



Patio abierto, iluminación. Fuente propia.

## REHABILITACIÓN CASA E. Trazas del habitar

### Rehabilitation of house E. Traces of inhabiting

**Arqta. Constanza Ipinza**  
U. de Santiago de Chile  
constanza.ipinza@usach.cl  
**Arq. Alejandro Díaz**  
U. de Santiago de Chile  
alejandrodiazjara@gmail.com

#### Resumen

Intervenir el pasado para proyectar el presente requiere descubrir una historia que comenzó el año 1917 con un conjunto de viviendas obreras, al sur de la ciudad de Santiago de Chile, en el Barrio Matta. Rehabilitar significó aproximarse a los modos previos de habitar y a los vestigios constructivos para abordar un nuevo ciclo en el continuum habitable. Bajo esta perspectiva, la renovación de la casa E estableció un diálogo con las preexistencias materiales y funcionales, a través de operaciones arquitectónicas que reordenaron espacios, develando materiales ocultos descubiertos en el proceso.

Palabras clave: Rehabilitación, preexistencia, traza material, autoconstrucción, Barrio Matta, vivienda.

#### Abstract

To intervene the past, to project the present requires discovering a story that began with a worker-housing complex from 1917, in the southern part of Santiago de Chile, in Matta neighbourhood. Rehabilitation meant to approach the former ways of inhabiting and the constructive vestiges to engage a new cycle in the habitable continuum. From this perspective, the renovation of E House established a dialogue with the material and functional pre-existences, through architectural operations that rearranged spaces revealing hidden materials discovered in the process.

Keywords: Rehabilitation, preexistence, material design, self-construction, Barrio Matta, dwelling.

Recibido: 02/05/2018  
Aceptado: 30/07/2018

*“Todos los refugios, todos los albergues, todas las habitaciones tienen valores de onirismo consonante. Ya no se vive verdaderamente la casa en su positividad, no es sólo ahora cuando se reconocen sus beneficios. Los verdaderos bienestares tienen un pasado. Todo un pasado viene a vivir por el sueño, en una nueva casa”.*

Gaston Bachelard, 1965

El proyecto de rehabilitación Casa E, se ubica en las inmediaciones del Barrio Victoria al Sur del casco antiguo de la comuna de Santiago. Sector que se ha caracterizado por dar lugar a fábricas, talleres y talabarterías, que acogen el oficio del cuero desde principios del siglo XX hasta hoy en día.

La casa intervenida se emplaza en un cité de 1917, diseñado inicialmente como un programa mixto de producción y vivienda para la clase trabajadora de la industria manufacturera<sup>1</sup>. La conexión entre ambos programas se articulaba mediante accesos interiores desde el cité hacia la curtiembre ubicada en el terreno adyacente (figura 1). Accesos que con los años fueron suprimidos con la ampliación de algunas viviendas, desvinculando la relación del cité con el programa productivo. Sin embargo, aunque hoy en día se ha perdido en la memoria colectiva de los habitantes aquella relación espacial entre ambos programas, algunos aún recuerdan los fuertes olores que se emanaban de la producción del cuero.

Un siglo después, la casa que nos ocupa ha sido testigo de diversos modos de habitar como espacio material y funcional en el continuum del tiempo. Aquellos residentes que alteraron forma y revestimiento, dejaron vestigios, trazas materiales y huellas que develaron tanto una cultura material propia de la autoconstrucción chilena, como una respuesta de habitabilidad que responde a su época (figura 2). “Un edificio altera y condiciona la experiencia humana de la realidad: enmarca, estructura, articula, relaciona, separa y une, facilita y prohíbe. Las experiencias arquitectónicas profundas son acciones, no objetos. Como consecuencia de esas acciones implícitas, la reacción corporal es un aspecto inseparable de la experiencia arquitectónica.” (Pallasmaa, 2016:96)

Por tanto, el proceso proyectual y constructivo de intervenir para rehabilitar, ha sido develar, transmutar y evidenciar

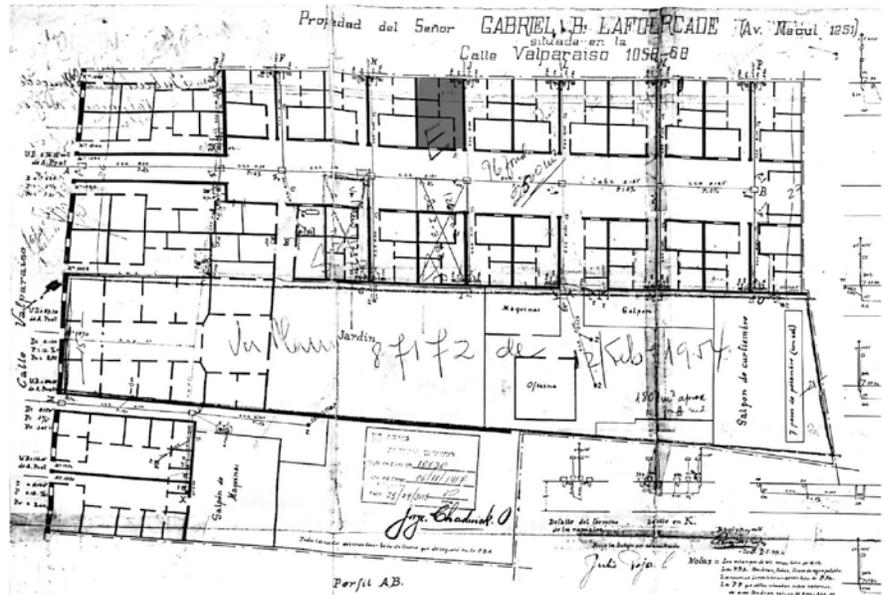


Figura 1. Planimetría del conjunto original y la fábrica curtiembre. Fuente: Aguas Andinas.



Figura 2. Imágenes de trazas y proceso de trepanación material. Fuente propia.

ese pasado “abordando las imágenes de la casa con la preocupación de no quebrar la solidaridad de la memoria y de la imaginación” (Bachelard, 1965, p.36).

En consecuencia, el proyecto Casa E se presentó como un ejercicio de conjunción de aquellos habitares precedentes y el deseo de un nuevo habitar, o como plantea la arquitecta especialista en patrimonio Claudia Torres en su artículo “La rehabilitación arquitectónica planificada”, como un ejercicio de adaptación para los nuevos requerimientos de uso y habitabilidad contemporánea, a través de la renovación de un patrimonio material que busca extender su vida útil hacia un nuevo ciclo (2013).

La distribución de la casa antes de la intervención, estaba contenida en dos

volúmenes con tecnologías constructivas diversas, el primero en el acceso de la vivienda, de mayor altura y amplitud, y el segundo de espacialidad fraccionada, a través de la segmentación de un volumen previo para dar lugar a un segundo nivel.

El espacio interior del primer nivel estaba distribuido a través de un estar-comedor, una habitación, más un baño y cocina conectados a través de un patio cubierto. El segundo nivel, albergaba un estar y un segundo dormitorio de pequeñas dimensiones (figura 3).

Las trazas materiales de la casa, como primera aproximación a la preexistencia, constituyen un palimpsesto arquitectónico de tecnologías constructivas y usos funcionales del programa. La primera aproximación consistió en la realización de cortes y

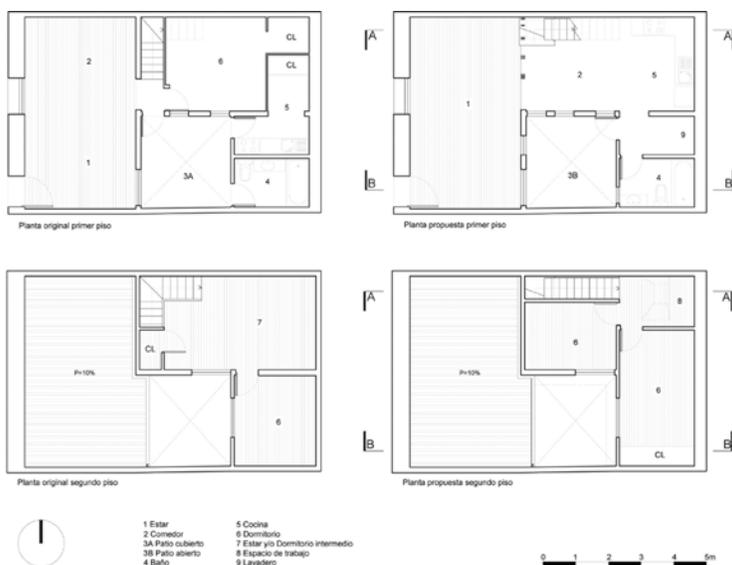


Figura 3. Planimetría estado anterior y propuesta proyecto. Fuente: Elaboración propia.

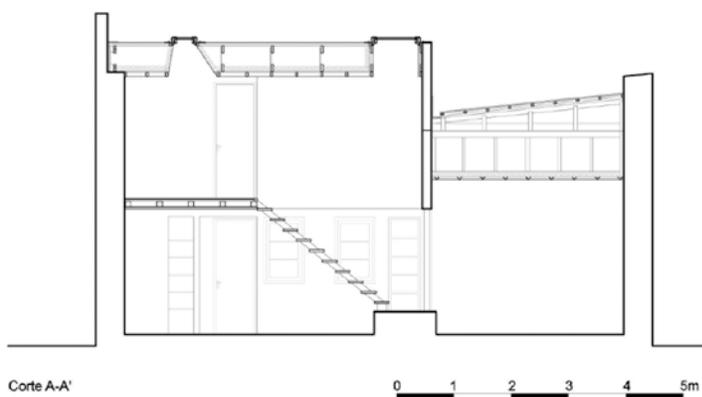


Figura 4. Corte A-A. Fuente: Elaboración propia.

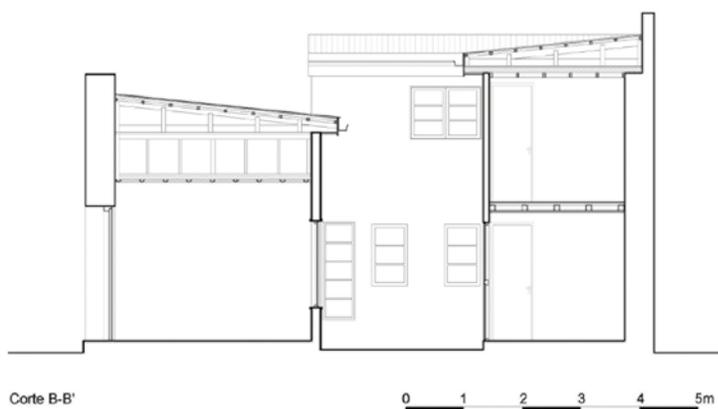


Figura 5. Corte B-B. Fuente: Elaboración propia.

trepanaciones en muros y cielos que permitieron revelar el estado estructural y la conformación constructiva de los elementos. Sin saberlo, se había establecido un primer vínculo con la obra. Las trazas evidenciaron tecnologías de autoconstrucción de los antiguos residentes que habían modificado la capacidad de la casa, extendiendo algunos límites o reemplazando algunos elementos. Al constatar el estado del ladrillo, la quincha de barro, el adobe de algunos muros, las estructuras de madera, los tabiques conformados por materiales obsoletos, el ensordinado de la cubierta y las capas de cielo falso se develaron las tecnologías constructivas con sus materialidades y procesos.

Así, aprendimos que con contadas operaciones la casa se regeneraría en el uso de los materiales preexistentes y en la manifestación de otros que estaban ocultos. La renovación tuvo como objetivo diseñar una vivienda, que en el modo de habitar contemporáneo, permitiera hacer converger el trabajo y la vida de los dos nuevos habitantes resignificando los valores materiales del habitar pasado (figuras 4 y 5).

La estrategia arquitectónica utilizada consistió en dilatar o contraer el espacio según el grado de intimidad y la función asignada en el proyecto. La primera operación propuso la expansión del área común, con la finalidad de propiciar actividades simultáneas entre el estar, el comedor y la cocina, mejorando la circulación de los servicios en el perímetro interior de la casa. Para ello, se removieron elementos como los tabiques, el barro de un muro de quincha y la cubierta del patio interior, optimizando de este modo las condiciones de iluminación y ventilación natural, sin modificar por ello la forma de la envolvente y de la superficie edificada (figuras 6, 7, 8 y 9).

La segunda operación, consistió en readecuar la escalera de conexión al segundo piso, puesto que cruzaba el espacio del primer nivel e interrumpía la articulación que se buscaba. El acto de ascender y descender permitiría reconocer y enmarcar la umbralidad entre lo privado de las habitaciones y el espacio común en un espacio vertical y contenido. Se diseñó entonces una escalera de un tramo y tres metros de largo, iniciando el recorrido en el basamento de hormigón que sostiene la estructura metálica y conserva los peldaños



Figura 6. Vista superior patio de luz. Fuente propia.



Figura 7. Estructura roble del muro de quincha. Fuente propia.



Figura 8. Patio de luz. Fuente propia.

de madera preexistentes. Sobre ella dos lucarnas bañan de luz el espacio, la primera, sobre el basamento de hormigón que la sostiene y, la segunda, sobre el espacio de remate en el nivel superior (figura 10).

La tercera operación, consistió en contraer el espacio del segundo piso con la incorporación de un escritorio conectado con la escalera y los dos dormitorios orientados hacia el patio de luz. Los nuevos muros que emergen reutilizan el barro del muro de quincha del primer piso y sobre el nuevo cielo falso, se mantiene el antiguo ensordinado de barro que aporta en el acondicionamiento termo-acústico con su tecnología tradicional.

Así, además de modificar los usos, se mejoró la habitabilidad y seguridad en la renovación de las instalaciones eléctricas, la incorporación de un colector solar para el agua caliente, la aplicación de revestimientos térmicos en muros y la

renovación del sistema de techumbre para mejorar la eficiencia energética de la casa.

También, se realizaron operaciones de reciclaje material en diversos objetos, como por ejemplo el diseño del mueble de lavamanos que se construyó con pie derechos de roble del segundo piso (figura 11), el closet de una habitación que emerge de un piso de laurel antiguo y la incorporación de otros materiales obtenidos en demoliciones, como los muebles de cocina que aportan con una nueva traza a esta antigua construcción.

Para finalizar, diremos que el proyecto se apoya en un proceso constructivo que establece diálogos y transmutaciones con un pasado vernáculo. Esta intervención seguramente no es la primera ni será la última del continuum habitable, sino más bien una pátina más de las transformaciones temporales que pueda tener a futuro. Pues, como diría Borges, (2005) “El tiempo,

si podemos intuir esa identidad, es una delusión: la indiferencia e inseparabilidad de un momento de su aparente ayer y otro de su aparente hoy, bastan para desintegrarlo”(p.40).

#### Referencias Bibliográficas

- Bachelard, G. (1965). La poética del espacio. D.F, México: Fondo de cultura económica.
- Borges, J.L. (2005). La historia de la eternidad. Buenos Aires, Argentina: La Nación.
- Conferencia Internacional Sobre Conservación. Carta de Cracovia 2000. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido (en línea). Cracovia 2000 (fecha de consulta: 21 de julio de 2018). Disponible en: [http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/guatemala/guatemala\\_carta\\_cracovia\\_2000\\_spa\\_orof.pdf](http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/guatemala/guatemala_carta_cracovia_2000_spa_orof.pdf)
- Pallasmaa, J. (2017). Habitar. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Torres, C. (2013). La rehabilitación arquitectónica planificada. Revista ARQ, N° 88, pp.30-35.

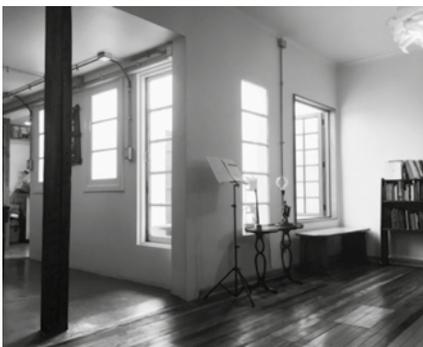


Figura 9. Fotografía zona de estar hacia patio de luz. Fuente propia.



Figura 10. (Izq) Escalera. (Der) lucarna sobre espacio de trabajo. Fuente propia.

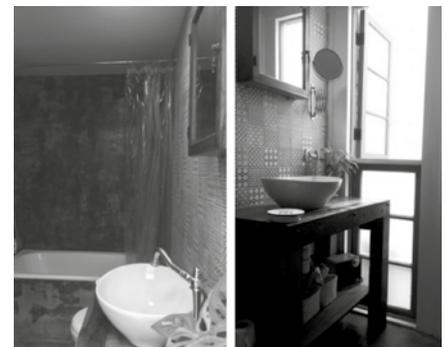


Figura 11. Fotografías baño y mueble de lavamanos. Fuente propia.