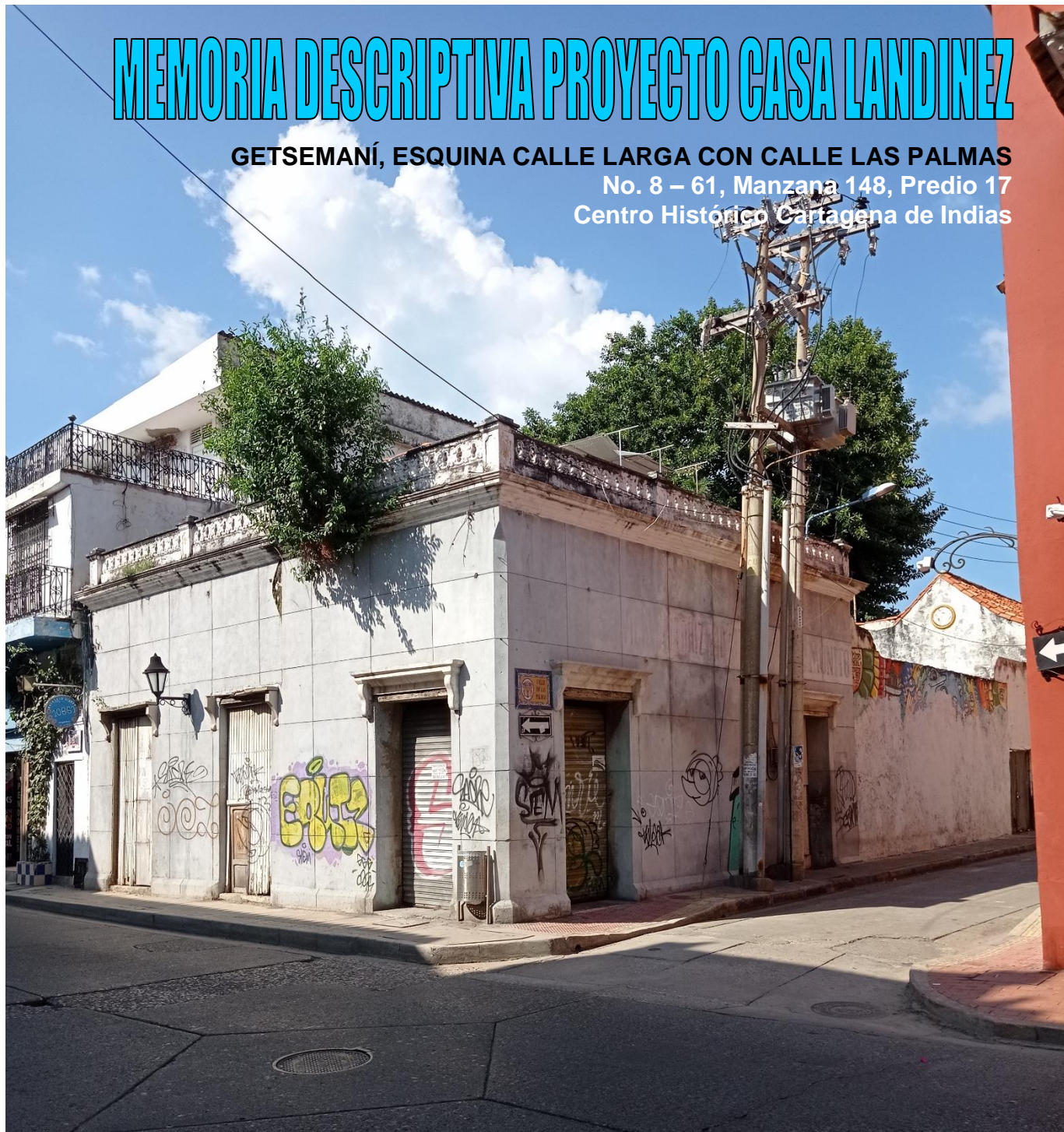


MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO CASA LANDINEZ

GETSEMANÍ, ESQUINA CALLE LARGA CON CALLE LAS PALMAS

**No. 8 – 61, Manzana 148, Predio 17
Centro Histórico Cartagena de Indias**



Cartagena de Indias, D.T. y C. agosto de 2021

TABLA DE CONTENIDO

• PRESENTACIÓN	
• LOCALIZACIÓN	
LOCALIZACIÓN GENERAL.....	6
LOCALIZACIÓN SECTORIAL.....	7
• ANALISIS EVOLUTIVO INMUEBLE.....	8
• 2021. CASA LANDINEZ HOY.....	10
• REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL.....	11 - 17
• DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA.....	18
TIPOLOGÍA.....	18
DISTRIBUCIÓN PLANTA ARQUITECTÓNICA.....	18
PRIMERA PLANTA	19 - 20
FACHADA PRINCIPAL CALLE LARGA.....	21
FACHADA CALLE DE LAS PALMAS.....	22 - 24
CONFIGURACIÓN ORIGINAL TIPOLOGÍA EN “L”.....	25
TIPOLOGÍA ACTUAL.....	26
• LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO.....	27 - 32
• CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.....	33
• PLANOS PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.....	35 - 44

“El desarrollo y evolución de las ideas del hombre, plasmadas sobre una realidad urbana, donde la ciudad constituye ese gran espacio vital en el cual se suceden todas sus actividades, convergen y tienen asentamiento, la Arquitectura y el urbanismo; destacando en ellos y en la memoria colectiva de la gente los legados históricos de la humanidad, reflejados, precisamente, en esos edificios y espacios urbanos patrimoniales, donde el riguroso estudio de las formas y las técnicas constructivas, cristalizan ese ideal estético que por noble y bien edificado perdura en el tiempo”.

PRESENTACIÓN

La “Casa Landinez”¹, inmueble esquinero localizado en el tradicional barrio de Getsemaní² esquina calle Larga con calle de Las Palmas, responde a una tipología de casa baja (un piso) según el POT, con una categoría de intervención de restauración tipológica.

Presenta unas características interesantes en cuanto tiene que ver con su proceso evolutivo en el tiempo, dado que originalmente, de ser una tipología en “L” con núcleo básico paramentando la esquina de las calles citadas y crujía lateral derecha, desarrolladas en torno a un patio lateral, cambió para finales de la década de 1930 a una tipología en “C” con la presencia de una crujía de fondo que posteriormente desapareció en la década de 1980, tal cual está hoy.

De su distribución espacial original y como elemento importante a destacar de esa primigenia casa, queda el vestigio de la ventana colonial de reja con dos asientos internos al fondo de su muro lateral derecho, la cual lógicamente se recupera e incorpora al diseño propuesto, el cual conceptualmente y bajo las consideraciones de la reglamentación actual (POT) y a la categoría de intervención que le corresponde, **se propone dentro de los términos de ampliación estipulados en la normativa, recuperar y restituir el volumen de la crujía de fondo con criterios de contemporaneidad**, en un audaz y coherente dialogo entre lo preexistente y la propuesta de nueva intervención que pone en valor, no solo el potencial edificatorio de la casa, sino la recuperación de una lectura espacial y formal que le es propia de años remotos y que definen parte de su identidad original, además de contribuir a fortalecer el constructo social de Getsemaní.

Los inmuebles como documento, registran con el paso del tiempo, su proceso evolutivo dejando como impronta sus transformaciones, aciertos y desaciertos. La teoría del Restauo Moderno, la carta de Atenas y de Venecia al respecto promulgan en sus principios y frente a la intención de complementar las lecturas espaciales desaparecidas, emplear conceptos de contemporaneidad, desde la materialidad, hasta la diferenciación entre lo pre existente con relación a lo intervenido, de tal manera que se denote la intervención actual, respetando las dimensiones y ocupación que en sus orígenes tuviera el volumen o elemento desaparecido y que es objeto de restitución, sin caer en lo que en el mundo de la restauración de BIC se le conoce con el nombre de “falso Histórico”.

Esta casa es digno ejemplo de lo anteriormente citado permitiendo, a la luz de la reglamentación, desarrollar, no solo su potencial edificatorio como un hostel turístico, sino el hecho de completar con el desarrollo de una propuesta de

¹ La casa Landinez, data sus orígenes desde finales del siglo XVII o inicios del XVIII, según los registros cartográficos consignados en la investigación que se realizó. Actualmente está en proceso de restauración después de estar abandonada y en estado ruinoso.

² GETSEMANÍ, una de las dos islas de la primigenia Cartagena, conformada por la ciudad fundacional al norte y Getsemaní al sur. Hoy parte vital del centro histórico, fue unido a este físicamente para la década de 1920, manteniéndose social y culturalmente como tierra independiente.

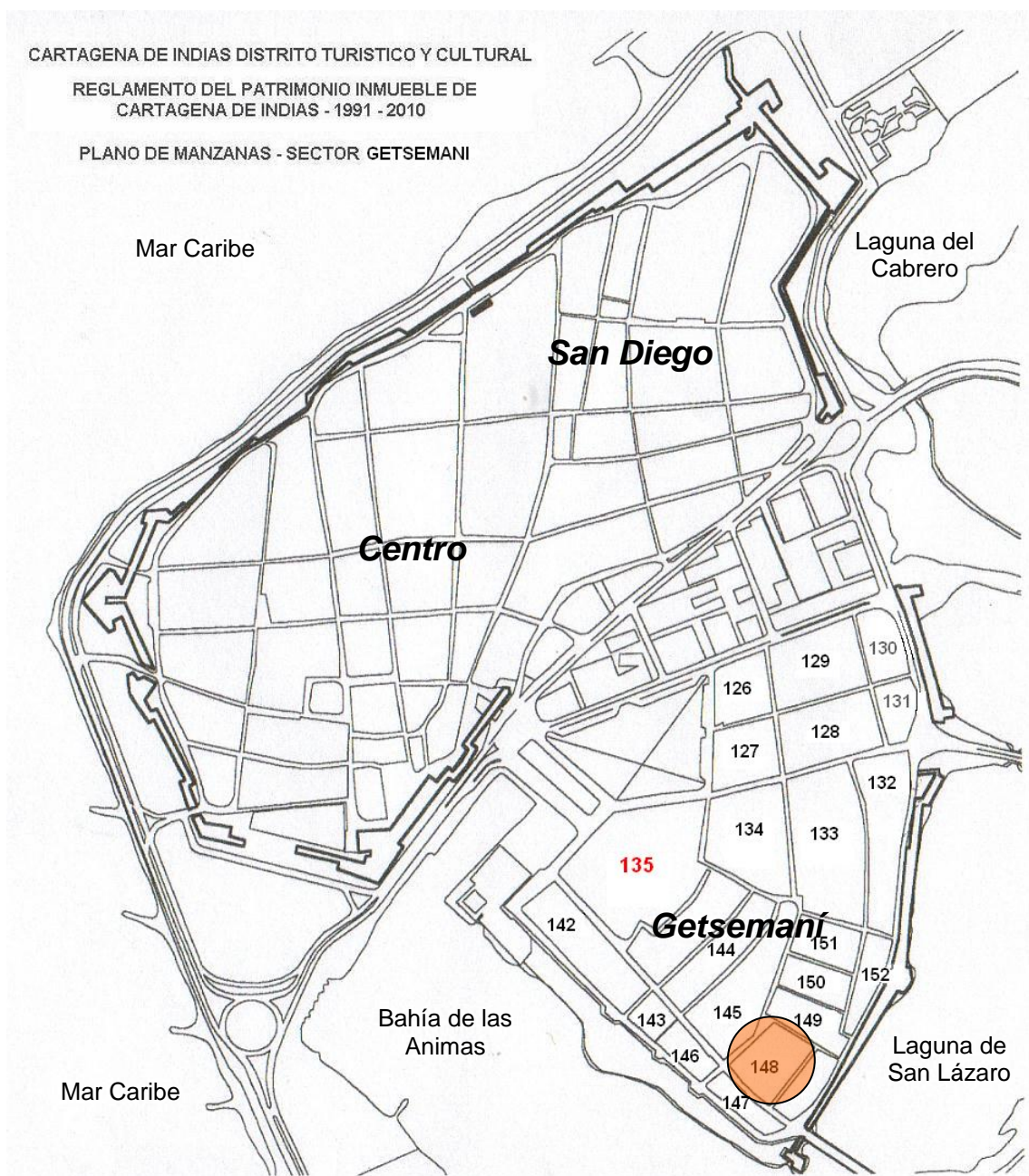
intervención respetuosa, la recuperación bajo consideraciones actuales, de la tipología original que, en un tiempo de su proceso evolutivo, perdió.

Ella hace parte del paisaje urbano de Getsemaní, razón por la cual la intervención de corte contemporáneo que se propone, recupera a tiempo presente las huellas de un pasado urbano hoy desaparecido, involucrando en ello la unidad paisajística reflejada en la puesta en valor de esos atributos de antaño, enmarcados en:

- El Fortalecimiento del concepto de calle, perfil e imagen urbana (paisaje).
- Reutilización y reinterpretación física y conceptual de los mismos, y
- Fortalecer la vocación comercial, hotelera y turística del sector.

LOCALIZACIÓN GENERAL

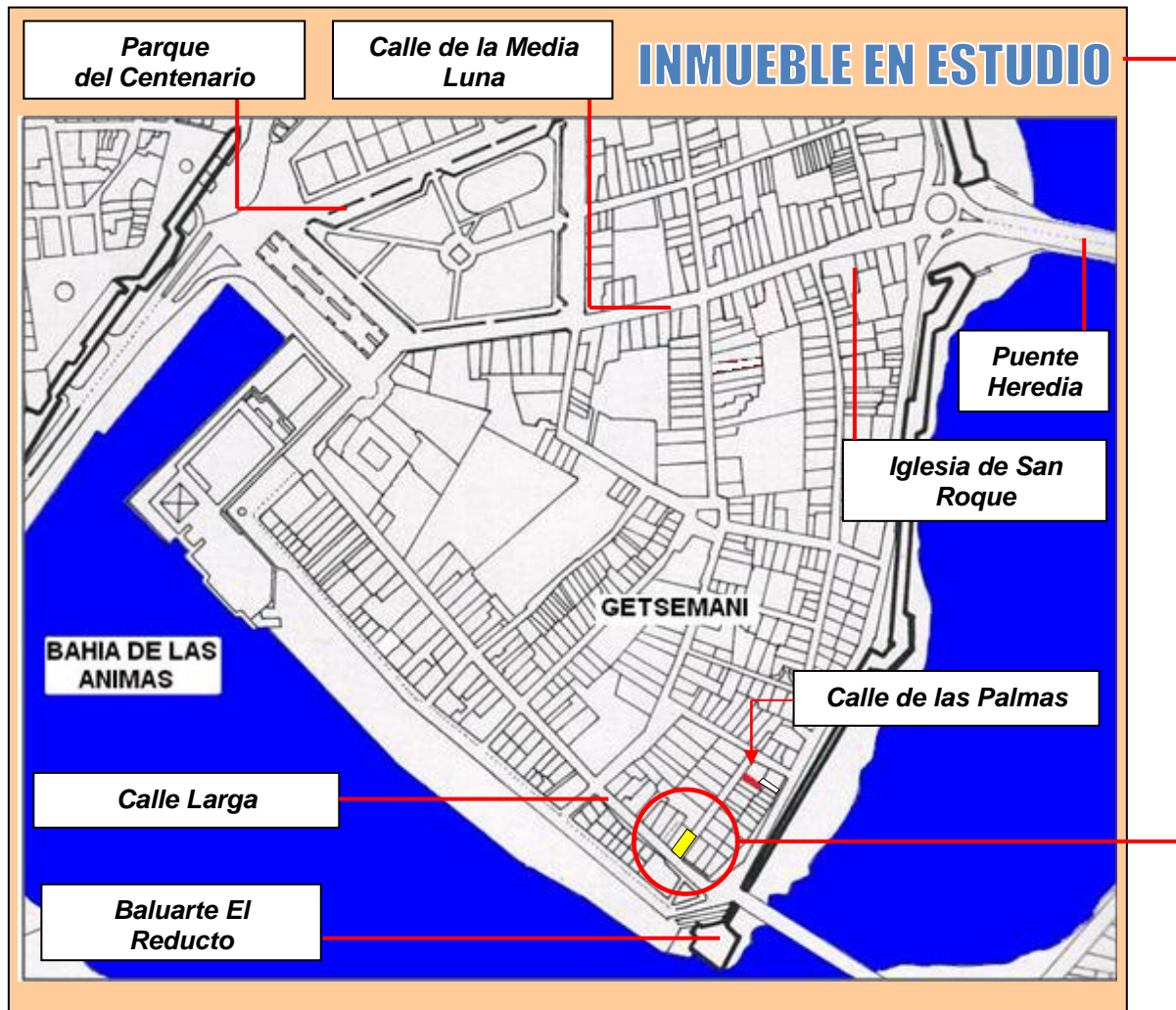
El inmueble está localizado en el Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias en el tradicional barrio de Getsemaní, Identificado con el número 8B-61 de la actual nomenclatura urbana. Se encuentra enclavado en la Manzana No.148 según registra el Plano de Reglamentación del Centro Histórico 1991 – 2010, constituyendo el predio No 17. Inmueble esquinero con frente de fachada principal sobre la calle Larga y fachada lateral sobre calle de las Palmas.



Centro Histórico Cartagena de Indias – Barrio Getsemaní. Manzana 148.

LOCALIZACIÓN SECTORIAL:

Al sur oriente del Centro histórico y en pleno barrio de Getsemaní, emplazado sobre la calle de las Palmas, el inmueble objeto de este estudio hace parte del conjunto urbano de edificaciones de la manzana No.148, constituyendo, junto a sus casas vecinas el paramento noreste. Un total de 21 lotes conforman la estructura predial urbana de dicha manzana.



ANÁLISIS EVOLUTIVO INMUEBLE - ÉPOCA REPUBLICANA

Finalizada la época colonial en 1821, el país entra en una nueva etapa de formación correspondiente al conocido periodo republicano, época en que se forja como república independiente y en el cual toda la nación se desarrolla urbanística y arquitectónicamente bajo la influencia de lo neoclásico, convirtiéndose muchas edificaciones coloniales al nuevo lenguaje arquitectónico conocido como periodo de la arquitectura republicana. Es el caso de la casa Landinez. Ese hecho prevalece en los criterios de intervención respetándose todos los elementos del lenguaje republicano que adquirió la casa, caracterizándose hoy como una edificación republicana sobre colonial.

Es importante citar en este proceso evolutivo, que hasta finales del periodo colonial (1814), el predio en estudio estaba construido originalmente con una tipología en "L" con la crujía lateral en el costado derecho paramentando la calle de las Palmas y el núcleo básico, la calle Larga tal cual figura hoy día.



Imágenes que muestran los cambios citados en época republicana, tanto en fachadas como al interior del inmueble.



2021. LA CASA LANDINEZ HOY

En la actualidad la casa Landinez, presenta una tipología en “L” con núcleo básico sobre la calle Larga en esquina paramentando también parte de la calle de Las Palmas y crujía lateral izquierda, desarrolladas en torno al patio lateral con muro de cierre al fondo del predio y otro de paramento con la calle de las Palmas.



2020. Fotografía aérea de la manzana 148 en Getsemaní. Foto IGAC.

REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL CASA LANDINEZ



FACHADA PRINCIPAL ESQUINA CALLE LARGA CON CALLE DE LAS PALMAS Y PORTÓN DE ACCESO SOBRE LAS PALMAS.





ACCESO AL VESTÍBULO DESDE CALLE DE LAS PALMAS. PÓRTICO ARCOS VESTÍBULO, HABITACIONES CRUJÍA LATERAL IZQUIERDA DESDE EL VESTIBULO Y FACHADA PÓRTICOS DESDE EL PATIO.





MESANINES EN MADERA
EXISTENTES EN EL NÚCLEO
BÁSICO.



CRUJÍA LATERAL IZQUIERDA VISTA DESDE EL PATIO LATERAL EN
TORNO AL CUAL SE DESARROLLAN ESPACIALMENTE EL NÚCLEO
BÁSICO Y DICHA CRUJÍA.

2020. Fotos casa Landinez, noviembre de 2020.



CRUJÍA LATERAL IZQUIERDA. EL PASILLO QUE DA ACCESO A LAS HABITACIONES, EL ALERO, LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS Y LA BARANDA QUE LO DEFINE.



2020. Fotos casa Landinez, noviembre de 2020.





PANORAMICA GENERAL, CUBIERTA DE LA CASA LANDINEZ.

DESCRIPCION ARQUITECTÓNICA CASA LANDINEZ

Una vez estudiado el proceso evolutivo de la manzana 148, del predio 17 y del inmueble objeto de este estudio inserto en ella; entramos a describir arquitectónicamente el inmueble con la finalidad de conocer datos generales de la edificación, así como su distribución espacial actual, componentes, elementos formales y estilísticos.

TIPOLOGÍA

Conforme al Reglamento del Patrimonio Inmueble de Cartagena de Indias 1991 – 2010, Decreto 0997 del 20 de noviembre de 2001 POT, la casa “Landinez”, aparece como CASA BAJA (B).

DISTRIBUCIÓN PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL

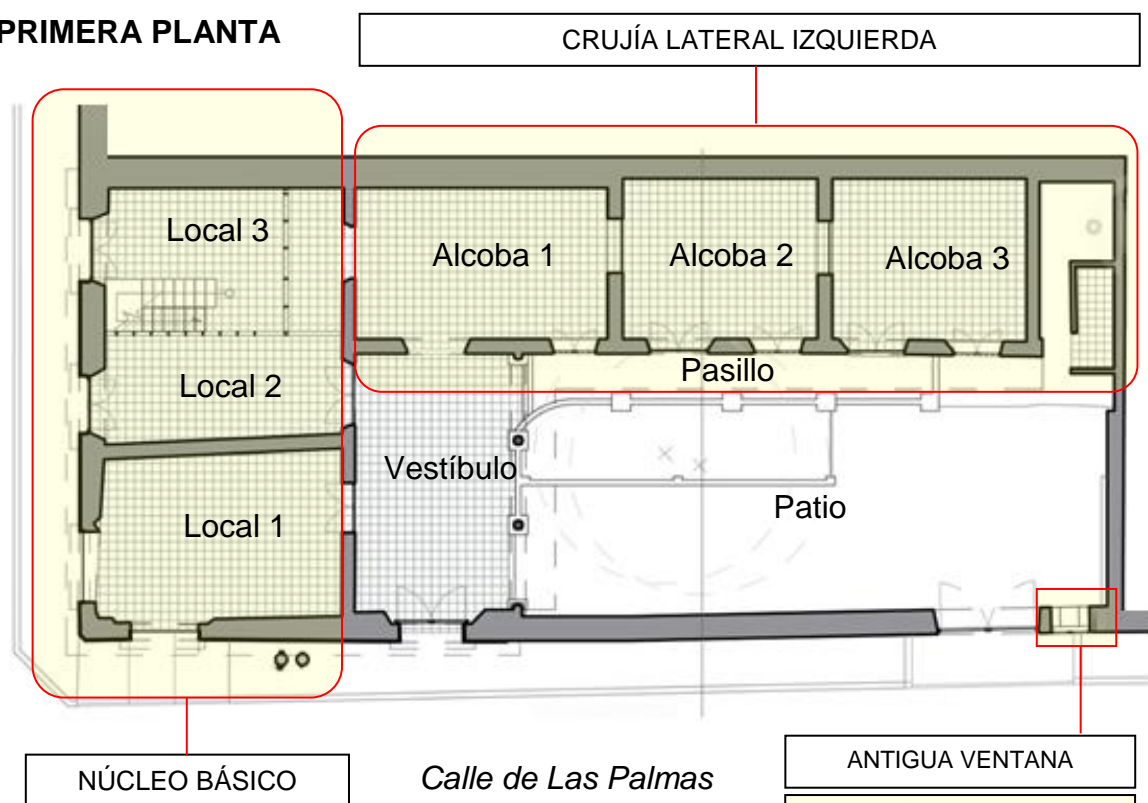
La casa presenta actualmente una tipología en “L” constituida por un núcleo básico y una crujía lateral izquierda, implantados en torno a un patio lateral.

Núcleo Básico: conformado por una crujía principal de 3 locales comerciales abiertos hacia la calle Larga y el de la esquina con rinconada. Una segunda crujía, el vestíbulo, articula y comunica los locales con la crujía lateral y con el patio.

Crujía Lateral izquierda: conformada por tres habitaciones, presenta un pasillo corredor externo que la articula con el vestíbulo y con el patio.

El Patio: espacio de configuración rectangular, definido y delimitado espacialmente por el pasillo que antecede la fachada de las habitaciones, provisto de una baranda prefabricada en mampostería, el pórtico de arcos del vestíbulo, el muro lateral que paramenta la calle las Palmas y el muro medianero del fondo del predio constituyendo la culata de la casa vecina.

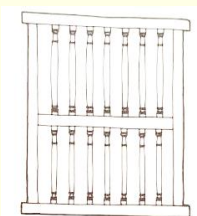
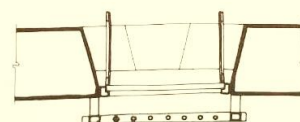
PRIMERA PLANTA



Inmueble de esquina con planta arquitectónica tipológica en “L” con núcleo básico, que como se citó en el proceso evolutivo de la casa en la década de 1930, presentaba una tipología en “C”, de lo cual quedó como evidencia y hoy es un vestigio de ello, una antigua ventana de reja.

VENTANA DE REJA – VESTIGIO DE LA CRUJÍA DE FONDO

ANTIGUA VENTANA



LA RINCONADA

Siendo parte esencial de la tipología de las casas coloniales, la rinconada se convierte en un elemento urbano arquitectónico de vital importancia para prestar servicio de tienda de barrio por su ubicación en esquina con acceso sobre ambas calles y por ende sobre ambas fachadas.

PLANTA DE CUBIERTA

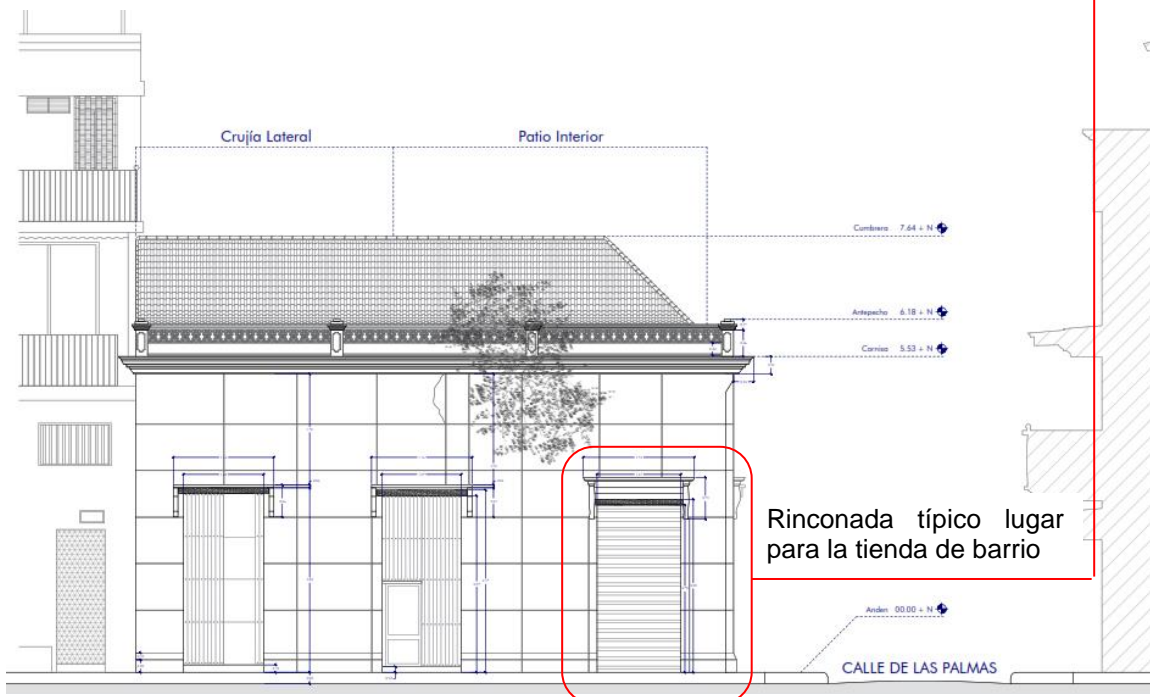
Responde a la tipología actual de la casa en forma de “L”. La cubierta del núcleo básico es a tres aguas sobre la crujía principal que paramenta la calle Larga hecha en teja de cemento de enganche imitación colonial; una teja muy empleada en la década de los años 1940 – 1950 en el denominado periodo de transición.

La crujía lateral izquierda con cubierta a un agua, está techada con lámina ondulada de Eternit.



2020. Fotografía de la cubierta general de la casa Landinez.

FACHADA PRINCIPAL SOBRE CALLE LARGA



FACHADA CALLE DE LAS PALMAS



Esta imagen muestra las dos fachadas del predio. Con relación a la lateral sobre la calle Las Palmas, dos vanos de puertas correspondientes al núcleo básico con las mismas características de los vanos de la calle Larga, permiten el acceso a esa parte de la casa; el primero, la rinconada, ratifica su uso comercial, el segundo, conecta la calle con el vestíbulo constituyendo el actual acceso principal al inmueble.

Antigua ventana de la crujía de fondo



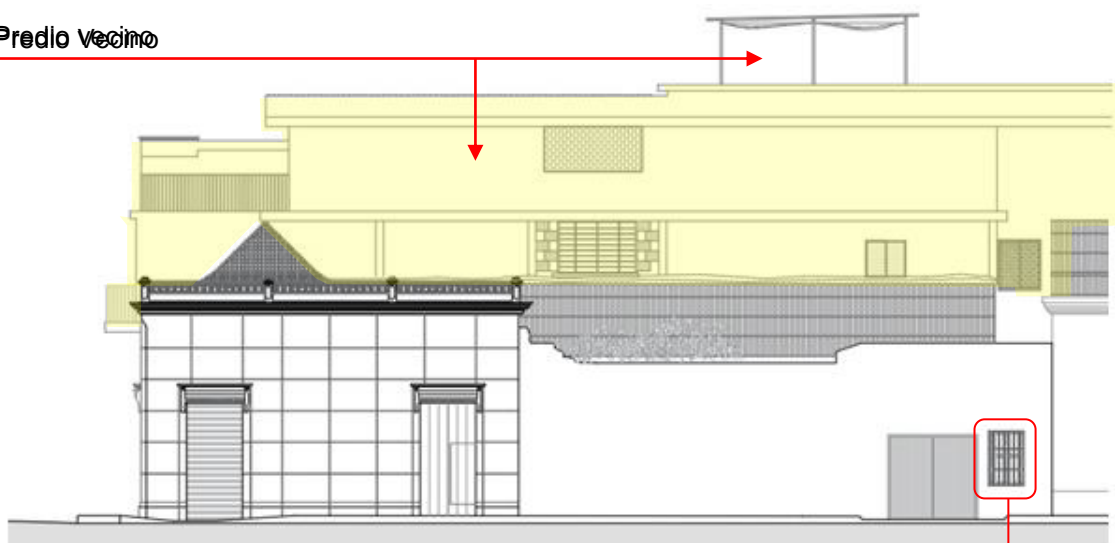
De destacar en esta fachada, el vestigio de la antigua ventana colonial de reja con sus asientos internos al fondo del muro que paramenta dicha calle. Por tratarse de un testimonio del periodo colonial, la ventana se restaura.

VENTANA DE REJA – VISTA EXTERNA - FACHADA

2020. Fachada general sobre calle Larga y Las Palmas.

FACHADA LATERAL CALLE DE LAS PALMAS

Predio vecino



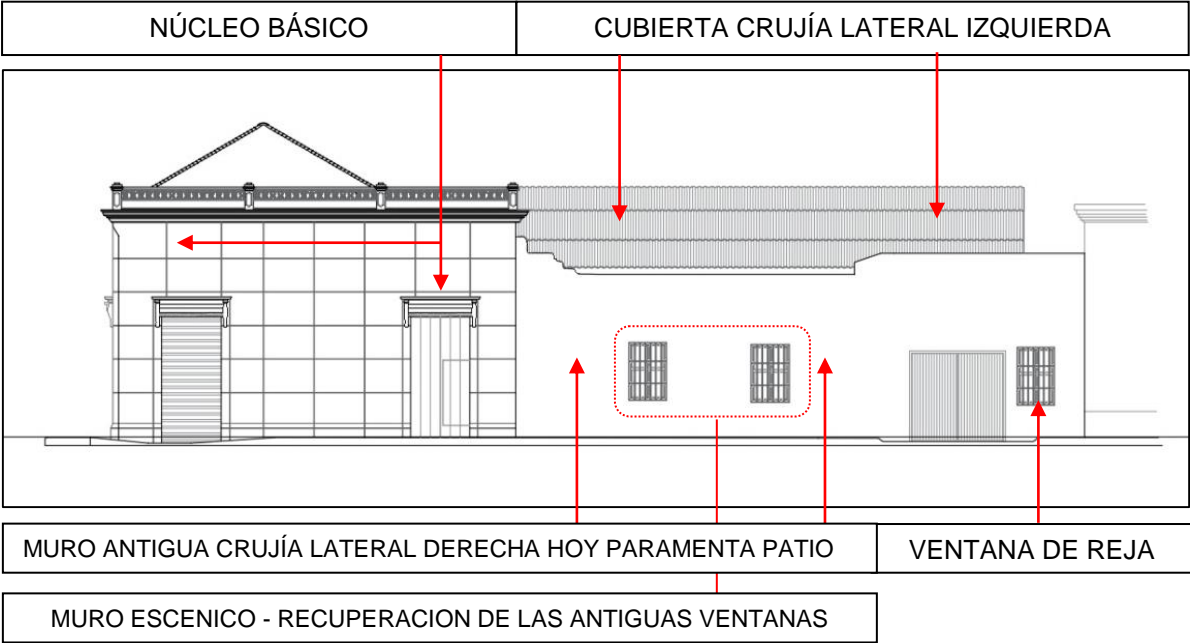
EN EL MURO QUE PARAMENTA LA FACHADA LATERAL IZQUIERDA AL FONDO APARECE EL VESTIGIO DE UNA ANTIGUA VENTANA COLONIAL DE REJA DEL TIPO BÁSICO CON DOS ASIENTOS INTERIORES APROVECHANDO EL ESPESOR DEL

Esta fachada presenta la rinconada del primer local comercial que da hacia la calle Larga y hacia la de Las Palmas. Destaca en ese muro al fondo, tipológicamente el vestigio de una ventana colonial, la cual plasmamos en el plano de la fachada lateral izquierda e ilustramos con la fotografía. Esta ventana se restaura y conserva dentro del planteamiento del proyecto de intervención.



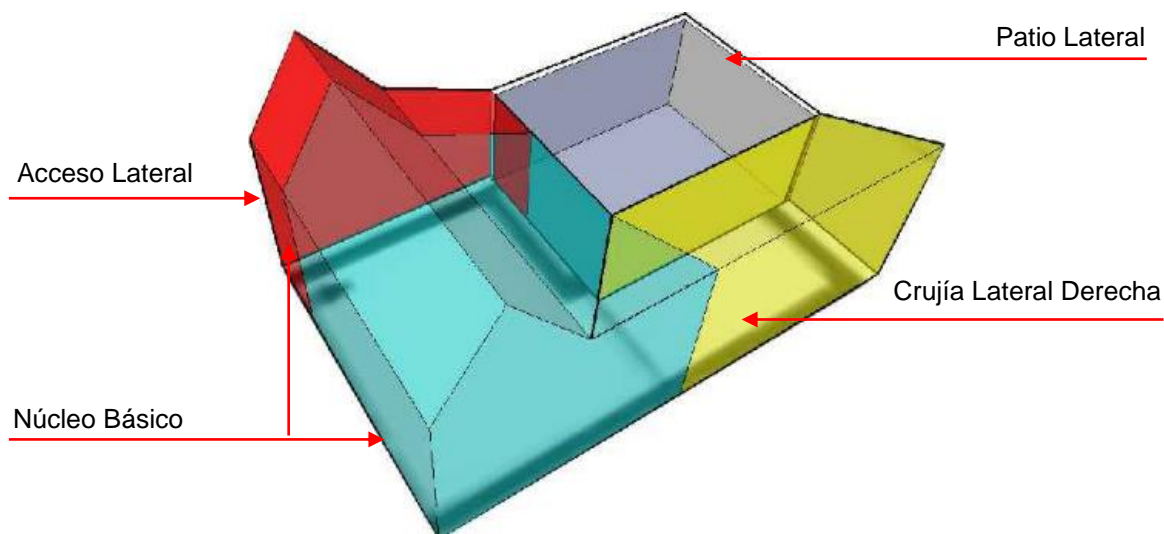
VENTANA DE REJA – VESTIGIO ASIENTOS INTERNOS

En la fachada lateral, el muro del patio que paramenta la calle de Las Palmas se vuelve un muro escénico con altas posibilidades de intervención escenográfica como un gesto urbano que propone recuperar hacia la calle las antiguas ventanas de la crujía desaparecida.

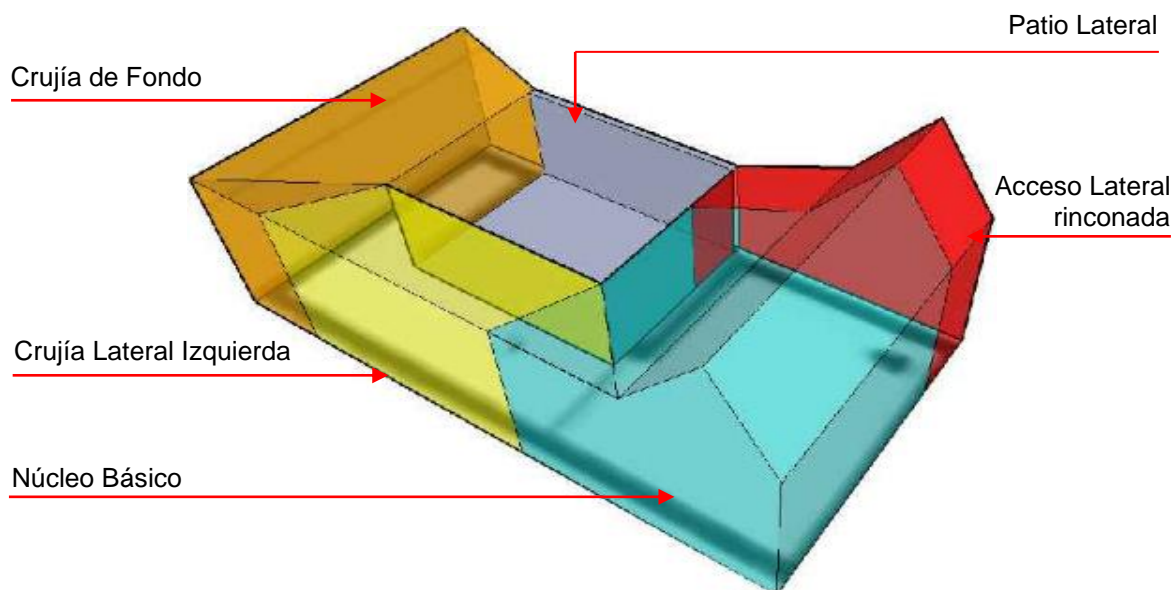


2020. Fachada Lateral izquierda sobre calle Las Palmas.

CONFIGURACIÓN ORIGINAL – TIPOLOGÍA EN “L” FINALES S.XVII



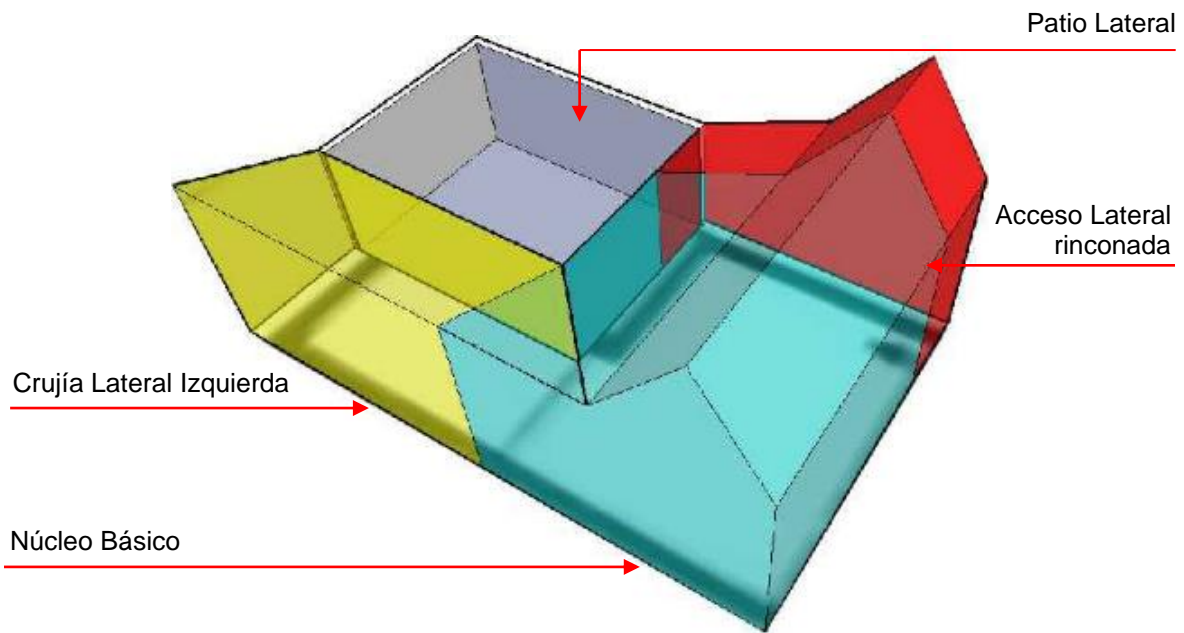
TRANSFORMACIONES S. XX – TIPOLOGÍA EN “C” CON CAMBIO DE CRUJÍA LATERAL, DE DERECHA A IZQUIERDA Y CRUJÍA DE FONDO



Para la década de 1930 aparece una crujía de fondo. Esta configuración en "C", vuelve a modificarse para la década de 1980, cuando desaparece, adoptando una tipología en "L" como actualmente está hoy.

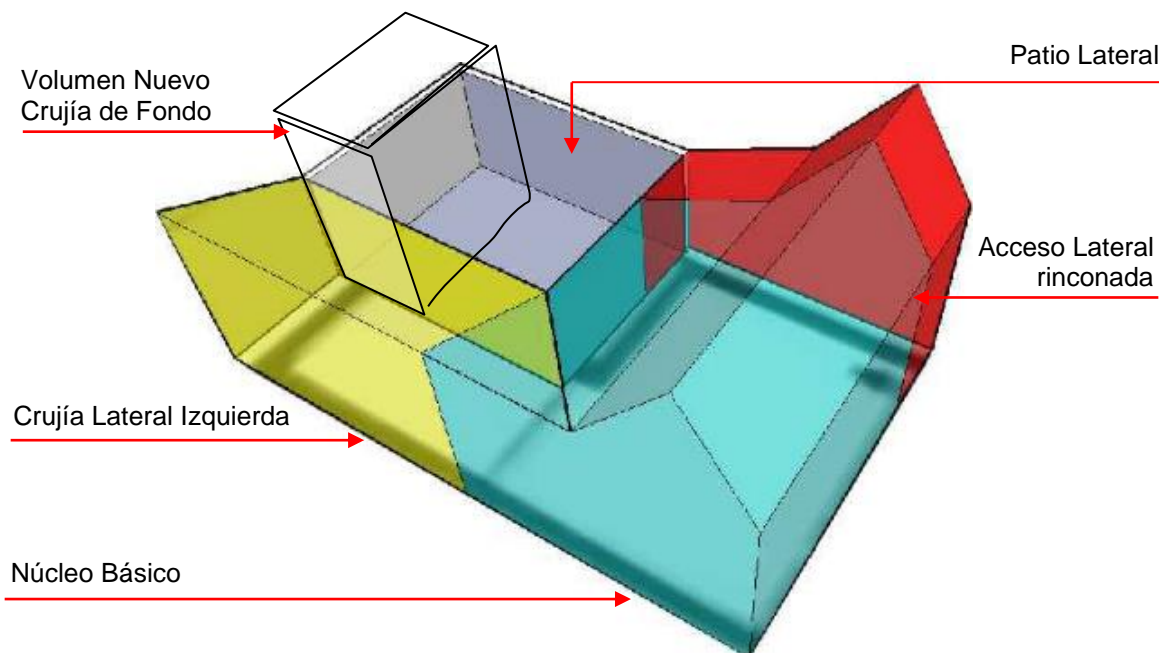
2010. Modelación tridimensional de la tipología de una casa baja en "L" tomada de la documentación del PEMP que para el año 2010 graficó dichas tipologías conforme a las fichas del POT.

CASA LANDINEZ TIPOLOGÍA ACTUAL EN “L”.



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Como se establece en los criterios de intervención y conforme a lo estipulado en la reglamentación del POT en su octava parte y a la categoría de intervención permitida: Restauración Tipológica, se propone recuperar su tipología en “C” en atención a lo aquí investigado y reseñado, así como al concepto de ampliación, que como obra permite la reglamentación del POT bajo criterios contemporáneos que marquen la diferencia entre lo nuevo (crujía de fondo) y lo existente, también tal como lo manifiesta la carta de Atenas y en atención a las teorías del Restauro Moderno.



LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CASA LANDINEZ

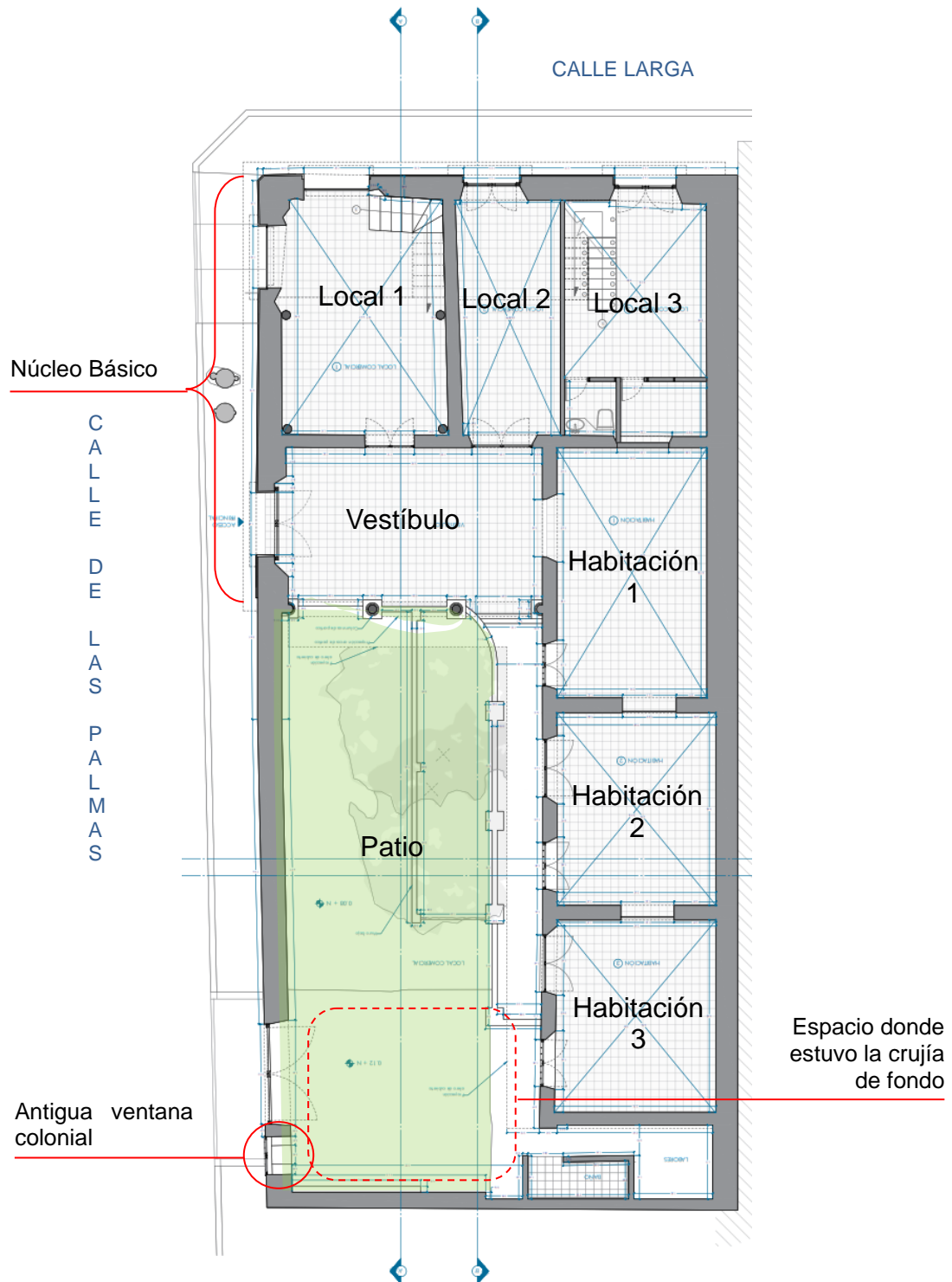
LOCALIZACION GENERAL



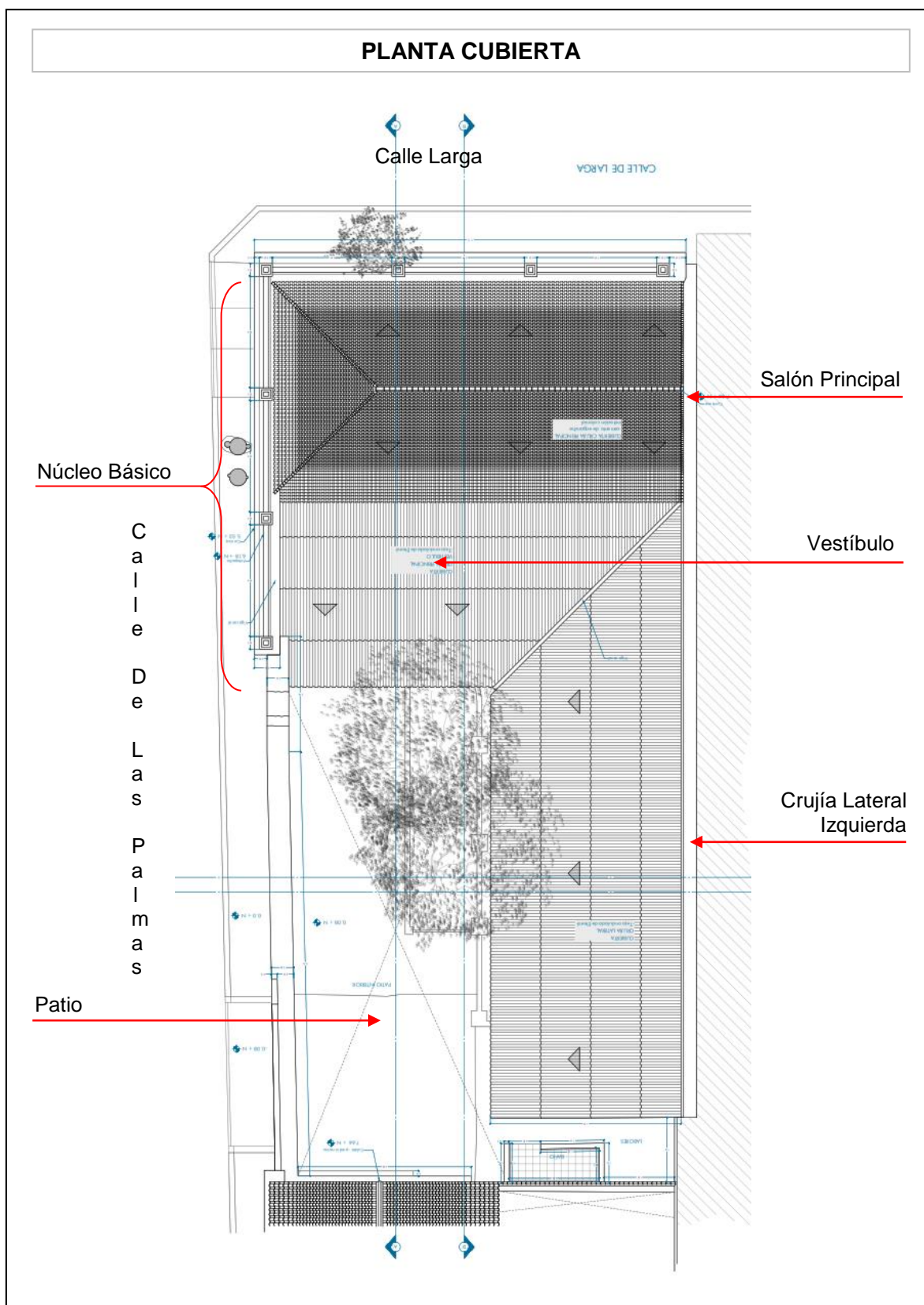
IMPLANTACION DE LA CASA LANDINEZ EN LA MANZANA 148 DE GETSEMANÍ. CONSTITUYENDO EL PREDIO 17. PRESENTA UNA TIPOLOGÍA EN "L" PRODUCTO DE UN NÚCLEO BÁSICO, CRUJÍA LATERAL IZQUIERDA DESARROLLADOS EN TORNO A UN PATIO LATERAL.

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CASA LANDINEZ

PLANTA ARQUITECTONICA 1ER PISO

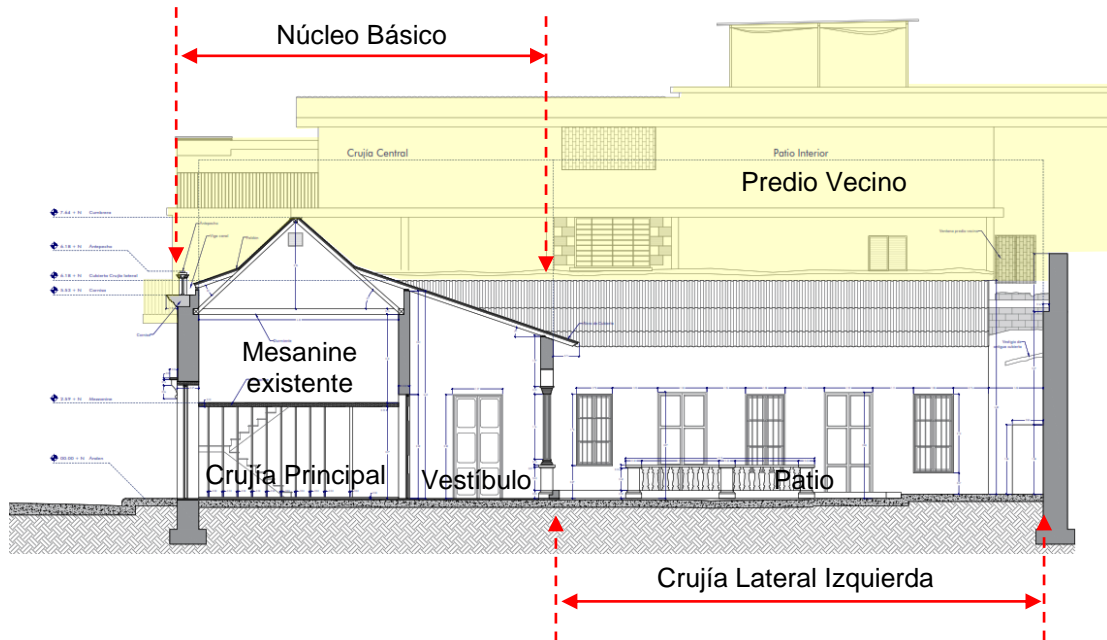


LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CASA LANDINEZ

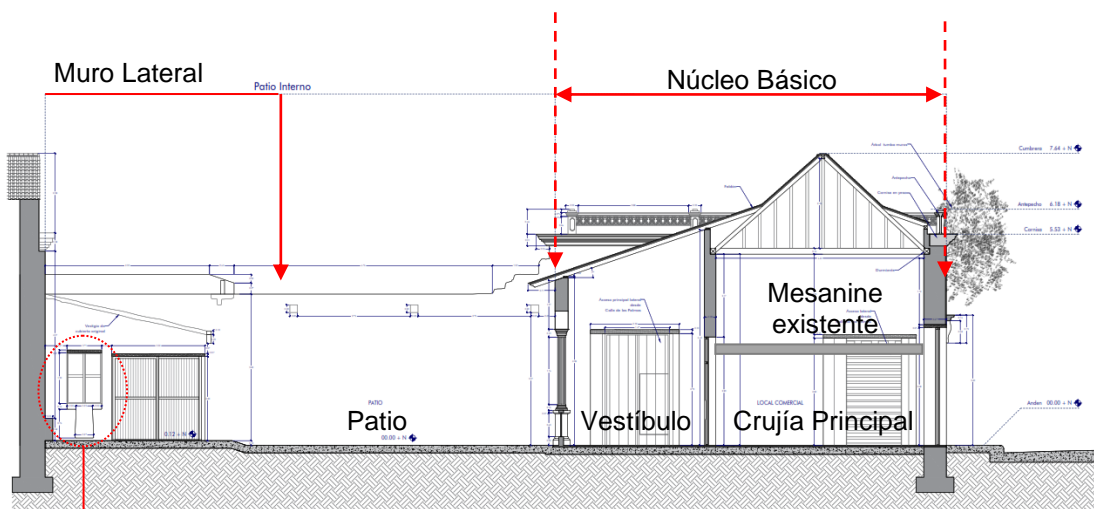


LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CASA LANDINEZ

CORTE O SECCIÓN LONGITUDINAL A – A´



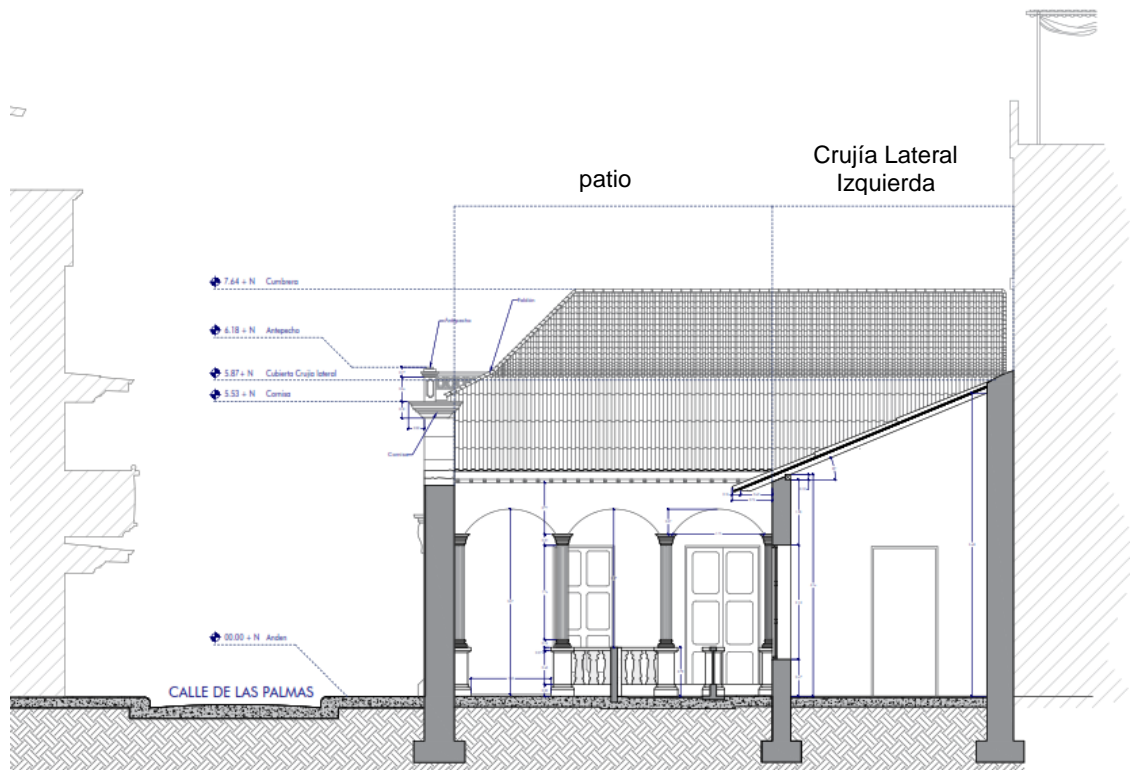
CORTE O SECCIÓN LONGITUDINAL B – B´



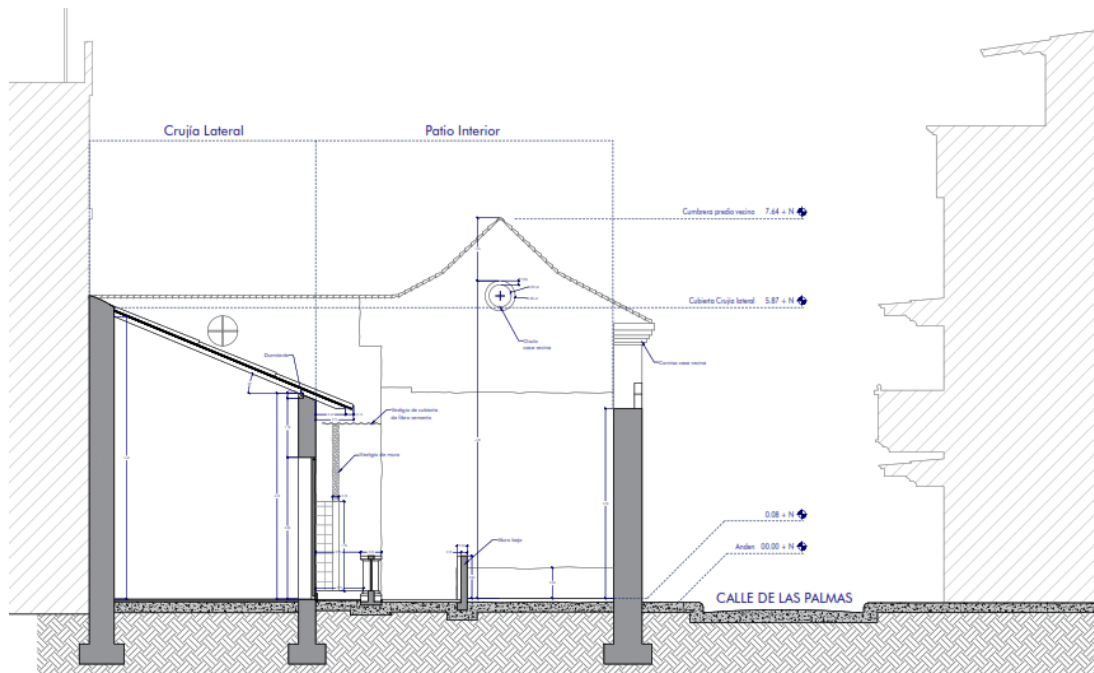
Vestigio antigua ventana de reja con dos asientos internos, original de la crujía lateral derecha que tuvo la casa.

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CASA LANDINEZ

CORTE O SECCIÓN TRANSVERSAL A – A'

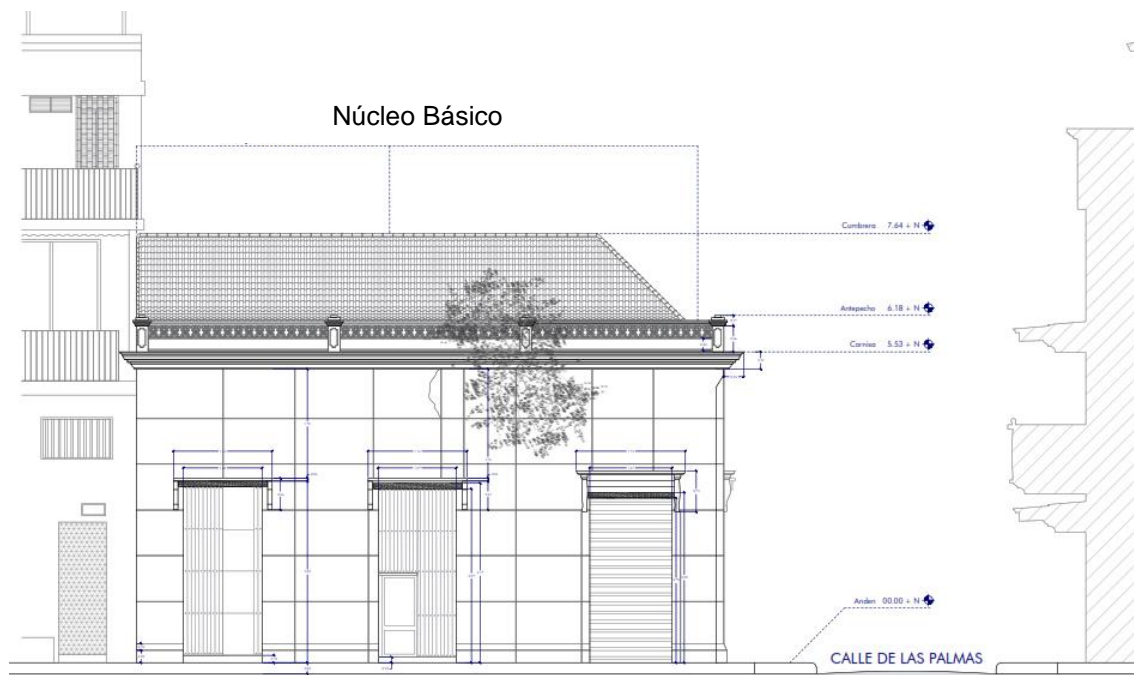


CORTE O SECCIÓN TRANSVERSAL A – A'

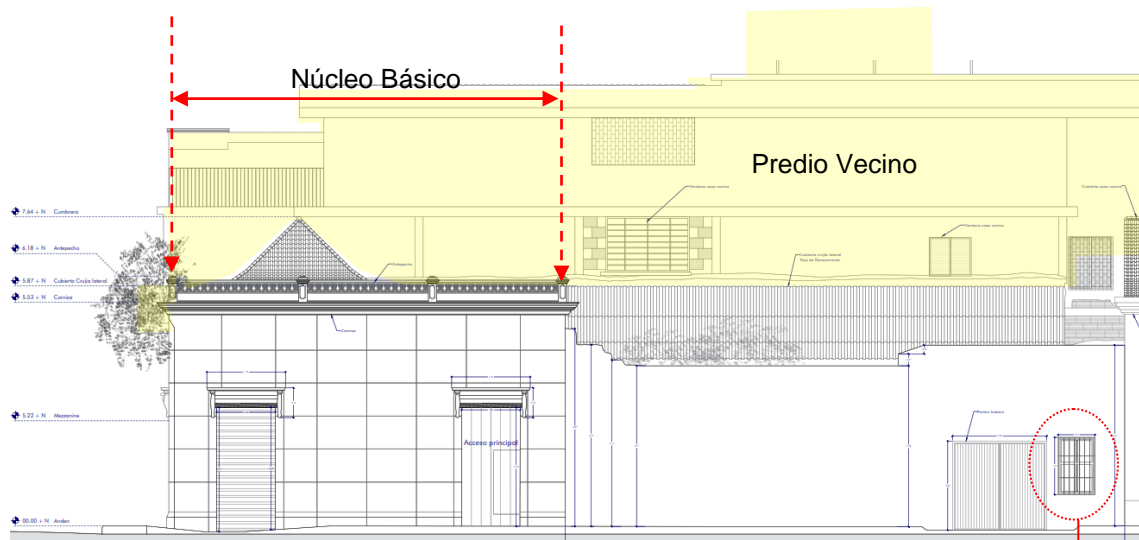


LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CASA LANDINEZ

FACHADA PRINCIPAL SOBRE CALLE LARGA



FACHADA PRINCIPAL SOBRE CALLE DE LAS PALMAS



Vestigio ventana colonial de reja con dos asientos internos, original de la crujía de fondo que tuvo la casa.

CRITERIOS PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Concepto General: Se adopta como concepto general para la intervención del inmueble, el respeto a lo existente, el aprovechamiento de su distribución espacial basado en las potencialidades de desarrollo que como tal puede brindar acorde al uso y reglamentación permitida y su reincorporación a la vida actual conforme a su proceso evolutivo y bajo consideraciones contemporáneas.

De acuerdo a lo anteriormente plantado, se desarrollan en la propuesta de intervención los siguientes criterios:

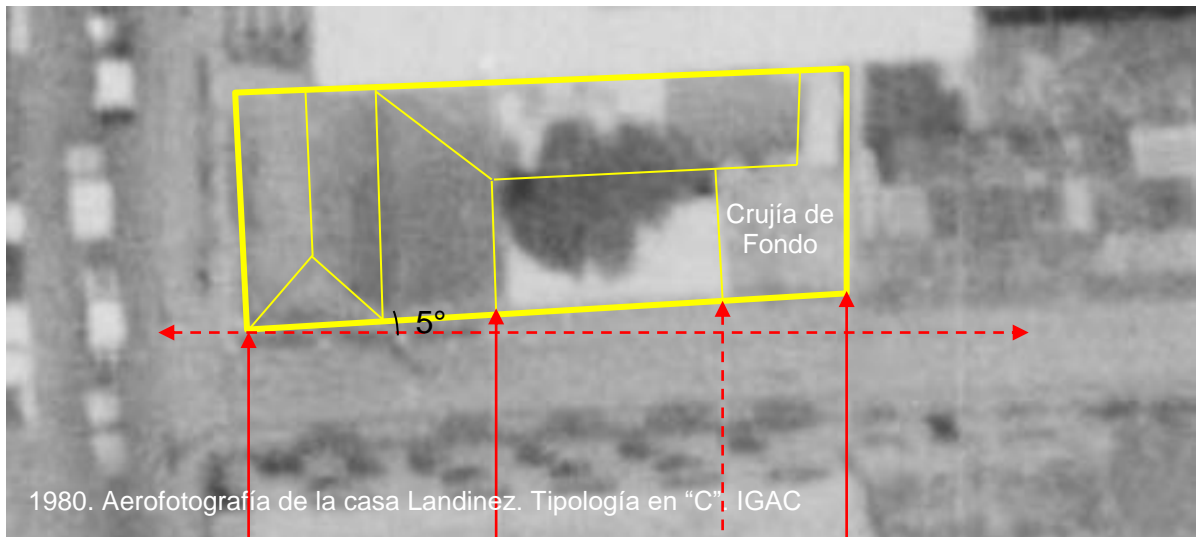
Criterios Tipológicos: a pesar de que la casa originalmente presentaba una tipología en “L” con núcleo básico y crujía lateral derecha en torno a un patio lateral, estas características con el paso del tiempo fueron modificadas y pasó a una tipología en “C”, con el hecho que la crujía lateral derecha fue reemplazada por una lateral izquierda que es la que actualmente posee e igualmente, hace unos años, fue desaparecida la de fondo. Estas características actuales se ponen en valor porque son las condiciones espaciales y tipológicas que de conformidad con la reglamentación (POT – Restauración Tipológica), permiten obras de **AMPLIACIÓN**, lo que a su vez permite, recuperar y completar la tipología en “C” que tuvo en un tiempo, generando con ello la reinterpretación de la crujía de fondo bajo consideraciones y criterios contemporáneos para hacer notable, la intervención y diferenciarla de las características actuales.

Criterios Estéticos y Estilísticos: en igual medida, se respetan los tratamientos estéticos que el periodo republicano le otorgó al inmueble a nivel de sus fachadas y al interior del mismo en lo relacionado con el pórtico columnado del vestíbulo, sus capiteles dóricos y la baranda con lira, que lo define y delimita en su relación espacial con el patio y el pasillo de la crujía lateral izquierda.

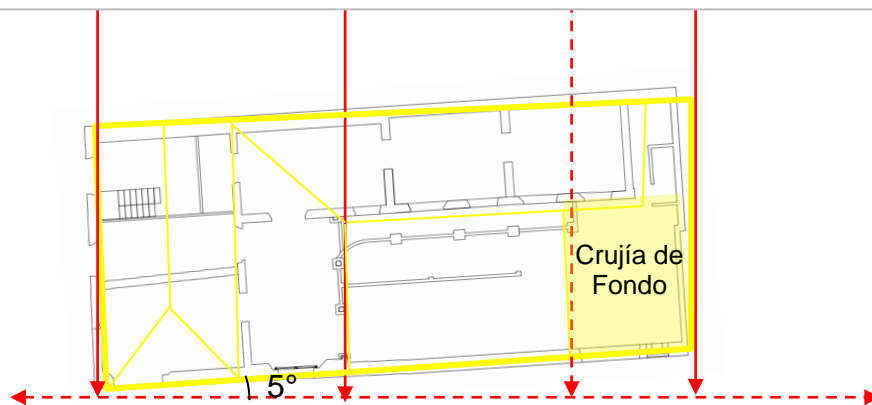
RECONSTRUCCIÓN – REINTERPRETACIÓN DE LA TIPOLOGÍA EN “C”

Para efectos de recuperar la tipología en “C”, específicamente lograr en primera instancia la reconstrucción de la crujía de fondo, hacemos uso de una aerofotografía de la casa en 1980 en la cual es apreciable su configuración tipológica en “C”, lo que permite que sobre ella podamos elaborar los trazos (líneas de color amarillo) de dicha configuración; la cual posteriormente es proyectada y escalada digitalmente a través del AutoCAD (software de diseño asistido por computadora utilizado para dibujo 2D y modelado 3D) gracias al levantamiento arquitectónico realizado a la casa. Esta superposición del plano de levantamiento sobre la aerofotografía y conforme a lo establecido en el POT con relación al **Artículo 443** referido a las **obras de ampliación**, nos permite reconstruir en sus dimensiones espaciales, la crujía de fondo.

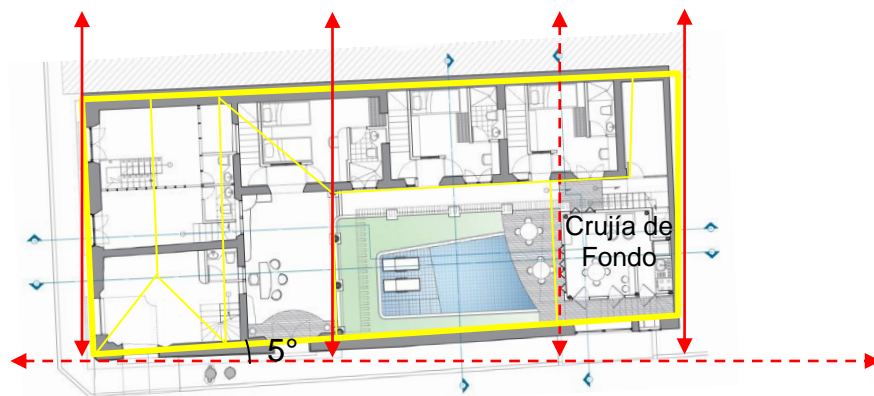
A continuación, desarrollamos gráficamente esta reconstrucción de la crujía de fondo y su posterior reinterpretación de nueva arquitectura.



SUPERPOSICIÓN DE AEROFOTO Y PLANO LEVANTAMIENTO

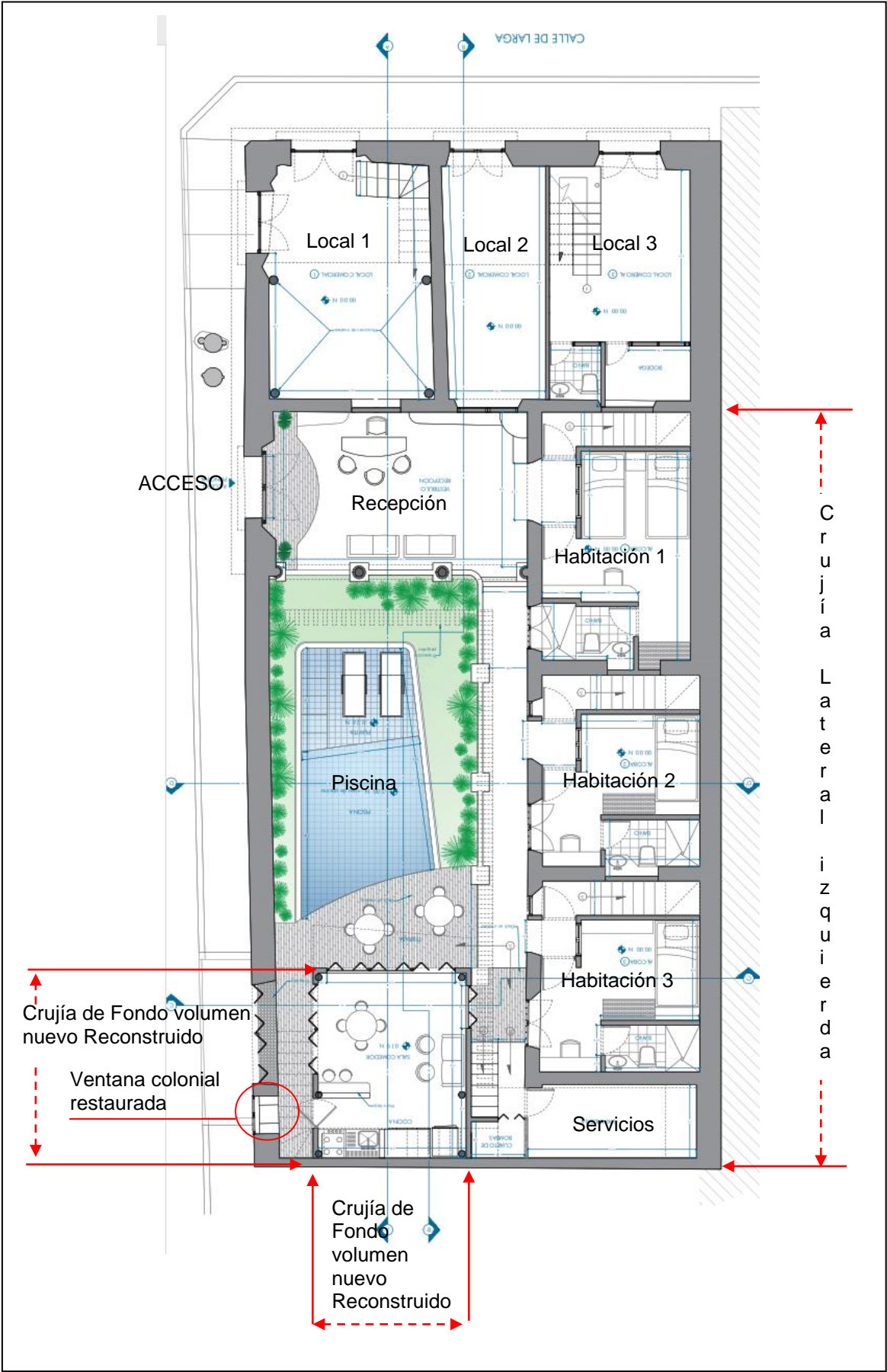


SUPERPOSICIÓN DE AEROFOTO Y PLANO PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

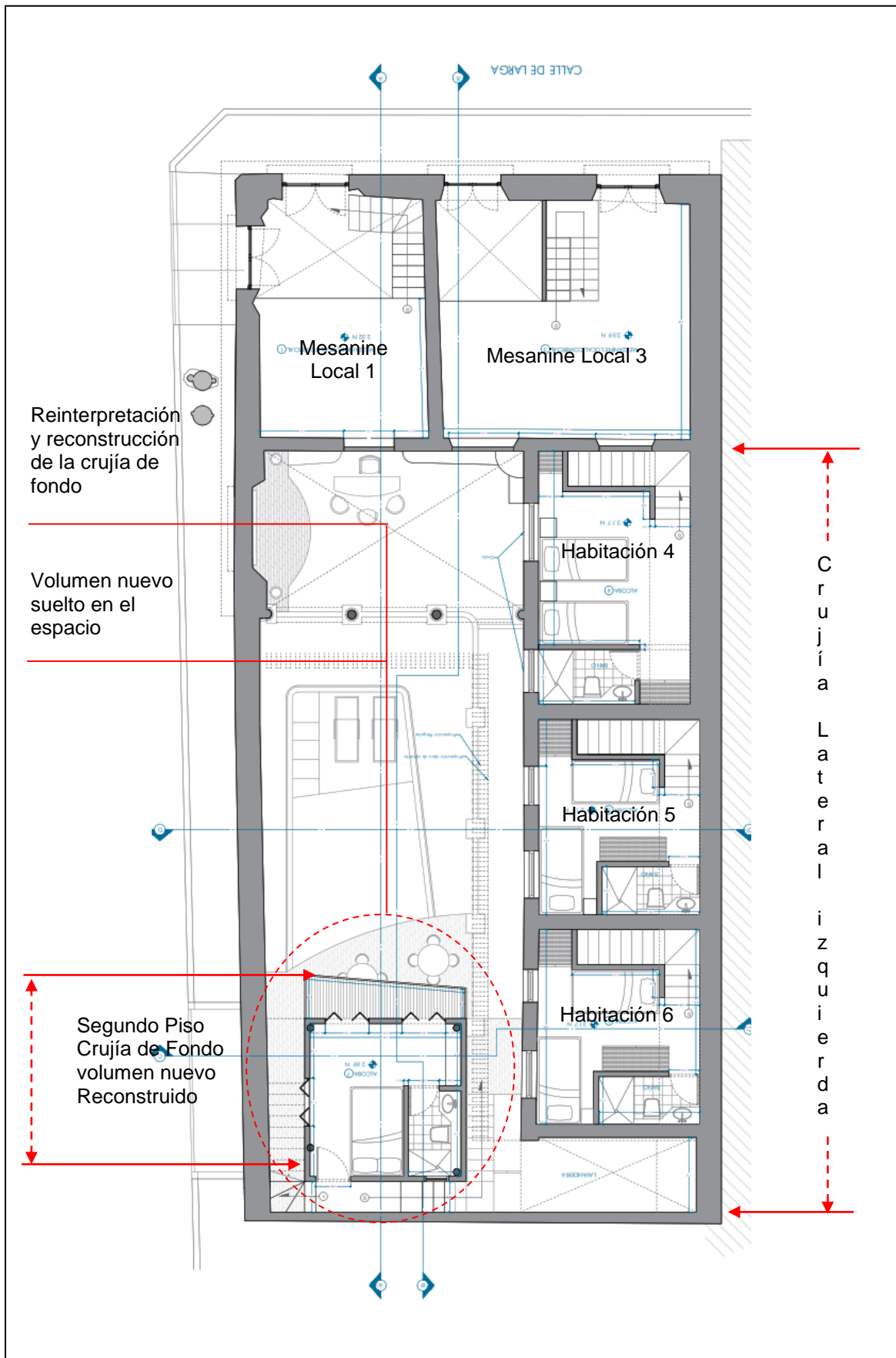


Superposición del plano de levantamiento (en amarillo) sobre el de la propuesta arquitectónica donde se observa que el volumen nuevo que constituye la crujía de fondo, recupera las mismas dimensiones que tuvo y mantuvo hasta la década de 1980, siendo reinterpretada su materialidad con criterios de contemporaneidad.

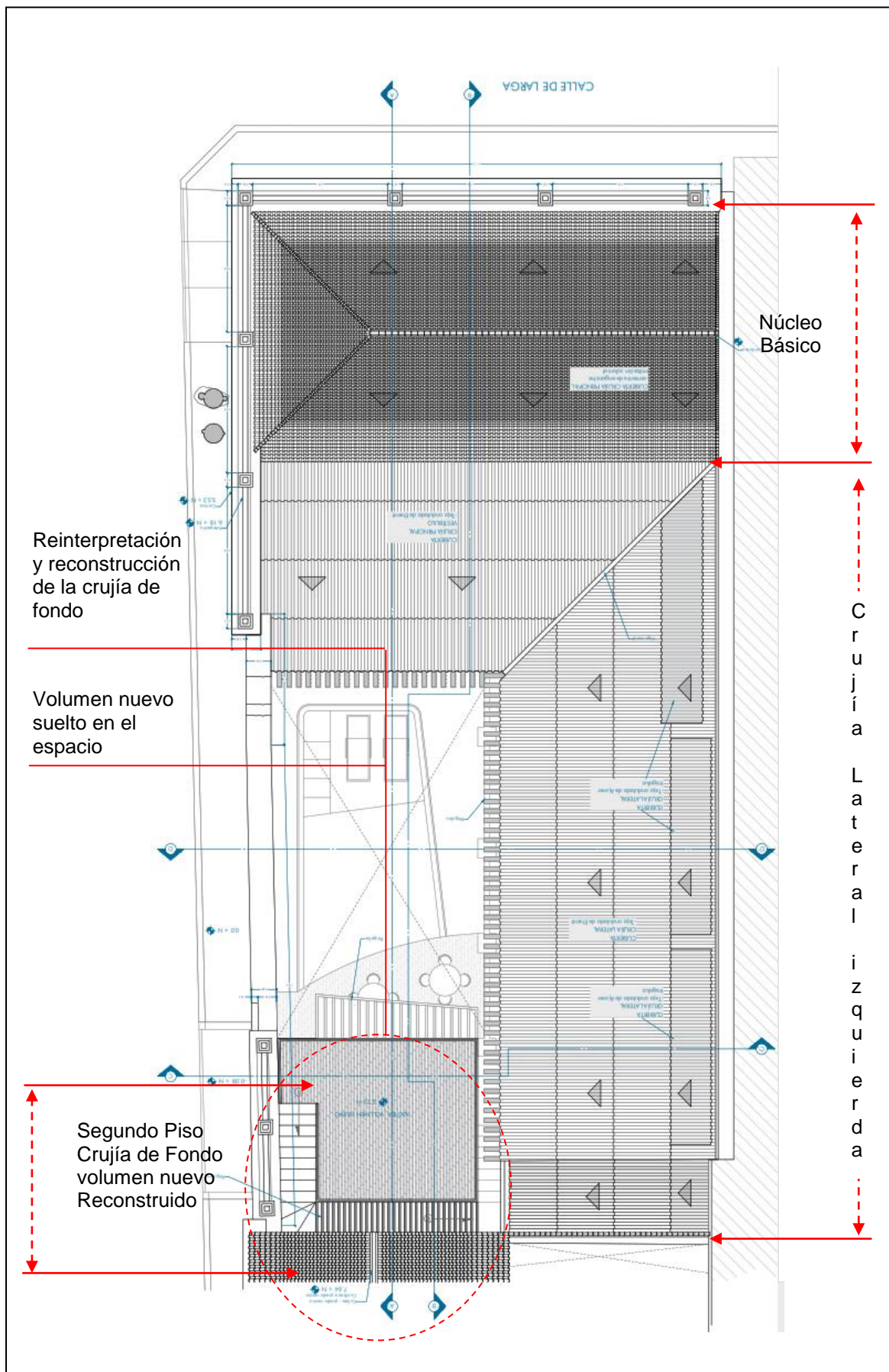
PLANTA ARQUITECTÓNICA – PROPUESTA DE INTERVENCIÓN 1er PISO



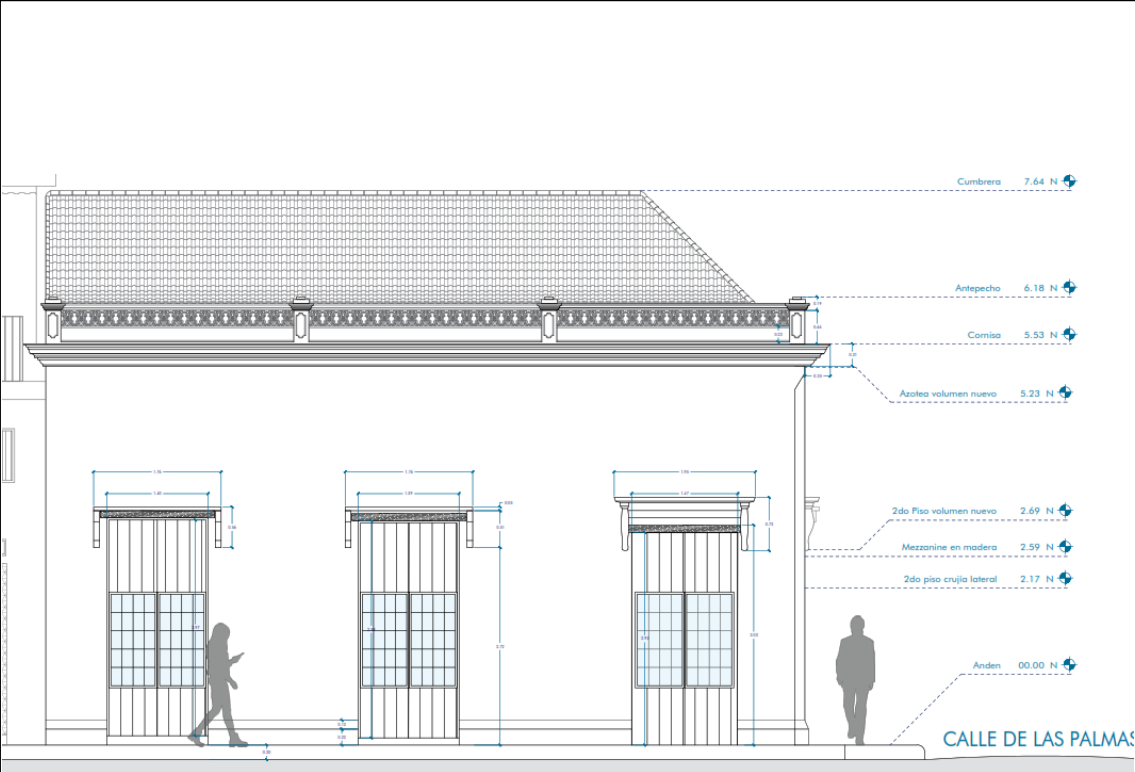
PLANTA ARQUITECTÓNICA – PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ENTRESUELO



PLANTA DE CUBIERTA – PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



FACHADA PROPUESTA CASA LANDINEZ – CALLE LARGA

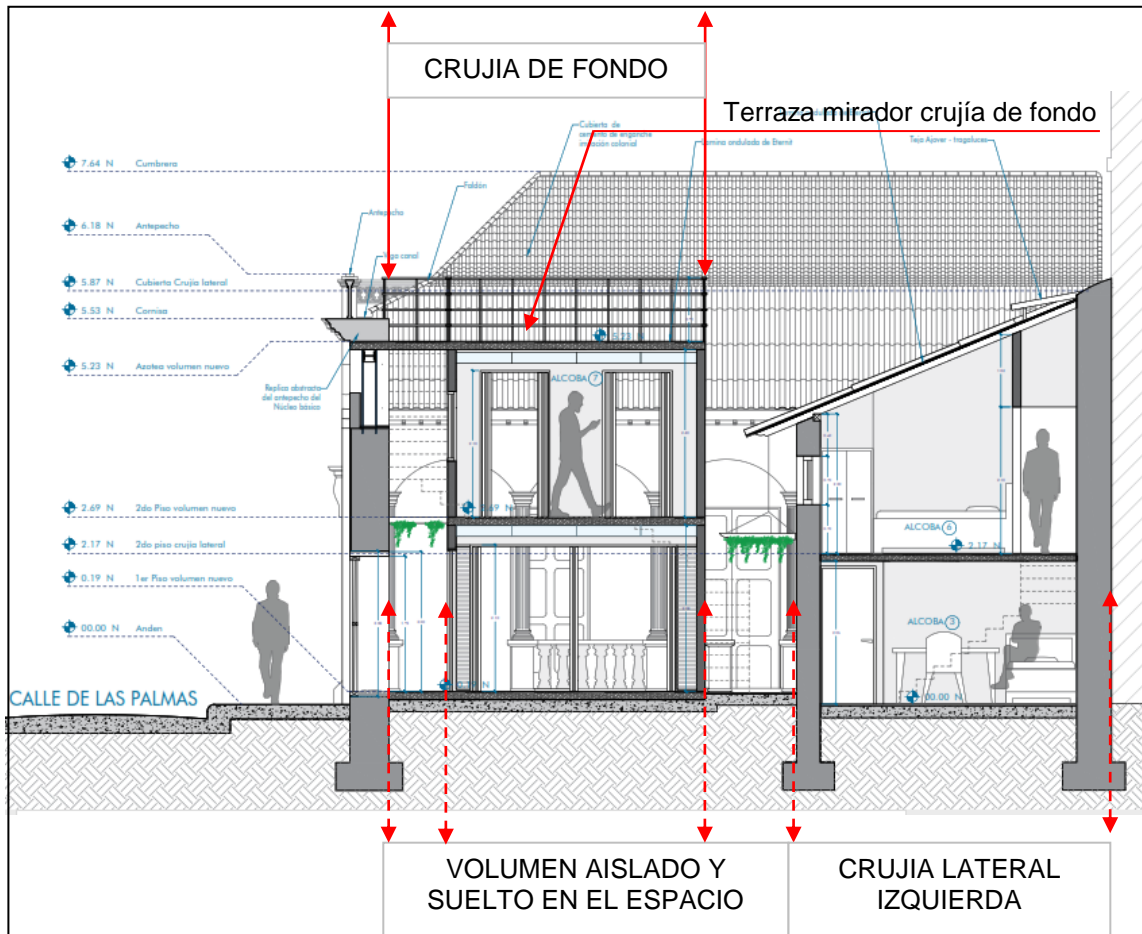


PREDIO VECINO	CASA LANDINEZ	CALLE DE LAS PALMAS
---------------	---------------	---------------------

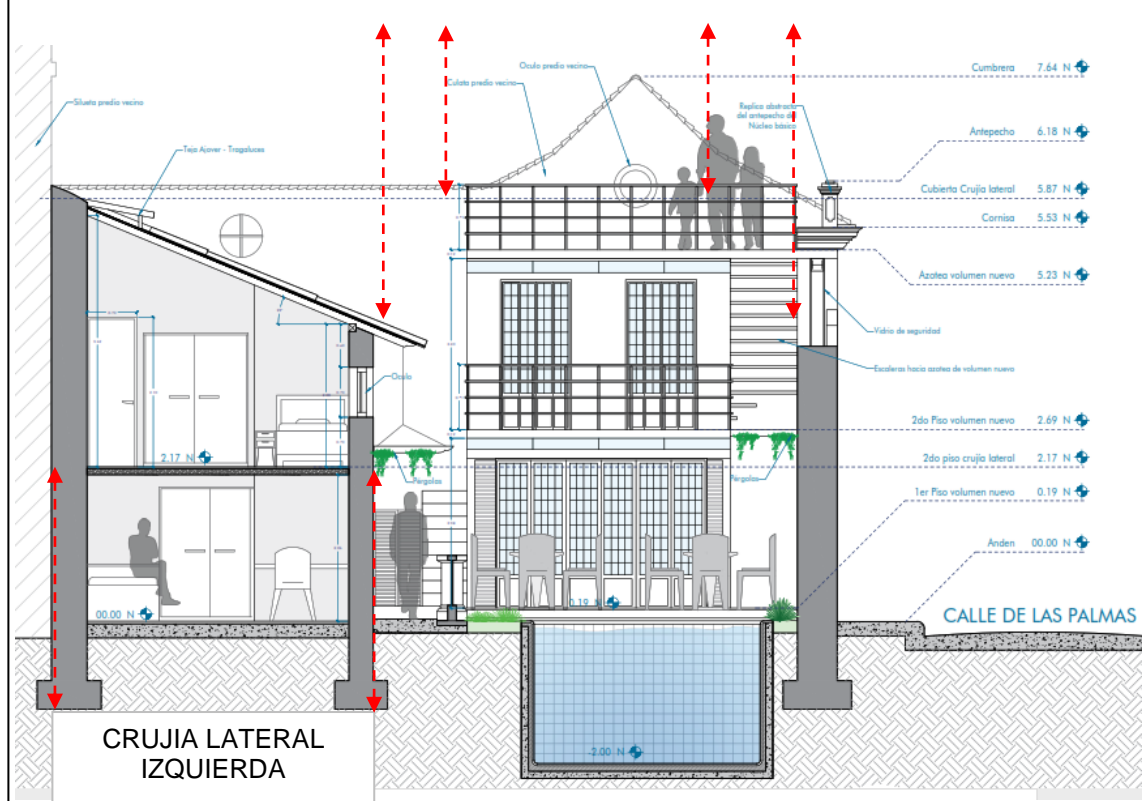


FACHADA PRINCIPAL SOBRE CALLE LARGA, CASA LANDINEZ HOY

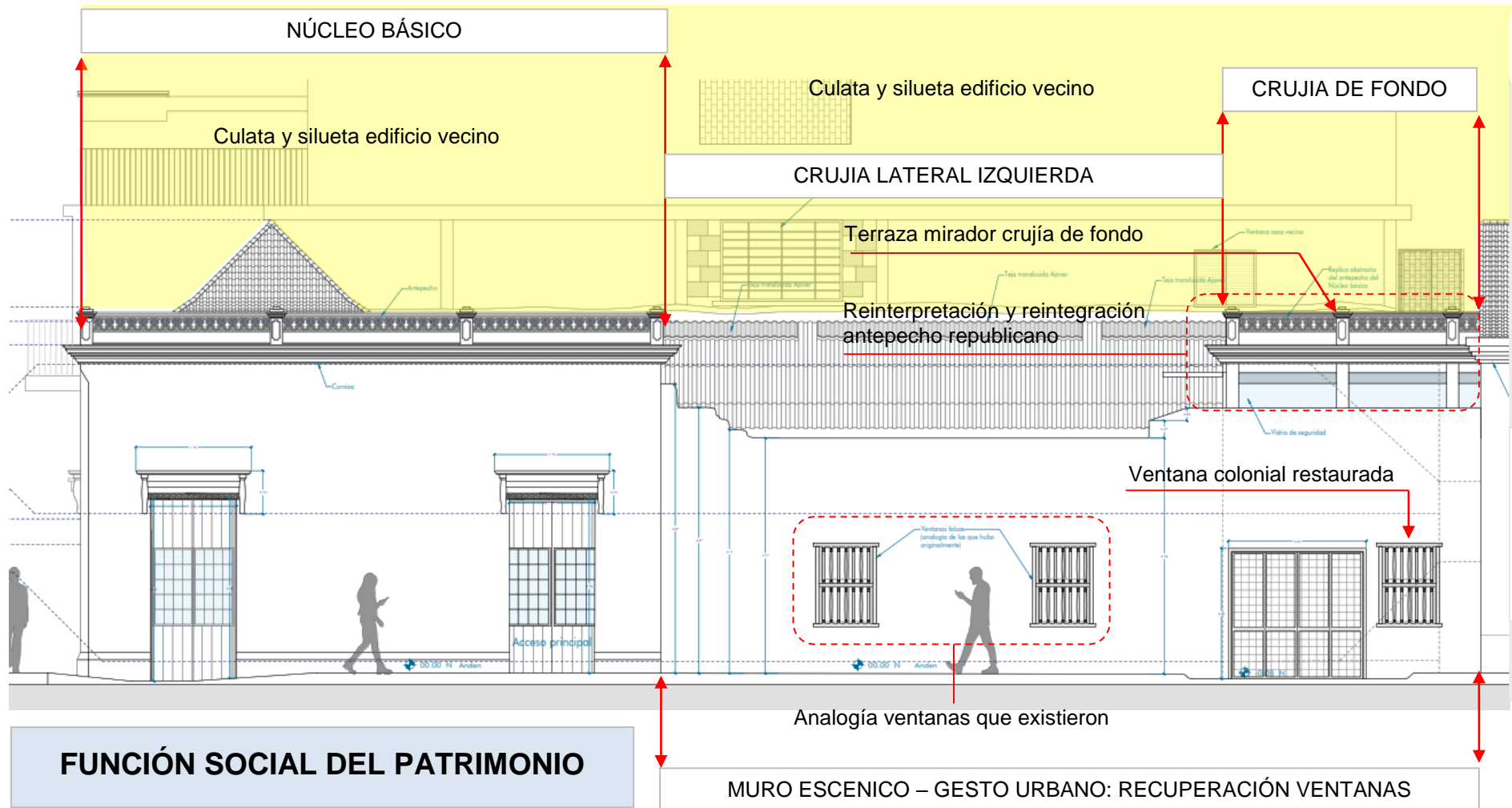
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CORTE TRANSVERSAL C-C'



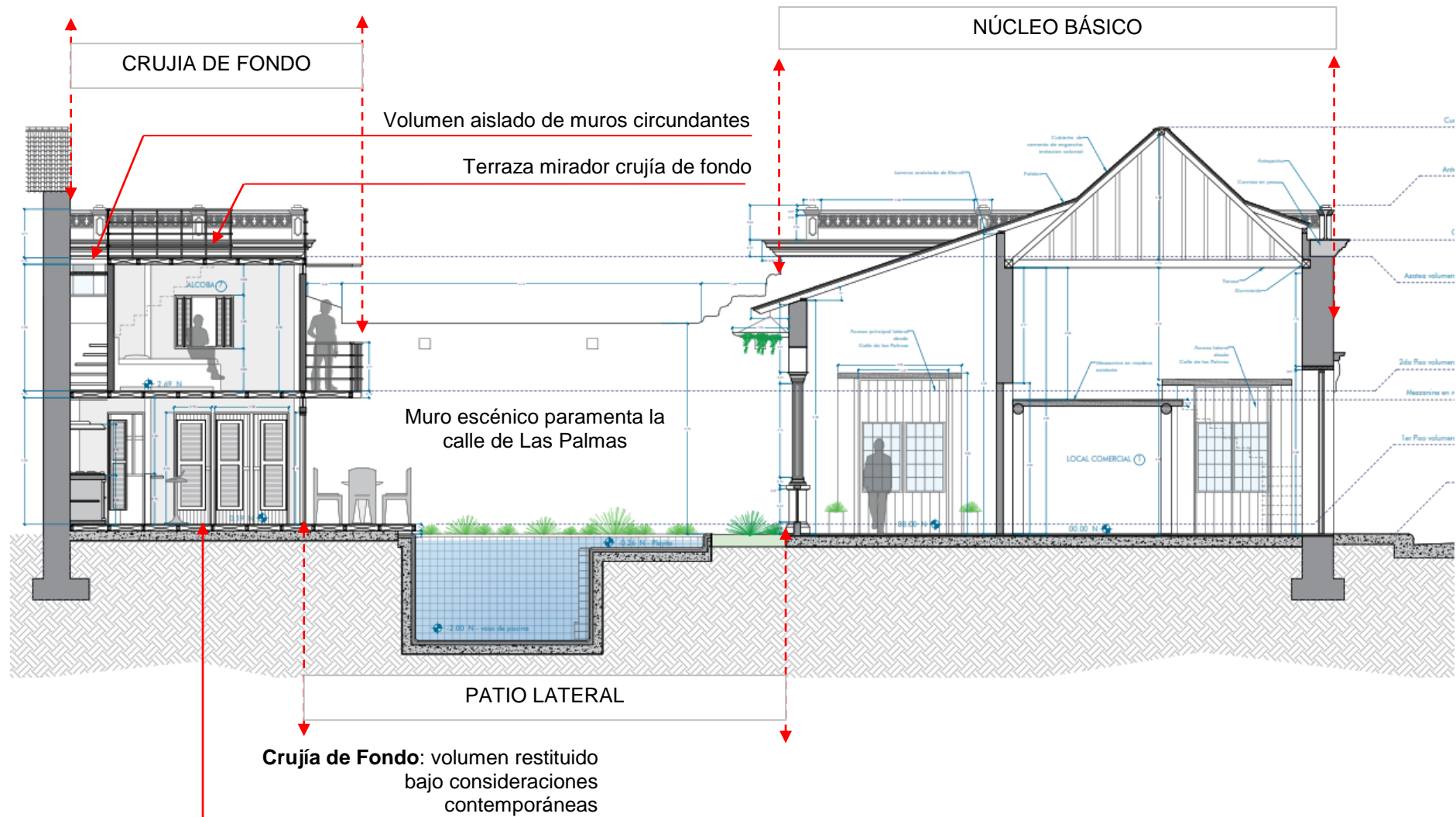
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CORTE TRANSVERSAL D-D'



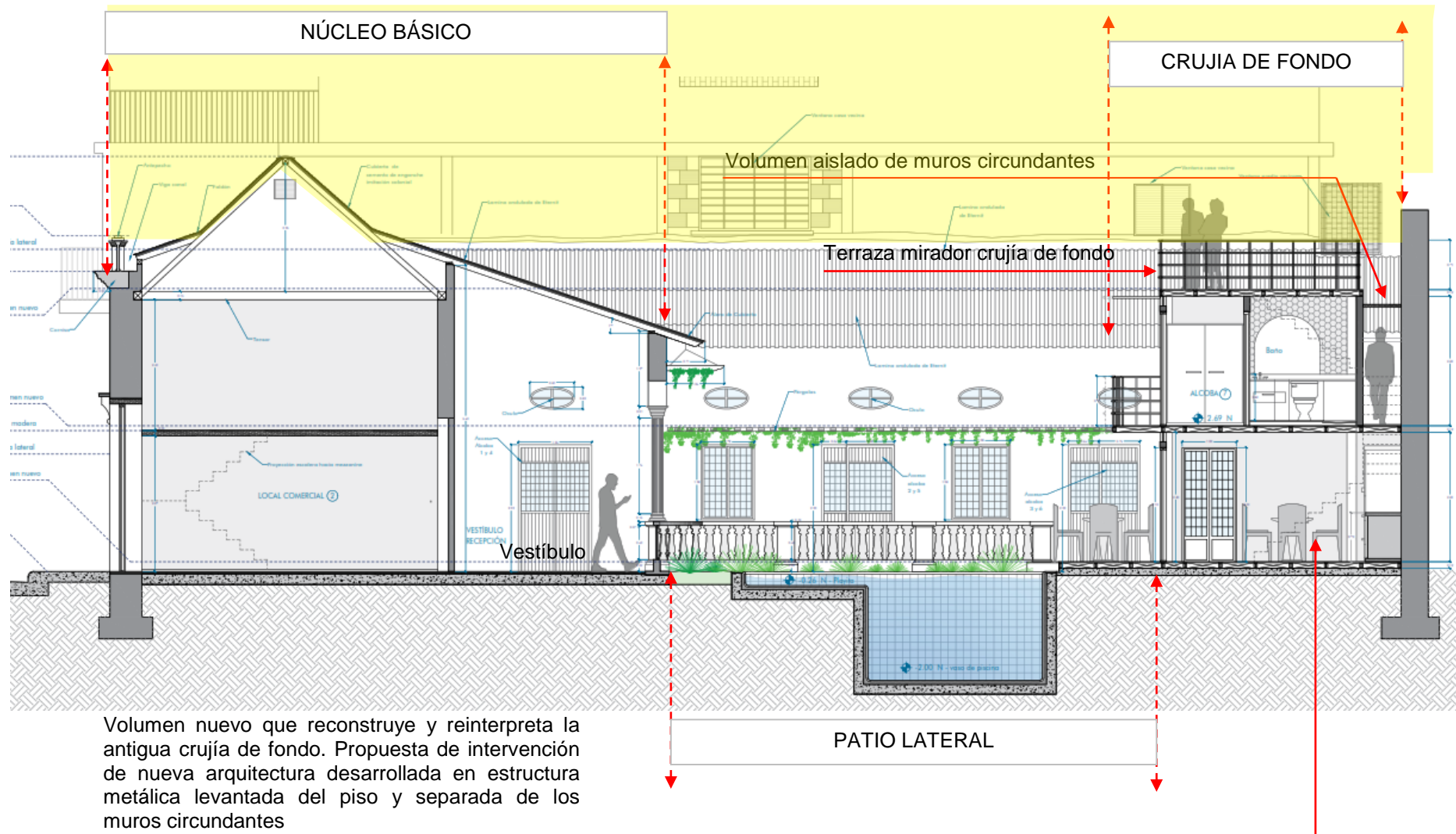
FACHADA LATERAL PROPUESTA CALLE DE LAS PALMAS – CASA LANDINEZ.



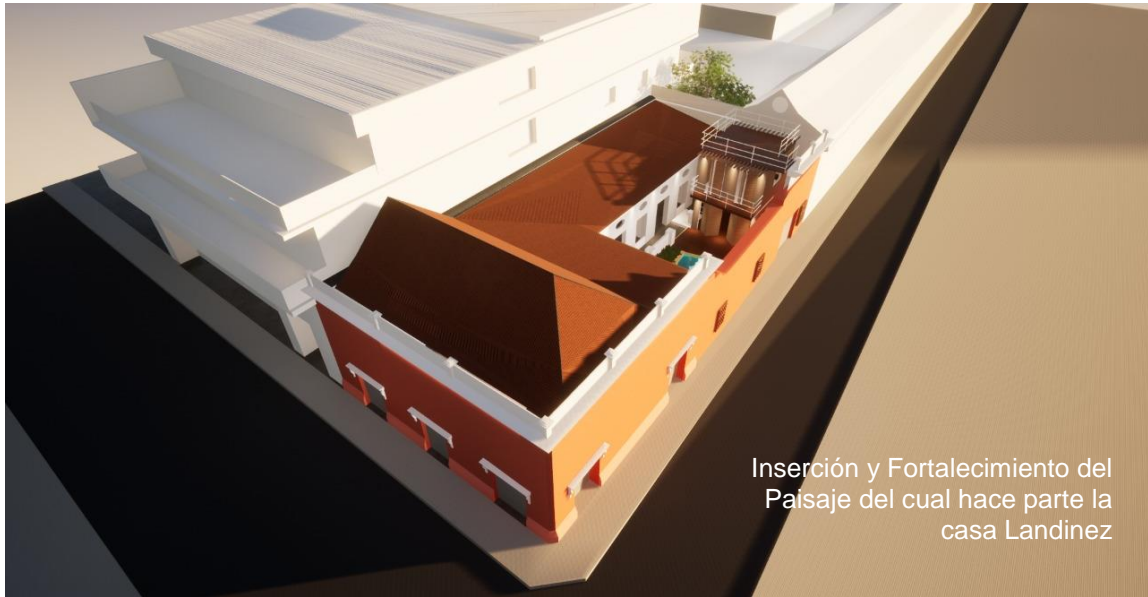
PROYECTO DE INTERVENCIÓN CORTE LONGITUDINAL A-A'



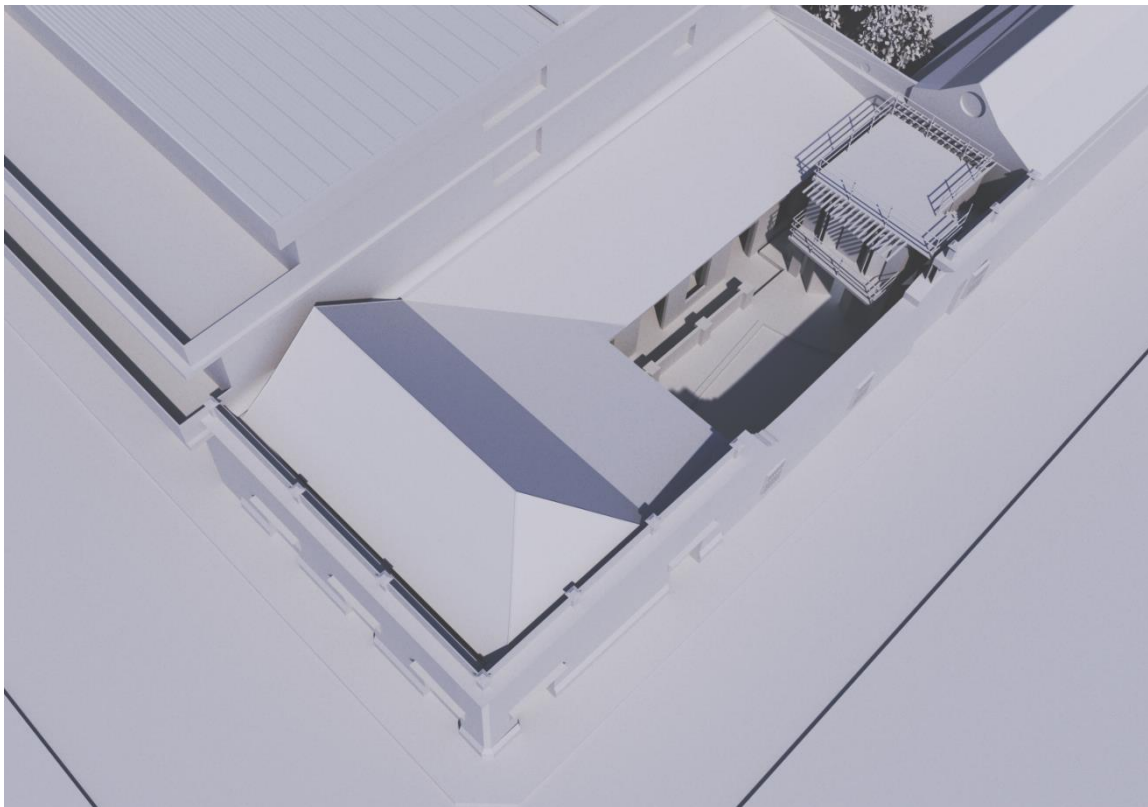
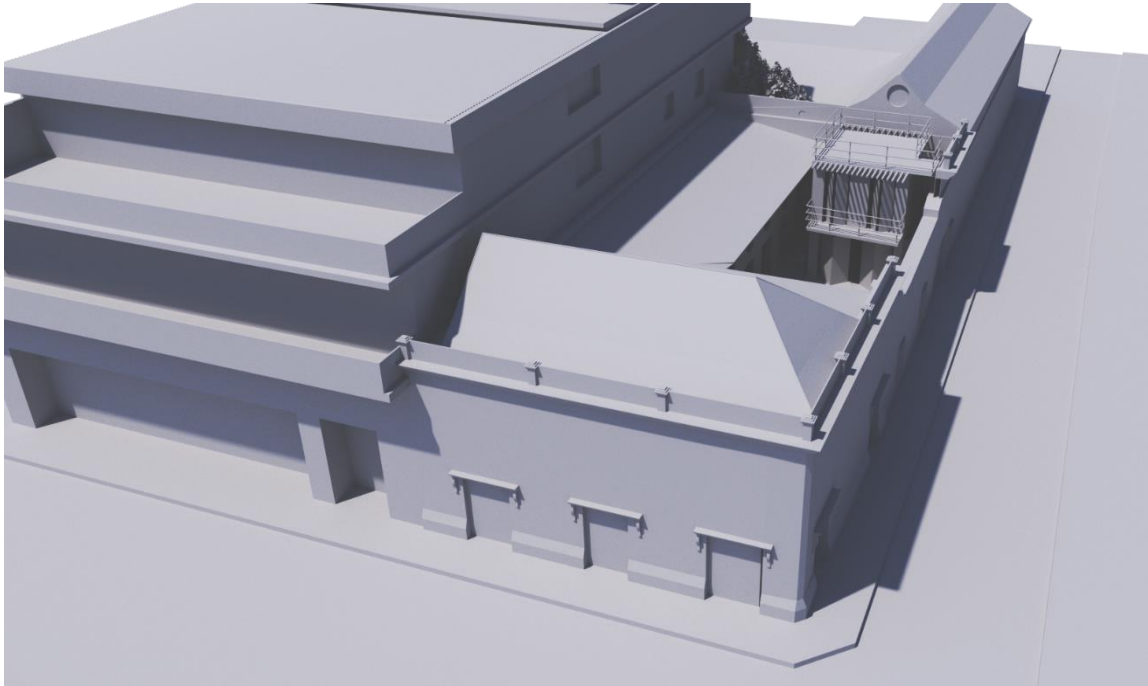
PROYECTO DE INTERVENCIÓN CORTE LONGITUDINAL B-B'



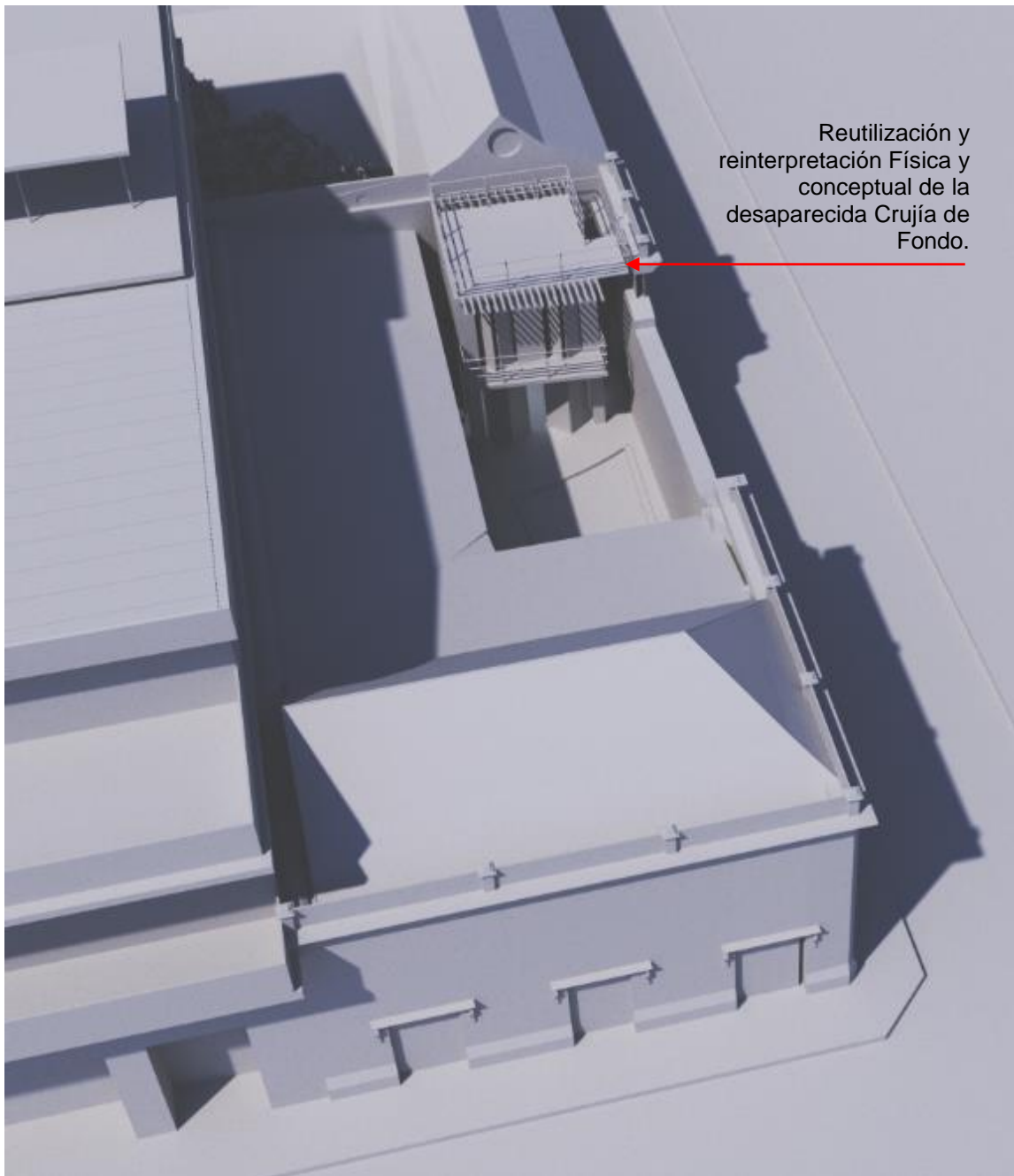
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CASA LANDINEZ - RENDERS



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CASA LANDINEZ - RENDERS



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CASA LANDINEZ - RENDERS



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN CASA LANDINEZ - RENDERS

