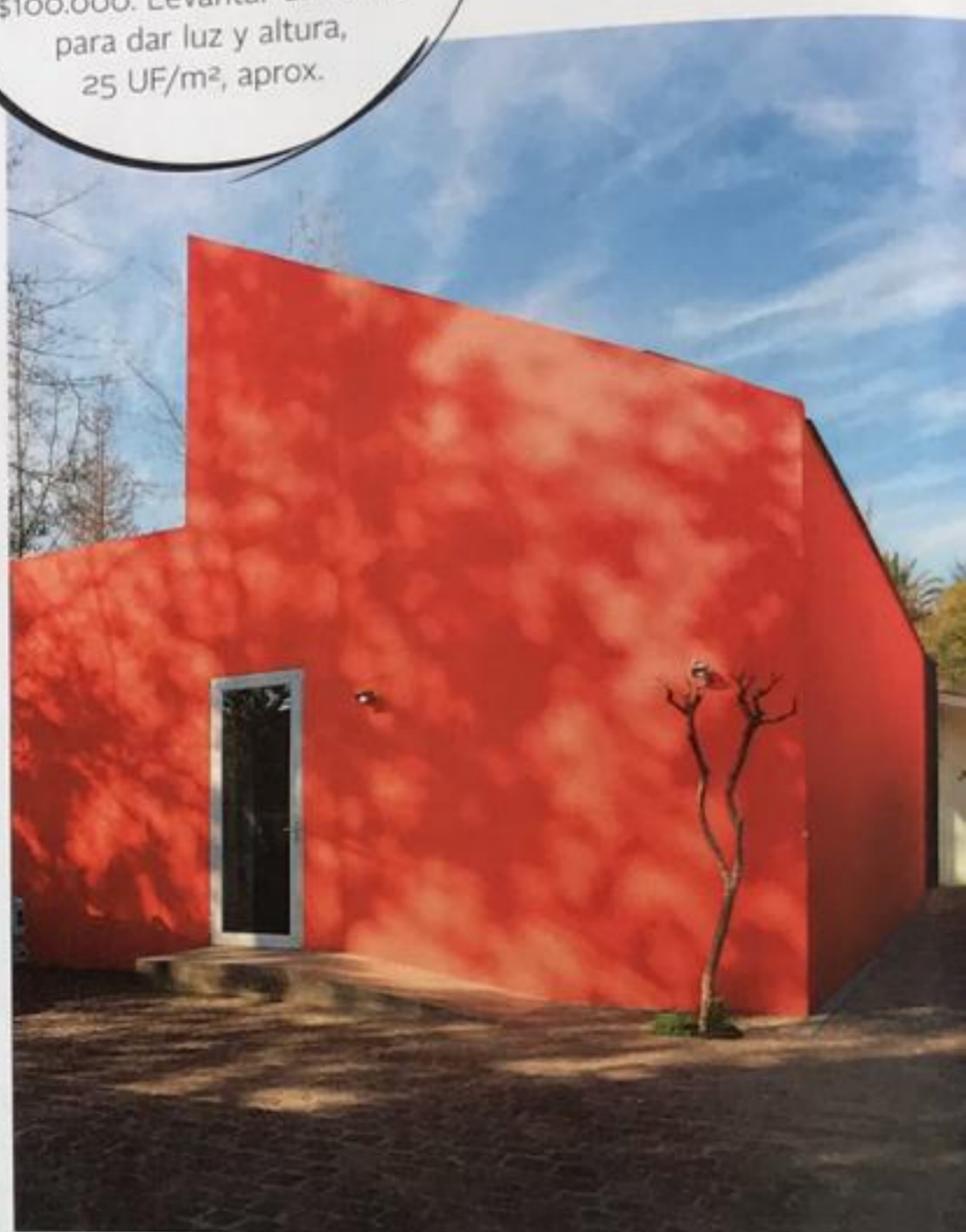




VENTANAS

Es uno de los ítemes más significativos. En termopanel, el presupuesto para una casa de 250 m² es \$8.000 millones, aprox. En PVC, vale \$150.000 el m²; en aluminio, \$100.000. Levantar un techo para dar luz y altura, 25 UF/m², aprox.



VIVIANA MORALES R.

Luego, hay que aguzar el ojo. O pedir colaboración de un arquitecto para confirmar si la escogida es la indicada. La mayoría de los profesionales tiene un honorario para este acompañamiento. En el caso de Díaz del Río, la visita a la casa y un informe con el costo estimado de remodelación, vale 2,5 UF. Norte Arquitectura realiza una primera visita gratis y luego cobra 2 UF la hora.

Lo primero es observar la orientación principal. "Aunque hay formas de palearlo, una casa orientada al sur será más fría, más oscura y más húmeda; gastará más en calefacción", dice Ropert. Y aunque advierten que cualquier casa oscura se puede iluminar, trabajar con muchas lucarnas lo ven como un recurso caro y que no logra a cabalidad su objetivo, "porque una cosa es la luz y otra el encierro", dice Ropert. Sí creen en ventanas de techo, que airean y dan vista: "Es buena solución para mansardas",

dice Díaz del Río.

La revisión debe estar atenta a los cimientos. Detectar si hay humedades evidentes. "Si son en el piso, hay que tenerles más respeto que a una por lluvia desde el techo. Lo principal es que la casa tenga buen radier. La solidez de muros de la planta baja es fundamental, no así el segundo piso, que es como un sombrero: se puede sacar muy fácil. Si es de un piso es muy bueno que tenga losa: si hay, implica un 30% más o menos de ahorro en lo que cuesta construir un segundo piso -dice Díaz del Río.

También, continúa, es importante que "la cocina esté bien emplazada, porque trasladar las zonas húmedas es complicado". Coincide el arquitecto de Norte: "Mover la cocina no es barato; tampoco los baños, porque son cañerías e instalaciones. No es llegar y aumentar la cantidad de baños: entre obra gruesa, instalaciones, terminaciones,

sigue...



"LOS ESPACIOS que más se ocupan en una casa están a la pasada; y los habitantes siempre se instalan buscando el norte", así cuenta Pablo Ropert que decía el arquitecto Cristián Valdés. "Yo comparto el principio y lo sigo, creando grandes zonas de estar, iluminadas, como en esta casa de La Reina. Los livings aislados casi no se usan, hay que proponer nuevas formas de habitar".

EL ARTE DE REMODELAR

LA MAYOR PARTE DE LAS CASAS QUE SE COMPRAN SE REMODELAN. MUCHAS VECES CON TRABAJOS DE ARQUITECTURA IMPORTANTES EN LOS QUE SE LLEGA A CAMBIAR EL ESTILO DE LA CONSTRUCCIÓN, MULTIPLICAR LOS METROS Y REORGANIZAR COMPLETAMENTE EL PROGRAMA. UNA GUÍA PARA SABER EN QUÉ FIJARSE A LA HORA DE COMPRAR Y CÓMO CALCULAR ALGUNOS COSTOS CUANDO LA IDEA ES TRANSFORMAR.

Texto, Paula Donoso Barros.



Una remodelación generalmente apunta a limpiar, abrir espacios, buscar más luz y actualizar, llevando nuevas tecnologías a baños y cocinas de casas antiguas. A veces serán cambios sutiles, buenas ideas y toques que potencian la construcción,

pero cada vez más frecuente es ver radicales transformaciones en su arquitectura original.

"Todo en el proceso es bastante subjetivo", fue, por igual, la respuesta de Pablo Ropert, de Norte Arquitectura y Construcción, y de Raimundo Díaz del Río, arquitectos con muchas horas dedicadas al tema. Coinciden en

que el primer ejercicio es definir cuál es el presupuesto final del que se dispone para comprar y remodelar. Ropert precisa que el precio de mercado para una remodelación va entre 15 y 25 UF/m² a intervenir.

—Se divide en tres tercios: un tercio en instalaciones: electricidad, cafeterías; un tercio en obra gruesa,



LA COCINA ES CARA

Nivel premium, sin artefactos: entre \$800.000 y \$1.000.000 el metro lineal de mueble de cocina con bisagras Blum y cajones de cierre silencioso. Con frentes de muebles de melamina de calidad y cubierta de granito, silestone o cuarzo.

y un tercio en terminaciones promedio, ya que estas pueden subir al infinito según los materiales y tecnologías que se usen. A este monto hay que sumar el valor de la arquitectura que es de 2 UF/m² para proyectos más pequeños, acercándose a 1 UF/m² en superficies más grandes. Este monto se debe sumar al precio de compra.

Concuerdan también en que el mejor barrio para elegir, "además de razones lógicas como cercanía a colegios y trabajos, es uno con plusvalía; con buenas circulaciones, y donde todas las casas estén más o menos en la misma línea, un barrio residencial". Cuando aparece la casa que "encanta", lo primero es revisar el plan regulador, para no verse luego rodeado de edificios, y antes de imaginar cualquier cambio, pedir en la municipalidad el Certificado de Informes Previos. "Cada casa tiene el propio y es la normativa de lo que se puede y no se puede hacer en ella", dice Ropert, (www.nortearq.cl).



BUENA ARQUITECTURA como la de Castillo Velasco facilita la tarea. En esta casa, Pablo Ropert vació el interior de paneles para crear espacios amplios. El pasillo de entrada se convirtió en comedor, unido a la cocina y al living. En el tercer piso instaló un escritorio-estar y la logia. "Hay que sumar actividades que no van juntas, no compartimentar, para que el espacio sea mayor en construcciones pequeñas".



VD

EL MERCURIO

CONTENIDOS

EDICIÓN N° 1.103
SÁBADO 26 DE AGOSTO DE 2017



PRESIDENTE:
Agustín Edwards Eastman (*)
DIRECTOR:
Cristián Zegers Ariztía

SUBDIRECTORES:
Juan Jaime Díaz;
Álvaro Fernández D.

EDITORA DE REVISTAS:
Paula Escobar Chavarría

EDITORA VD:
Paula Véliz García

COORDINADORA PERIODÍSTICA:
Mireya Díaz Soto

JEFA DE REDACCIÓN:
Paula Donoso Barros

REPRESENTANTE LEGAL:
Alejandro Arancibia Bulboa

Empresa El Mercurio S.A.P. Casilla 13-D
Avda. Santa María 5542, Santiago, Chile
Teléfono 2330 1665

viviendaydecoracion@mercurio.cl

Venta de Publicidad:
2330 1198 - 2330 1941

Impresa en Sistemas Gráficos Quilicura S.A.

Prohibida toda reproducción total
o parcial del material de esta revista.

Síguenos en redes sociales:

@revista_vd | @revista_vd

HECHA A LA MEDIDA

En torno a un patio central vidriado se organiza la casa de Soledad Johnson, un agradable circuito de espacios que se conectan y relacionan, marcados por el gusto de esta arquitecta por el diseño interior.

COLUMNAS

14 Taller por taller
72 Base de datos
90 A ras de suelo



24

TIPS PARA REMODELAR

Una guía para saber en qué fijarse al comprar una casa y cómo calcular algunos costos cuando la idea es transformarla, ya sea para darle otro estilo, aumentar su superficie o reorganizar el programa.

16

VECINOS EMPODERADOS

Ñuñoa está comprometida con su patrimonio. Además de frenar proyectos inmobiliarios, sus vecinos lideran iniciativas que buscan proteger la vida de barrio y sus zonas emblemáticas.



34



SENCILLAMENTE ENCANTADOR

Así es Casaesquina, un *bed and breakfast* con un pequeño restorán de pizzas artesanales, ubicado en el pueblo de montaña Malalcahuello, que sorprende con detalles únicos.