

CASA SANTA ROSA DE APOQUINDO

VIAJE EN EL TIEMPO

Muestra de la arquitectura del valle central chileno del siglo XIX, esta elegante casona cobró nueva vida gracias a un minucioso trabajo de recuperación emprendido por la Municipalidad de Las Condes y el Instituto de Restauración Arquitectónica de la Universidad de Chile. Ubicada en la esquina de las avenidas Colón y Padre Hurtado, su aire señorial y su parque con especies centenarias contrastan con los modernos edificios del entorno, manteniéndose como fiel guardiana de nuestra historia.

NICOLE SAFFIE G.
PERIODISTA REVISTA BIT



A HISTORIA COMIENZA. Originariamente, las tierras donde se encuentra la Casa Santa Rosa de Apoquindo pertenecieron al legendario cacique Apoquindo, las que luego fueron encomendadas por Pedro de Valdivia a Inés de Suárez. El primer español en ocuparlas fue Juan Bautista de Ureta y Ayala en 1621, quien fue el primero en comprar las tierras, pero se estima que la casa se construyó a comienzos del 1800. Los años pasaron y fue Blanco

Encalada quien refaccionó la casona, que era de estilo colonial, dotándola de frisos y columnas, alhajándola con finísimos muebles, cuadros y tapicerías, y hermo­seando el parque con delicado gusto. Como cuenta Antonio Sahady, director del Instituto de Restauración Arquitectónica de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, entidad que estuvo a cargo del proceso de recuperación, “no se trata de los pabellones tradicionales de las haciendas campesinas chilenas, toda vez que la casa tiene una impronta más europea”. En 1919, pasó a manos de su hijo Roberto Guzmán Montt, primer alcalde de Las Condes, y hasta el 2004 sus dueños serían sus descendientes, la familia Gandarillas Guzmán. Es por esto que comúnmente la vivienda sea conocida como “Lo Gandarillas”. Finalmente, los propietarios decidieron donar al municipio las 6,5 hectáreas que incluyen la casa patronal, la llavería, la

HITOHISTÓRICO



GENTILEZA ANTONIO SAHADY

FICHA TÉCNICA

Proyecto: Instituto de Restauración Arquitectónica, Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile
Jefe de Proyecto: Antonio Sahady
Coordinador: Felipe Gallardo
Mandante: I. Municipalidad de Las Condes
Construcción: ASCOM Limitada
Superficie: Primera etapa: 2.151,2 m²
Segunda etapa: 1.700 m²
Áreas exteriores: 3.000 m²
Materialidad: Casona: Albañilería de ladrillo artesanal – Llavería: Albañilería de adobe y carpintería de madera, con refuerzos especiales de hormigón armado y acero
Construcción: Enero a octubre de 2007
Inauguración: 21 de junio de 2008

piscina, parte de un huerto y el parque. A cambio, se otorgaron mejoras sustanciales en las condiciones de edificación de las hectáreas restantes. Allí, empezó el complejo proceso de restauración de “Santa Rosa de Apoquindo”, destinada para fines culturales. La vivienda, fiel representante de la manera de vivir de la elite política y social chilena de la época republicana, vuelve a la vida.

Una tarea titánica

Las labores de restauración no eran palabras menores. Para partir, no existía un documento que reuniera los antecedentes históricos y planimétricos de la construcción original. Por lo tanto, la primera etapa fue realizar un seminario que abordó temas como la historia del fundo, el estado de conservación, levantamiento planimétrico y postura teórica ante las posibles intervenciones. Luego se elaboró un plan maestro que permitiera recuperar el conjunto arquitectónico.

Otro gran escollo era el estado de las construcciones, especialmente la llavería, el lugar donde antiguamente se almacenaban los granos. Debido al paso de los años, las inclemencias del tiempo y el abandono, esta estructura de adobe estaba prácticamente en ruinas. “Lo más práctico y simple habría sido demoler y construir algo nuevo en el mismo terreno. Pero la Municipalidad de Las Condes aceptó el desafío de recuperar estas construcciones antiguas, a sabiendas de que se requería especialistas y una inversión mayor”,

En el caso de La Llavería, esta construcción estaba prácticamente en ruinas, por lo que se requirió un intenso proceso de restauración. La casa patronal, en cambio, estaba mejor conservada y el objetivo fue devolverle su elegancia original.



GENTILEZA ANTONIO SAHADY

afirma el arquitecto Antonio Sahady.

De esta manera, la intervención en la llavería fue drástica. Conformada por dos volúmenes en forma de L y con piso de radiér, varios tramos carecían de techumbre, lo que conllevó la degradación paulatina del adobe debido a la humedad, produciendo que algunas partes incluso se estuvieran deshaciendo. Lo primero que se hizo fue destrabar las estructuras de madera de la techumbre y la coronación de los muros, donde se encuentra la solera superior. Al producirse este destrabe, los muros tendieron a abrirse, perdiendo su verticalidad.

Para reforzar la estructura se crearon machones de hormigón armado, es decir, una especie de pilares pero de forma rectangular, de 1 m de largo por cerca de 20 cm de espesor. En otras palabras, se formaron trozos de muro, los que se instalaron para contener la tensión que ejerce el adobe cuando ya ha perdido su estabilidad. Algunos tramos estaban en tan mal estado que debieron ser demolidos y reconstruidos con la misma técnica del adobe original, reforzados con las estructuras de hormigón.

La techumbre se desmontó completamente para reforzar su enmaderación. Las piezas que estaban en buen estado se limpiaron y lijaron, mientras que el resto se reemplazó por otras nuevas; también se incorporaron algunas vigas de acero complementarias para asegurar la vida del edificio por largo tiempo. Al volver a colocar las tejas, varias de ellas se fracturaron, ya que se encontraban cristalizadas, lográndose recuperar cerca del 70%. Para com-

En la casa patronal se reforzaron estructuras y se reemplazaron las piezas que estaban en mal estado por otras similares a las originales.

pletar las faltantes se consiguieron tejas de demolición en buen estado; la condición era que se parecieran lo más posible a las originales para que el cambio fuera sutil.

Recuperando el esplendor

De gran elegancia y estilo más culto, "Santa Rosa de Apoquindo" destaca con respecto a las casonas patronales tradicionales del valle central chileno. Con forma de H, lo primero que llama la atención es su antetecho, una suerte de máscara que oculta el alero primitivo. Al observarla de frente lo que se ve es una coronación, que al estar superpuesta aparece postiza. Pero, en palabras de Sahady, esto "tiene la virtud de dar a la construcción un aire diferente y sobre todo, hace una distinción muy clara entre la llavería y la casa, que es donde vivía el patrón".

Dado que la casa estaba en mejores condiciones de conservación que la llavería, y sus problemas eran más bien de terminaciones y abandono, el objetivo de la intervención fue volver al esquema original, demoliéndose aquellas cosas que a juicio de los expertos no contribuían a la unidad del conjunto. Pero dada las sucesivas modificaciones que sufrió la construcción, la pregunta que surge es: ¿cómo saber cuál era la disposición original? Como dice el arquitecto de la Universidad de Chile, "todas esas casas responden a un cierto patrón de ordenamiento, que ayuda a determinar que tal o cual volumen o elemento, corresponde a la situación original. La diferencia de material, por ejemplo, deja constancia de los cambios; o las proporciones de las ventanas, que son distintas cuando se ha hecho una remodelación. Esas son pistas que permiten determinar las distintas etapas del monumento histórico".

Cerca de un 15% del total del conjunto edificado correspondía a estructuras aledañas que estaban fuera de la disposición original, como la casa del cuidador y bodegas, que anulaban el efecto de los patios que este modelo requiere. En palabras de Sahady, "hay ciertas relaciones que deben darse entre el volumen y el paisaje para que haya una sintonía; y es en ese sentido que noso-

SOFF-CUT.

LA ÚNICA CORTADORA DE HORMIGÓN FRESCO



DISCOS PARA CORTE DELGADO DE 2 Y 3 MM



SOLUCIONES PARA LA PAVIMENTACIÓN EN HORMIGÓN

**VENTAS Y ASESORÍAS
FONO: 490 8100
FAX: 490 8101**

San Martín de Porres 11.121
Parque Industrial Puerta Sur
San Bernardo

www.leis.cl



Gracias a a la demolición de aquellos elementos que no contribuían a la unidad del conjunto, y la restauración de pisos, tejas y estructuras, la casa Santa Rosa de Apoquindo volvió a reflejar su aire señorial.



tros procuramos recuperar la calidad del conjunto original”.

La primera dificultad con que se toparon los especialistas fue la humedad. Aunque cueste creerlo, el exceso en el regado del jardín inundó la casa en distintas ocasiones. Esa agua quedaba bajo el piso de la casa, embebiendo los muros. Por ello, se realizó una intensa labor de secado.

Al igual que la llavería, el techo de la casa es de teja y también se levantó para reforzar la estructura, rescatándose cerca de la mitad. El resto se completó con tejas de demoliciones en buen estado y otras nuevas traídas especialmente desde Linares. Además, se reemplazaron los pináculos de madera que destacan en el antetecho.

La estructura de la casa es de adobe, aunque después del terremoto de 1985 ésta fue intervenida, debido a que aparentemente se cayó un ala, utilizando materiales contemporáneos como ladrillo y hormigón armado. Las vigas son de madera y hay ciertas moldu-

ras de yeso, tanto interiores como exteriores, por lo que el tratamiento es más delicado que el realizado en la llavería. Igual situación en el caso de los cielos, cornisas y zócalo.

Las fundaciones originales son de bolones de piedra y, las más recientes, de hormigón. La calidad de su construcción le permitió resistir los terremotos y el paso de los años. El adobe también contribuyó a resistir las inclemencias del clima, puesto que tiene una alta capacidad de aislamiento. Sin embargo, donde sí se advirtieron problemas estructurales es donde ha habido algún asentamiento del terreno, lo que ha implicado algunas desnivelaciones. Como cuenta Sahady, “fue muy laborioso tratar de recuperar los niveles horizontales. Se tuvo que remover el piso de madera, rellenarlo y apisonarlo, para eliminar las ondulaciones de los pisos”.

En total, los trabajos demoraron cerca de un año. El invierno dificultó aún más las cosas, debiendo crear coberturas adicionales para proteger las obras los días de temporal.

El barro tampoco facilitó mucho el proceso. A esto hay que sumar el costo, más de \$ 600 millones, considerando sólo las obras en la casa y llavería. Sin embargo, el esfuerzo valió la pena y el renovado monumento fue elegido como una de las cuatro mejores restauraciones de los últimos dos años en la Bial de Arquitectura 2008. Además, obtuvo el segundo premio en la XVI Bial Panamericana de Arquitectura de Quito (realizada entre el 17 y el 21 de noviembre de 2008), en la categoría “Intervención en el Patrimonio Edificado”.

Los antiguos salones volvieron a relucir, acompañados de finos muebles del mismo estilo que los originales; y el fabuloso parque volvió a deslumbrar con sus enormes palmeras y especies centenarias. La obra se inauguró el 21 de junio pasado. Sus espacios acogerán el nuevo Museo de la Chilenidad, la Federación de Criadores de Caballos Chilenos y variadas muestras culturales abiertas a la comunidad. Así, este valioso trozo de historia retrocedió los relojes y cobró nueva vida. Protagonista de un viaje en el tiempo. ■

<http://www.lascondes.cl/interiores/actividades/08.08/casa.sta.rosa/actividades.sta.rosa.html>

EN SÍNTESIS

Con aire señorial, “Santa Rosa de Apoquindo” fue hogar de importantes figuras de la historia chilena. Uno de sus más importantes moradores, el Presidente Blanco Encalada, le otorgó una impronta más europea, destacándola de las tradicionales casonas patronales del siglo XIX. En 2004, la casa y buena parte de su parque fue donado a la Municipalidad de Las Condes, entidad que inició un minucioso proceso de restauración. Se levantaron techumbres, se cambiaron tejas, se emparejaron pisos y se buscó recuperar la disposición original, de modo que la antigua casona reviviera en todo su esplendor. Los trabajos también incluyeron la llavería o lugar donde se guardaban los granos y animales, la que estaba prácticamente en ruinas. Se realizó entonces un laborioso trabajo de refuerzo de estructuras y recambio de adobes y tejas, utilizando modernas técnicas de construcción. Los remodelados espacios albergarán el Museo de la Chilenidad y variadas actividades culturales.

Cuando usas **ElastoSello**

Se Nota!!

- **No se encoge.**
- **No se despega.**
- **No se agrieta.**
- **No se amarillenta.**



Henkel

Calidad para Profesionales