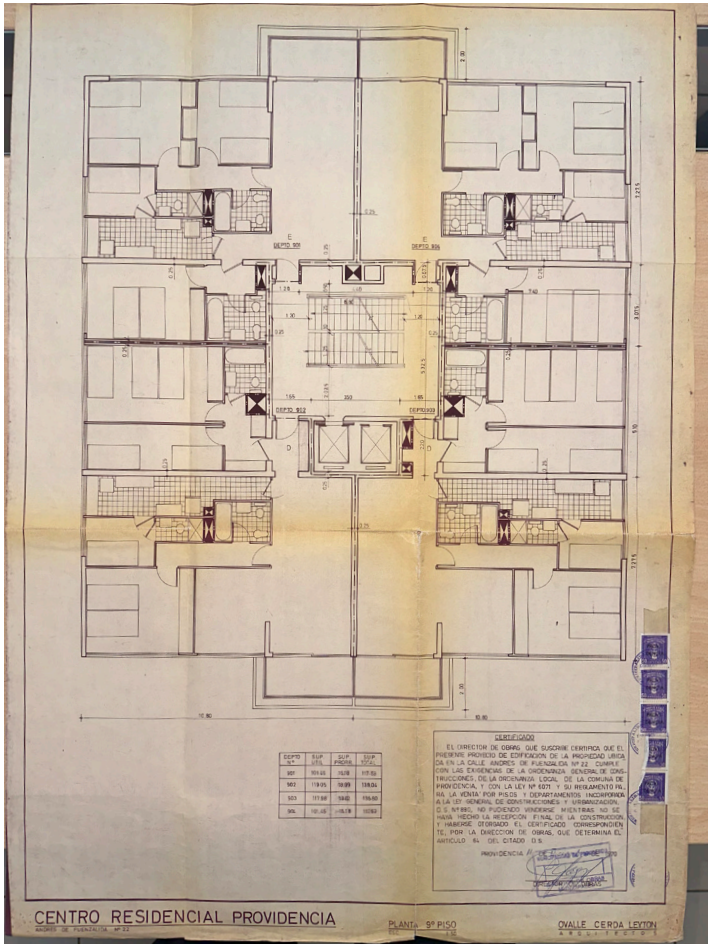
01.31

01.28: Corte Estacionamiento subterraneo Edificio Terracota; 01.29: Corte Locales comerciales

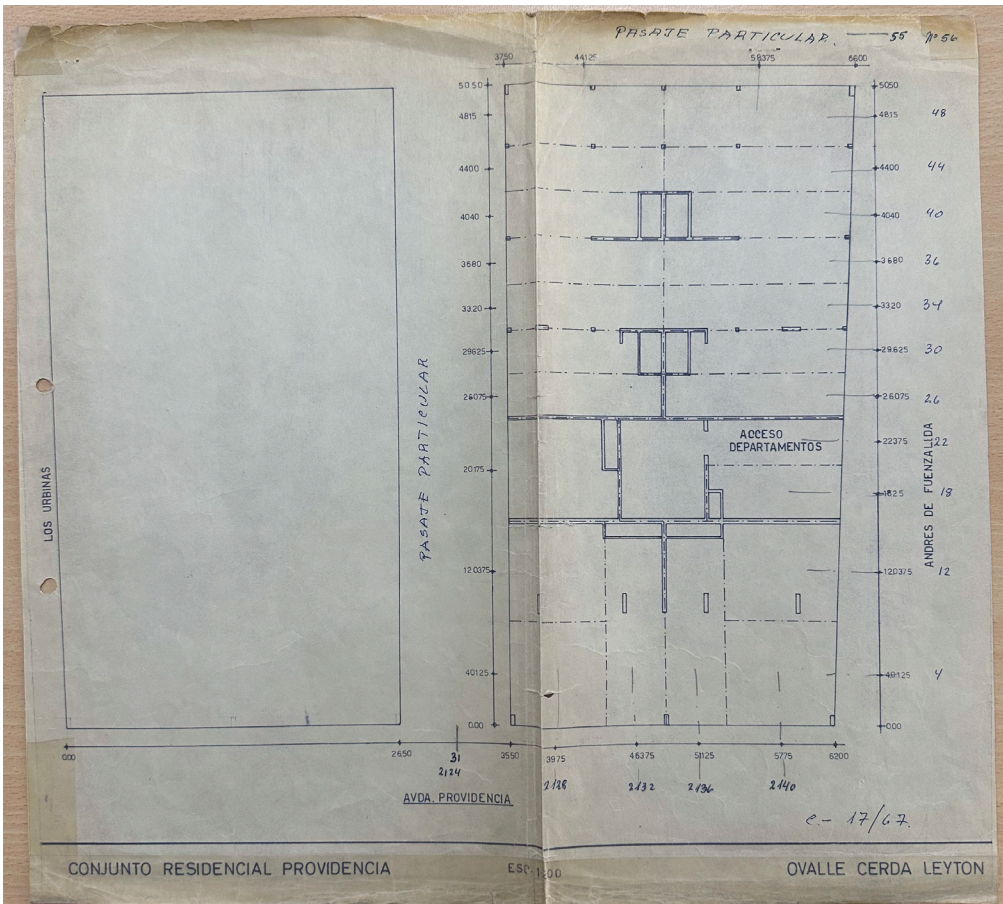
01.30: Vista Locales comerciales; 01.31: Planta Locales comerciales



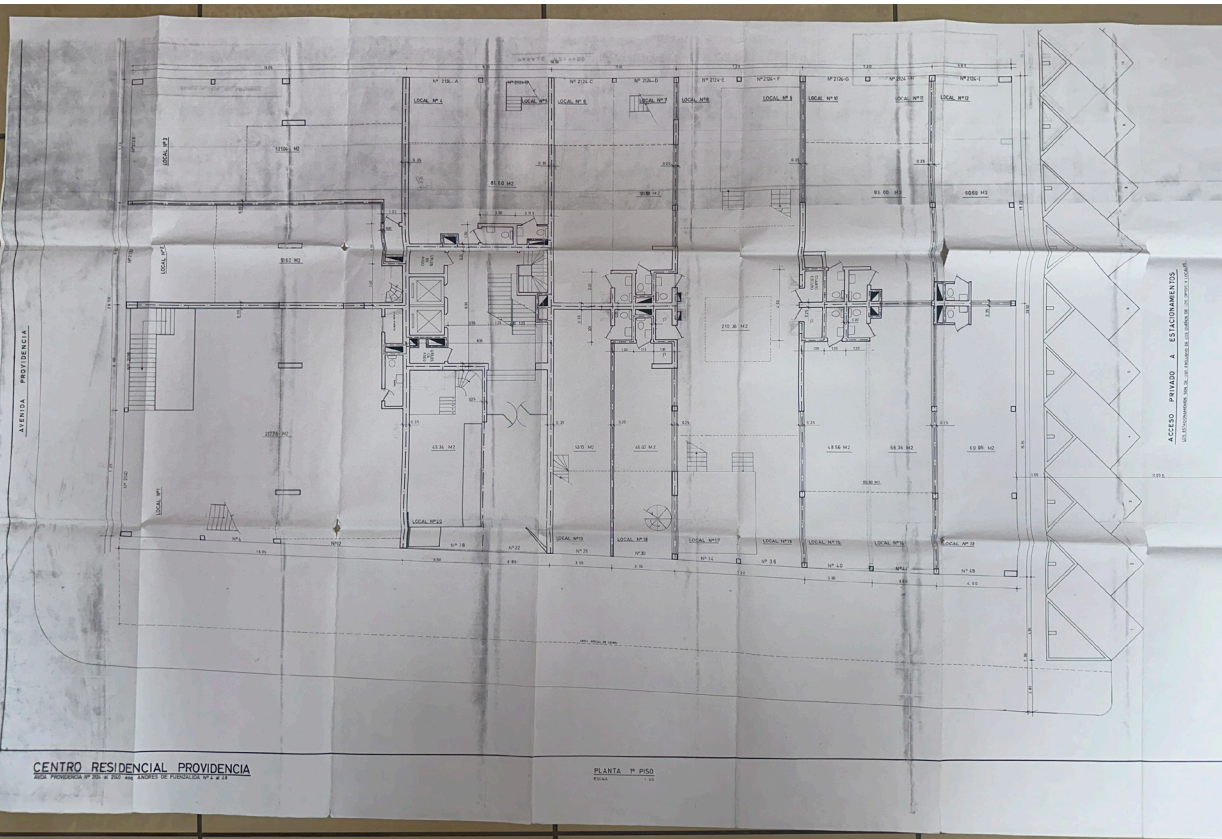
01.32



01.34



01.33



01.35

01.32: Vista Locales comerciales; 01.33: Implantación Edificio Florencia

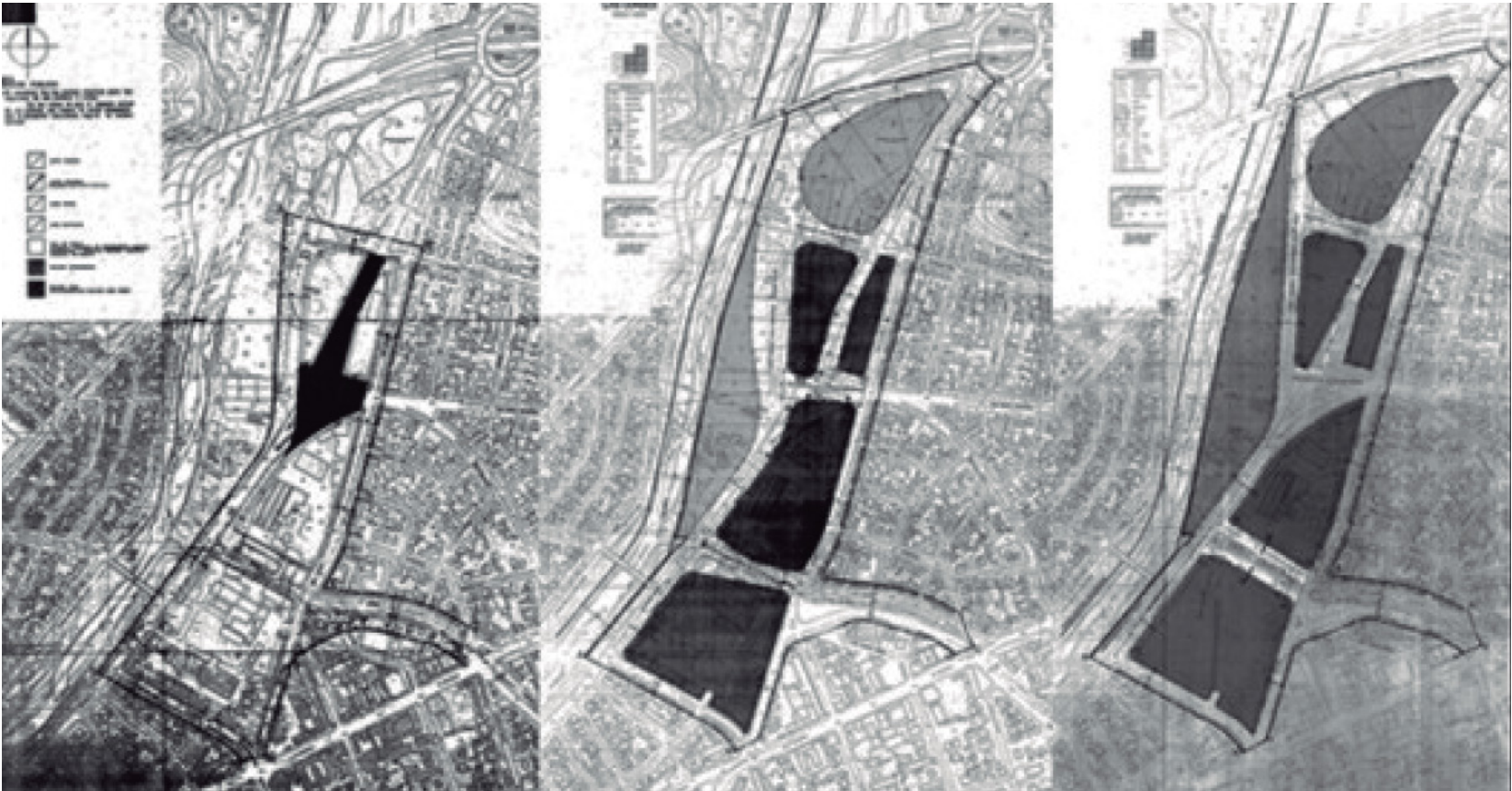
01.34: Planta Tipo Edificio Florencia; 01.35: Locales comerciales Edificio Florencia

Archvio Generado

Cerca de la fecha en la que se realizó el edificio, se desarrolló el plan “Nueva Providencia”, un proyecto de urbanización y desarrollo urbano que buscaba transformar la Avenida Providencia y sus alrededores en un corredor vial moderno y funcional.

Se hacía necesario acoger la densidad e intensidad de uso que este nuevo centro estaba desarrollando: había que esponjar el lugar, darle un mayor ancho, capaz de albergar a peatones y automóviles y también a la creciente actividad comercial y de servicios. La idea era desarrollar a la comuna como un centro urbano con negocios y servicios y no sólo como zona residencial. Es así como lentamente el barrio de Providencia fue desplazando hacia la periferia a sus residentes.⁰²

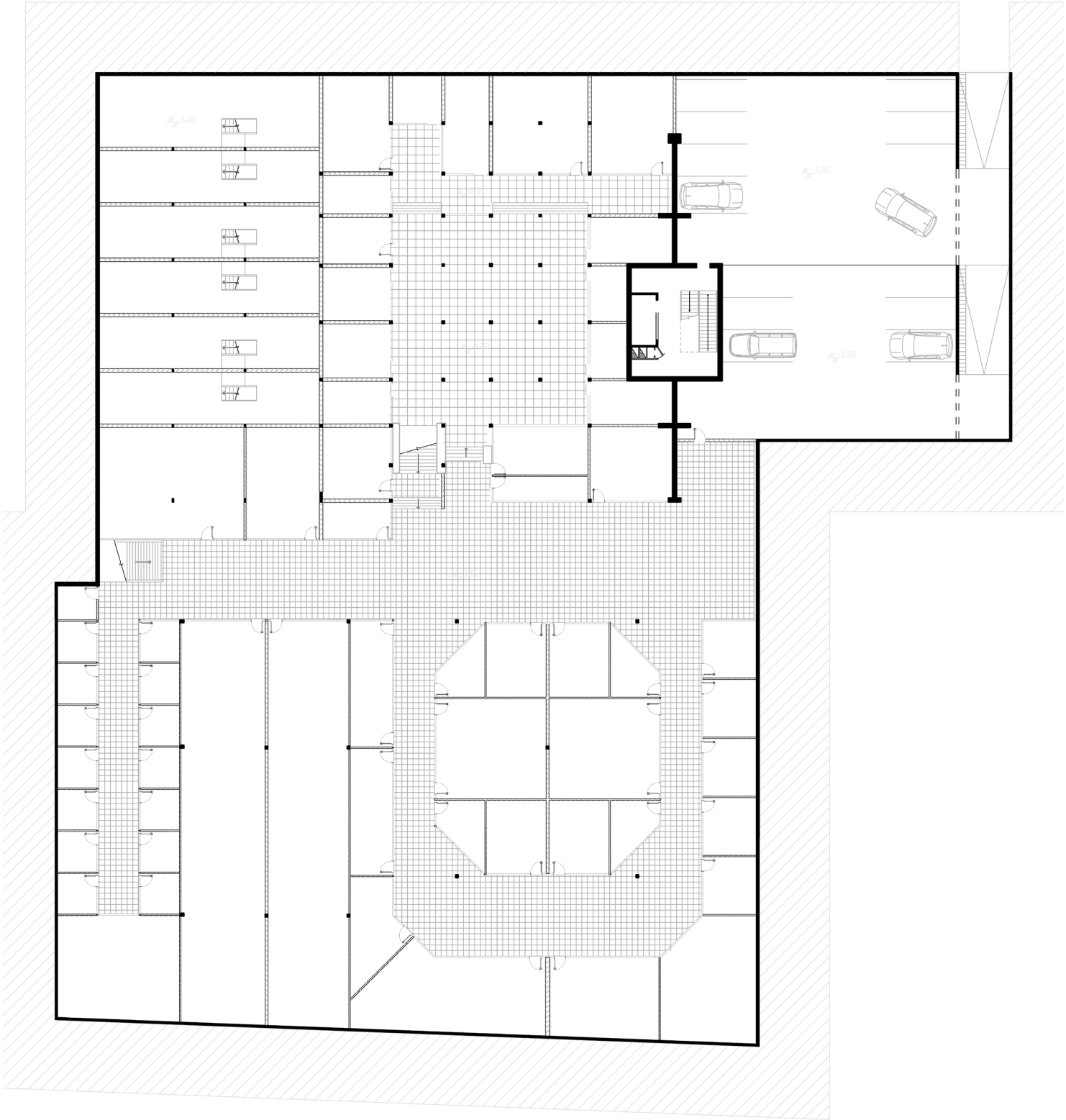
Para ello, el seccional propuso una norma de incentivos a los proyectos que ingresaran. Por cada m2 cedido a espacios de uso público, el proyecto ganaba 5 m2 de edificabilidad en altura. La propuesta, que se sintetiza en la creación del brazo sur de la Avenida Providencia y la remodelación de sus paños aledaños, comienza a ser diseñada el año 1965 por un equipo técnico liderado por los arquitectos Germán Bannen y Jaime Márquez. El proyecto es ratificado luego en el marco del Plan Regulador Comunal de 1976, también elaborado por Bannen, dando paso a su construcción, y siendo inaugurado en 1980, en conjunto con el tramo oriente de la Línea 1 del metro.⁰³



01.36

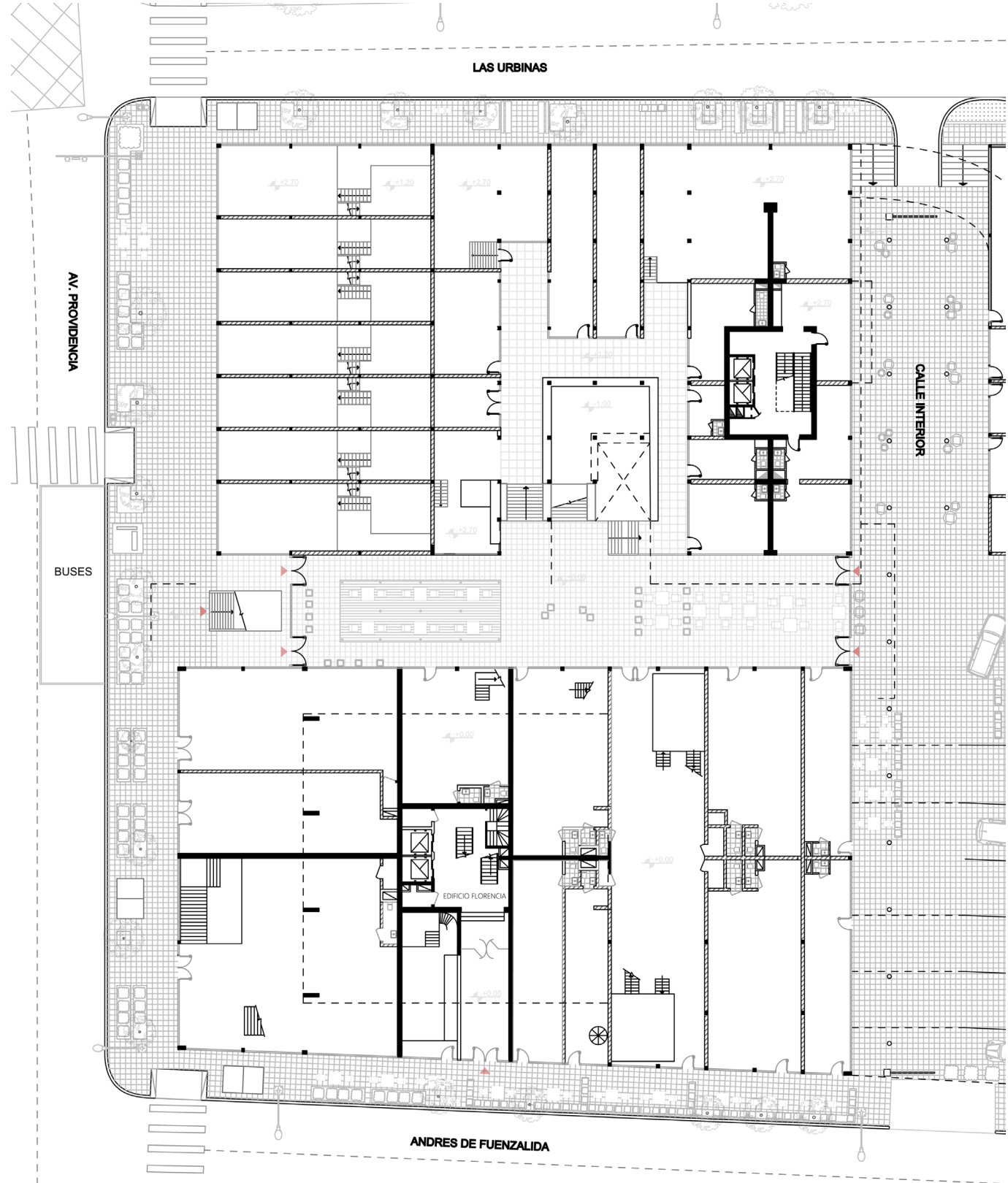
01.36: Plan seccional Nueva Providencia

02: Schlack Elke." ¿Por qué es tan difícil planificar espacios de uso público a través de normativas de incentivo? Análisis del Plan de Pasajes de Providencia en Santiago de Chile". Junio 2024.
03: Schlack Elke." El espacio público en la Nueva Providencia de Germán Bannen". 2015



01.37

01.37: Planta Segundo Subsuelo



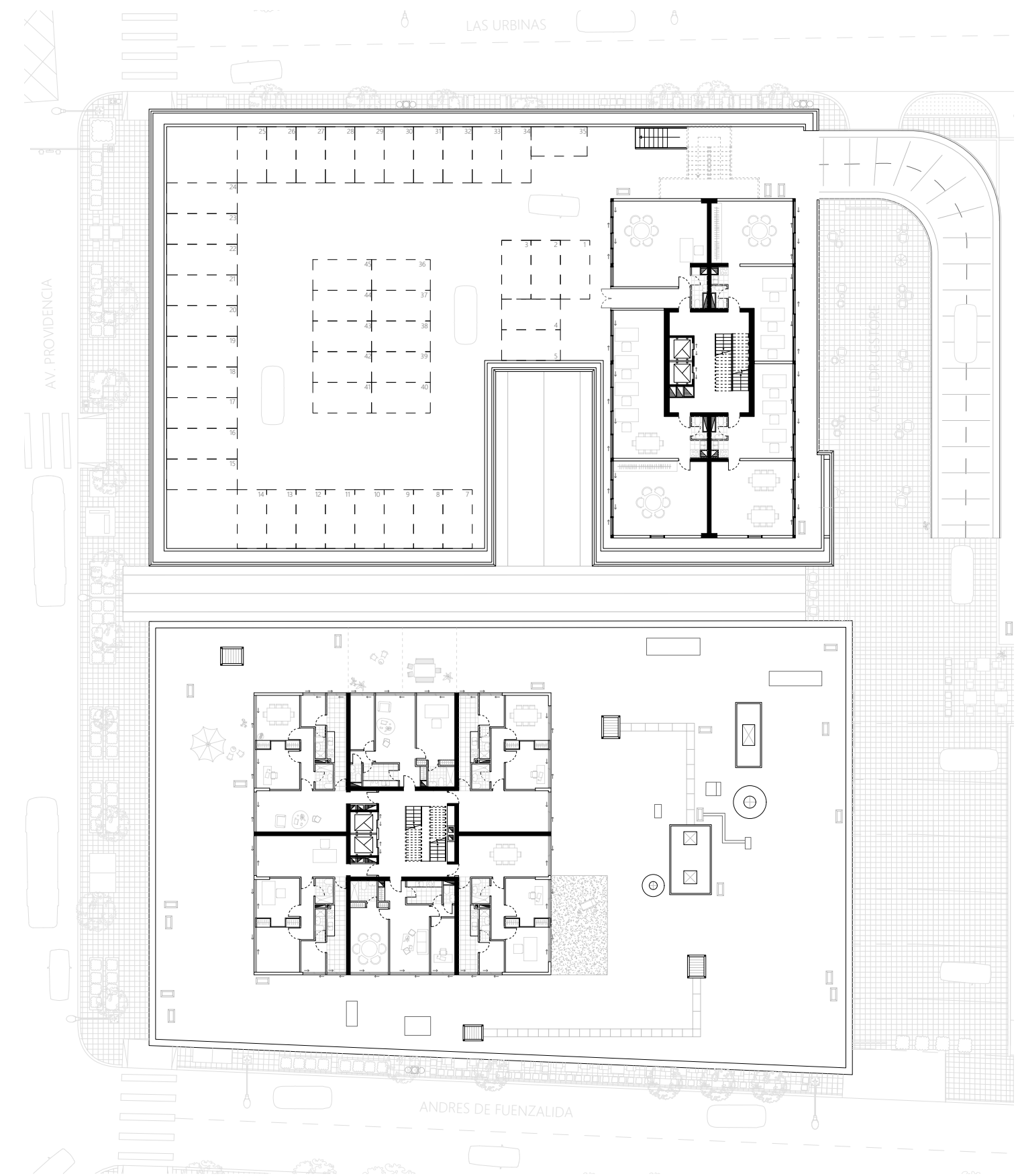
01.38

01.38: Primer Subsuelo



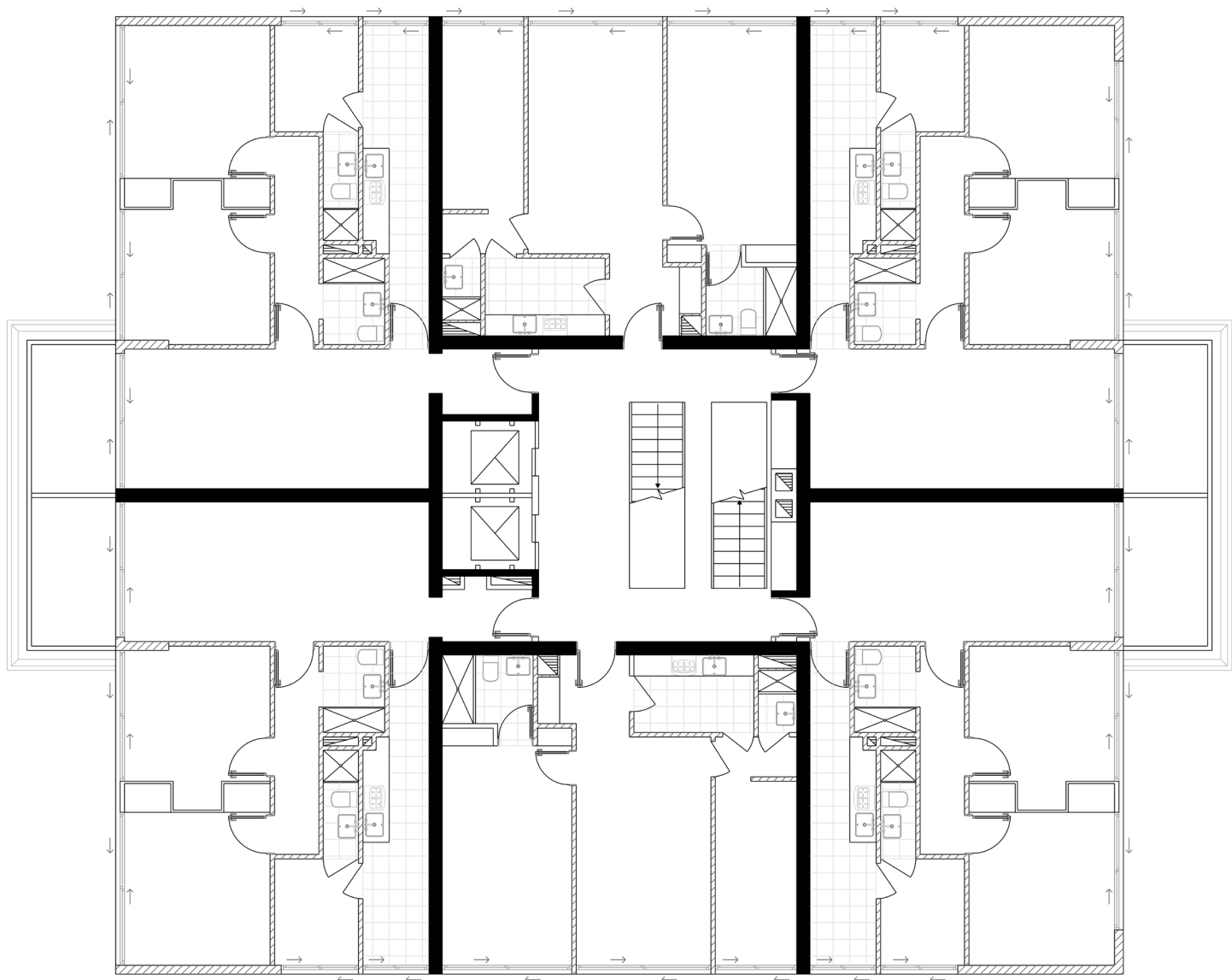
01.39

01.39: Planta Baja



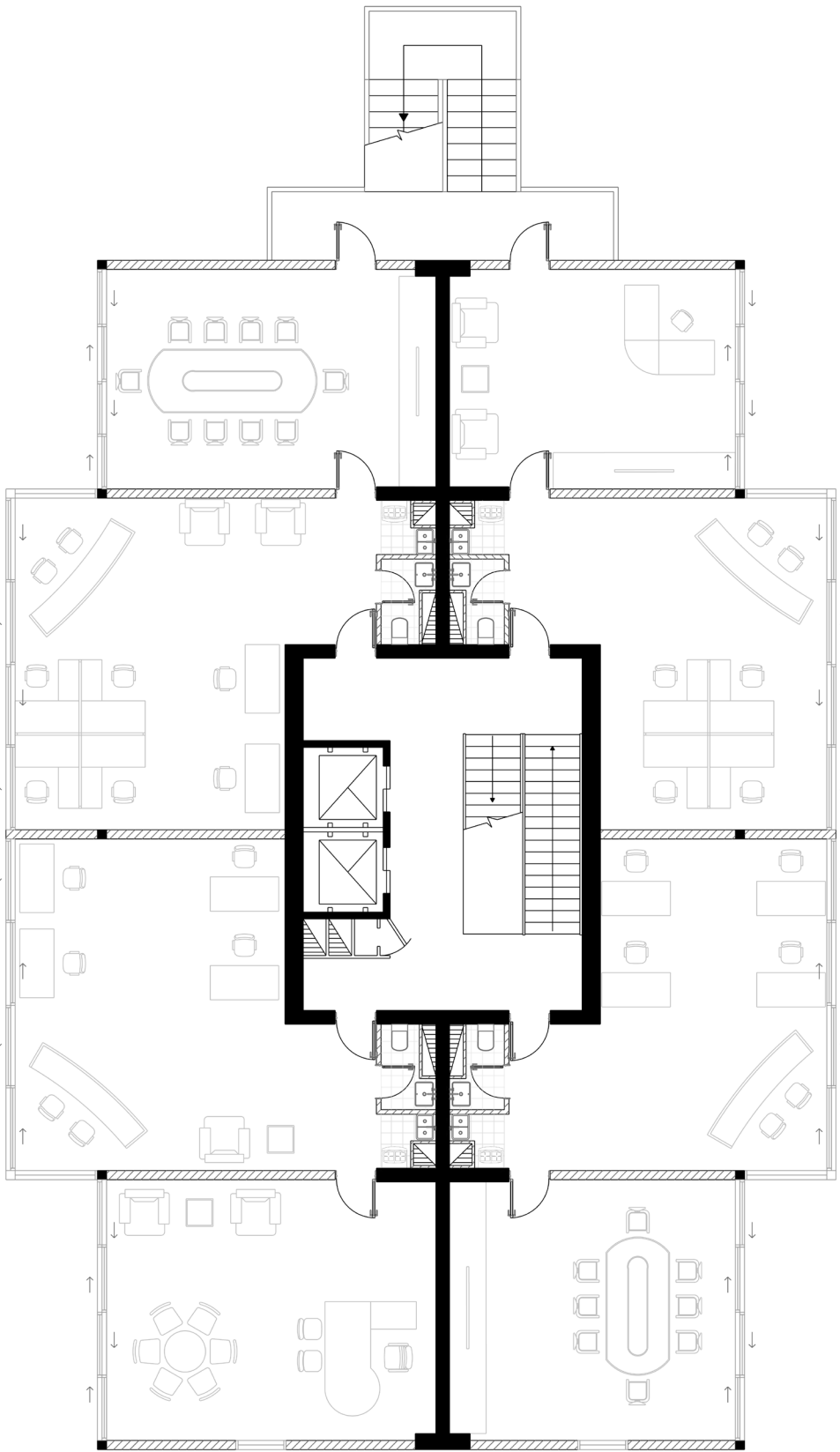
01.40

01.40: Planta Estacionamiento y Azotea sobre Galerias Drugstore



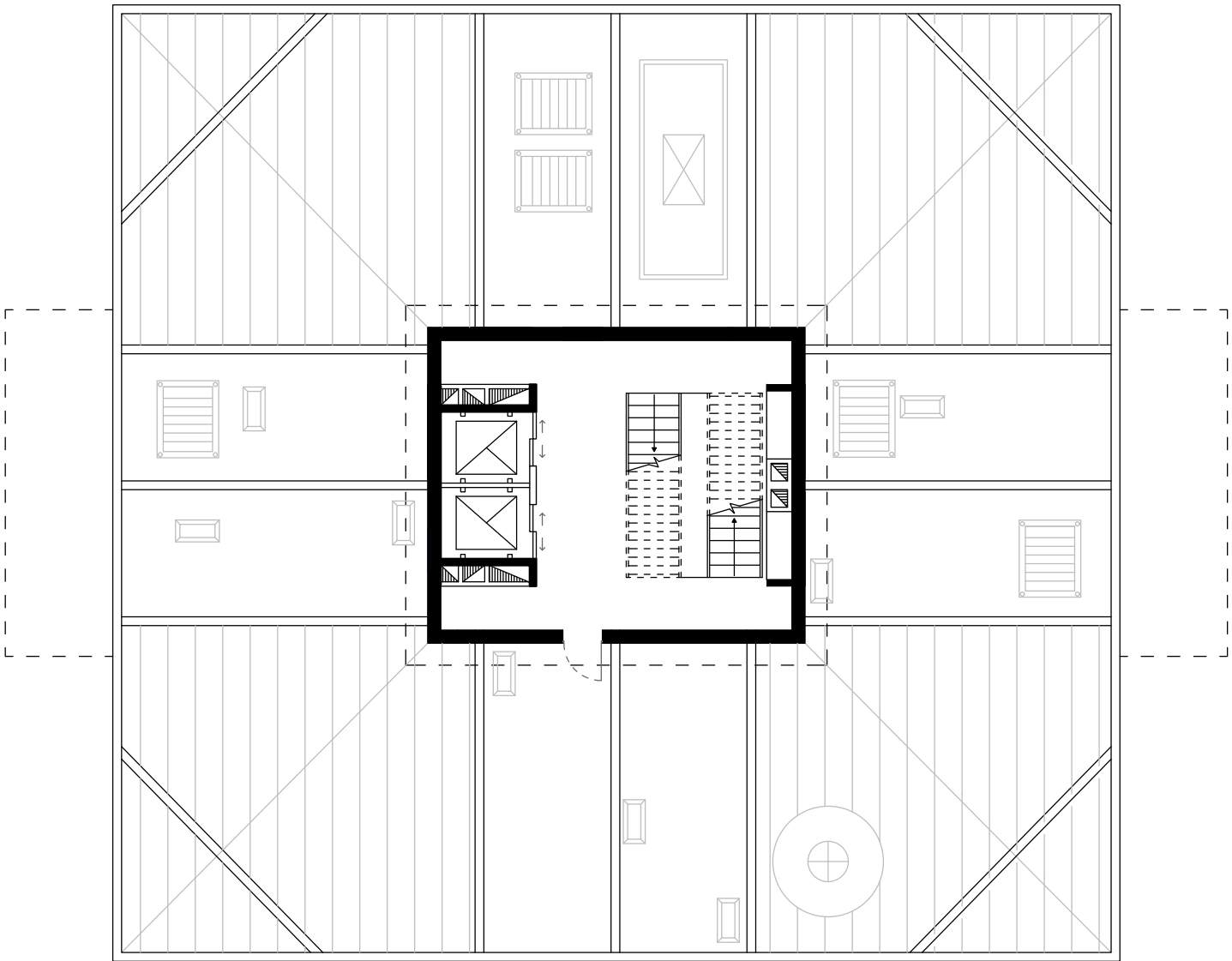
01.41

01.41: Planta Tipo Edificio Florencia



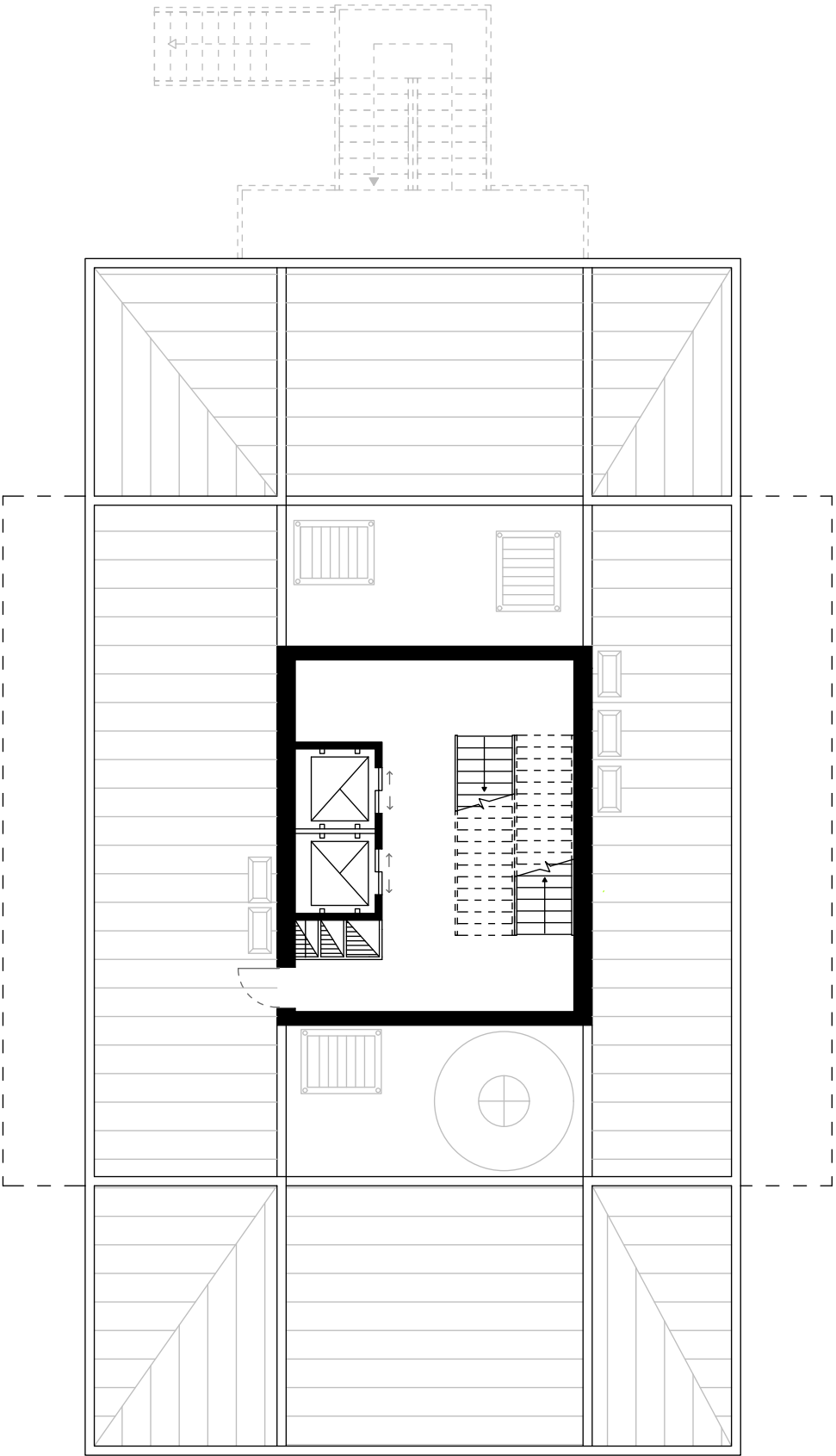
01.42

01.42: Planta Tipo Edificio Terracota



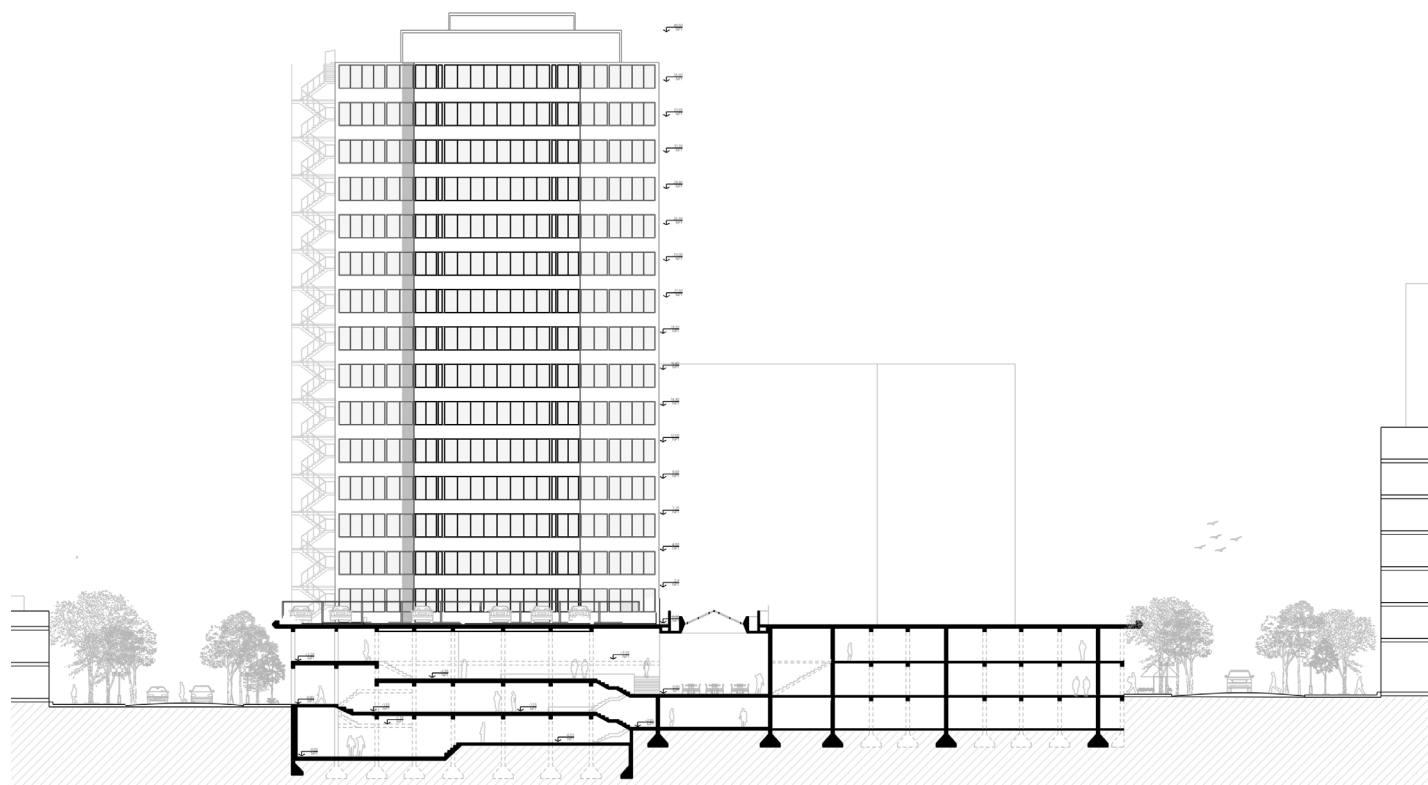
01.43

01.43: Planta Remate Edificio Florencia



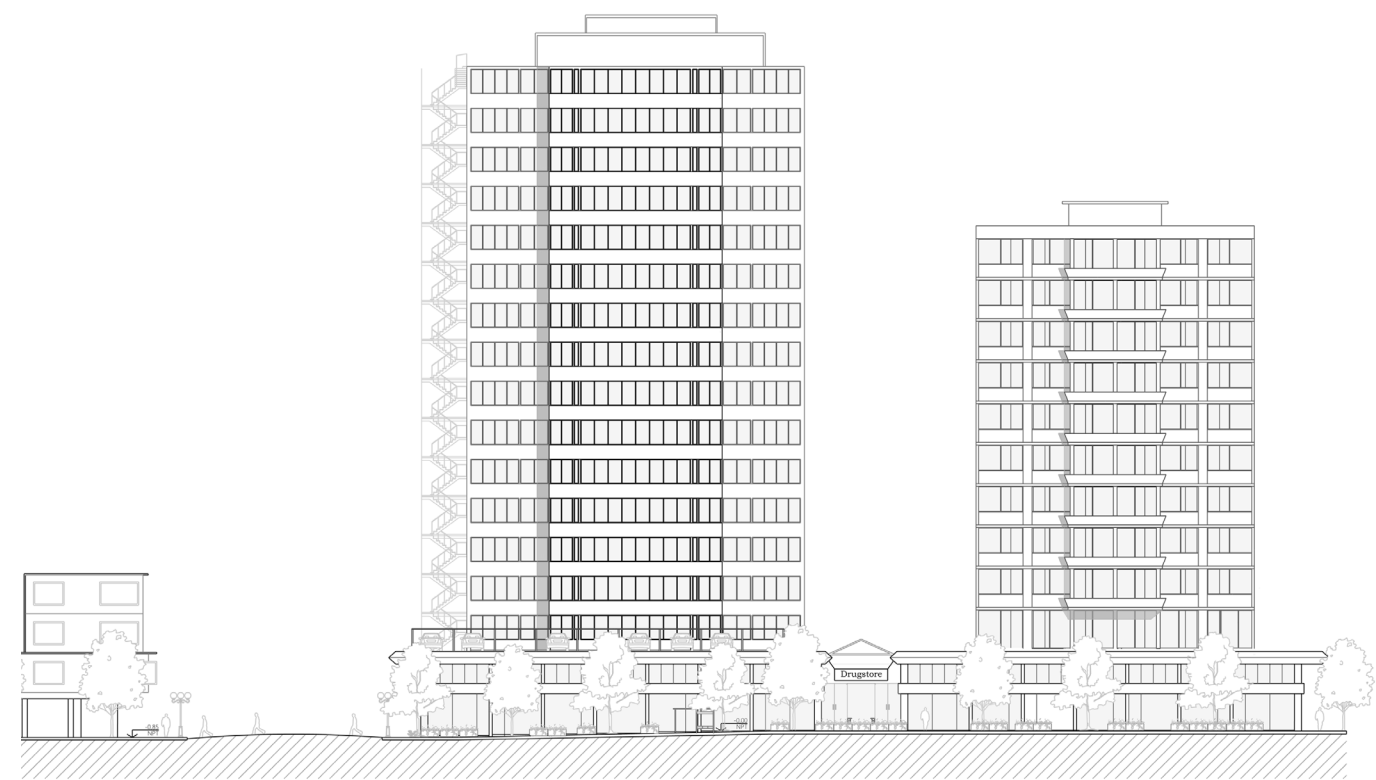
01.44

01.44: Planta Remate Edificio Terracota



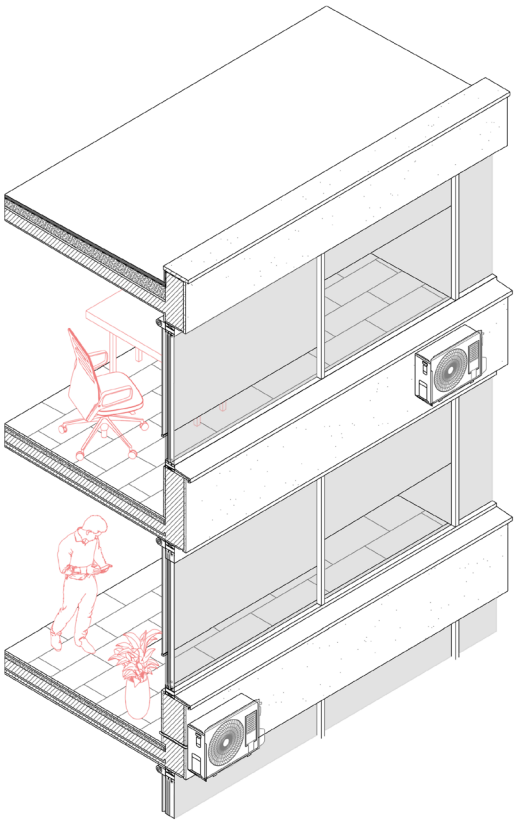
01.45

01.45: Cortes

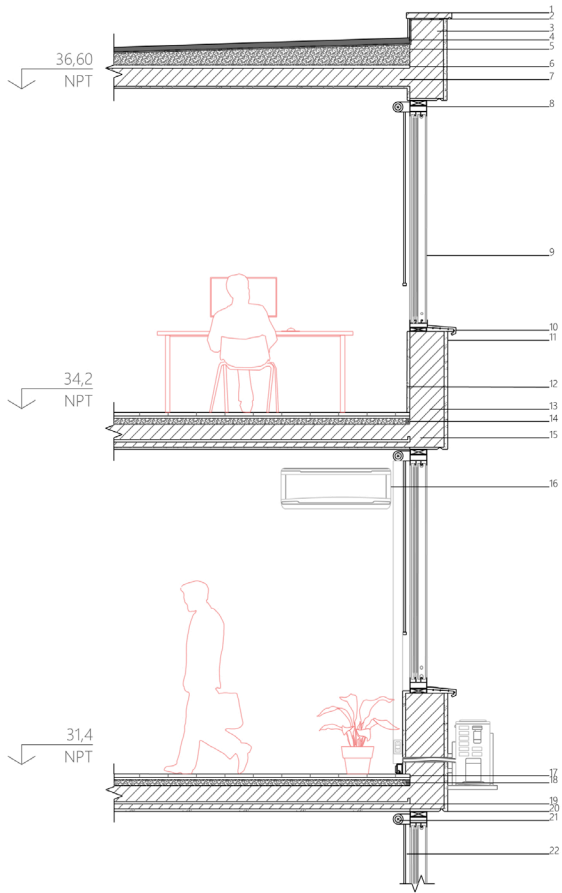


01.46

01.46: Vistas

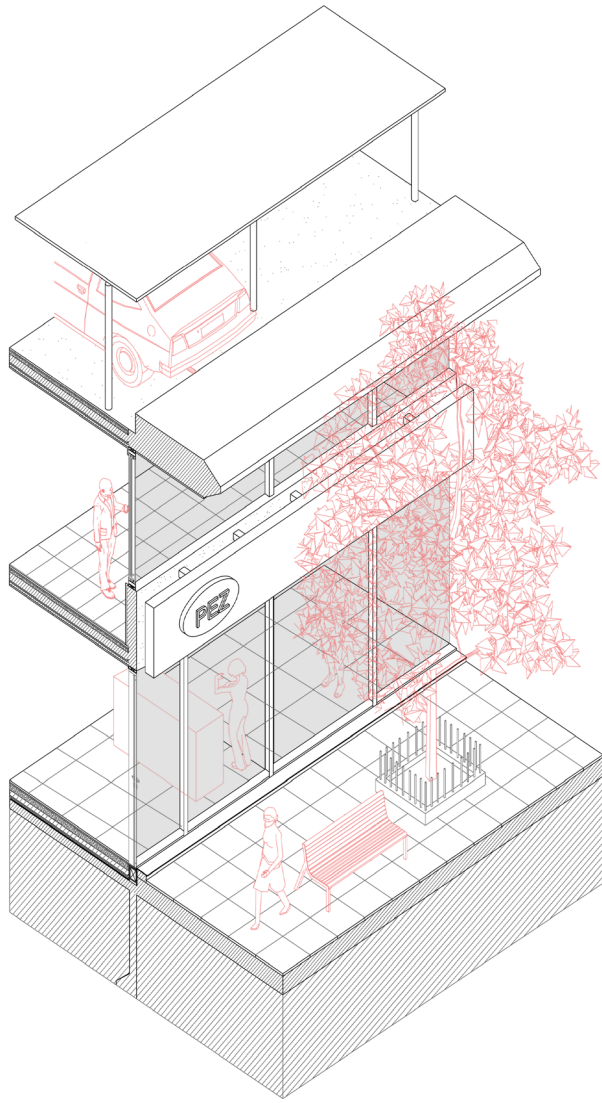


01.47



01.47: Escantillón, Detalle Planta Tipo.

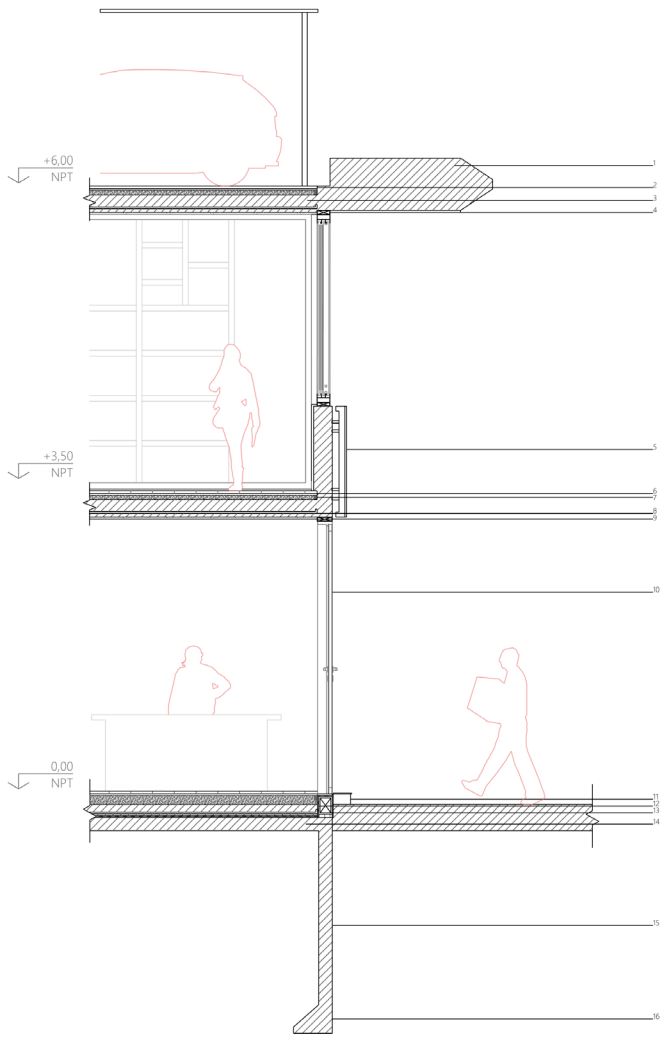
- 1- Pieza de remate 2-Membrana Hidrófuga 3-Viga invertida de Hormigón 4-Terminación exterior de azotea 5-Contrapiso con pendiente 2% 6-Carpeta niveladora 7-Losa 8-Premarco Carpintería 9-Vidrio 10-Albardilla con pendiente 11-Revoque exterior 12-Revoque interior 13-Antepecho de Hormigón 14-Junta de dilatación 15-Losa de Hormigón 16-Split 17-Solado interior 18-Contrapiso 19-Armadura de hierro 20-Gotero 21-Roller 22-Cortina



01.48

01.48: Escantillón, Detalle encuentro azotea con locales comerciales

- 1- Antepecho de Hormigón estacionamiento 2-Solado estacionamiento 3-Losa de Hormigón 4-Revestimiento del voladizo 5-Marquesina 6-Solado interior del local 7-Junta de dilatación 8-Armadura de hierro 9-Premarco 10-Puerta 11-Escalón 12-Aislamiento Térmico 13-Premarco 14-Losa de Hormigón 15,16-Fundación





01.49

01.49: Axonometría Caso Original



02.2

02_Importancia Cultural: Punto de encuentro

Desde sus inicios, el Drugstore era considerado un punto de encuentro popular tanto para los jóvenes como para la gente de mediana y mayor edad, debido a su oferta de una combinación única de comercio, cultura y vida social. Su popularidad se debe no solo a su ubicación clave en el corazón de Providencia, un sector con gran actividad comercial y cultural, con fácil acceso en transporte público.

A diferencia de los malls tradicionales, Drugstore alberga una gran variedad de tiendas alternativas, como librerías, boutiques de ropa independiente, disquerías y cafés, lo que la convirtió en un referente para aquellos interesados en productos exclusivos o de nicho.

Las mismas se convirtieron en un lugar de encuentro para artistas, intelectuales, y jóvenes interesados en la cultura. Librerías icónicas como Metales Pesados y tiendas de vinilos como la disquería Fusión (fig. 02.3) contribuyeron a consolidar su imagen como un epicentro cultural, realizando eventos como lanzamientos de discos o libros que logran reunir a todos aquellos interesados en esas temáticas.

Fusión, la tienda que ocupó un lugar central en la escena musical chilena (fig 02.4) a lo largo de sus 20 años de existencia, importando y difundiendo por primera vez gran parte de los grupos y solistas internacionales que se escucharon en los '80 y '90. Y productora que lideró el renacimiento del rock chileno de los 80, con bandas como Los Prisioneros.

Desde los años 70 y 80, las galerías fueron punto de reunión de movimientos contraculturales y subculturas urbanas. Con el tiempo, se consolidaron como un lugar de tertulia, debate y expresión artística.

A su vez, los cafés del Drugstore son perfectos para encuentros casuales, reuniones de trabajo o simplemente para disfrutar un rato agradable bajo la luz cenital que ingresa a través de la pérgola ubicada a lo largo de la galería. Este ambiente relajado favoreció para que el lugar se convirtiera en un punto de encuentro social hasta el día de la fecha.

Por otra parte, cuenta con una calle interior generada por las mismas galerías que se utiliza para realizar eventos tipo ferias (fig. 02.6) todos los fines de semana que funciona como punto de encuentro para gente no solo de Providencia sino de otros barrios de Santiago.

Mientras otros centros comerciales optaban por franquicias y grandes marcas, el Drugstore mantuvo su identidad alternativa, lo que atrajo a un público fiel que buscaba experiencias diferentes.⁰⁴

02.1

02.1: Anuncios del Drugstore; 02.2: Carlos Fonseca, Mánager de los Prisioneros, fotografiado en la rampa de acceso a la azotea sobre las Galerías Drugstore

04: Sandra Burgos. "La fórmula Drugstore para sobrevivir en Providencia". La Tercera. Enero 2024. <https://www.latercera.com/pulso/noticia/la-formula-drugstore-para-sobrevivir-en-providencia/MSM5F3KLE5DBRNF5VX-P3ROK54Q/>



02.3



02.5



02.4



02.6

02.3: Exterior de la disquería "Fusion" en las Galerías Drugstore; 02.4: Interior de la disquería "Fusion"

02.5: Presentación de libros en el interior de las Galerías Drugstore; 02.6: Evento cultural "Slow Fest" en la calle interior las Galerías Drugstore

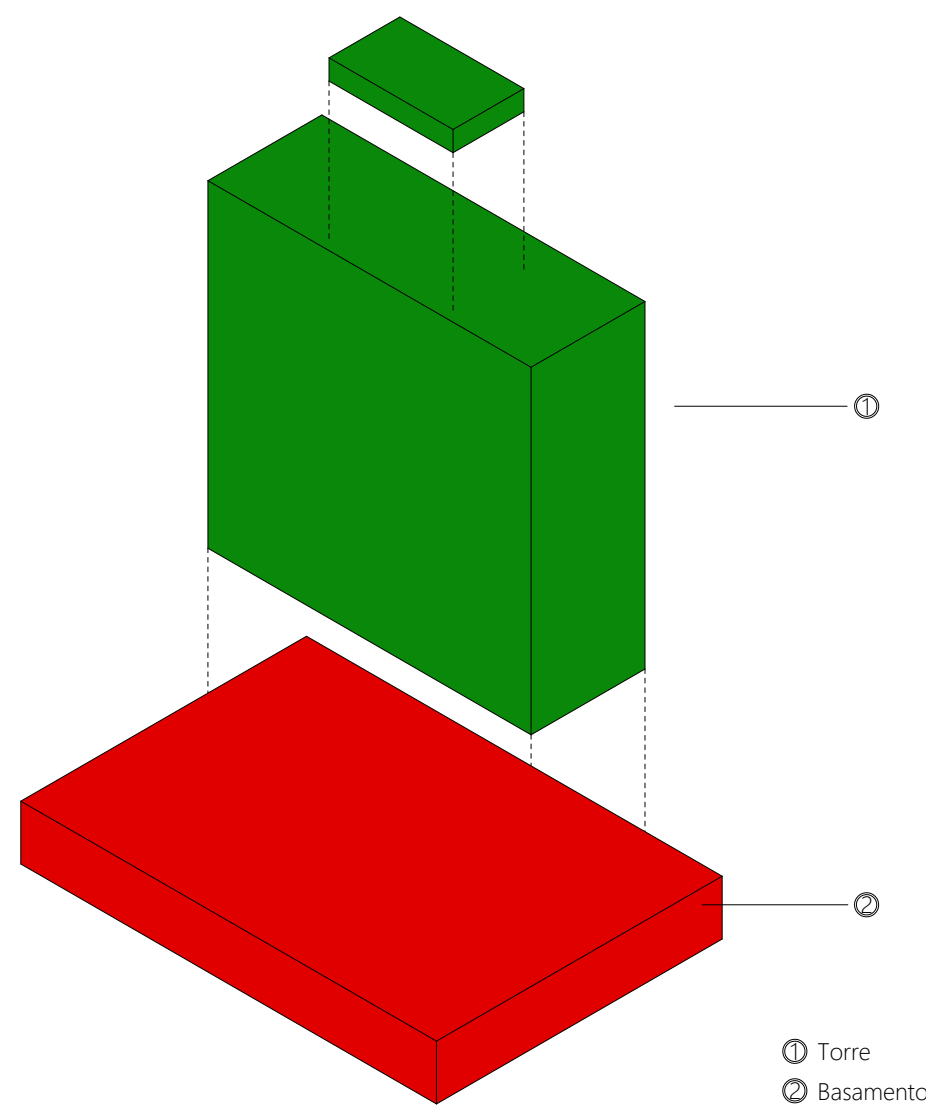


03_Análisis Tipológico: Torre + Basamento

Se realizaron dos análisis tipológicos de factores que consideramos que hacían destacar a nuestro caso de estudio por sobre las otras galerías comerciales de la zona: la torre con basamento, y el ingreso de luz cenital.

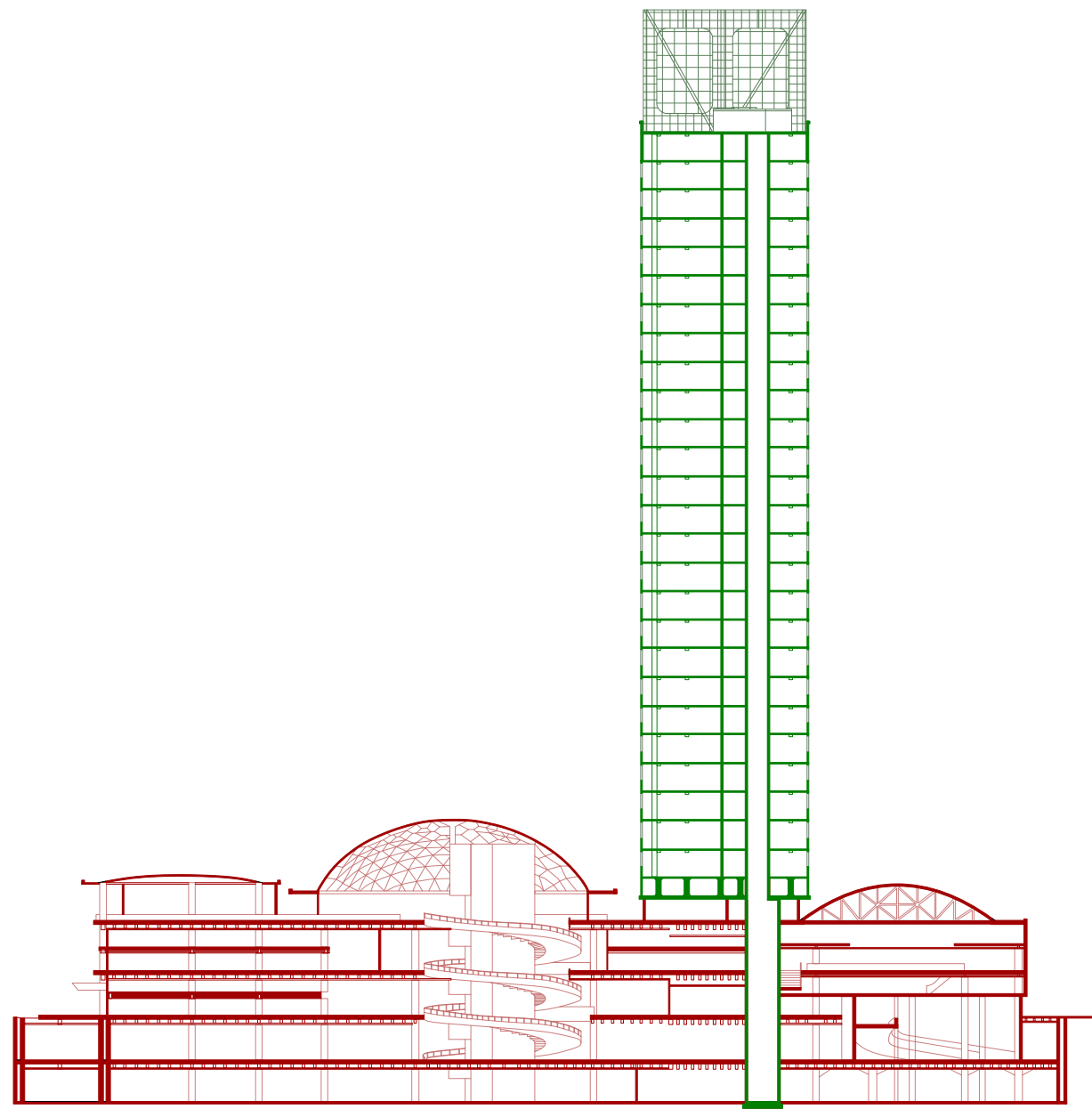
Los edificios de torre con basamento constituyen una tipología arquitectónica clave en el desarrollo urbano, combinando la eficiencia en altura con una integración activa al entorno a nivel de calle. Esta configuración, ampliamente utilizada en ciudades densas, permite resolver diversas funciones dentro de una misma estructura, destinando el basamento a usos comerciales, culturales o institucionales, mientras que la torre puede albergar espacios residenciales, corporativos o mixtos. Con respecto a nuestro caso de estudio, el basamento se destina a uso comercial, y sus torres a uso corporativo. La relación entre ambos volúmenes no solo responde a criterios estéticos y estructurales, sino también a la necesidad de generar un diálogo armónico con el tejido urbano, adaptándose a la escala peatonal y promoviendo la interacción social.

Al igual que el Terracota y Florencia, logramos identificar otros tres edificios que se relacionan tanto programática como tipológicamente: el Conjunto Nacional de Brasil (fig 03.2), el edificio y galería comercial AMES en Córdoba (fig 03.5), y las Galerías Jardín en Buenos Aires (fig 03.8). Estos tres edificios cuentan con un basamento comercial y una torre de oficinas. A su vez, El conjunto Nacional también habita y genera una nueva cota 0 sobre su basamento, al igual que lo hace el Edificio Terracota con su estacionamiento sobre el Drugstore.



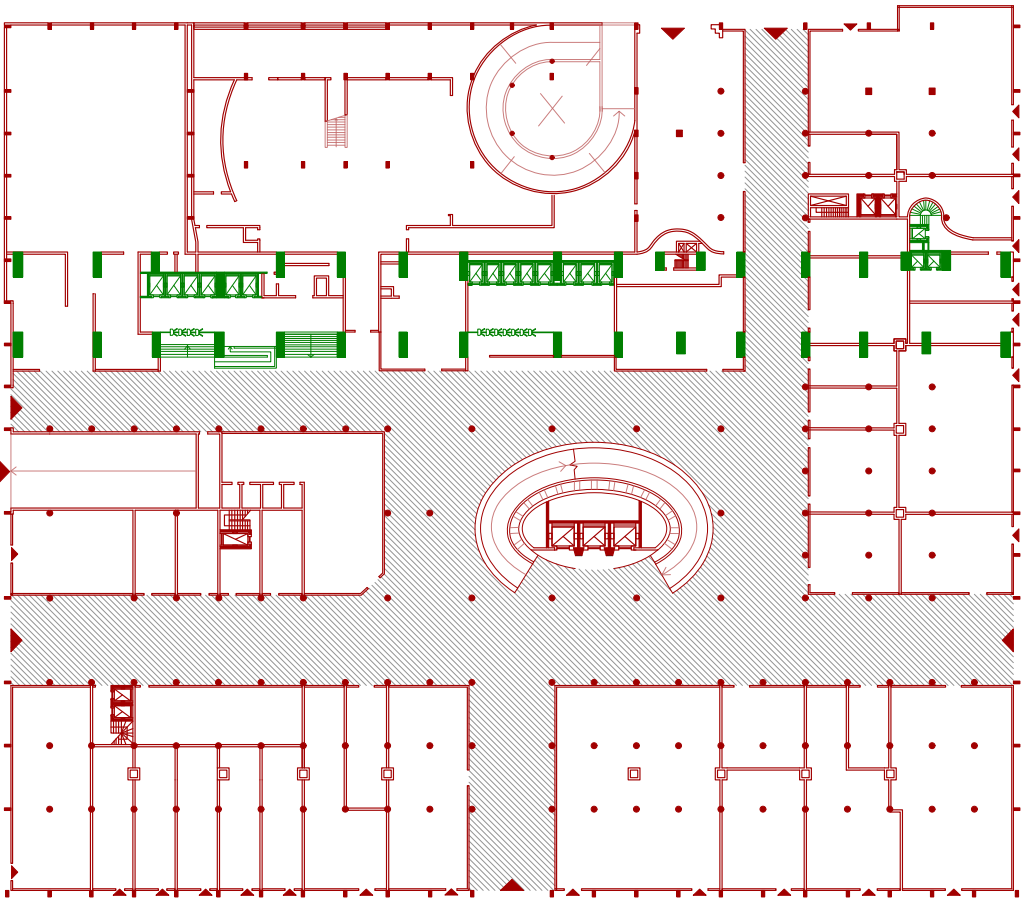
03.1

03.1: Esquema de la Torre + Basamento

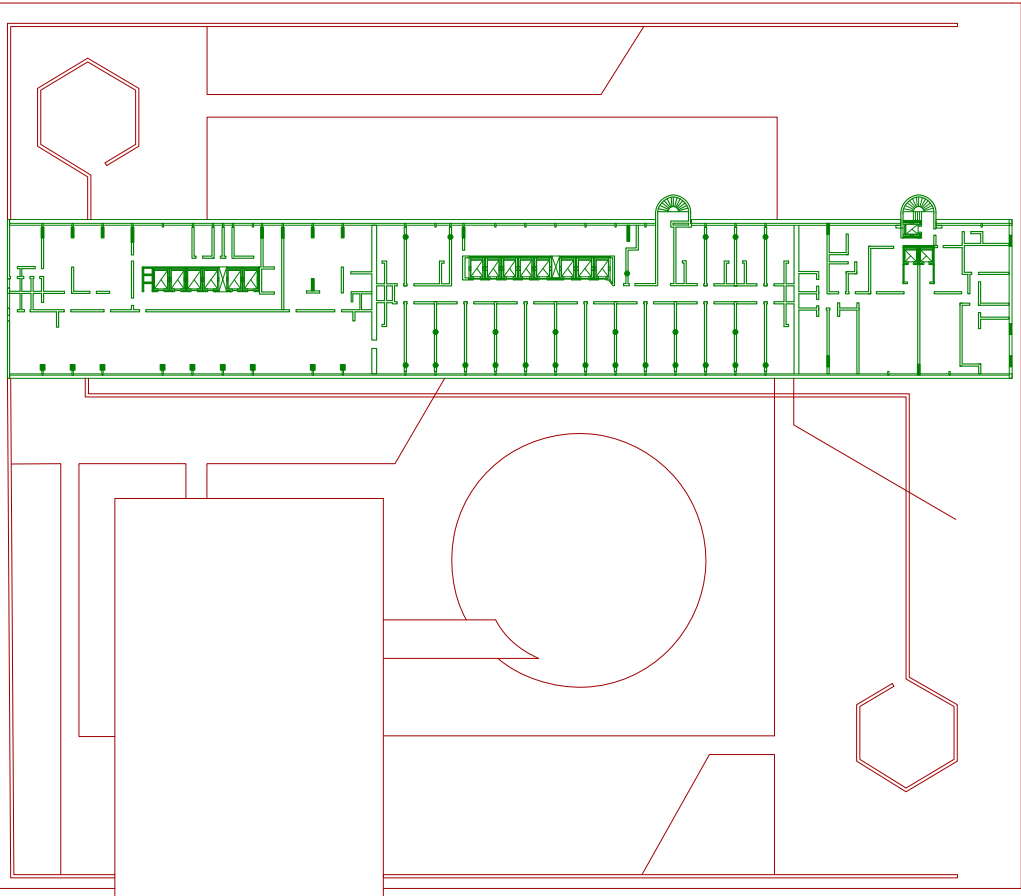


03.2

03.2: Corte, Conjunto Nacional, David Libeskind (1955)

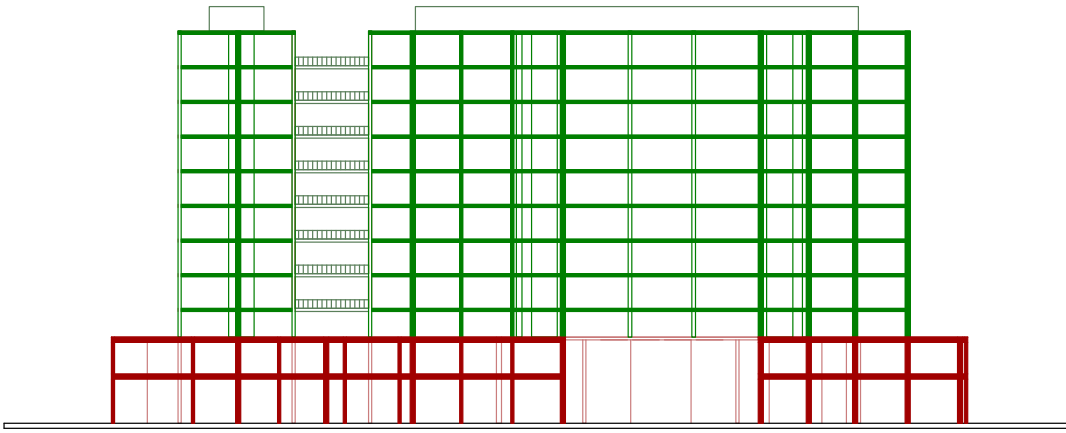


03.3



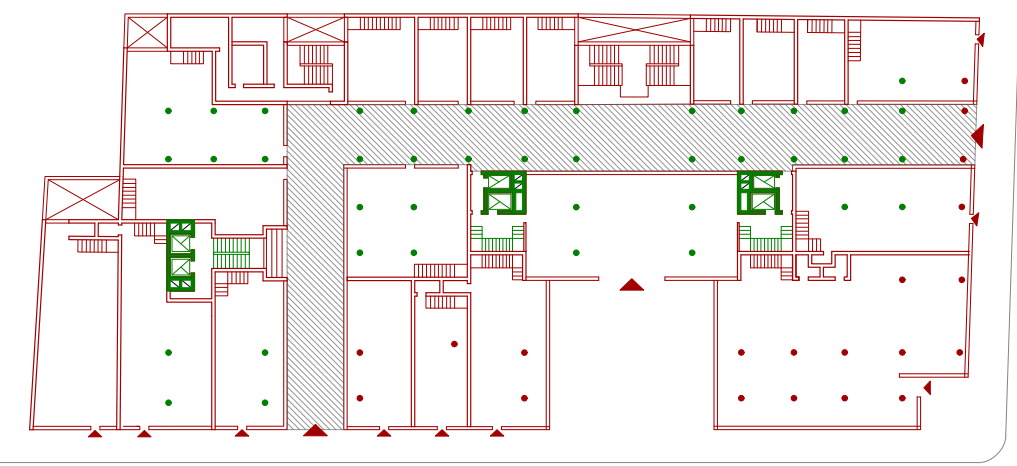
03.4

03.3: Planta Baja, Conjunto Nacional, David Libeskind (1955); 03.4: Planta Tipo Conjunto Nacional, David Libeskind (1955)

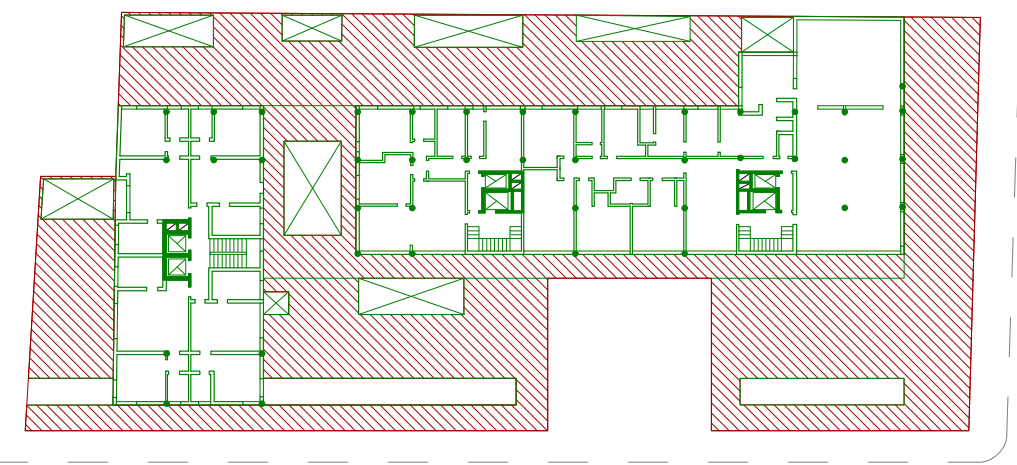


03.5

03.5: Corte, Galería comercial AMES, Ávila, Guevara, Moyano & Zárzaga (1959)

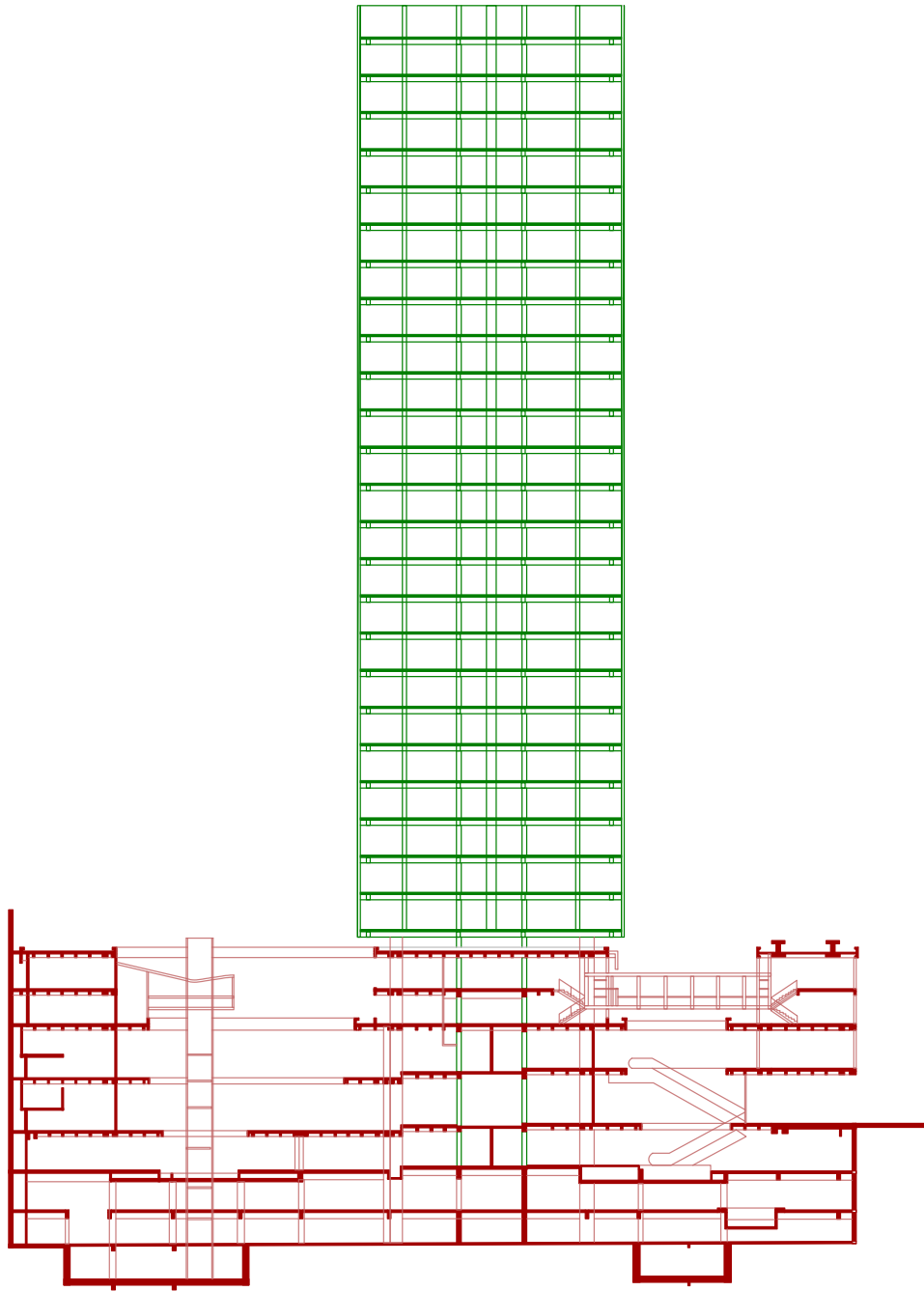


03.6



03.7

03.6: Planta Baja, Galería comercial AMES, Ávila, Guevara, Moyano & Zárzaga (1959); 03.7: Planta Tipo, Galería comercial AMES, Ávila, Guevara, Moyano & Zárzaga (1959)

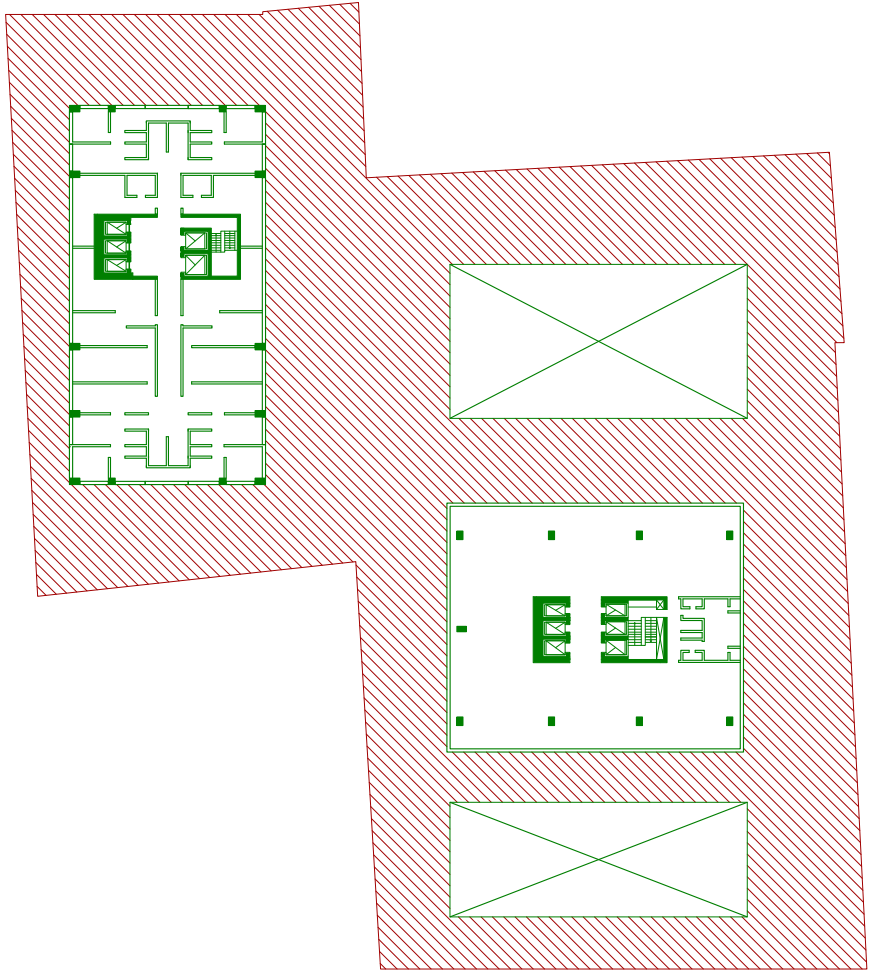


03.8

03.8: Corte, Galerías Jardín, MRA (1976)

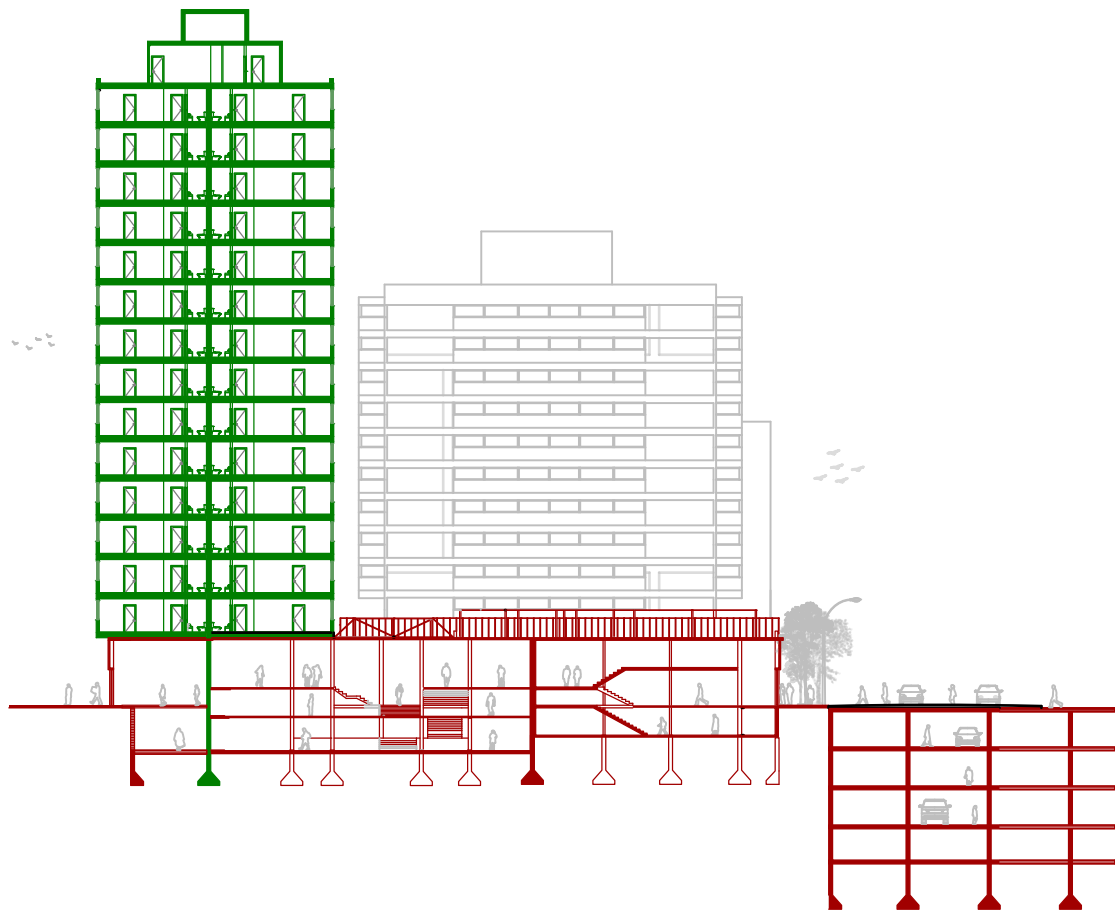


03.9



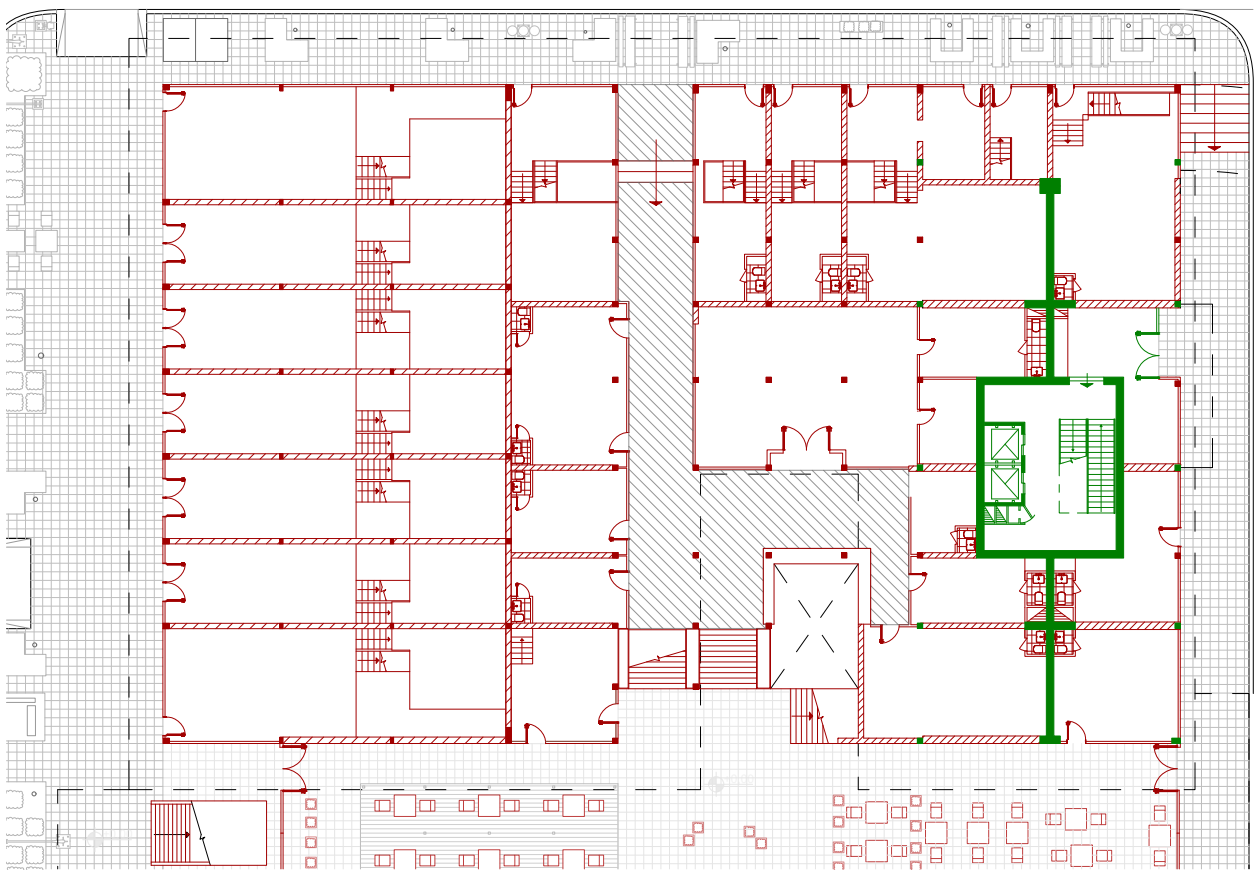
03.10

03.9: Planta Baja, Galerías Jardín, MRA (1976); 03.10: Planta Tipo, Galerías Jardín, MRA (1976)

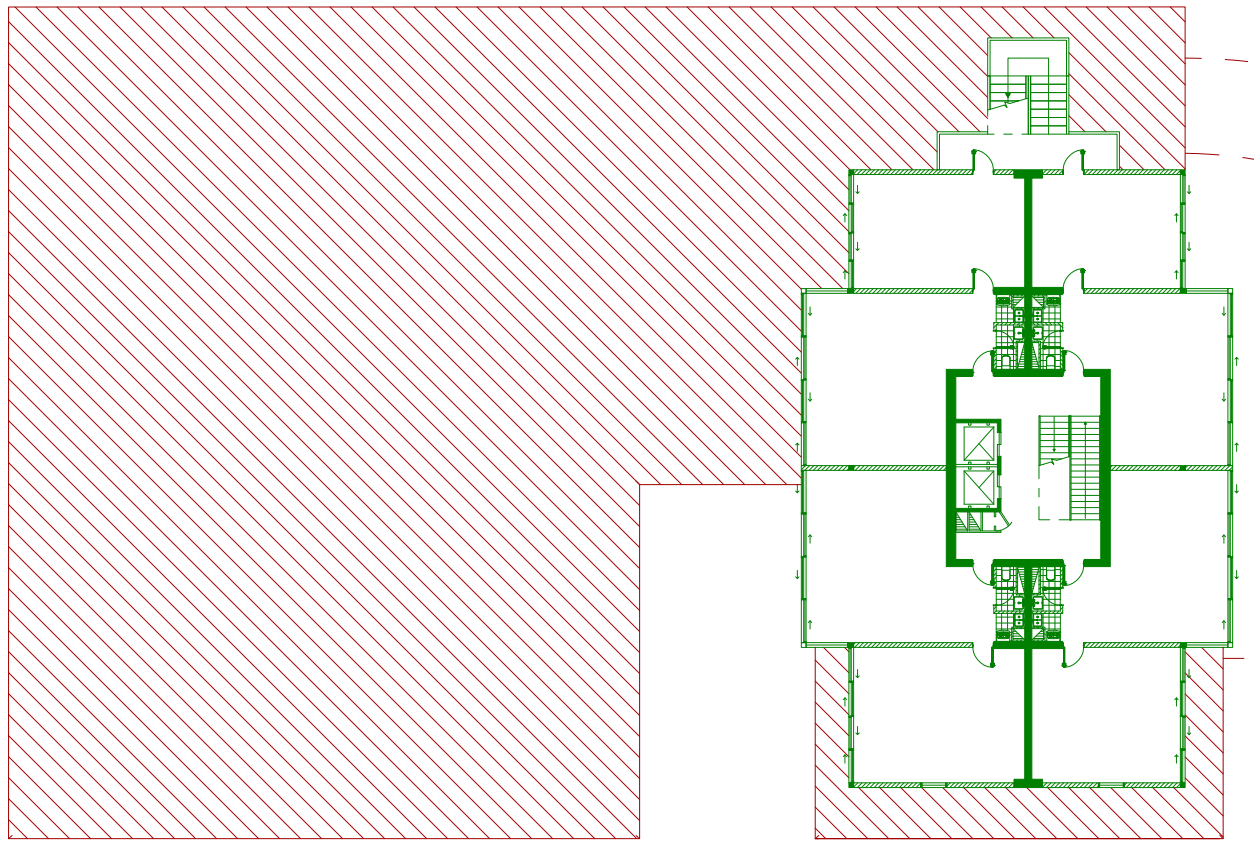


03.11

03.11: Corte, Edificio Terracota & Galerías Drugstore, Ovalle, Cedra y Leyton (1987)



03.12



03.13

03.12: Planta Baja, Edificio Terracota & Galerías Drugstore, Ovalle, Cedra y Leyton (1987); 03.13: Planta Tipo, Edificio Terracota & Galerías Drugstore, Ovalle, Cedra y Leyton (1987)



03.14



03.15

El inicio de esta tipología comercial se dió en París a mediados del siglo 19. Hasta ese entonces, el comercio en las ciudades europeas se basaba en pequeños establecimientos dedicados en exclusiva a un único producto. Después de la revolución industrial a mediados del siglo 19, la burguesía quería tener acceso a una amplia gama de productos. Para atender a esta demanda surgieron en ciudades como París (fig 03.14) nuevas fórmulas comerciales como los pasajes cubiertos que servían como galerías comerciales abiertas en el interior de inmuebles. El surgimiento de estos pasajes en París también fue una respuesta al denso tráfico de la ciudad. Lo que solían hacer los vecinos de un bloque de viviendas era ponerse de acuerdo y unir los distintos patios de manzana hasta formar un pasaje. Este atajo era la manera perfecta de atravesar la manzana de una manera rápida y segura y se convirtieron en un lugar que prolongaba la estancia del peatón sino también estimulaba el consumo y comercio ya que su perímetro se cubría con tiendas y locales comerciales que exponían sus productos en sus vidrieras a los ojos del peatón y posible comprador.⁰⁵

03.14: Galerie Vivienne, François Jean Delannoy (1823) París, Francia; 03.15: Paseo San Agustín, Hernán Ovalle, Eugenio Cerda, Mario Leyton. (1980) Santiago de Chile, Chile.
05: María Pilar Queralto del Hierro. "La revolución de los grandes almacenes". National Geographic. Agosto, 2024.
https://historia.nationalgeographic.com.es/a/revolucion-grandes-almacenes_19671



03.16



03.17

Las Galerías Drugstore cuentan con la particularidad de que tienen como guía un pasaje peatonal en su cuerpo principal (fig 03.12), donde abre sus puertas en el comienzo de fachada con la Av. Providencia y finaliza en su calle interior. Sobre la totalidad del largo y ancho del pasaje se ubica una pérgola, brindándole una generosa cantidad de luz cenital indirecta durante la mayor parte del día, punto importante por el cual creemos que esta galería destaca por sobre el resto.

Esta misma característica se puede observar en otras galerías comerciales dispersas por el mundo realizadas a lo largo del siglo 20, como por ejemplo el Paseo San Agustín en Santiago hecho en 1980 por el mismo estudio de arquitectos que realizó nuestro caso de estudio (fig 03.15), el Pasaje de Lodares en Albacete de 1930 (fig 03.16), las Galerías Lafayette en París de 1912 (fig 03.17).

03.16: Galerías Lafayette, Ferdinand Chanut (1912) París, Francia; 03.17: Pasaje de Lodares, Buenaventura Ferrando Castell (1930) Albacete, España.



03.18



03.19

03.18: Portal Lyon, Santiago de Chile, Chile; 03.19: Centro Comercial Dos Providencias, Santiago de Chile, Chile.



03.20



03.21

03.20: Galería Interprovidencia, Santiago de Chile, Chile; 03.21: Galería Dos Caracoles, Santiago de Chile, Chile

04_Reinterpretación Tipológica: El Tercer Elemento

A raíz de investigar sobre edificios que se encuentran dentro de la misma tipología que la de nuestro caso de estudio nos preguntamos: ¿Cómo es el encuentro de la torre con su basamento?

Como método analítico llevamos a cabo un gradiente de habitabilidad (fig 04.1) que abarca ejemplos de casos similares al nuestro y sus respectivos usos en las azoteas. Los ejemplos fueron, Galerías Jardín, con una azotea completamente técnica (fig 04.2), la Torre IBM, con una azotea donde se intentó ocupar pero al no tener un programa fijo y fuerte, quedó en desuso (fig 04.3) y el Conjunto Nacional, con una azotea que tiene un programa fijo pero no permanente (fig 04.4).

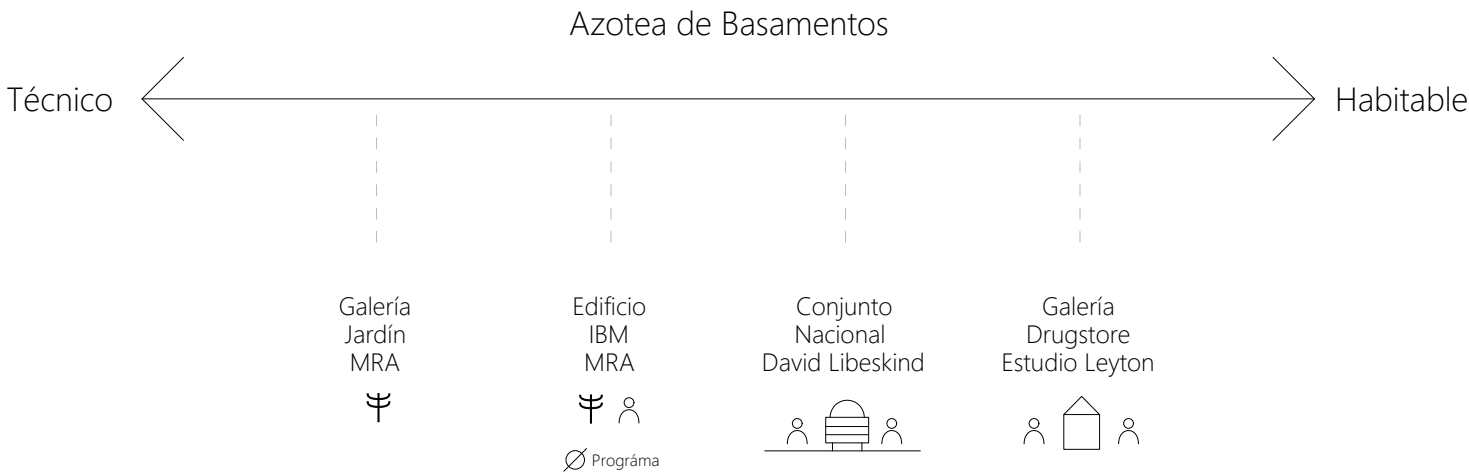
En cada uno de estos proyectos las azoteas de los basamentos tienen distintas relaciones con las torres y distintos usos en su esencia, pasando de azoteas técnicas a habitables.

Nuestro caso de estudio cuenta con 3 azoteas, la de las galerías, que funciona para el Edificio Terracota como un estacionamiento (fig 04.5) y para el Edificio Florencia como una azotea técnica, y la de los respectivos remates de los edificios, que ambas son utilizadas como azoteas técnicas.



04.1

04.1: Fotografía de las Galerías Drugstore en relación a las torres



04.2

04.2: Gradiente de habitabilidad de azotea de basamentos



04.3



04.4

04.3: Imágen actual de la azotea técnica de Galería Jardín - MRA+a; 04.4: Imágen de 1983 del basamento de la Torre IBM - MRA+a

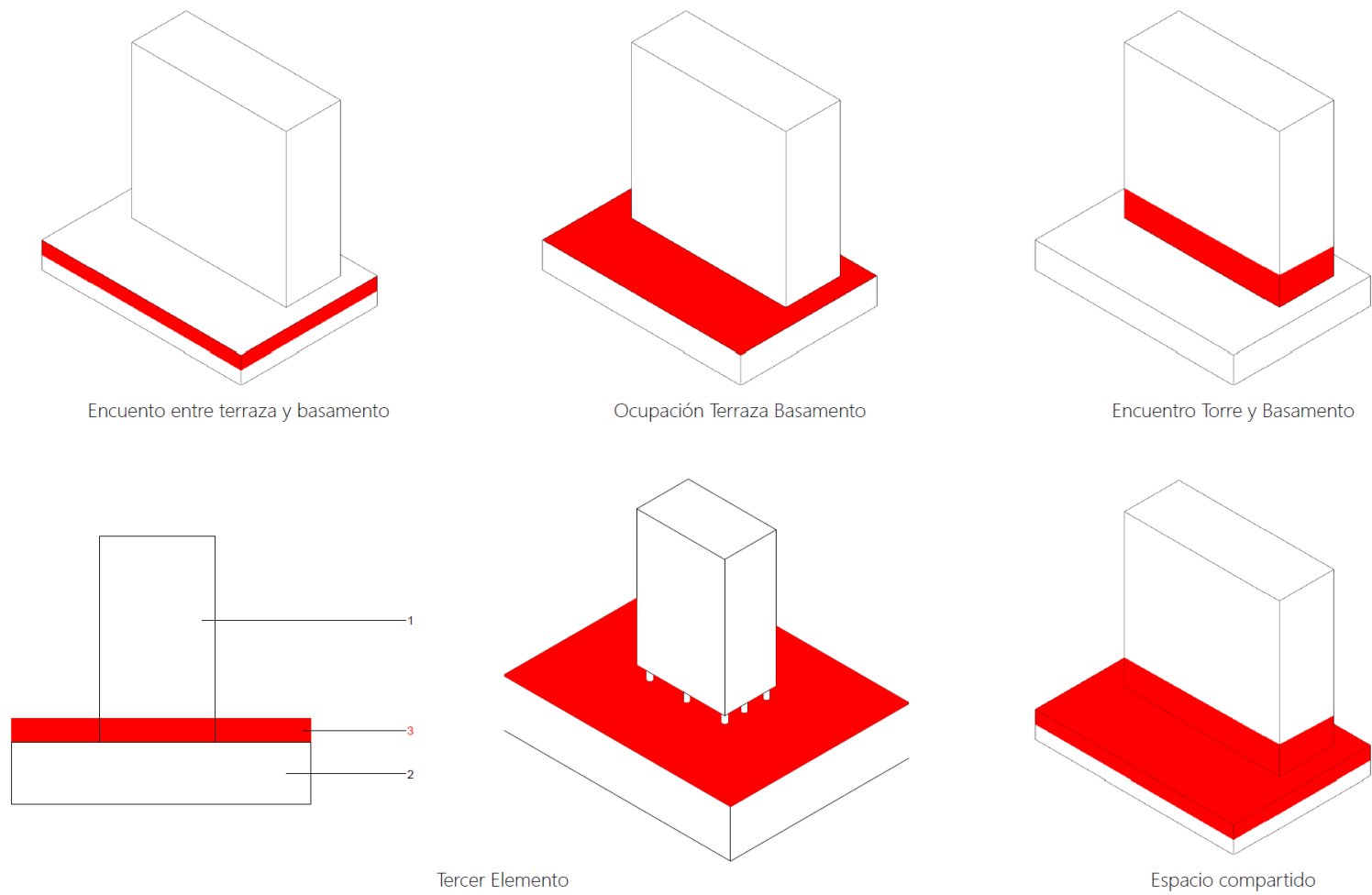


04.5



04.6

04.5: Imágen tomada en la azotea del basamento del Conjunto Nacional - David Libeskind; 04.6: Imágen tomada desde la azotea actual del Edificio Terracota



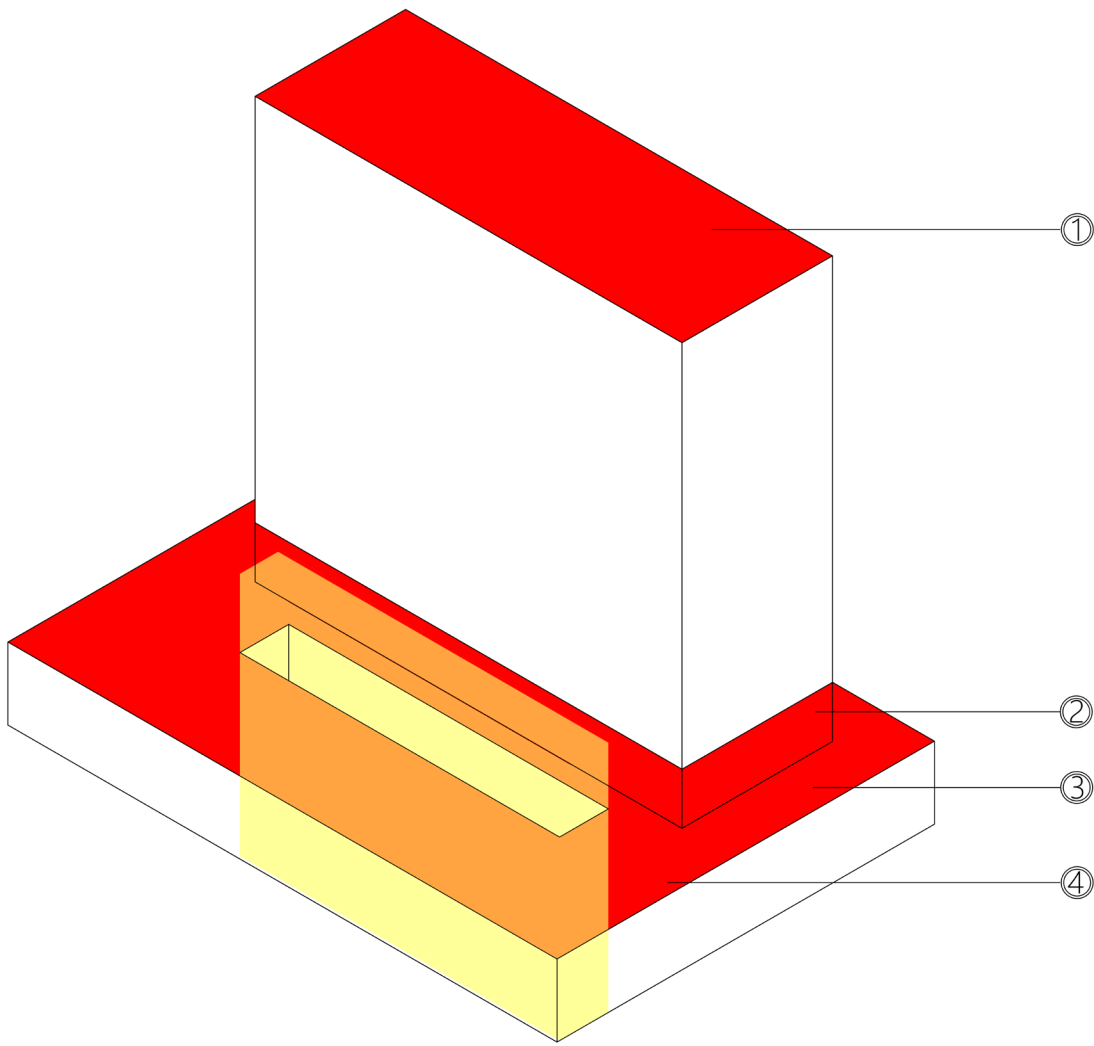
04.7

Después del análisis, detectamos un tercer elemento dentro de la tipología el cual no está siendo aprovechado, y es éste, el área de articulación para llevar a la tipología a un mejor funcionamiento del conjunto (fig 04.6). En la mayoría de los casos la pisada del basamento es ampliamente superior a la de los edificios (fig 04.8), dejando así, mucha superficie para explotar que usualmente termina no siendo utilizada de la manera correcta.

Luego de un estudio programático, llegamos a la conclusión qué, para una mejora determinante en la tipología, hay que establecer un programa permanente en estas azoteas las cuales son un punto distinguido y brindan un contrato con cielo único dentro de la trama urbana (fig 04.7). Asimismo, para que toda la tipología siga funcionando, el ingreso de luz a las galerías comerciales es algo que no se modificó ya que entedemos que es un punto muy importante por el cual las galerías destacan por sobre el resto.

Hoy en día hay una baja densidad poblacional en el centro de Santiago debido a que las personas se están yendo a las periferias ya que buscan mejorar su calidad de vida. Es por esto que nuestro objetivo es reintegrar la vivienda dentro de Providencia, proporcionando a las nuevas generaciones el estilo de vida que buscan en las periferias, dentro de la comodidad de la ciudad.

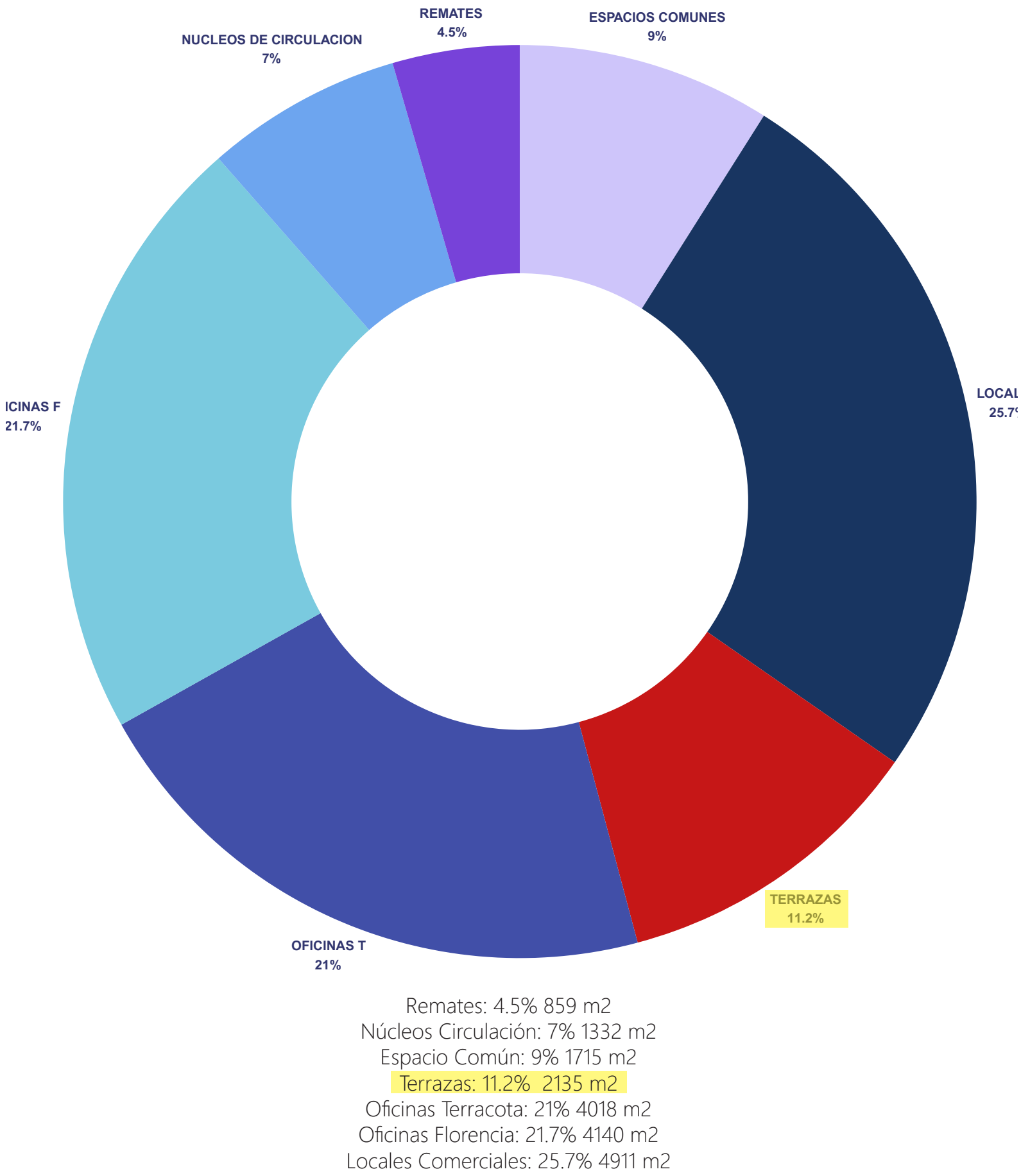
04.7: Diagramas analíticos de torre con basamento



- ① Habitar azoteas
- ② Area de articulacion
- ③ Apropiar terraza
- ④ Ingreso de luz

04.8

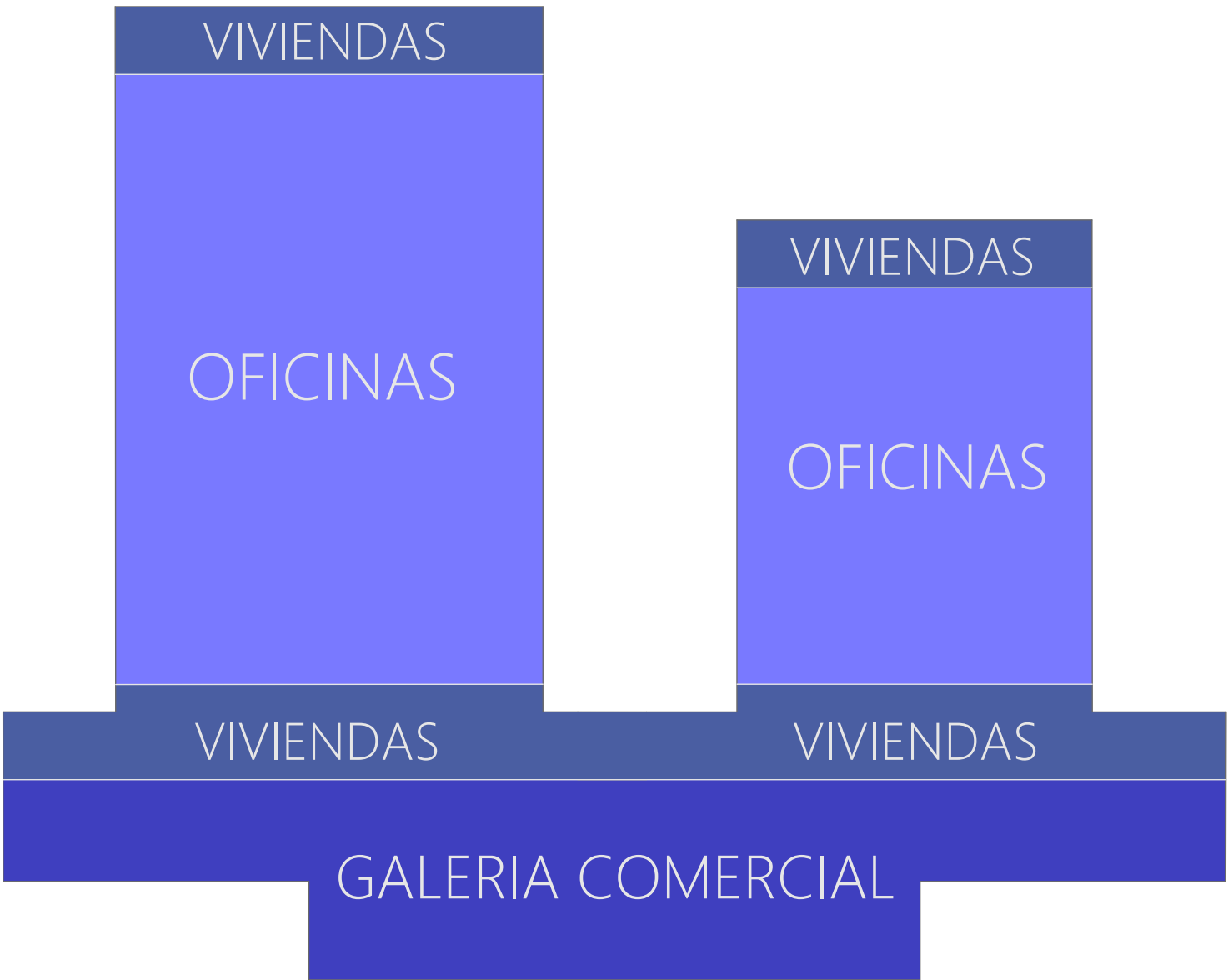
04.8: Diagrama de estrategias proyectuales



04.9

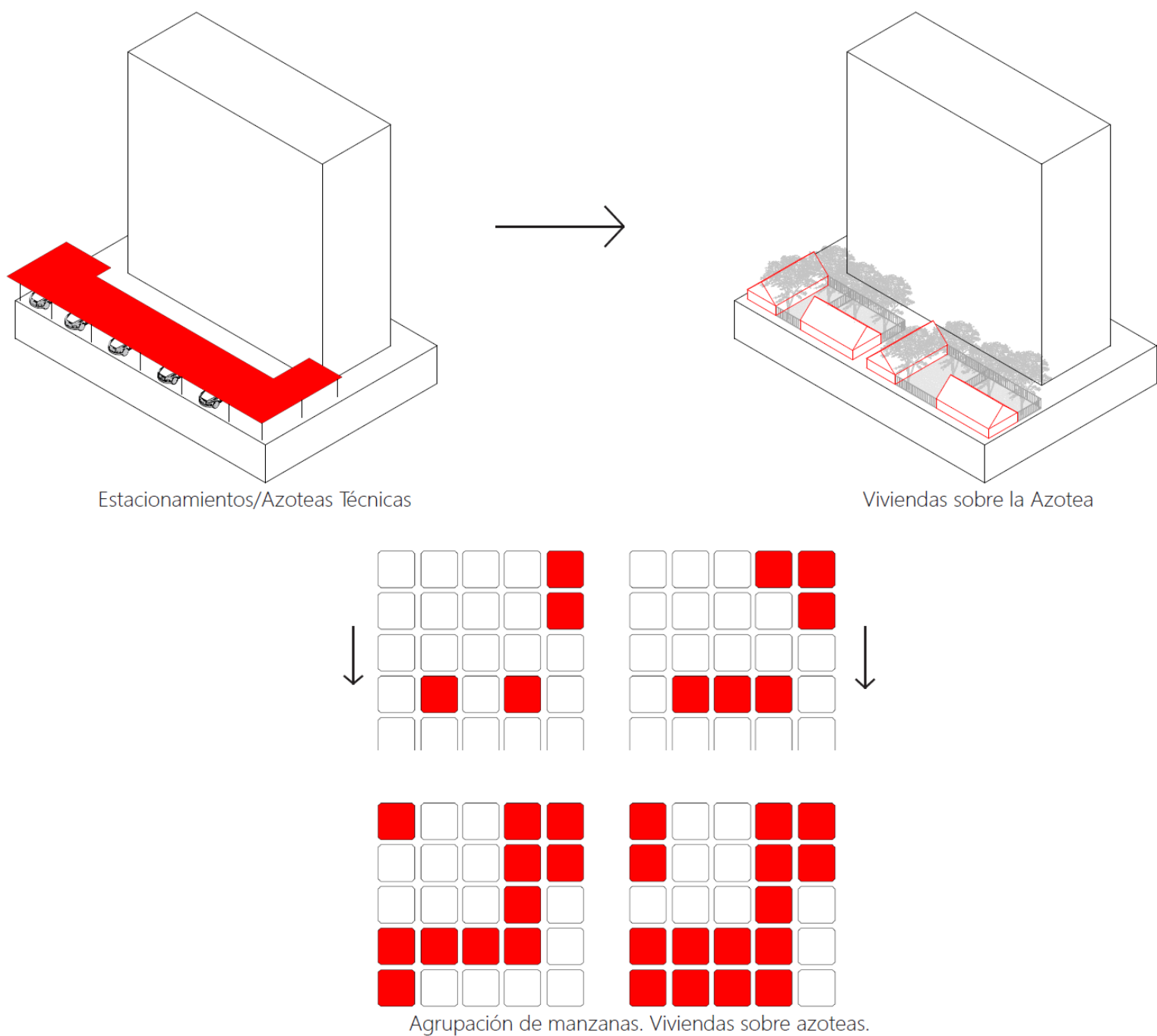
Habiendo hecho un análisis de superficies de nuestro caso, y habiendo estudiado otros casos de la misma tipología, determinamos que es un denominador común que la pisada de la torre sea menor al del basamento (fig 04.8). Al tener un programa público en las galerías y en las oficinas, llegamos a la conclusión que al imponer un programa privado iba a ser el que mejor dialogue con estos ya que activaría el conjunto. El quiebre tiene que ser ocupado por el programa privado, por eso es que hicimos que las viviendas ocupen este quiebre y además en las torres se impusieron unidades en duplex para separar el programa público con el privado (fig 04.9).

04.9: Análisis de superficies del conjunto



04.10

04.10: Diagramas programático del proyecto



Para ello, se propuso un cambio normativo (fig 04.11), donde mediante una serie de incentivos, se propone convertir una típica azotea técnica en viviendas, así pudiendo ocuparlas de mejor forma y así mismo poder aprovechar el contrato con el cielo, que es algo que lavida en la ciudad está faltando.

04.11

04.11: Diagramas del nuevo Marco Normativo

Ley de Incentivos para la Construcción de Viviendas en Azoteas Técnicas y Estacionamientos de Torres con Basamento

Artículo 1: Objetivo

La presente ley tiene como objetivo promover la construcción de viviendas sobre azoteas técnicas y estacionamientos de torres con basamento, como parte de una estrategia para la optimización del uso del suelo en áreas urbanas densamente pobladas, incentivando a los desarrolladores inmobiliarios a aprovechar estas estructuras subutilizadas, y a aquellos que habitan las periferias en busca de una mejor calidad de vida que no podían encontrar en la ciudad a un precio accesible. La ley será aplicable en todo el territorio nacional, con énfasis en las áreas urbanas donde existan torres con basamento que cuenten con azoteas técnicas o estacionamientos susceptibles de transformación en áreas habitacionales.

Artículo 2: Definiciones

Para efectos de la presente ley, se entenderá por:

- 1) Azoteas técnicas: Espacios en la parte superior de edificios o basamentos destinados originalmente para la instalación de equipos técnicos o para usos auxiliares.
- 2) Estacionamientos de torres con basamento: Espacios destinados al aparcamiento de vehículos, situados sobre la cubierta del basamento de una torre o edificio de gran altura.
- 3) Torres con basamento: Edificaciones de uso mixto que cuentan con una base o basamento dedicado a usos comerciales, oficinas o servicios, y una torre superior para otros fines (habitacionales, comerciales, oficinas).
- 4) Desarrottadores inmobiliarios: Personas físicas o jurídicas dedicadas a la promoción, construcción o rehabilitación de proyectos inmobiliarios.

Artículo 3: Beneficios para el Desarrollador

Los desarrolladores que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 3 recibirán los siguientes beneficios:

- 1) Reducción de impuestos municipales: Exoneración de hasta el 80% de impuestos sobre la propiedad y otros tributos locales durante los primeros 10 años a partir de la finalización de la construcción.
- 2) Incremento en el factor de ocupación del suelo (FOS): Los proyectos que se construyan en azoteas técnicas o sobre estacionamientos podrán aumentar su FOS en un 10%, permitiendo mayor superficie construida dentro del mismo lote
- 3) Permisos y trámites expeditos: Los proyectos que cumplan con los requisitos de la presente ley tendrán prioridad en los trámites y permisos ante las autoridades de urbanismo locales.

Artículo 4: Requisitos para la Construcción de Viviendas

La construcción de viviendas en azoteas técnicas o sobre estacionamientos deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Adecuación estructural: Los desarrolladores deberán presentar estudios técnicos que certifiquen que la estructura original puede soportar el peso y la carga adicional de las nuevas viviendas.
- 2) Accesibilidad y circulación: Deberán garantizarse rutas de acceso adecuadas a las nuevas viviendas, cumpliendo con normativas de accesibilidad universal y seguridad

04.12

04.12: Nuevo Marco Normativo propuesto



05.1

05.1: Fotografía del conjunto de Kingo Houses, Jørn Utzon (1958)

05_La vivienda Suburbana: El tapiz como estrategia organizativa

Este nuevo desarrollo viene con la propuesta de generar una ocupación total dentro de los m2 desperdiciados. La idea del Mat Building y provocar un tapiz de viviendas en las azoteas es la acción principal en el proyecto.

La idea del Mat Building surge como una alternativa a la arquitectura de torres en altura, enfocándose en estructuras horizontales, densas y modulares, que crecen de manera flexible y orgánica, adaptándose a su contexto. Fue teorizada por Alison Smithson en la década de 1970, inspirada en la arquitectura vernácula y en sistemas abiertos de crecimiento; “Se puede decir que el mat-building personifica el anónimo colectivo; donde las funciones vienen a enriquecer lo construido y el individuo adquiere nuevas libertades de actuación gracias a un nuevo y cambiante orden, basado en la interconexión, los tupidos patrones de asociación y las posibilidades de crecimiento, disminución y cambio”.⁰⁶

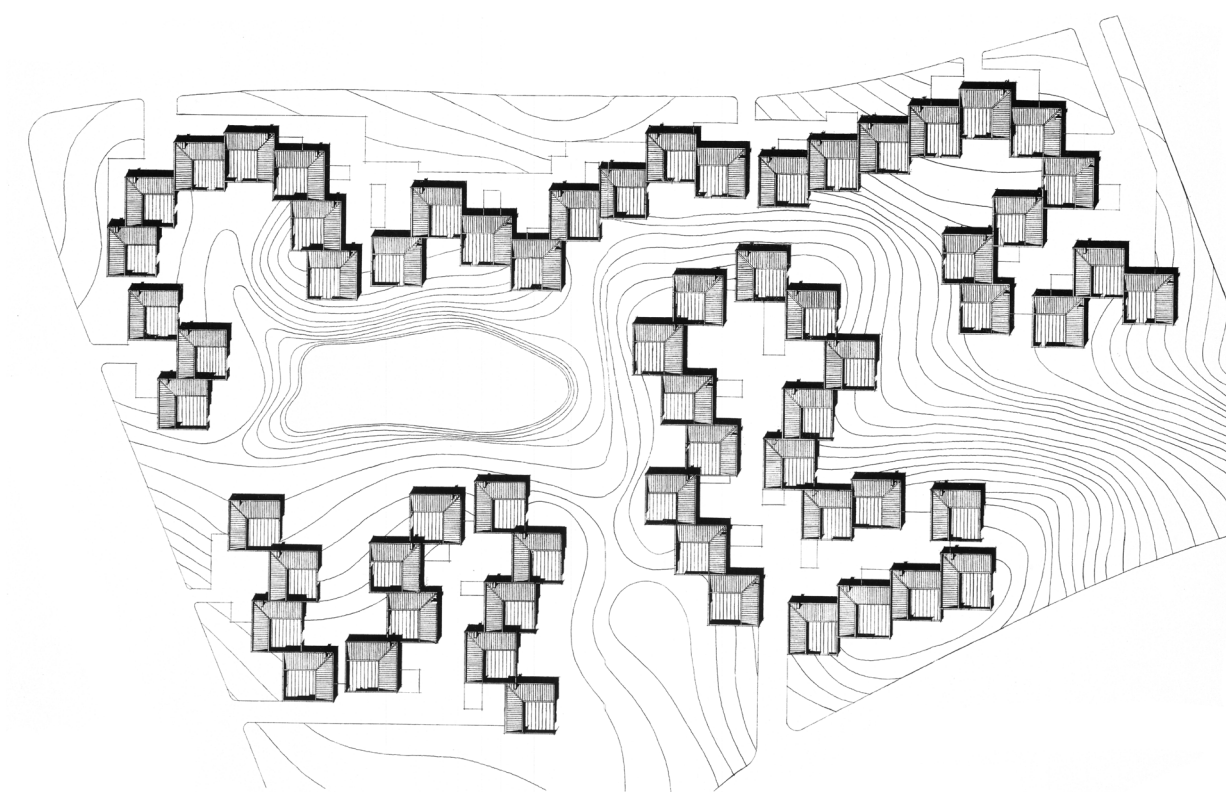
Se compone de unidades repetitivas que pueden expandirse o modificarse con el tiempo, favorece la fluidez entre espacios y funciones, con múltiples accesos y conexiones, prioriza recorridos horizontales y espacios intermedios que fomentan la vida comunitaria y puede responder a cambios en los usos sin comprometer la estructura general.

Tomamos como referencia dos proyectos de Jørn Utzon: Kingo Houses y Fredensborg Houses. Las Kingo Houses fueron diseñadas en 1956 y construidas en Elsinor, Dinamarca. Representan un modelo innovador de vivienda social que combina eficiencia, confort y una profunda conexión con la naturaleza. Estas viviendas ofrecen un enfoque alternativo a los bloques de apartamentos, priorizando la escala humana y la vida comunitaria. Las casas están organizadas en una retícula abierta con patios privados, asegurando privacidad y contacto con el entorno. Cada casa tiene una planta en “L” (fig 05.3), donde un ala alberga los espacios privados (dormitorios) y la otra los espacios comunes (cocina, sala de estar). Los patios privados son un elemento clave del diseño, ya que permiten iluminación natural, ventilación cruzada y un espacio exterior resguardado (fig 05.5). Su diseño maximiza la privacidad sin sacrificar la sensación de comunidad.⁰⁷ Por otra parte, las Fredensborg Houses (fig 05.6), diseñadas en 1963 y construidas en Fredensborg, Dinamarca, representan una evolución de su enfoque sobre la vivienda colectiva, inspirándose en las Kingo Houses, pero adaptadas a un contexto diferente. Este conjunto de viviendas fue concebido como un proyecto residencial para diplomáticos daneses retirados, ofreciendo un equilibrio entre privacidad, comunidad y conexión con el paisaje.⁰⁸

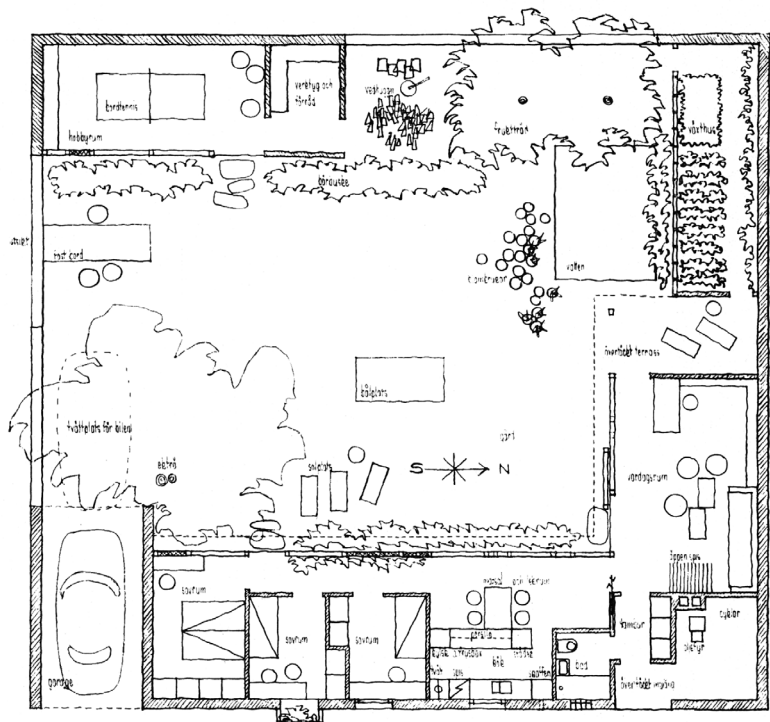
06: Smithson, Alison. “Como reconocer y leer un Mat-Building: evolución de la arquitectura actual hacia el mat-building”. 2011.

07: Woodward, James. “Jørn Utzon, Kingo Houses”. Hic Arquitectura. Marzo, 2024. <https://hicarquitectura.com/2024/03/jorn-utzon-kingo-houses/>.

08: Arquitectura Viva. “Casas Fredensborg, Selandia”. AV Monografías 205. Pag 46-51. Junio 2018.



05.2



05.3

05.2: Implantación del conjunto, Kingo Houses, Jørn Utzon (1958); 05.3: Planta Tipo casa "L", Kingo Houses, Jørn Utzon (1958)

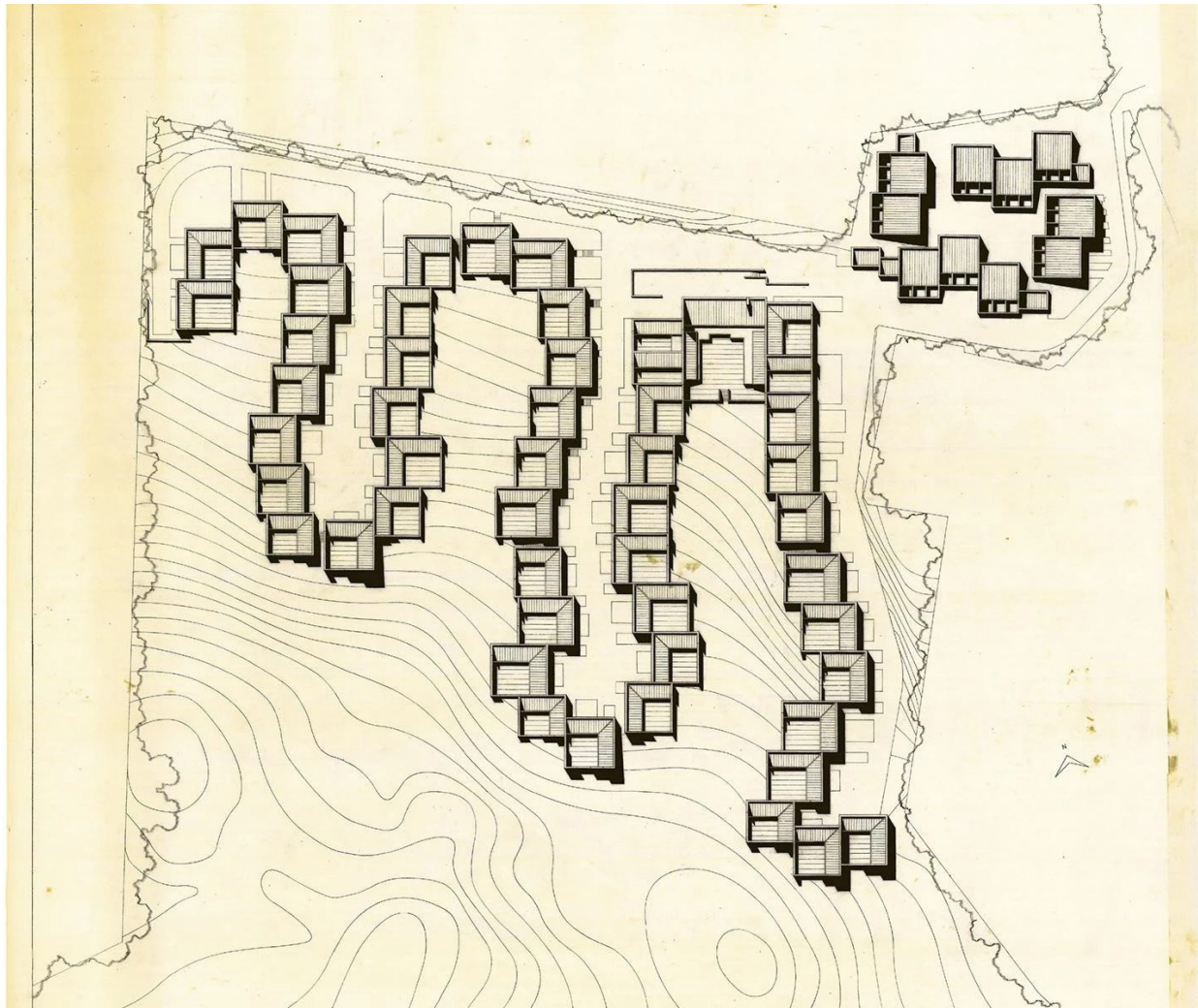


05.4

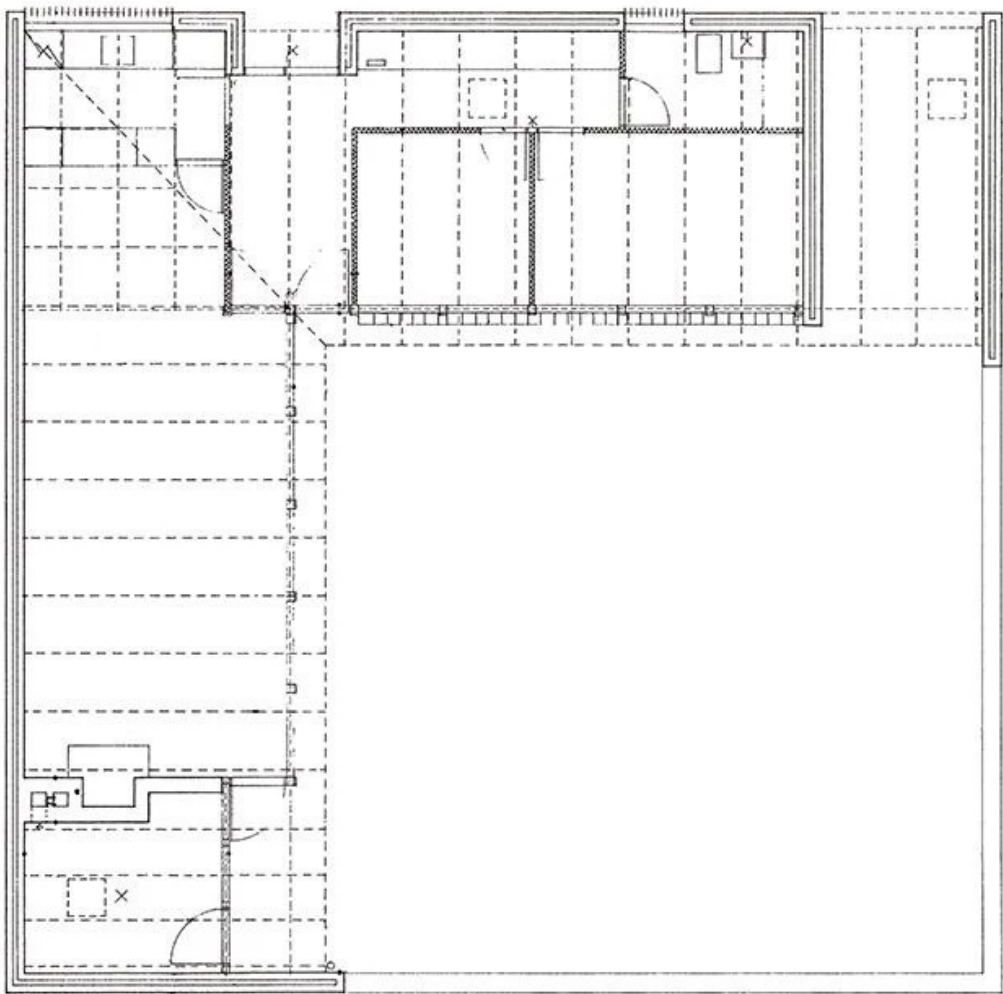


05.5

05.4 - 05.5: Fotografías exteriores, Kingo Houses, Jørn Utzon (1958)



05.6



05.7

05.6: Implantación Fredensborg Houses, Jørn Utzon (1963); 05.7: Planta Tipo casa "L", Fredensborg Houses, Jørn Utzon (1963)



05.8



05.9

05.8: Fotografías exteriores, Fredensborg Houses, Jørn Utzon (1963); 05.9: Fotografías aerea, Fredensborg Houses, Jørn Utzon (1963)

06_Unidades-Patio

En nuestro caso, el tapiz cuenta con 4 unidades en las azoteas de edificios, 9 dúplex en los encuentros de ambas torres con el nivel de la azotea del basamento y por último, 26 módulos que nosotros llamamos “unidades patio” (fig 06.7).

Viendo la necesidad de ocupar la terraza del basamento, y sabiendo que la gente se va a la periferia, decidimos traer una tipología que está instalada muy fuertemente en las periferias de las ciudades que es la de las casa en L con jardín. Esta tipología genera un espacio exterior por su forma el cual está siendo punto de orientación en todo momento y al tener las caras interiores vidriadas, le aporta riqueza al interior y mayor relación con el jardín. Estos son módulos en forma de L, flexibles que varían entre 2 y 3 ambientes, con sus respectivos jardines.

El proceso de construcción de las unidades patio es el siguiente: Este cuenta con una estructura modular de columnas separadas cada 4 metros que arman los espacios flexibles. Esta estructura es prefabricada e instalada in situ (fig 06.11). Por otro lado los módulos son sostenidos por una estructura de vigas y columnas ancladas al basamento, elevándose del nivel original, para así dejar resolver ciertos aspectos técnicos. Por el lado del jardín, se arman in situ el paquete de tierra e impermeabilización para crear el espacio que conecte con el aire libre. Por último se colocan los paneles sándwich de chapa para generar una efectiva aislación térmica y acústica dentro de los hogares (fig 06.16; 06.17).

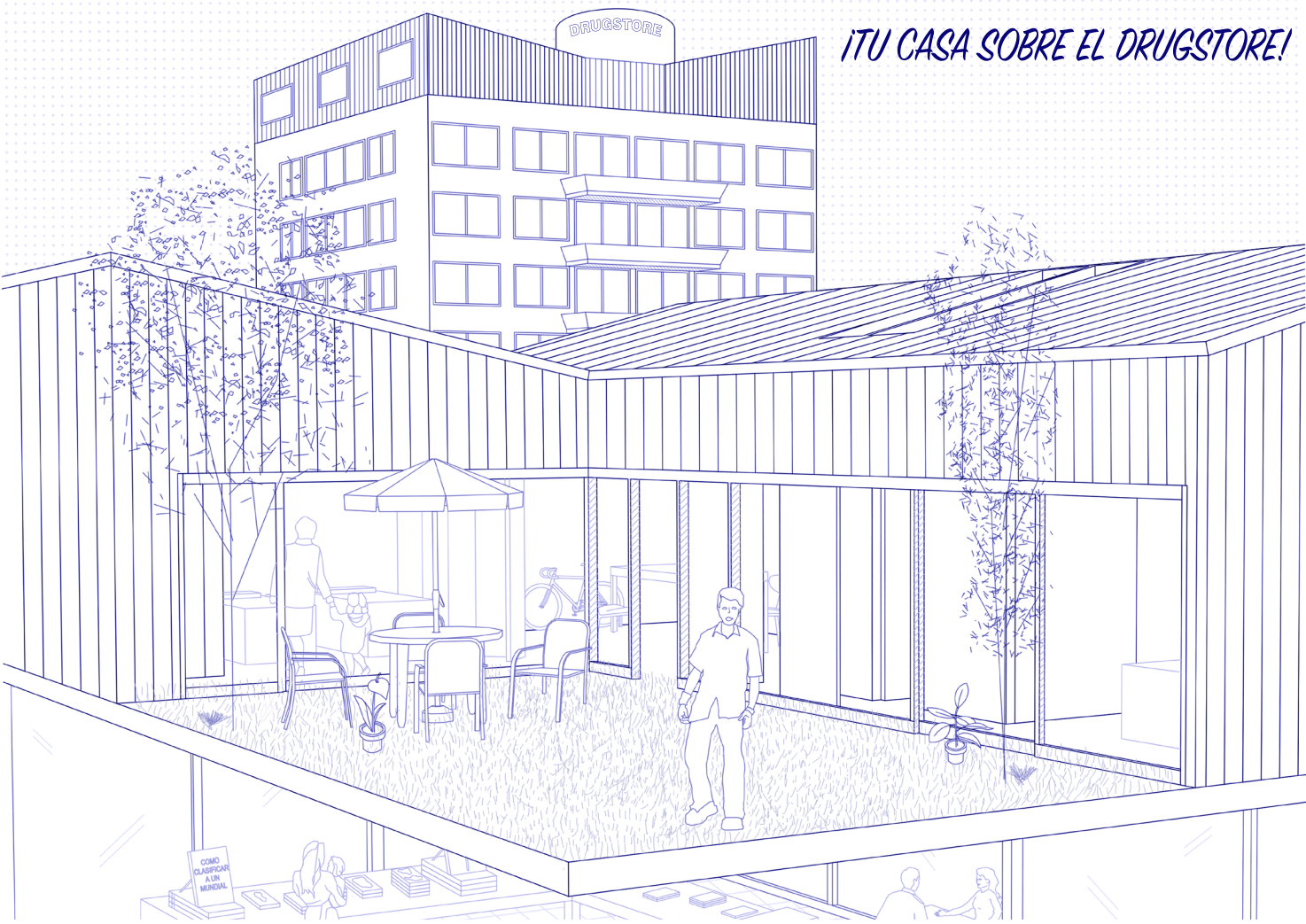
La luz es el factor más importante a la hora del armado de las unidades. Para ello, generamos una desnivelación entre extremos de columnas para ganar una diferencia de altura y aprovecharla para crear nuevos ingresos lumínicos sobre todo el largo del estar (fig 06.15). También se le agregan dos lucarnas en ambos baños, para resolver problemas de ventilación y seguir fomentando el ingreso solar. Estos se ubican en el extremo opuesto del jardín, conteniendo el núcleo húmedo de 2 baños y cocina.

Para finalizar, los jardines se envuelven con una malla metálica para delimitar el espacio pero no perder luz, visual ni seguridad.

La concepción morfológica de las “unidades patio” es seguir con el tapiz que se ve en planta. Es por esto que las pendientes entre unidades se disponen de una manera igual y se garantiza una continuidad lineal en el armado del conjunto. Las unidades dúplex que se ubican dentro de las torres se apropian del primer y segundo nivel. Esto es para generar una relación entre las torres y el basamento. Los dúplex son viviendas de 3 y 4 ambientes, donde el espacio social está en la parte inferior, la cuales tienen relación con un gran jardín y la parte privada en el segundo nivel, variando entre 2 y 3 cuartos.

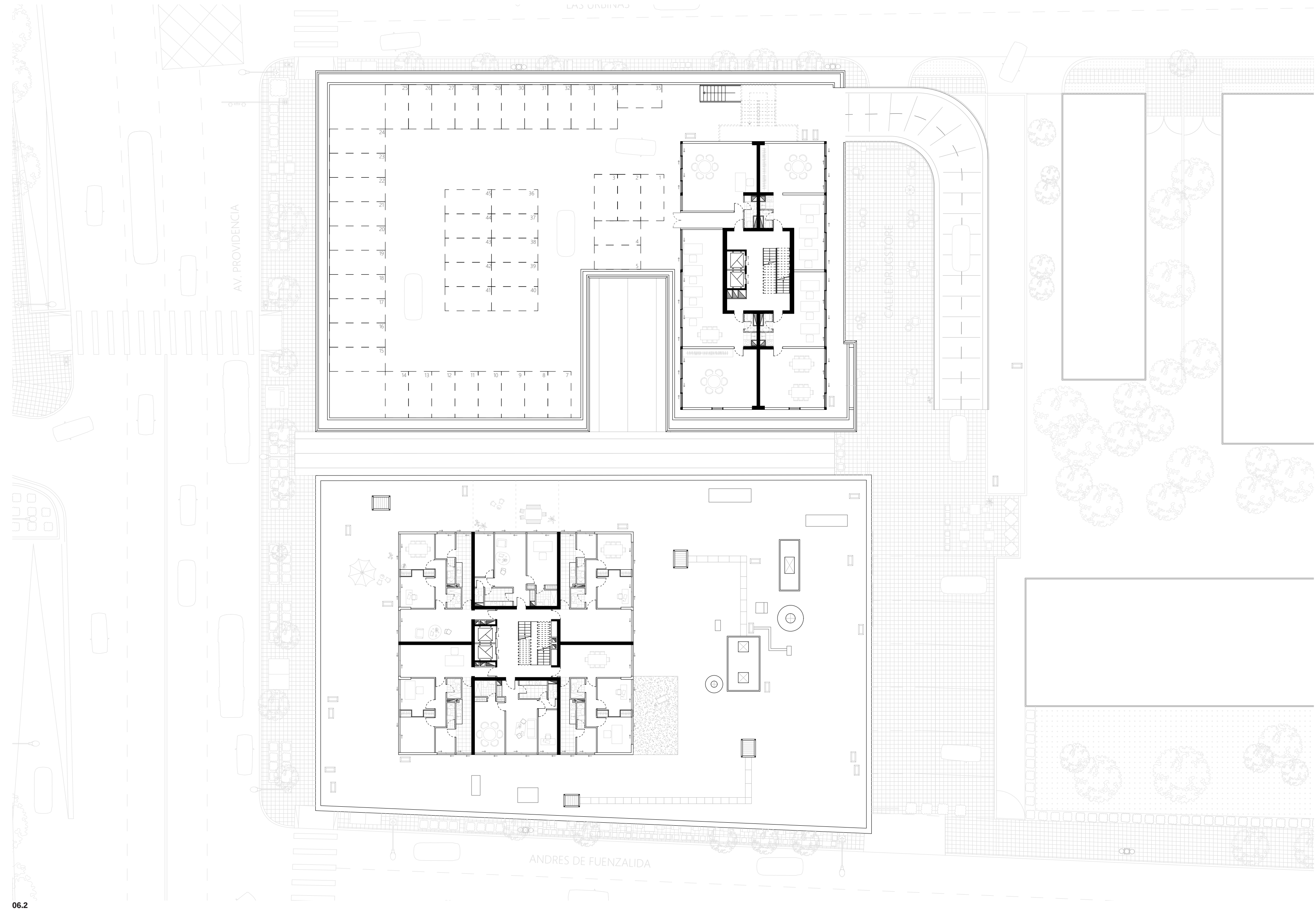
En los remates de los edificios se realizaron dos unidades de viviendas por azotea, que fueron construidas de la misma manera que las del basamento, solo que difieren en la cantidad de ambientes ya que fueron pensadas para un número más grande de personas. Cuentan con 5 ambientes, estos siendo 3 dormitorios, un escritorio y un living comedor con cocina integrada. (fig 06.9; 06.10)

Por otra parte, en planta baja realizamos una intervención en la Calle Interior de las Galerías Drugstore (fig 06.8). Originalmente, esta es la que contiene la rampa vehicular para acceder al basamento, es por esto que optamos por mantener el vínculo de circulación entre planta baja y la nueva cota 0. Realizamos el acceso al basamento en el punto culmine de la circulación principal de las galerías que conecta Av providencia y la calle interior. A su vez tuvimos la intención de revitalizar este área de las galerías que le daban la espalda y generar un nuevo paseo comercial exterior que cuenta con 8 locales comerciales con doble altura y canteros que organizan la circulación. Por detrás de estos, se aprovechó para resolver temas técnicos y mecánicos del basamento.



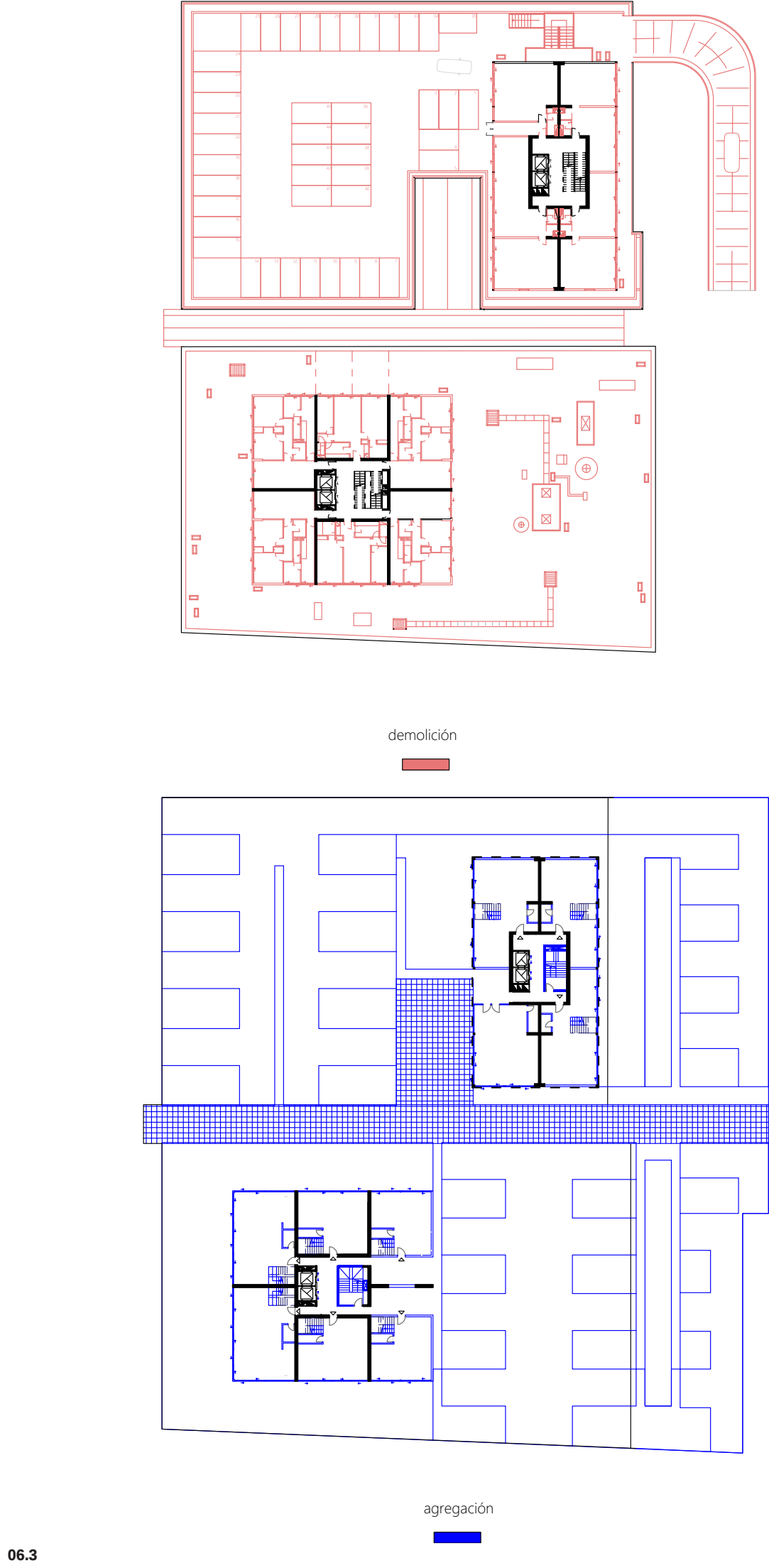
06.1

06.1: Dibujo promocional de la vida sobre el Drugstore

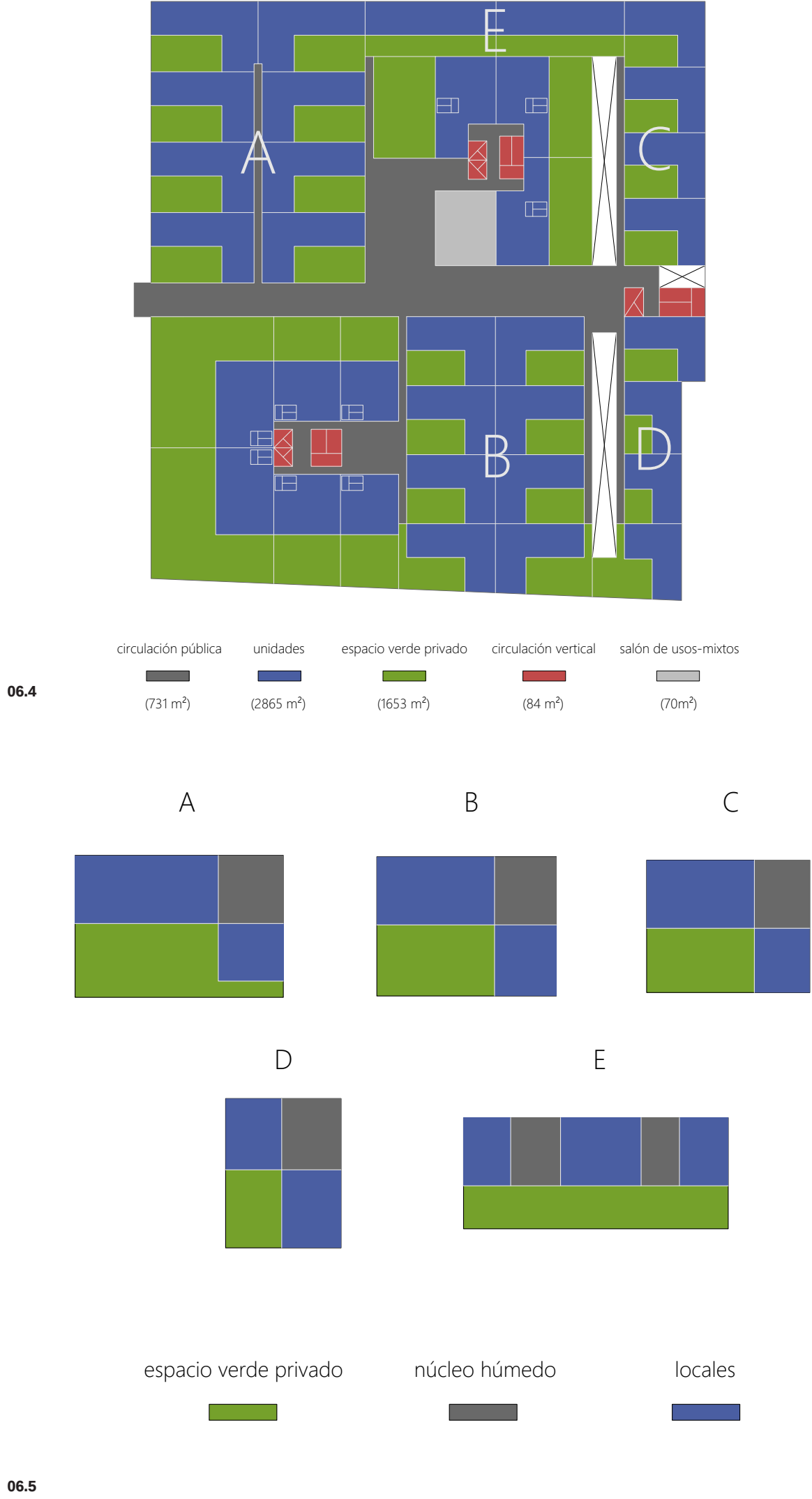


06.2

06.2: Planta Estacionamiento y Azotea sobre Galerias Drugstore Original



06.3: Esquemas de demolición y agregación de la Azotea

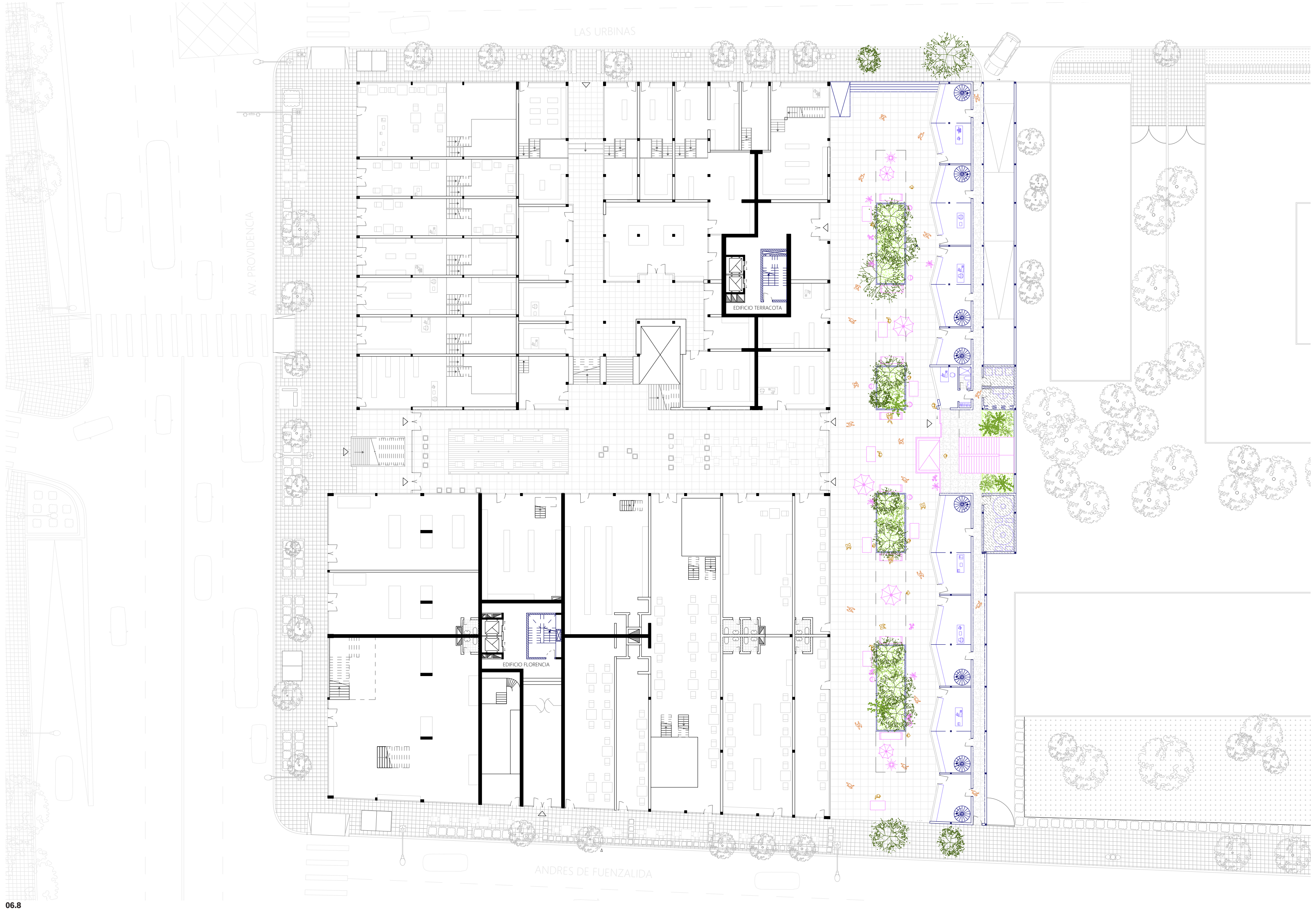


06.4: Esquema de superficies de la nueva planta de Azotea sobre Galerias Drugstore; 06.5: Esquema de tipo de unidades



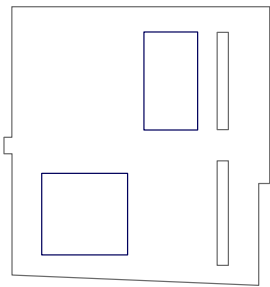
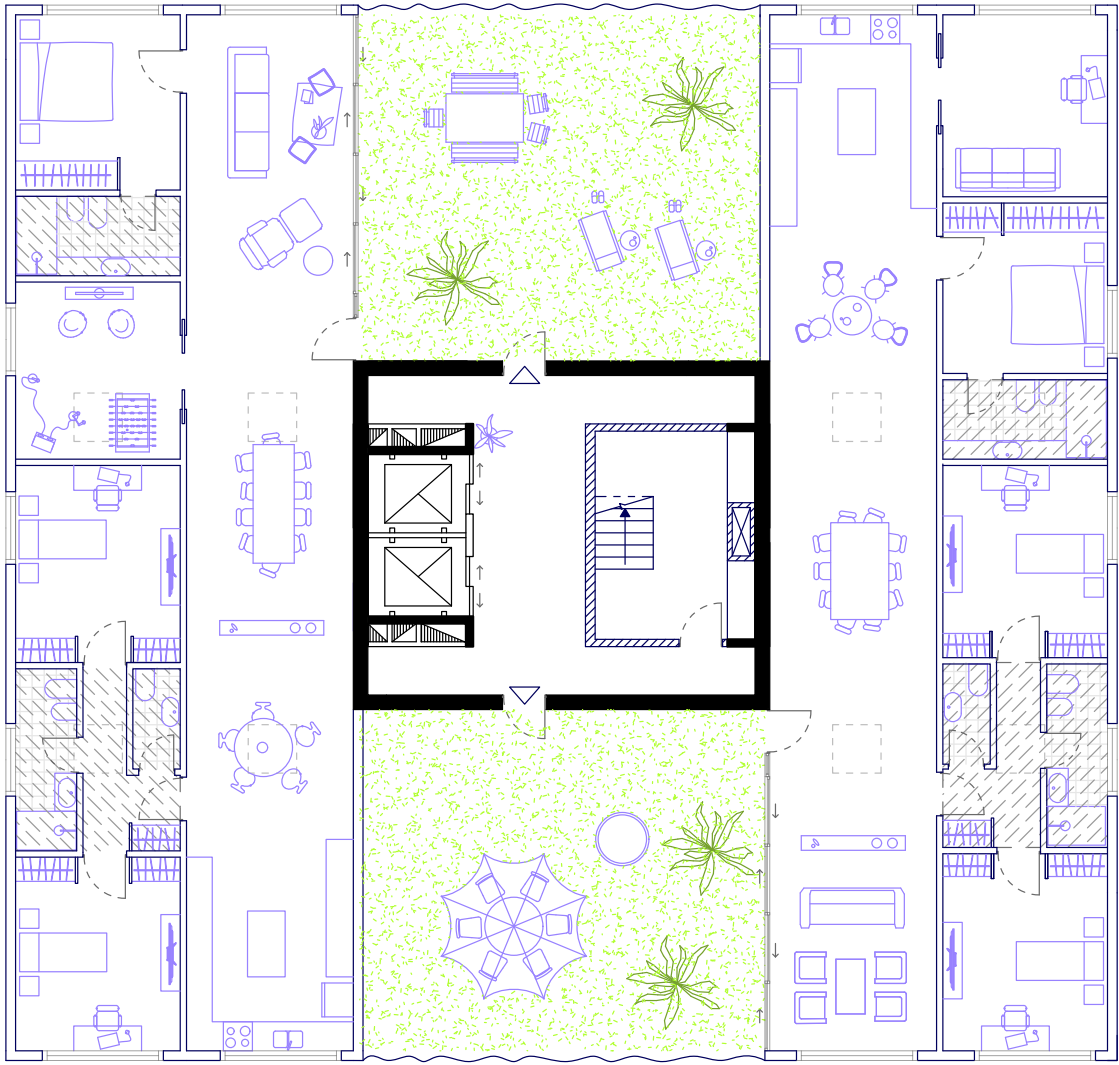
06.7

06.7: Planta Azotea



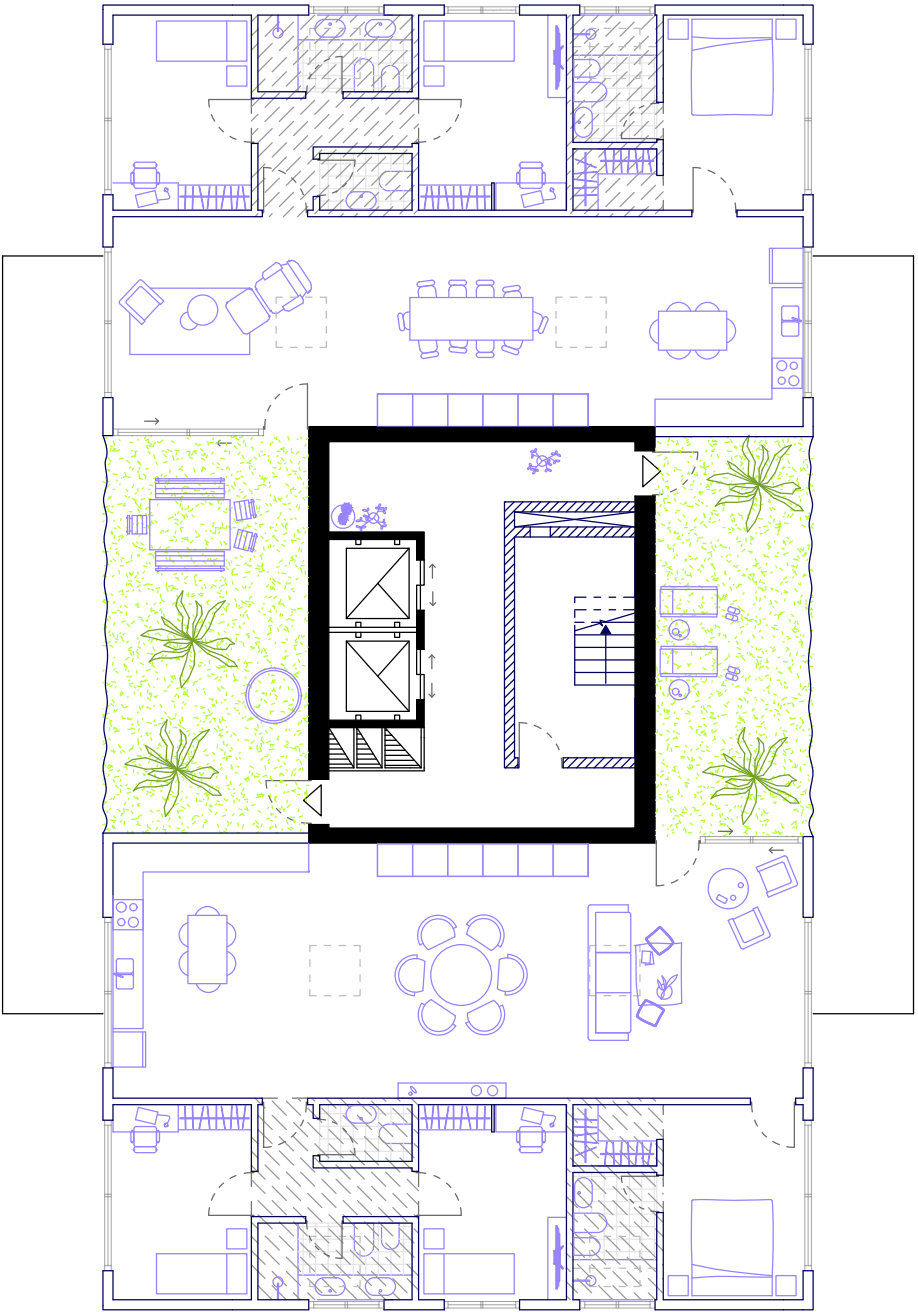
06.8

06.8: Planta Baja



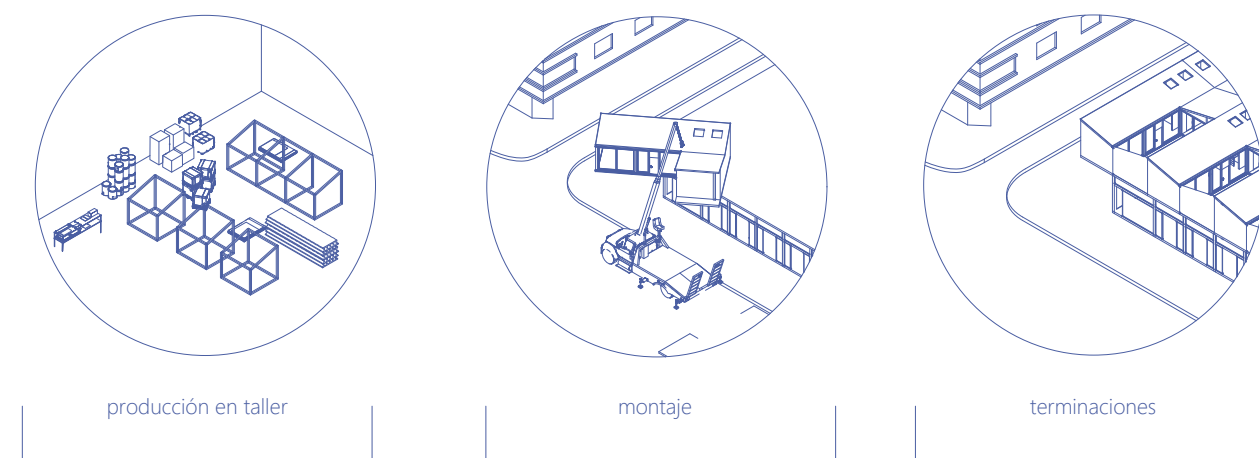
06.9

06.9: Planta Remate Edificio Florencia

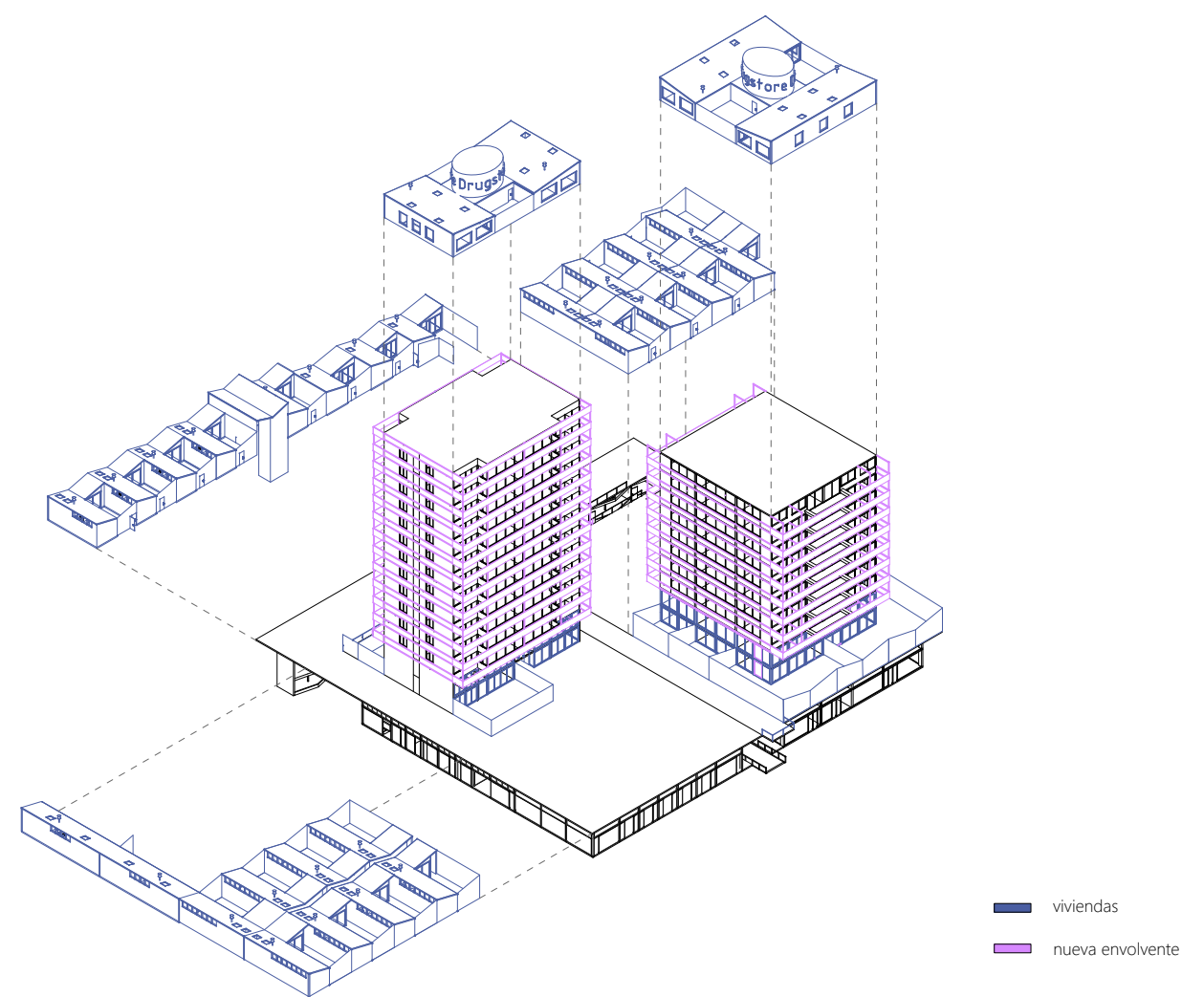


06.10

06.10: Planta Remate Edificio Terracota

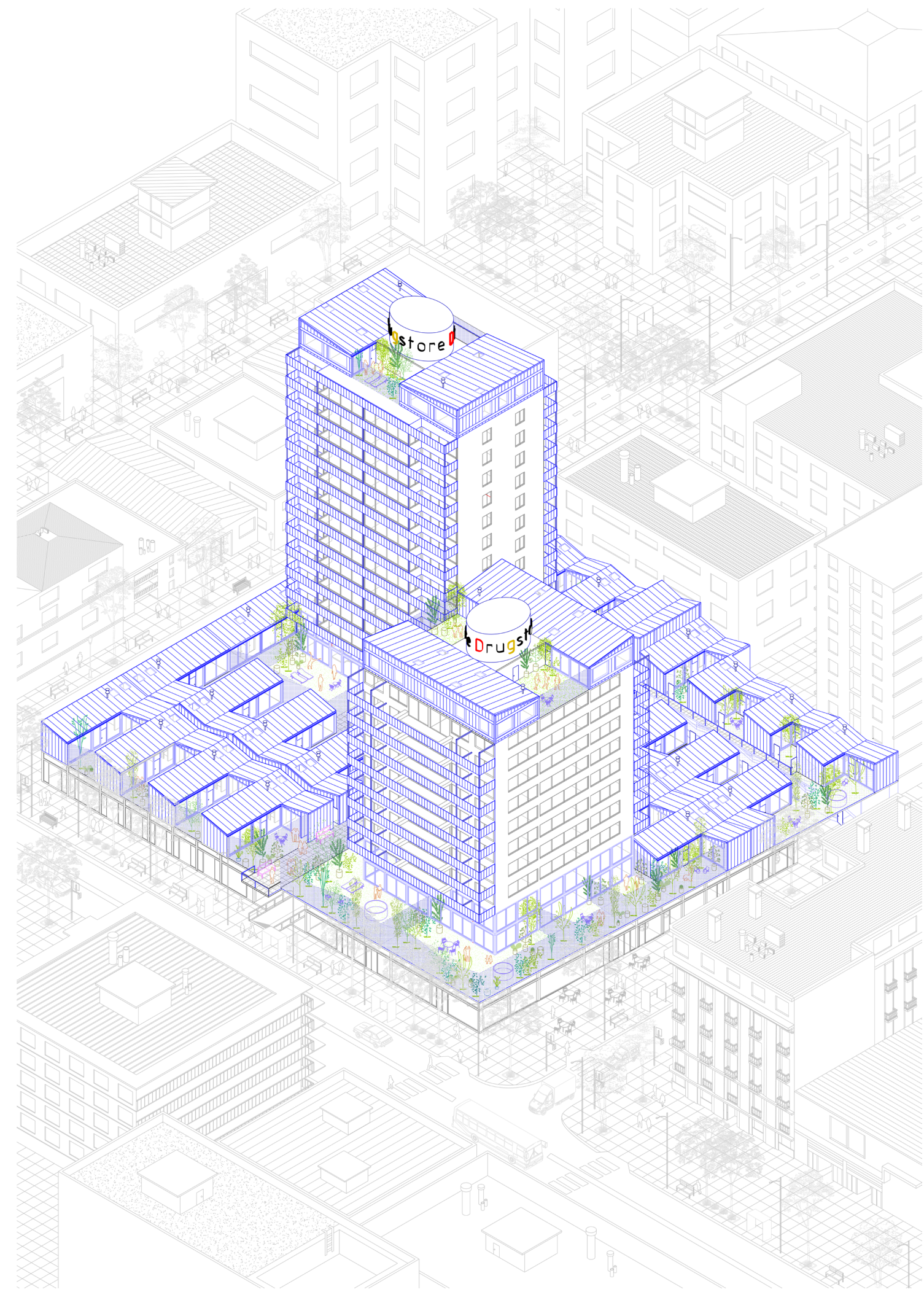


06.11



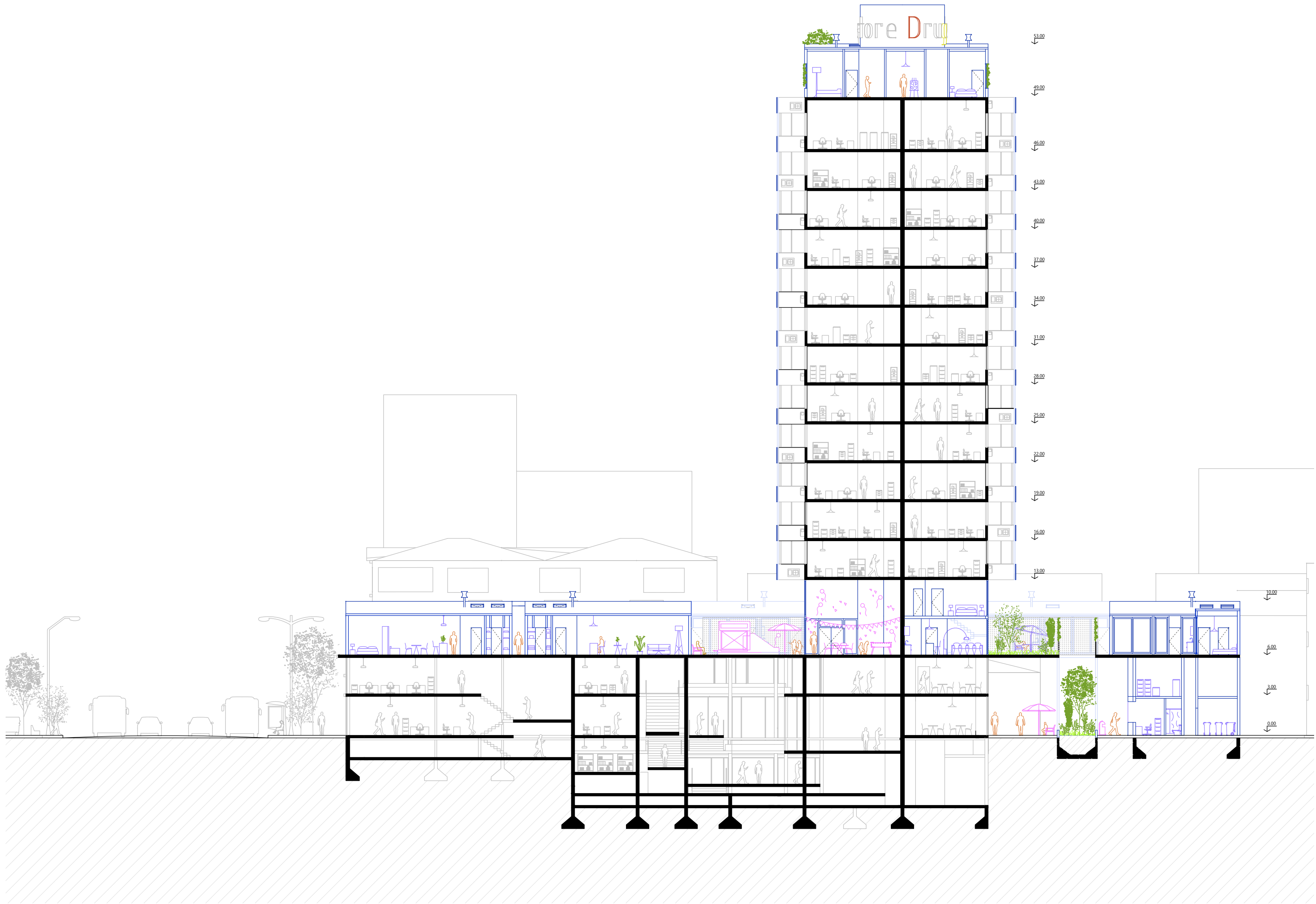
06.12

06.11: Esquema de construcción de las viviendas; 06.12: Esquema del nuevo conjunto de viviendas sobre existente



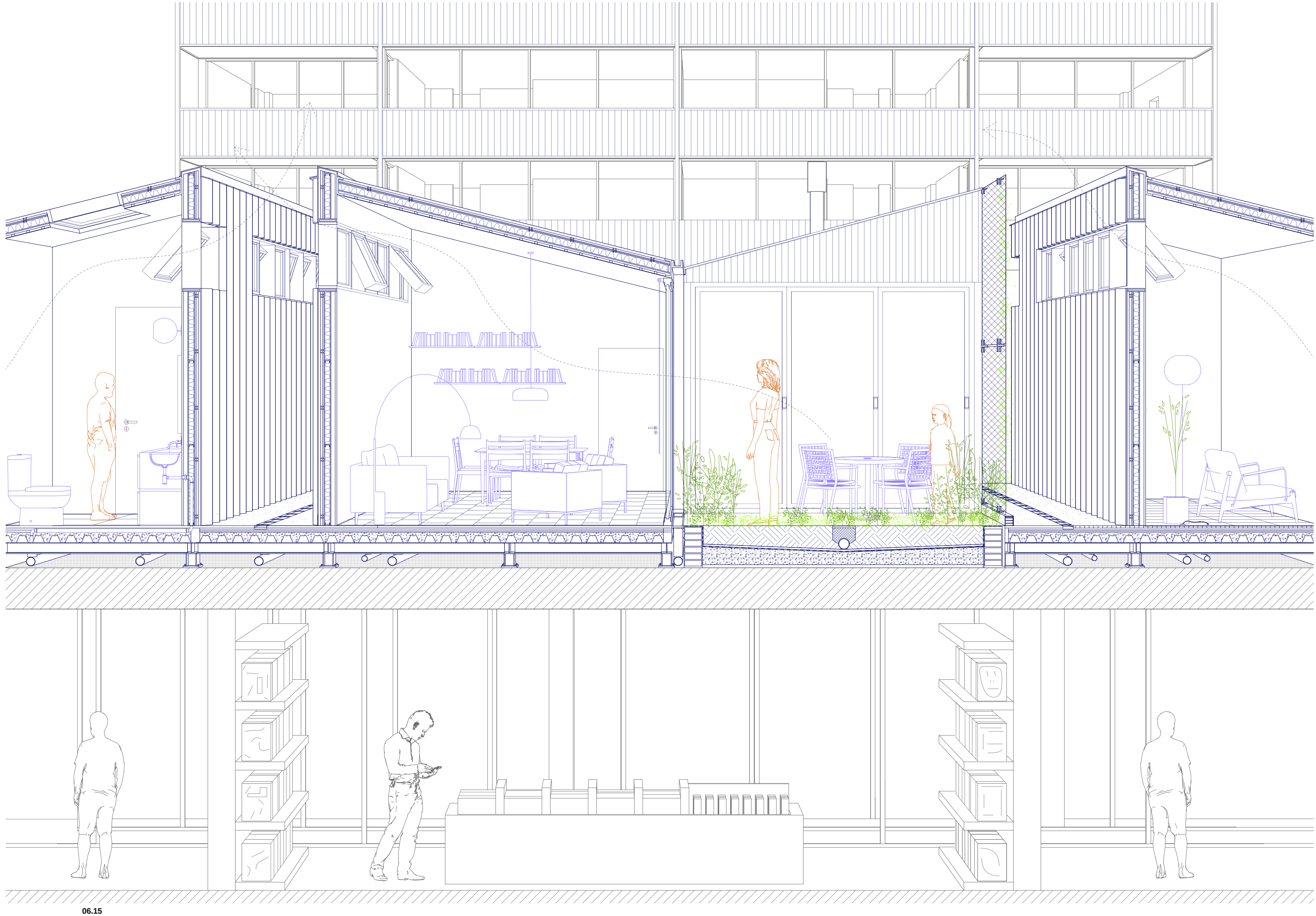
06.13

06.13: Axonometría del conjunto



06.14

06.14: Corte

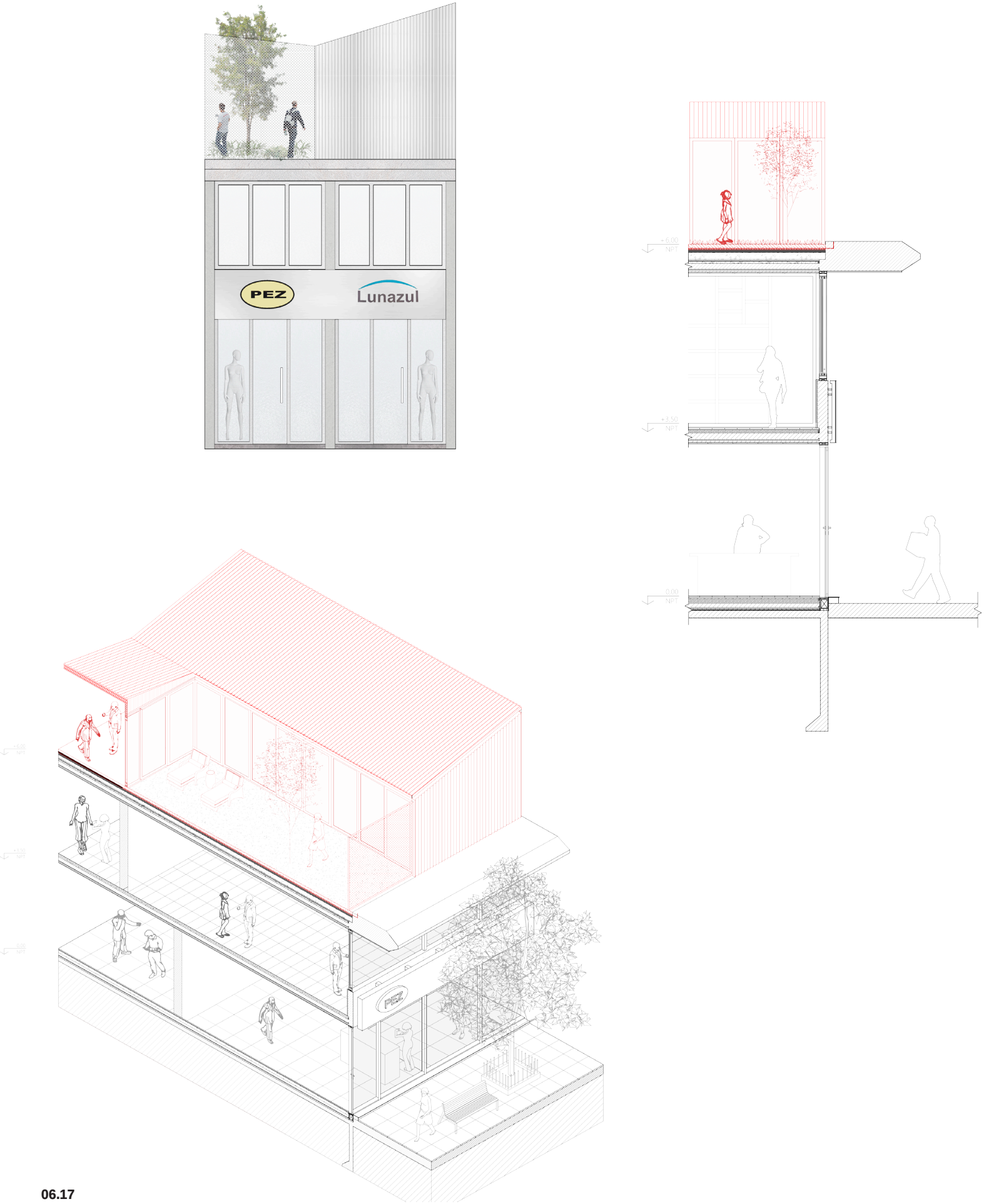


06.15: Corte Perspectivado, Viviendas sobre las Galerias Drugstore



06.16

06.16: Escantillón, Detalle encuentro viviendas con planta tipo



06.17

06.17: Escantillón, Detalle encuentro viviendas con locales comerciales



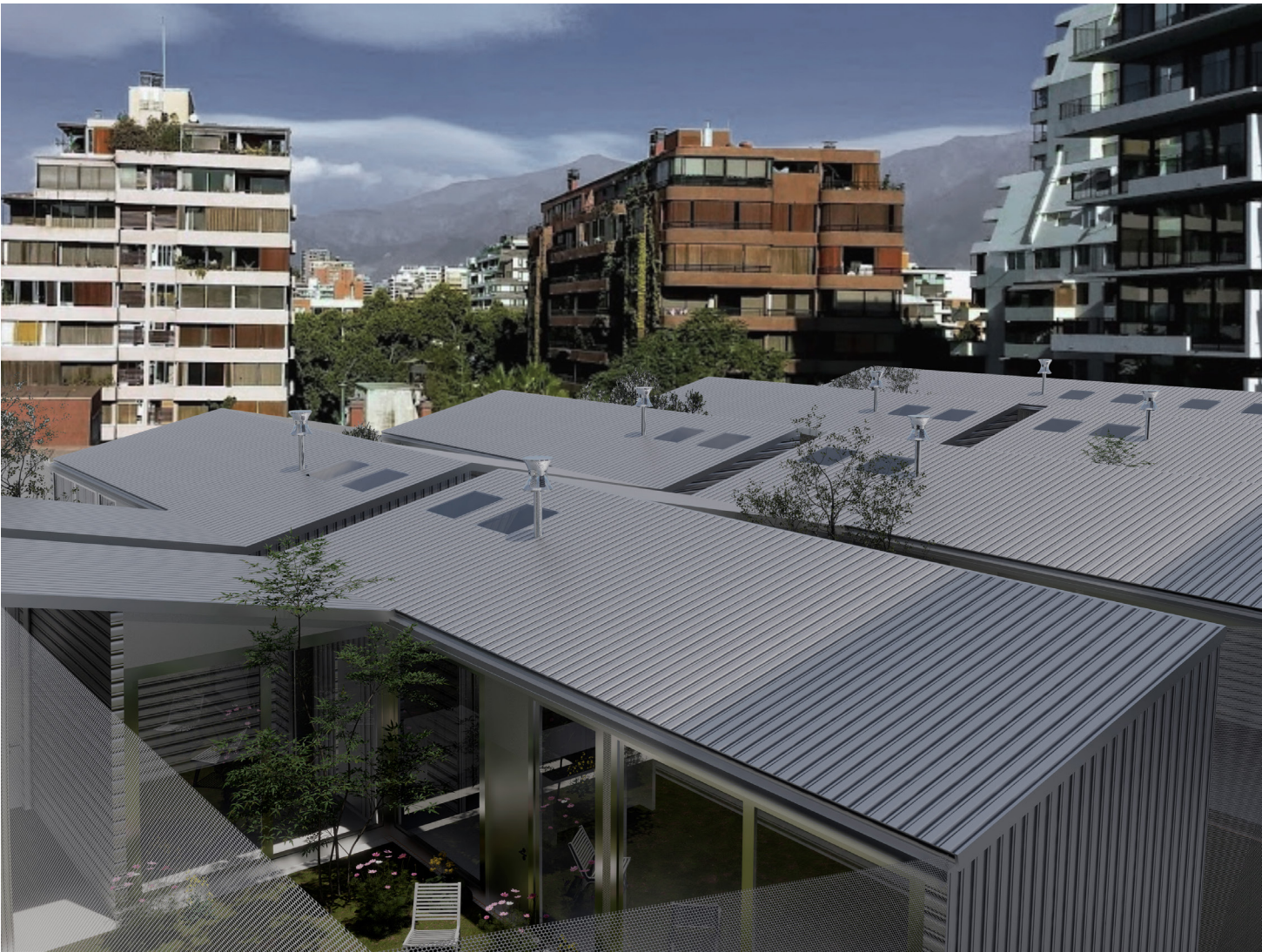
06.18

06.18: Imágen interior de una vivienda



06.19

06.19: Imágen exterior desde calle Guardia Vieja



06.20



06.21

06.20: Imágen aerea conjunto; 06.21: Imágen peatonal Calle Drugstore

07_Créditos de imágenes (Fuentes Externas)

Imágen 00.0: Dibujo Propio

- Imagen 01.1: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del Edificio Terracota y Edificio Florencia desde la calle Guardia Vieja. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.2: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del Edificio Terracota y Edificio Florencia desde un edificio frente al conjunto en Av. Providencia 2093. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.3: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del Edificio Terracota desde el Parque de las Esculturas, a costas del río Mapocho. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.4: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del Edificio Florencia desde la Av. Providencia 2159. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.5: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del ingreso principal de la Galeria Drugstore desde la Av. Providencia. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.6: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del ingreso desde la Calle Interior a la Galeria Drugstore. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.7: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del ingreso del edificio Florencia desde Andres de Fuenzalida. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.8: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del ingreso desde la calle Las Urbinas a la Galeria Drugstore. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.9: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía de la rampa vehicular de la Calle Interior desde Andres de Fuenzalida. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.10: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía de la rampa vehicular de la Calle Interior desde Andres de Fuenzalida. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.11: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía de la rampa vehicular de la Calle Interior desde Las Urbinas. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.12: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del estacionamiento de la azotea de la Galería Drugstore del Edificio Terracota. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.13: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía del ingreso del Edificio Terracota desde el estacionamiento. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.14: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía de la salida de emergencia del Edificio Terracota desde el estacionamiento. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.15: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía de las pérgolas de la Galería Drugstore desde el estacionamiento. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.

- Imagen 01.16: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía de las pérgolas de la Galería Drugstore desde el estacionamiento. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.17: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía interior de la Galería Drugstore en el nivel -1. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.18: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía interior del núcleo central de circulación vertical de la Galería Drugstore. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.19: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía interior de la Galería Drugstore en el nivel -1 con visión hacia el acceso desde Av. Providencia . Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.19: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía interior de la Galería Drugstore en el nivel -1. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.
- Imagen 01.20: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la planta baja de la Galeria Drugstore. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Planta Baja Galería Drugstore. Santiago de Chile, 26 de Julio 1976.
- Imagen 01.21: Imagen de Archivo
Planos correspondientes al primer piso de la Galeria Drugstore. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Primer Piso Galería Drugstore. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.
- Imagen 01.22: Imagen de Archivo
Planos correspondientes al primer subsuelo de la Galeria Drugstore. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Primer Subsuelo Galería Drugstore. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.
- Imagen 01.23: Imagen de Archivo
Planos correspondientes al estacionamiento del edificio Terracota. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Estacionamiento del edificio Terracota. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.
- Imagen 01.24: Imagen de Archivo
Planos correspondientes al piso 16 del edificio Terracota. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Estacionamiento del edificio Terracota. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.
- Imagen 01.25: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la implantación del conjunto y ambos edificios. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Estacionamiento del edificio Terracota. Santiago de Chile, 15 de Noviembre de 1974.
- Imagen 01.26: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la sección de la Galeria Drugstore. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Sección de la Galeria Drugstore. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.
- Imagen 01.27: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la sección de la Galeria Drugstore. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Sección de la Galeria Drugstore. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.
- Imagen 01.28: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la sección del estacionamiento subterráneo Edificio Terracota. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Sección del estacionamiento subterráneo Edificio Terracota. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.
- Imagen 01.29: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la sección de locales comerciales. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Sección de locales comerciales. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.

Imagen 01.30: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la vista de los locales comerciales. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Vista de los locales comerciales. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.

Imagen 01.31: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la Planta Locales comerciales. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Planta Locales comerciales. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.

Imagen 01.32: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la vista de los locales comerciales. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Vista de los locales comerciales. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.

Imagen 01.33: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la implantación del edificio Florencia. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Implantación del edificio Florencia. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.

Imagen 01.34: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la Planta Tipo Edificio Florencia. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Planta Tipo Edificio Florencia. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.

Imagen 01.35: Imagen de Archivo
Planos correspondientes a la Planta Locales comerciales Edificio Florencia. Fuente: Ovalle, Cerda, Leyton, arquitectos. Planta Locales comerciales Edificio Florencia. Santiago de Chile, 28 de Febrero de 1977.

Imagen 02.1: Imagen de Libro
Publicación de Revista de Crítica Cultural N 11. Fuente: Díamela Eltit, Francesca Lombardo, Nelly Richard. “Catalonia Libros”, Revista de Crítica Cultural . Santiago de Chile, Noviembre de 1995, https://americalee.cedinci.org/wp-content/uploads/2020/08/critica_cultural_11.pdf

Imágen 02.2: Imágen de Archivo
Publicación, Fuente: Claudio Vergara “Carlos Fonseca inédito: “Yo no trabajé con Los Prisioneros porque me cayeran particularmente bien, sino porque hacían la música que a mí me gustaba escuchar” , La Tercera. Santiago de Chile, Octubre 2023.

Imagen 02.1: Imagen de Libro
Afiche de la 1° Feria del Libro Infantil y Juvenil de Providencia. 74 x 27cm, afiche. Fuente: Corporación Cultural de la Municipalidad de Providencia (Chile), Editor no identificado. Archivo de Láminas y Estampas / Afiches. 1987, <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/649/w3-article-620440.html>

Imagen 02.3: Imagen de Archivo
Exterior de la disquería “Fusion” en las Galerías Drugstore. Fuente: Diego Puebla. “La mítica disquera Fusión celebra 40 años con importantes reediciones” Futuro. 16 Jun, 2021, <https://www.futuro.cl/2021/06/la-mitica-disquera-fusion-celebra-40-anos-con-importantes-reediciones/>

Imagen 02.4: Imagen de Archivo
Interior de la disquería “Fusion”. Fuente: Diego Puebla. “La mítica disquera Fusión celebra 40 años con importantes reediciones” Futuro. 16 Jun, 2021, <https://www.futuro.cl/2021/06/la-mitica-disquera-fusion-celebra-40-anos-con-importantes-reediciones/>

Imagen 02.5: Imagen de Página Web
Presentación de libros en el interior de las Galerías Drugstore. Fuente: Diego Puebla. “La mítica disquera Fusión celebra 40 años con importantes reediciones” Futuro. 16 Jun, 2021, <https://www.futuro.cl/2021/06/la-mitica-disquera-fusion-celebra-40-anos-con-importantes-reediciones/>

Imagen 02.6: Imagen de Página Web
Evento cultural “Slow Fest” en la calle interior las Galerías Drugstore. Fuente: Drugstore, página web, Instagram, “@drugstore_cl”. 16 Jun, 2024.

Imagen 03.14: Imagen de Página Web
Galerie Vivienne, François Jean Delannoy, (1823) París, Francia. Fuente: “L’hiver dans la Galerie Vivienne – Un lieu, quatre interprétations” Je Ne Sais Pas Choisir. 24 Feb, 2017, <https://www.jenesaispaschoisir.com/2017/02/24/photos-galerie-vivienne-escaliers/>

Imagen 03.15: Imagen de Página Web
Paseo San Agustín, Hernán Ovalle, Eugenio Cerda, Mario Leyton. (1980) Santiago de Chile, Chile. Fuente: “Paseo de San Agustín”. 26 Ago, 2016, <https://www.jenesaispaschoisir.com/2017/02/24/photos-galerie-vivienne-escaliers/>

Imagen 03.16: Imagen de Página Web
Pasaje de Lodares, Buenaventura Ferrando Castell (1930) Albacete, España. Santiago de Chile, Chile. Fuente: “Pasaje de Lodares”, Castilla-La Mancha. <https://www.jenesaispaschoisir.com/2017/02/24/photos-galerie-vivienne-escaliers/>

Imagen 03.17: Imagen de Página Web
Galerías Lafayette, Ferdinand Chanut (1912) París, Francia. Fuente: “Galerías Lafayette”, La Razón. 10 Mar, 2021, <https://www.jenesaispaschoisir.com/2017/02/24/photos-galerie-vivienne-escaliers/>

Imagen 03.18: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía exterior de las galerías Portal Lyon. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.

Imagen 03.19: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía exterior del Centro Comercial Dos Providencias. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.

Imagen 03.20: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía exterior de la Galería Interprovidencia. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.

Imagen 03.21: Fotografía
Providencia, Santiago de Chile, Chile. Fotografía interior de la Galería Dos Caracoles. Maximo Heinemann Chiarelli, 2024.

Imagen 04.3: Imagen de Archivo
Imágen actual de la azotea técnica de Galería Jardín - MRA+a. Fuente: Javier Agustín Rojas. “Dos torres sobre una alfombra”, un análisis sobre el conjunto galería jardín de mario roberto álvarez, construido en el centro de buenos aires entre 1974 y 1983” PLOT 11. 2013, <https://javieragustinrojas.com/en/architecture/galeria-jardin/>

Imagen 04.4: Imagen de Archivo
Imagen de 1983 del basamento de la Torre IBM - MRA+a. Fuente: Agustina Iñiguez. Clásicos de Arquitectura: Edificio IBM / Mario Roberto Álvarez y Asociados, ArchDaily. 19 de Septiembre, 2022, <https://javieragustinrojas.com/en/architecture/galeria-jardin/>

Imagen 05.4: Imagen de Página Web
Fotografías exteriores, Kingo Houses, Jørn Utzon. Fuente: Arquitectura Viva “Casas Kingo, Selandia”. Arne Magnus-sen Bent Ryberg Karin Kjærsgaard Keld Helmer-Petersen Michael Seistrup Ole Meyer Ole Rafn Richard Weston Utzon Center. <https://arquitecturaviva.com/obras/casas-kingo#>

Imagen 05.5: Imagen de Página Web
Fotografías exteriores, Kingo Houses, Jørn Utzon. Fuente: Arquitectura Viva “Casas Kingo, Selandia”. Arne Magnus-sen Bent Ryberg Karin Kjærsgaard Keld Helmer-Petersen Michael Seistrup Ole Meyer Ole Rafn Richard Weston Utzon Center. <https://arquitecturaviva.com/obras/casas-kingo#>

Imagen 05.6: Imagen de Página Web
Implantación Fredensborg Houses, Jørn Utzon. Fuente: Arquitectura Viva “Casas Fredensborg, Selandia”. Arne Magnussen Bent Ryberg Karin Kjærsgaard Keld Helmer-Petersen Michael Seistrup Ole Meyer Ole Rafn Richard Weston Utzon Center. <https://arquitecturaviva.com/obras/casas-kingo#>

Imagen 05.7: Imagen de Página Web
Planta Tipo casa “L”, Fredensborg Houses, Jørn Utzon. Fuente: Arquitectura Viva “Casas Fredensborg, Selandia”. Arne Magnussen Bent Ryberg Karin Kjærsgaard Keld Helmer-Petersen Michael Seistrup Ole Meyer Ole Rafn Richard Weston Utzon Center. <https://arquitecturaviva.com/obras/casas-kingo#>

Imagen 05.8: Imagen de Página Web
Fotografías exteriores, Fredensborg Houses, Jørn Utzon. Fuente: Arquitectura Viva “Casas Fredensborg, Selandia”. Arne Magnussen Bent Ryberg Karin Kjærsgaard Keld Helmer-Petersen Michael Seistrup Ole Meyer Ole Rafn Richard Weston Utzon Center. <https://arquitecturaviva.com/obras/casas-kingo#>

Imagen 05.9: Imagen de Página Web
Fotografías aéreas, Fredensborg Houses, Jørn Utzon. Fuente: Arquitectura Viva “Casas Fredensborg, Selandia”. Arne Magnussen Bent Ryberg Karin Kjærsgaard Keld Helmer-Petersen Michael Seistrup Ole Meyer Ole Rafn Richard Weston Utzon Center. <https://arquitecturaviva.com/obras/casas-kingo#>

08_Bibliografía

01_
Página Oficial de Galerías Drugstore. <https://www.drugstore.cl>.

02_
Schlack Elke.” ¿Por qué es tan difícil planificar espacios de uso público a través de normativas de incentivo? Análisis del Plan de Pasajes de Providencia en Santiago de Chile”. Junio 2024.

03_
Schlack Elke.” El espacio público en la Nueva Providencia de Germán Bannen”. 2015

04_
Sandra Burgos. “La fórmula Drugstore para sobrevivir en Providencia”. La Tercera. Enero 2024.
<https://www.latercera.com/pulso/noticia/la-formula-drugstore-para-sobrevivir-en-providencia/MSM5F3KLE5DBRN-F5VXP3ROK54Q/>

05_
María Pilar Queralt del Hierro. “La revolución de los grandes almacenes”. National Geographic. Agosto, 2024.
https://historia.nationalgeographic.com.es/a/revolucion-grandes-almacenes_19671

06_
Smithson, Alison. “Como reconocer y leer un Mat-Building: evolución de la arquitectura actual hacia el mat-building”. 2011.

07_
Woodward, James. “Jørn Utzon, Kingo Houses”. Hic Arquitectura. Marzo, 2024.
<https://hicarquitectura.com/2024/03/jorn-utzon-kingo-houses/>.

08_
Arquitectura Viva. “Casas Fredensborg, Selandia”. AV Monografías 205. Pag 46-51. Junio 2018.

09_
51N4E/I’AUC/Jaspers-Eyers/Befimmo. “How not to demolish a building”. Ruby Press. Pag 41-64. 2022.

10_
51N4E/I’AUC/Jaspers-Eyers/Befimmo. “How not to demolish a building”. Ruby Press. Pag 25-32. 2022.
Walker, Enrique. “Lo Ordinario”. Compendios de arquitectura contemporánea. Editorial GG. Pag 176-201. 2010.

11_
Walker, Enrique. “Lo Ordinario”. Compendios de arquitectura contemporánea. Editorial GG. Pag 176-201. 2010.

12_
Faiden, Marcelo. “Los bajos de los edificios altos”. Tesis doctoral. Pag 160-185. Noviembre 2015.

13_
Faiden, Marcelo. “Los bajos de los edificios altos”. Tesis doctoral. Pag 204-214. Noviembre 2015.

