

# Casa Martínez Letelier

La Reina, Chile

ARQ  
40

Esta obra propone una solución alternativa a la oferta que hace el mercado inmobiliario para una familia joven interesada en vivir en un sector consolidado de la ciudad.

La obra consiste en la remodelación y ampliación de una vivienda de 96 m<sup>2</sup> en un piso, construida en albañilería reforzada. En un terreno de 414 m<sup>2</sup>, con 34 m de fondo y 12 m de ancho promedio, la casa completaba la ocupación de suelo permitida por el plan regulador, dejando un antejardín de 13,5 m y un patio posterior de 8 m de profundidad.

El problema planteado se puede formular a través de la siguiente pregunta: ¿cómo aprovechar toda la extensión del terreno si la vivienda original se encuentra más bien cercana al fondo del sitio y no es posible construir en el primer piso?

La respuesta se formalizó a través de un volumen sobrepuesto a la vivienda original en sentido longitudinal que incorpora, a través de volados, espacios intermedios que sin aumentar la ocupación de suelo permiten construir una secuencia de lugares en la longitud del terreno. Esta secuencia está reforzada por un pavimento continuo que conecta, a nivel, interior y exterior. La estructura original fue modificada para aceptar una crujía que aprovechara su máxima luz (4,8 m) en un único recinto que abarca desde el antejardín hasta la piscina.

Este segundo piso sobrepuesto se solucionó como una construcción por envolventes, permitiendo el control del ambiente interior a través de la ventilación de las fachadas oriente - poniente y de la cubierta. El volumen se estructura a través de dos muros viga que le permiten volar 3,6 m hacia el antejardín y 3 m hacia al patio posterior.

*Claudio Vásquez, arquitecto*

*Ampliaciones, reformas, demoliciones y reemplazos: todos procesos que van tejiendo la relación entre permanencia y cambio. Ella permite que los edificios reciban sucesivas intervenciones que terminan por transformar la arquitectura en un trabajo coral, donde diferentes "autores" y tiempos se superponen a la manera de un registro que no termina nunca de completarse.*

Palabras clave: Arquitectura - Chile, Vásquez, remodelación, vivienda unifamiliar, estructuras metálicas, muros viga, volados.

No fue fácil dar con el lugar perfecto, aunque buscamos más de un año. El defecto de esta casa es que estaba desplazada hacia atrás en el terreno, dejando un gran antejardín y un patio trasero más chico. Sin embargo, vimos en ella la gran posibilidad de adaptarla a nuestro gusto y estilo de vida.

Nunca nos imaginamos las dificultades del proceso que venía. Con un proyecto que nos entusiasma mucho y un presupuesto adecuado en la mano, nos entregamos a la construcción de la obra.

Verdaderamente, sin experiencia, uno se entrega y cree en lo que le dicen los que saben. Al comienzo fue sorprendente ver la casa en el suelo. Quedaron tres paredes en pie y pasó mucho tiempo antes de ver la forma que tomaría la nueva construcción. Un lapso que desespera porque parece que semana a semana no hubiera mucho progreso. Es complicado en esta fase imaginarse las dimensiones del espacio o la luminosidad que tendrán estos. Pero ya estás entregado.

Suponemos que como en la mayoría de las obras, presupuesto y plazos cambiaron. Hubo que hacer concesiones para ajustarse, sobre todo en las terminaciones, pensando en que algún día las cosas se reemplazarán por algo mejor. Las puertas o el termopanel en las ventanas, por ejemplo.

Estamos muy contentos con los espacios amplios y luminosos de la planta baja y soñamos con verlos bien amoblados. Por el momento nuestro hijo juega sin muchos obstáculos. La cocina, como queríamos, es funcional y muy limpia. Las piezas de los niños en el segundo piso son más chicas que lo que imaginábamos, pero eso favorecerá una vida familiar en los espacios comunes, lo que nos convence.

Por su estilo, la casa se distingue de todas las demás del barrio. A pesar que la mayoría de los vecinos son gente mayor, ha causado buena impresión. Una vez terminada la reja de la calle podremos darle vida a la gran terraza delantera con la que nuestro arquitecto le ganó a la mala ubicación de la casa en el terreno.

*Paz Letelier, periodista, propietaria*

*Extensions, remodeling, demolitions and replacements: all processes that weave the relationship between permanence and change. This allows for buildings to undergo successive interventions that turn architecture into a coral undertaking, where different "authors" and rhythms superimpose themselves on one another like a never-ending pitch.*

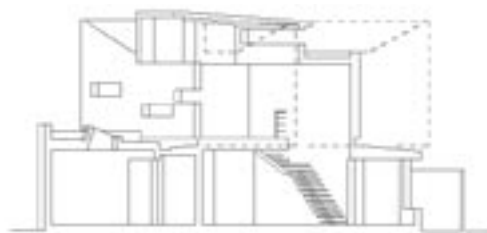
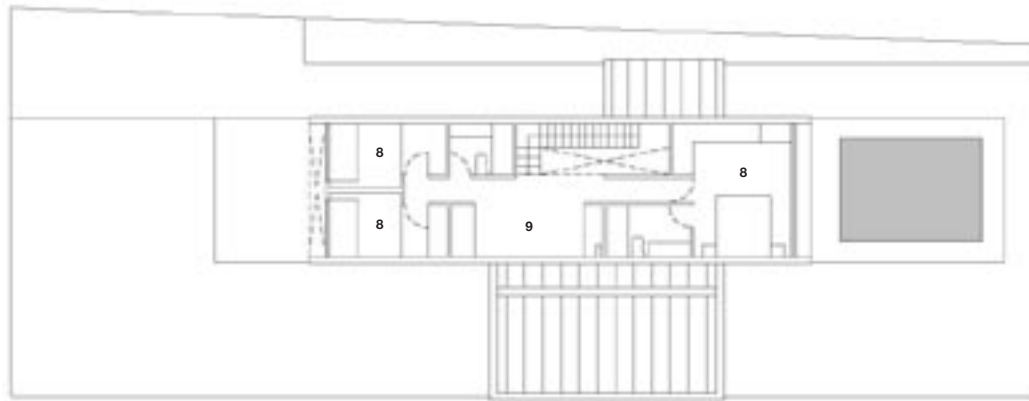
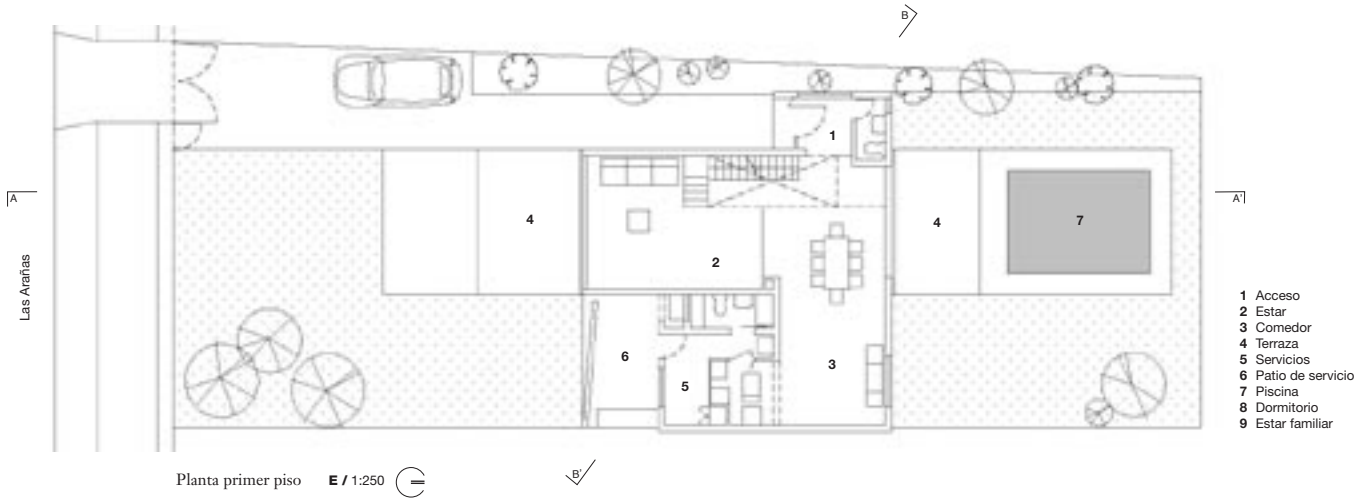
Palabras clave: Arquitectura - Chile, Vásquez, remodelación, single-family house, metal structures, beam walls, cantilevers.

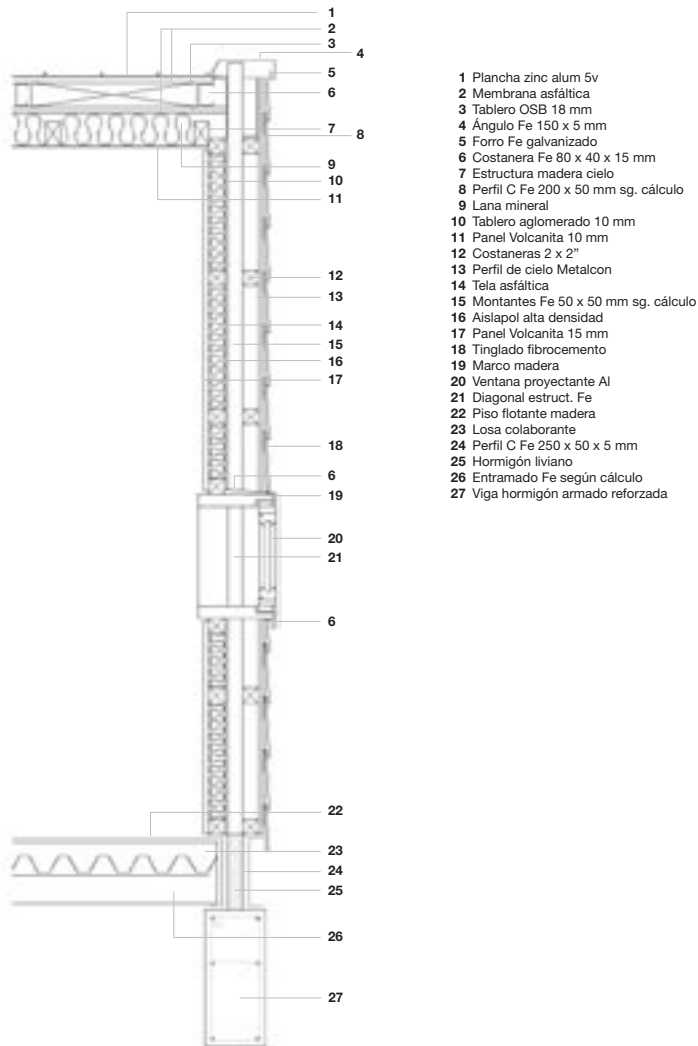
La vivienda existente era de un piso de albañilería armada con estructura de techumbre en madera. Se realizó la demolición parcial de muros y techumbre, se reforzaron las cadenas y vigas de hormigón armado y se construyeron machones de hormigón armado en el primer piso, como refuerzos estáticos para una losa colaborante de hormigón de 12 cm que actúa como cielo para el primer piso. La ampliación del segundo piso se estructuró en base a muros con esqueleto de acero en perfiles abiertos arriostrados verticalmente, los cuales se revistieron interior y exteriormente con materiales livianos. Estas vigas-muros además funcionan para resolver los volados norte y sur de la losa colaborante y de la estructura de cubierta, la cual utiliza tijerales metálicos simples con un techo americano superior y cielo falso suspendido hacia abajo, dejando un volumen interior que funciona como ventilación.

Para esta obra, el trabajo con el arquitecto se desarrolló mediante sucesivas reuniones de coordinación, las que se orientaron a: optimizar muros estructurales existentes, refuerzos estáticos consensuados entre disciplinas de cálculo y arquitectura, optimización de las secciones de acero a través del diseño de piezas estructurales compuestas, delgadas, atiesadas y comerciales, y especificaciones de protección a la corrosión y protección al fuego de las estructuras metálicas. Sólo se utilizaron vigas doble T para apoyar la losa colaborante, la cual quedó cazada entre las vigas metálicas; además se colocaron viguetas secundarias tipo canales entre las vigas doble T, para rigidizarlas y así minimizar el período vertical de la losa y por ende su eventual vibración.

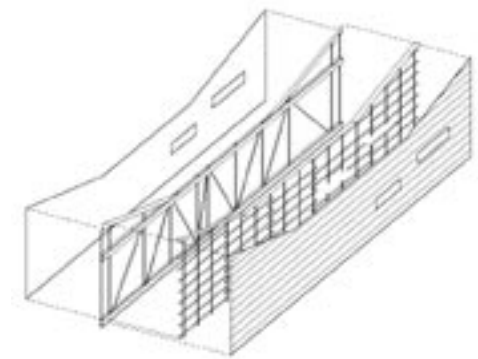
*Patricio Bertholet, ingeniero civil*







Escantillón cerramiento ventilado E / 1:25



Esquema constructivo, cerramiento y fachada E / 1:500

**Casa Martínez Letelier**

Arquitecto Claudio Vásquez

Colaborador Nicolás Rebolledo

Ubicación Alcalde Alberto Jenschke 1651, La Reina, Chile

Clientes Javier Martínez, Paz Letelier

Cálculo estructural Patricio Bertholet, SAS ingeniería

Construcción Jaime Ponce

Materialidad estructura de acero cerrada con tabiquerías de fibrocemento y volcanita sobre albañilería reforzada, contrafuertes de hormigón armado, pavimentos de piedra pizarra y piso flotante de madera, carpinterías de aluminio, cubierta de zinc-alum

Presupuesto 17 UF/ m<sup>2</sup> (US\$ 495/ m<sup>2</sup>)

Superficie terreno 414 m<sup>2</sup>

Superficie construida 160 m<sup>2</sup>

Año proyecto 2004

Año construcción 2004 - 2005

Fotografía Macarena Miguell