



ACTA DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°15 (EXTRAORDNARIO)

CARTAGENA DE INDIAS 10 DE AGOSTO DEL 2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

ACTA No. 15

Cartagena de Indias

No. Paginas Total: 235

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------------|------------------------|
| Fecha: | Lugar: | Hora de Inicio: | Hora de cierre: |
| jueves 10 de agosto de 2023 | Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera hibrida presencial y virtual. | 03: 10 pm | 06:43 pm |

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)

| NOMBRE | REPRESENTACION | |
|--------------------------------------|--|--|
| Dr. Franklin Amador Hawkins | Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité | ASISTIO VIRTUAL |
| Arq. Howard Villarreal Molina | Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos | ASISTIO VIRTUAL |
| Arq. Ricardo Zabaleta Puello | Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito | ASISTIO VIRTUAL Se desconectó siendo las 4:15 pm |
| Ing. Jorge Rocha Rodríguez | Representante de los residentes del Centro Histórico. | ASISTIO |
| Dr. Jorge Dávila Pestana | Representante de la Academia de Historia de Cartagena | ASISTIO llegó al recinto siendo las 3:30pm |
| Dr. Alberto Herrera Díaz | Representante de los Museos de la ciudad | ASISTIO |

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC**ACTA No. 15**

| | | |
|----------------------------------|--|-----------------|
| Arq. Alfonso Cabrera Cruz | Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural Jefe – División de Patrimonio Cultural | ASISTIO |
| Arq. Rosa Barreto | Arquitecta Asesor de la División de Patrimonio IPCC | ASISTIO |
| Abog. Tatiana Nuñez | Asesora Jurídica Externa IPCC | ASISTIO |
| Arq. Katia Erazo | Arquitecta Asesora de la División de Patrimonio IPCC | ASISTIO |
| Arq. Eduardo Arrieta | Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC | ASISTIO |
| Arq. Diego León | Arquitecto Asesor de la Secretaría de Planeación Distrital | ASISTIO VIRTUAL |

INVITADOS

- Álvaro Barrera Herrera

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista y Verificación del quórum.
 2. Lectura y aprobación del Acta Anterior
 3. Presentación del orden del día.
 4. Presentación de Proyectos/ Proyectos Revisados
 5. Propositiones y Varios
-

**DESARROLLO DE SESIÓN No. 15 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO
10 de agosto de 2023**

I. Llamado a lista y verificación del Quorum.

El **día diez (10) de agosto de 2023**, a las 03:10 pm, se reunieron los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en la Oficina de la Dirección – IPCC, de manera híbrida presencial y virtual previa convocatoria:

Una vez habiéndose hecho el llamado a lista, se pudo constatar el QUORUM, por lo que se da inicio a la sesión y se procede en levantar acta.

Link: https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_Mm15OTU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%225506ddfa-be80-4942-a7db-8c6a235cdb15%22%2c%22Oid%22%3a%2262ee9d45-24ad-49d4-8c6a-1aec895b99e1%22%7d

II. Lectura y aprobación del Acta Anterior

La secretaria técnica en cabeza de la Arq. Alfonso Cabrera Cruz Jefe de la División de Patrimonio Cultural, procede a someter a aprobación por parte de los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena presentes en la sesión, **el Acta de sesión Ordinaria del 02 de agosto de 2023.**

III. Presentación del orden del día.

Se da lectura del orden del día que fue plasmado en la convocatoria. El cual es sometido a aprobación y acto seguido es aprobado por los miembros presentes en la sesión.

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados.

Por parte de la secretaria técnica se procedió realizar la presentación de los proyectos propuestos en el orden del día y se revisaron 11 de los 11 proyectos propuestos.

V. Propositiones y varios.

- En atención a recusación presentada por parte del Arquitecto Álvaro Barrera, el miembro Alberto Herrera, no acepta dicha recusación y anexa carta en la cual esboza sus argumentos.
- Hallazgos arqueológicos Serena del Mar: el secretario técnico socializa ante los miembros del Comité Técnico, hallazgos arqueológicos dentro del proyecto en mención.

IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

| ITEM | CÓDIGO | ASUNTO | FECHA | EMISOR / DESTINATARIO |
|------|--------------------|--|------------|---------------------------|
| 01 | EXT-AMC-23-0073845 | RADICACION PLANOS CASA SOTO GETSEMANI | 20/06/2023 | DEL VALLE, MARTHA |
| 02 | EXT-AMC-23-0080573 | RADICACION DE PROYECTO LA CHULA | 30/06/2023 | OSORIO BUSTILLO, ROSA |
| 03 | EXT-AMC-23-0080873 | RADICACIÓN PROYECTO CASA DE EL CALLEJÓN DE LOS ESTRIBOS | 04/07/2023 | BOLAÑO E., HERNANDO |
| 04 | EXT-AMC-23-0075800 | RADICACION CASA LANDRINAL | 22/06/2023 | IBARRA JIMENEZ, PEDRO |
| 05 | EXT-AMC-23-0079641 | CASA POMBO | 29/06/23 | ALVARO BARRERA |
| 06 | EXT-AMC-23-0080207 | MODIFICACIONES CASA DEL GUERRERO | | RAMON DÍAZ |
| 07 | EXT-AMC-23-0085935 | SOLICITUD DE CONCEPTO PREVIO – LUCY JEWERLY | 12/07/2023 | ALEJANDRA VELAZCO |
| 08 | EXT-AMC-23-0088886 | PROYECTO ESCUELA DE SERVICIOS HOTELEROS - CASA LIBERTADORES (CORRECCIONES) | 18/07 2023 | GLORIA MARTINEZ |
| 09 | EXT-AMC-23-0079053 | PROYECTO CASA LARA – CL DE LAS DAMAS | 28/06/2023 | MARTINEZ, IRINA |
| 10 | EXT-AMC-23-0061527 | RADICACIÓN DE PROYECTO SALOON_23 DE MAYO DE 2023 | 16/06/2023 | BERMÚDEZ ESCOBAR, ABRAHAM |
| 11 | EXT-AMC-23-0099958 | ADECUACIÓN EDIFICIO UNIBAC SEDE MATUNA | 10/08/2023 | ALBERTO HERRERA DIAZ |

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

| ITEM | Código | Asunto | Fecha | Emisor / Destinatario | Concepto | Observaciones |
|------|--------------------|---|------------|-----------------------|--------------|--|
| 1 | EXT-AMC-23-0073845 | RADICACION PLANOS CASA SOTO GETSEMANI | 20/06/2023 | DEL VALLE, MARTHA | FAVORABLE | <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos el presente proyecto, toda vez que ha mejorado mucho a nivel general por lo que emite concepto FAVORABLE, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En la crujía lateral, se observa una placa la cual no permite el remate de la cubierta a un agua, retirar la placa o buscar la forma de mimetizar la misma. - Eliminar el volumen que se conforma a partir de la configuración de la placa anteriormente mencionada, el cual se observa en el corte A-A con claridad. No se puede prolongar dicho como se está proponiendo. - Revisar la proporción de las ventanas, las que se están planteando tienen una configuración atípica y al ser restauración tipológica debe aplicarse la configuración según la tipología del inmueble. Esto principalmente en la crujía lateral. - La especificación de la cubierta aparece como teja colonial, se debe especificar el material como se observa en la planimetría, la cual en este caso es teja romboidal de enganche. |
| 2 | EXT-AMC-23-0080573 | RADICACION DE PROYECTO LA CHULA | 30/06/2023 | OSORIO BUSTILLO, ROSA | FAVORABLE | <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se debe presentar toda la información legal requerida. - En atención a la información suministrada, se aprueba el acondicionamiento del inmueble existente, dichas acciones corresponden a la adecuación interna del mismo. - No se permite modificaciones e intervenciones en la fachada, ya que en el proyecto presentado solo se adjunto plano de levantamiento de la misma y no se realizó propuesta de intervención para esta. - Al momento de realizar intervenciones técnicas, tener en cuenta que no se realice modificaciones de fachada y/o afectaciones al inmueble. |
| 3 | EXT-AMC-23-0080873 | RADICACIÓN PROYECTO CASA DE EL CALLEJÓN DE LOS ESTRIBOS | 04/07/2023 | BOLAÑO E., HERNANDO | DESFAVORABLE | <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE así mismo solicita se acojan las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Complementar la información de la reseña histórica, anexas fuentes fotográficas primarias antiguas que muestren como era la casa originariamente, para poder plantear un proyecto de intervención acorde con la categoría de intervención de restauración tipológica. - Debe plantear una propuesta de unificación de criterios para la intervención en fachada, en ese sentido definir si se va a mantener la intervención republicana realizada al inmueble. - No hay liberación del patio del inmueble. - Aclarar o revisar el muro del primer nivel, que en el segundo nivel no aparece, esclarecer dicho muro. - Se está eliminando los vestigios de la crujía lateral y del patio. - El zaguán actual no corresponde con el original de la casa, debe revisarlo - Mantener la teja romboidal. - Revisar posible existencia de mirador en el inmueble. - Se está fragmentando el salón principal en el segundo piso, debe eliminar la habitación 202. - Se solicita visita técnica por parte de los técnicos del IPCC. |

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

| ITEM | Código | Asunto | Fecha | Emisor / Destinatario | Concepto | Observaciones |
|------|--------------------|--|------------|-----------------------|-------------------|--|
| 4 | EXT-AMC-23-0075800 | RADICACION CASA LANDRINAL | 22/06/2023 | IBARRA JIMENEZ, PEDRO | FAVORABLE | <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita complementar la documentación legal presentada. - Evidencie en el estudio la posibilidad de recuperarse el tejadillo de cubierta plana del balcón. - Se autoriza la reintegración del balcón - El cambio de la cubierta - El balcón de la quemada, se solicita buscar fotografía reciente e histórica de la cubierta plana. |
| 5 | EXT-AMC-23-0079641 | CASA POMBO | 29/06/23 | MARTINEZ, IRINA | FAVORABLE | <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE. siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita complementar la información legal requerida para su correcta evaluación, es decir, poder otorgado por parte de propietario al arquitecto. - Se debe restaurar de una vez el balcón del apartamento. <p>Nota: El miembro Alberto Herrera se retira del recinto durante la evaluación del presente proyecto y al momento de evaluarse cuales quiera otro proyecto presentado por el arquitecto Álvaro Barrera Herrera hasta tanto el Comité Técnico resuelva de fondo la recusación presentada en su contra.</p> |
| 6 | EXT-AMC-23-0079053 | PROYECTO CASA LARA – CL DE LAS DAMAS | 28/06/2023 | MARTINEZ, IRINA | NO EMITE CONCEPTO | <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio NO emite concepto</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita una visita técnica adelantada por parte de los miembros del comité técnico en compañía de los técnicos del IPCC, para efectos de constatar las obras que se han adelantado y la subestación eléctrica. Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en curso de un proceso sancionatorio. <p>Nota: El miembro Alberto Herrera se retira del recinto durante la evaluación del presente proyecto y al momento de evaluarse cuales quiera otro proyecto presentado por el arquitecto Álvaro Barrera Herrera hasta tanto el Comité Técnico resuelva de fondo la recusación presentada en su contra.</p> |
| 7 | EXT-AMC-23-0088886 | PROYECTO ESCUELA DE SERVICIOS HOTELEROS - CASA LIBERTADORES (CORRECCIONES) | 18/07 2023 | GLORIA MARTINEZ | FAVORABLE | <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, sin observaciones.</p> |

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

| ITEM | Código | Asunto | Fecha | Emisor / Destinatario | Concepto | Observaciones |
|------|--------------------|--|------------|---------------------------|--------------|--|
| 8 | EXT-AMC-23-0080207 | MODIFICACIONES CASA DEL GUERRERO | | RAMON DÍAZ | SE DEVUELVE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio devuelve el presente proyecto teniendo en cuenta las siguientes observaciones: - Sobre eleva superando las alturas, si se está planteando una cubierta plana. - Sin embargo, se aprueba el sótano. - Debe presentar los planos |
| 9 | EXT-AMC-23-0099958 | Adecuación Edificio UNIBAC Sede Matuna | 10/08/23 | ALBERTO HERRERA DIAZ | FAVORABLE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE . Sin observaciones Nota: El miembro Alberto Herrera se retira del recinto durante la deliberación y votación del presente proyecto, al ser el proyectista del mismo. |
| 10 | EXT-AMC-23-0085935 | SOLICITUD DE CONCEPTO PREVIO – LUCY JEWERLY | 12/072023 | ALEJANDRA VELAZCO | DESFAVORABLE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE . Teniendo en cuenta que, LA SOLICITUD PLANTEADA NO ESTÁ PERMITIDA POR LA NORMA. |
| 11 | EXT-AMC-23-0061527 | Radicación de Proyecto SALOON_23 de Mayo de 2023 | 16/06/2023 | BERMÚDEZ ESCOBAR, ABRAHAM | FAVORABLE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE . Sin observaciones |

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

| ITEM | Código | Asunto | Fecha | Emisor / Destinatario | Concepto | Observaciones |
|------|--------------------|--|------------|---------------------------|--------------|--|
| 8 | EXT-AMC-23-0080207 | MODIFICACIONES CASA DEL GUERRERO | | RAMON DÍAZ | SE DEVUELVE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio devuelve el presente proyecto teniendo en cuenta las siguientes observaciones: - Sobre eleva superando las alturas, si se está planteando una cubierta plana. - Sin embargo, se aprueba el sótano. - Debe presentar los planos |
| 9 | EXT-AMC-23-0099958 | Adecuación Edificio UNIBAC Sede Matuna | 10/08/23 | ALBERTO HERRERA DIAZ | FAVORABLE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE . Sin observaciones Nota: El miembro Alberto Herrera se retira del recinto durante la deliberación y votación del presente proyecto, al ser el proyectista del mismo. |
| 10 | EXT-AMC-23-0085935 | SOLICITUD DE CONCEPTO PREVIO – LUCY JEWERLY | 12/07/2023 | ALEJANDRA VELAZCO | DESFAVORABLE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE . siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado: - LA SOLICITUD PLANTEADA NO ESTÁ PERMITIDO POR LA NORMA. |
| 11 | EXT-AMC-23-0061527 | Radicación de Proyecto SALOON_23 de Mayo de 2023 | 16/06/2023 | BERMÚDEZ ESCOBAR, ABRAHAM | FAVORABLE | Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE . Sin observaciones |

| 01 | | RADICACION PLANOS CASA SOTO GETSEMANI (SEGUNDA RADICACIÓN) | | |
|--|--|--|-------------|--|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0073845 – 20 DE JUNIO DE 2023 | | | |
| LOCALIZACIÓN | BARRIO GETSEMANÍ, CALLE SAN ANTONIO, CRA. 10 #25-111 – M144 P 42 | | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | PAOLA DE LOS ANGELES SOTO RODRIGUEZ 45.756.127 REPRESENTANTE LEGAL | | | |
| SOLICITANTE | ARQ. MARTHA DEL VALLE profinarq Ltda@yahoo.com | | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | ARQ. HERNANDO RAFAEL MUÑOZ MENDOZA | | | |
| CORREO TELEFONO | profinarq Ltda@yahoo.com 312-6215559 | | | |
| TIPOLOGIA | CASA BAJA | | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACIÓN TIPOLOGICA | | | |
| USO NORMATIVO (POT) | RESIDENCIAL | USO PROPUESTO | RESIDENCIAL | |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010101440042000 | | | |
| MATRICULA | 060-18319 | | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> | | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | FORMULARIO RADICACIÓN, CARTA DE SOLICITUD, CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CEDULA DEL APODERADO, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, FOTOCOPIA MAT. ARQUITECTO, CEDULA DEL ARQUITECTO, ESCRITURAS. | | | |

01 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

CONSIDERACIONES COMITÉ N 14 DE 2023

Las observaciones realizadas por el Comité en la sesión N. 08 del año 2023 fueron parcialmente subsanadas, y en el ejercicio de la reorganización del proyecto se encontraron acciones como las que se mencionan a continuación:

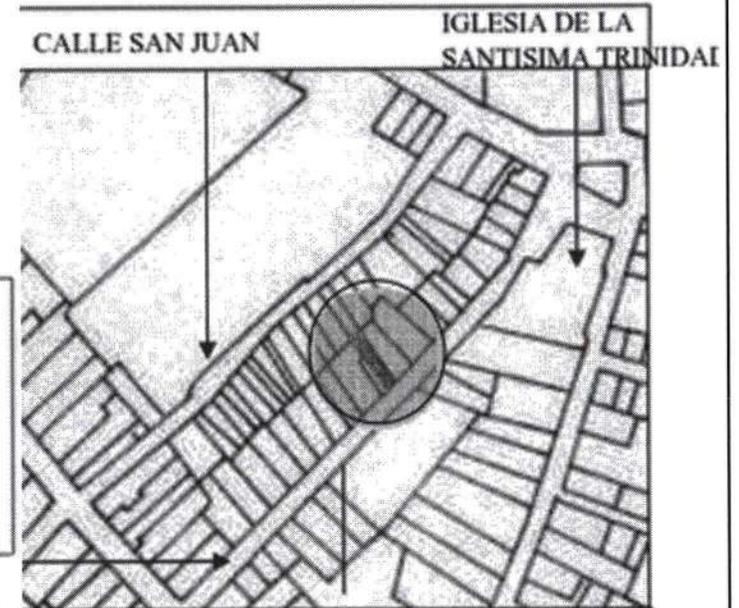
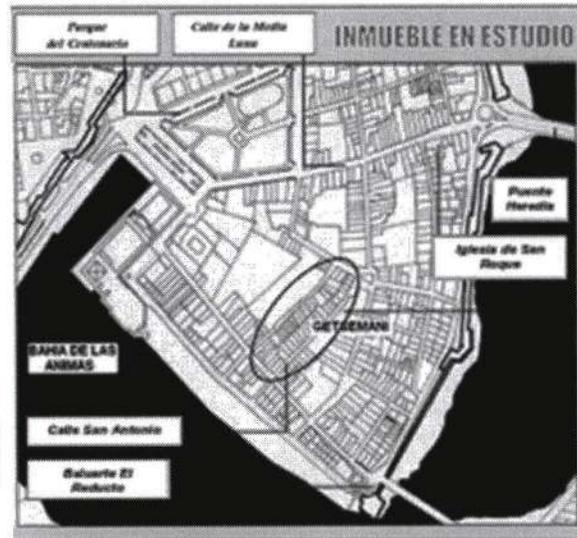
- Se mantiene una parte de la crujía lateral con cubierta plana.
- La configuración de las ventanas de la crujía lateral no es tipológica.
- Cierre vertical, que sube hasta la cubierta plana (ver corte B-B').
- Se propone nuevo remate de cubierta inclinada en crujía lateral.

OBSERVACIONES COMITÉ N.08 DE 2023

- Se pide muy amablemente revisar los planos de calificación, puesto que en los presentados no se muestra correspondencia entre la leyenda y algunas acciones señaladas para el inmueble.
- En el proyecto se demuele la configuración del Zaguán, al demolerse el muro divisorio, está acción no esta permitida.
- Teniendo en cuenta la tipología del predio y las características actuales del mismo, y viendo que en los planos de calificación se habla de conservación de cubierta, revisar el cambio de teja romboidal por teja de barro en la propuesta.
- No se permite cubierta plana en crujía lateral.
- El cambio de nivel de piso, altera las proporciones constitutivas del inmueble casa baja, adicionalmente, se corre el riesgo que con el cambio de nivel se desestabilice estructuralmente el mismo.
- Revisar la proporción del núcleo básico, específicamente en lo correspondiente al vestíbulo, ya que se ve observa desproporción en la configuración propuesta.
- El crecimiento propuesto en la crujía posterior no se admite, no se puede generar tercer nivel más cubierta.

Centro Histórico Cartagena de Indias – Getsemani, Manzana No.144

CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL
 MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS
 PLANO DE MANZANAS – SECTOR GETSEMANI



PRIMER PLANO- CALLE SAN ANTONIO- PREDIO
 No 42- manzana 144 #25-111

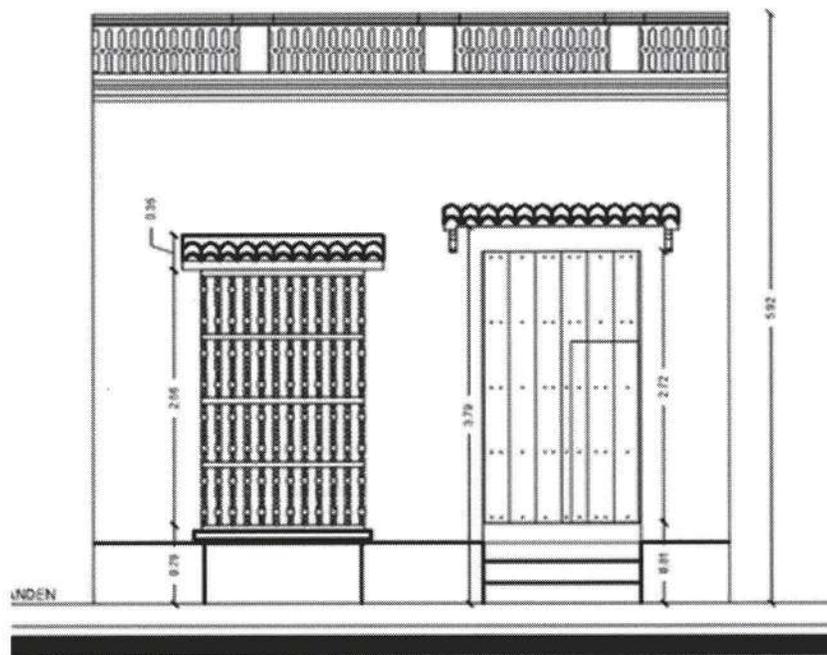


INMUEBLE EN ESTUDIO

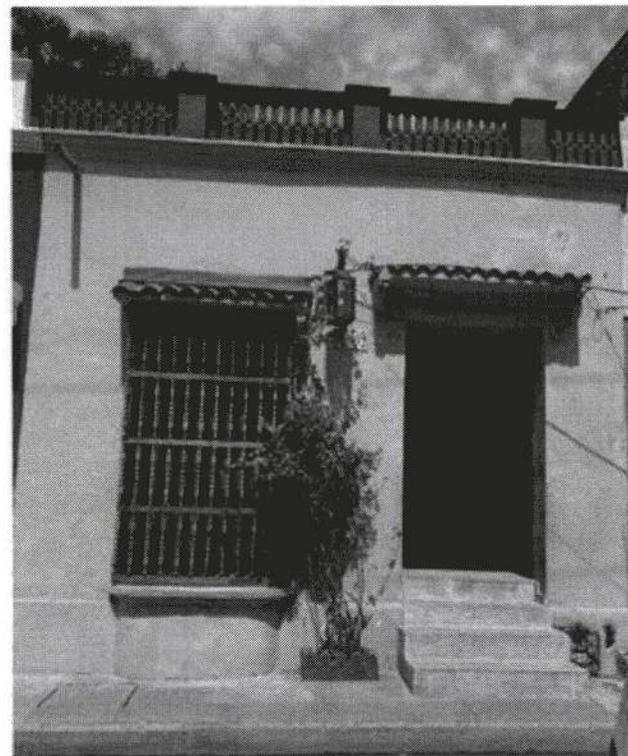
LA PANORÁMICA GENERAL DEL SECTOR SE OBSERVA EL PREDOMINIO DE UN PERFIL URBANO HORIZONTAL, DONDE SOLO SOBRESALE LA IGLESIA DE LA SANTISIMA TRINIDAD.

EL PERFIL URBANO MANTIENE UNA INTEGRACION VOLUMÉTRICA A NIVEL DE ALTURAS DEL INMUEBLE EN ESTUDIO CON LAS EDIFICACIONES VECINAS.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



FACHADA ACTUAL

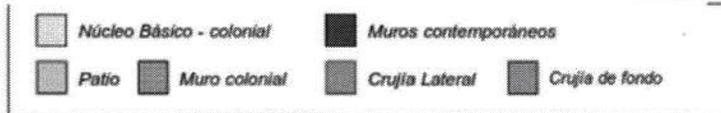
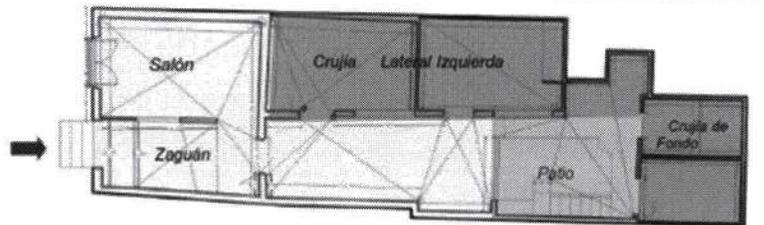
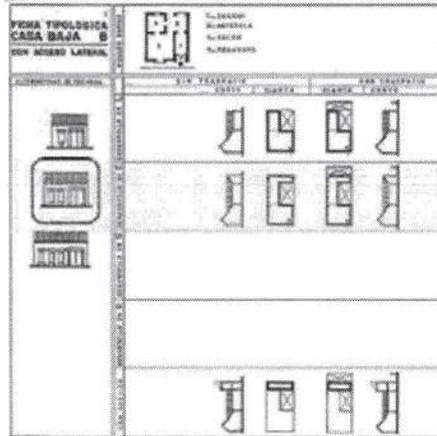


Corresponde a una edificación clasificada como casa baja con acceso lateral que se proyecta sobre la calle de San Antonio a la cual abre su fachada principal a través del núcleo básico (salón y zaguán).

Unos muros coloniales que paramentan internamente el patio central en torno al cual se desarrolla el inmueble, permiten la lectura de la crujía lateral inmersa entre modificaciones y muros contemporáneos que la subdividen internamente en dos espacios.

Complementa la distribución espacial y tipológica, una crujía de fondo con dos alturas con una lectura totalmente contemporánea sin ningún valor estilístico ni documental.

FICHA TIPOLOGICA CASA BAJA (POT)

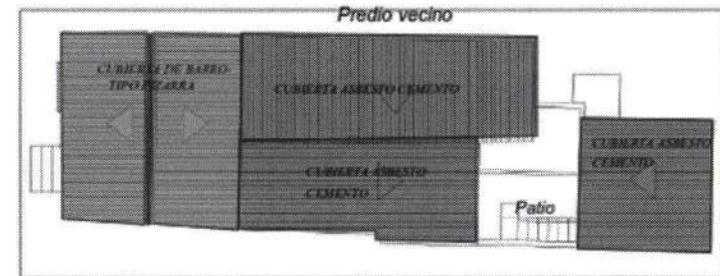


Edificación medianera desarrollada en una planta que responde a un esquema de distribución en "C", donde núcleo básico, crujía lateral y de fondo giran en torno a un patio central. La casa presenta intervenciones contemporáneas reflejadas en los muros que internamente subdividen la crujía lateral y conforman la crujía de fondo.

CUBIERTA: sobre el núcleo básico presenta una cubierta de barro tipo pizarra a dos aguas y con faldón en asbesto cemento en el área del vestíbulo, sobre las habitaciones ubicado en la crujía lateral izquierda presenta un tipo de cubierta a un agua en asbesto cemento o lamina de Eternit botando sus aguas sobre el faldón en el área del vestíbulo. Sobre la crujía posterior presenta un tipo de cubierta a un agua en asbesto cemento, el cual bota sus aguas sobre el patio central

CALLE SAN ANTONIO

PLANTA GENERAL DE CUBIERTA CASA No. 25-113



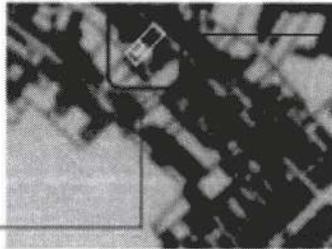
NUCLEO BASICO VESTIBULO CRUJIA LATERAL CRUJIA DE FONDO

Plano levantamiento cubierta general, Arq. Hernando Muñoz, 2023..

LA CASA PRESENTA UNA TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCION ESPACIAL EN "C" CON NÚCLEO BÁSICO SOBRE LA CALLE DE SAN ANTONIO, CRUJÍA LATERAL IZQUIERDA Y CRUJÍA DE FONDO EN TORNO A UN PATIO CENTRAL.

1915. PROCESO EVOLUTIVO

La implantación del actual inmueble, reseñada en este plano de 1915 en color amarillo, ratifica lo anteriormente expuesto. El inmueble para esa fecha presenta una tipología de distribución espacial en forma de "C", donde el núcleo básico, la crujía lateral y la de fondo se desarrollan en torno a un patio central.



Mo. 164, PREDIO 42 CASA No. 25 - 111

1925 - 1928 - FOTOGRAFÍAS AERIAS DE LA SCADTA - CASA 25 - 111 PROCESO EVOLUTIVO

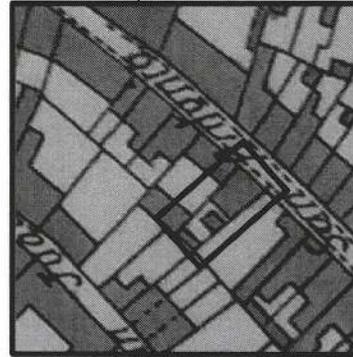


Las aerofotografías de Cartagena tomadas por la SCADTA (antigua aerolínea colombiana alemana de aviación, hoy Avianca) entre 1925 y 1928, nos permiten observar que para esas fechas, plena época dorada de la arquitectura republicana, el centro histórico mantenía su perfil urbano característico y era clara la lectura de las cubiertas a dos y cuatro aguas de las edificaciones que constituían su paisaje.

En esta imagen logra apreciarse parte de la fachada de la casa y del techo a dos aguas del núcleo básico.

Aunque no es muy clara la imagen, se puede deducir de ella, que el inmueble mantiene su tipología sin cambios a nivel volumétrico.

1925. Fotografía aérea de Getsemani, SCADTA. Cartagena Plaza Fuerte, Enrique Marco Du



Ampliación Perason & Son

1938. AEROFOTOGRAMETRIA MANZANA 144 - IGAC -



Esta aerofotografía del año 1938 tomada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-

nos permite ver que para esa fecha el predio conserva su tipología en forma de "C". Igualmente, podemos observar su cubierta a dos aguas cubriendo el núcleo básico, la crujía lateral a un agua, así como la de fondo, todas en torno al patio central.



CRUJIA LATERAL

NUCLEO BASICO

CASA EN ESTUDIO

1938. Casa en estudio. Predio medianero adosado a las construcciones vecinas, desarrollado en una planta SOBRE. Mantiene su tipología de distribución espacial en forma de "C", núcleo básico sobre calle de San Antonio y la crujía lateral y de fondo en torno a un patio central.

CASA No. 25 - 111, MANZANA 144, PREDIO 42

1938. Aerofotografía del IGAC - Manzana 153 Getsemani.

1938. AEROFOTOGRAMETRIA MANZANA 144 – IGAC -

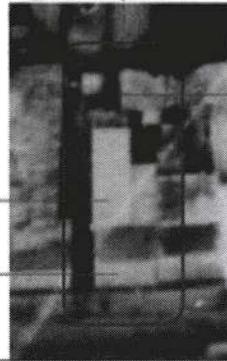


Esta aerofotografía del año 1938 tomada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC – nos permite ver que para esa fecha el predio conserva su tipología en forma de "C".

Igualmente, podemos observar su cubierta a dos aguas cubriendo el núcleo básico, la crujía lateral a un agua, así como la de fondo, todas en torno al patio central.

CRUJIA LATERAL

NUCLEO BASICO



CRUJIA DE FONDO

CASA EN ESTUDIO

1938 Casa en estudio. Predio medianero adosado a las construcciones vecinas, desarrollado en una planta SOBRE. Mantiene su tipología de distribución espacial en forma de "C": núcleo básico sobre calle de San Antonio y la crujía lateral y de fondo en torno a un patio central.

CASA No. 25 – 111, MANZANA 144, PREDIO 42

1938. Aerofotografía del IGAC – Manzanera 153 Getsemani.

PROCESO EVOLUTIVO – 1950 - 1960

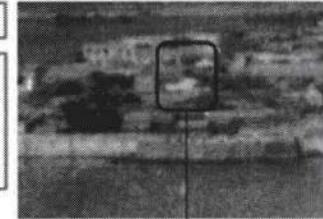
Como hemos venido observando, el inmueble mantiene y conserva su tipología en "C". Igual acontecerá en las próximas décadas hasta llegar en iguales circunstancias a nuestros días.

Para 1955 la fotografía que sigue a continuación ilustra una panorámica general sobre Getsemani, en ella podemos observar parte de la cubierta a dos aguas que tiene esa construcción.

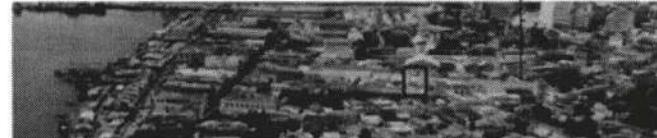


1955. PREDIO No. 42 CASA EN ESTUDIO

1955. PANORAMICA SOBRE CORTINA DEMURALLA. EN ELLA PUEDE APRECIARSE AL FONDO DE LA IMAGEN Y EL PERFIL URBANO DE LA MISMA, DESTACANDO EN EL RECUADRO, LA CUBIERTA A DOS AGUAS DEL NÚCLEO BÁSICO DE LA CASA EN ESTUDIO.



PROCESO EVOLUTIVO 1960



Para 1960 se observa en esta imagen las cubiertas del núcleo básico, la crujía lateral izquierda y la de fondo.

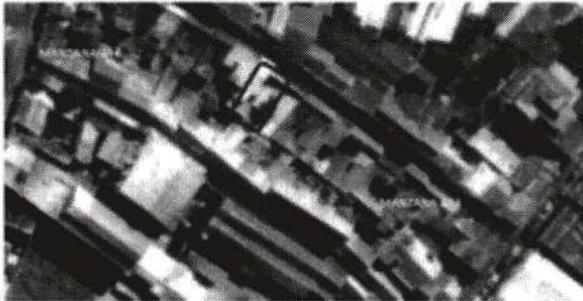
MANZANA 144, PREDIO 42, CASA No. 25 - 111

MANTIENE TIPOLOGÍA EN "C"

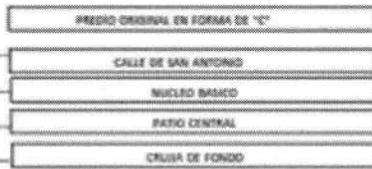


1955 - 1960. Fototeca Histórica de Cartagena.

PROCESO EVOLUTIVO 1970 - 1980



1975. AEROFOTOGRAFÍA DEL IGAC MANZANA 144 Getsemani.



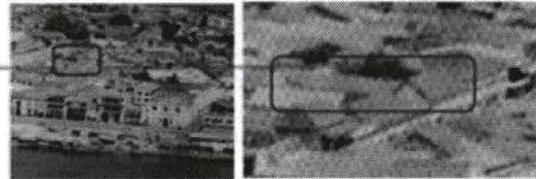
Esta aerofotografía de 1975 del IGAC, muestra que el inmueble conserva las mismas características desde la década de 1910 (plano Pearson de 1915). Se aprecia la cubierta a dos aguas sobre la calle San Antonio, la cruja lateral y la de fondo.

PRÁCTICAMENTE EL PREDIO MANTIENE A PARTIR DE LA DÉCADA DE 1910 LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS Y DESARROLLO EN UN PISO DE ALTURA HASTA LA PRESENTE. EL ANÁLISIS VISUAL REALIZADO EN ESTE PROCESO EVOLUTIVO ASÍ LO CONFIRMA. MUY SEGUIVAMENTE EN ESTAS DÉCADAS (1970 - 1980) Y DE CONFORMIDAD A LOS MATERIALES EMPLEADOS, EL INMUEBLE FUE OBJETO DE INTERVENCIONES CONTEMPORÁNEAS AL INTERIOR DE SUS ESPACIOS, EN ESPECIAL LA CRUJIA LATERAL Y LA DE FONDO.

1975. Aerofotografía de Cartagena manzana 153. IGAC.

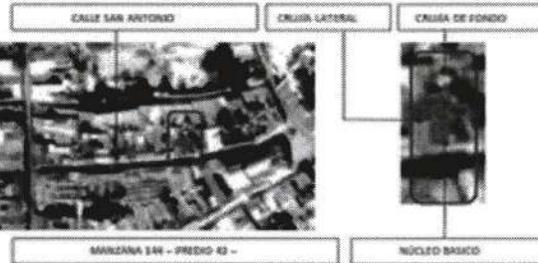
1978. LA EDIFICACIÓN SE MANTIENE

Se logra apreciar en la imagen de 1978, la imagen de la cubierta del núcleo básico a dos aguas y la cruja lateral a un agua.



Tal como lo hemos venido afirmando y con base en las fotografías analizadas, el inmueble sigue conservando hasta la fecha actual, las características arquitectónicas que lo definieron en la década de 1910.

PROCESO EVOLUTIVO -1990 - 2009



Para finales del siglo XX e inicios del siglo XXI, el inmueble continúa con las características y transformaciones que se le efectuaron entre 1970 - 1980.

1978. Fotografía aérea Getsemani. Fototeca.
1990. Fotografía aérea Getsemani, IGAC.

PROCESO EVOLUTIVO 2010 - 2023 LA CASA HOY

C
A
S
A

E
N
E
S
T
U
D
I
O

2
5
-
8
9

LA CASA MANTIENE SU TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL EN "C". NÚCLEO BÁSICO, CRUJIA LATERAL Y CRUJIA DE FONDO EN TORNO A UN PATIO CENTRAL.

LA CASA MANTIENE SU TIPOLOGÍA DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL EN "C". NÚCLEO BÁSICO, CRUJIA LATERAL Y CRUJIA DE FONDO EN TORNO A UN PATIO CENTRAL.

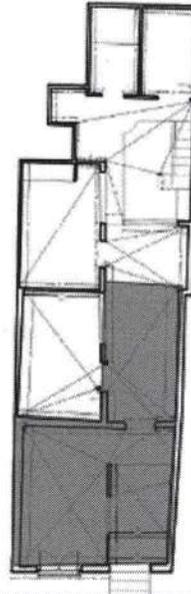
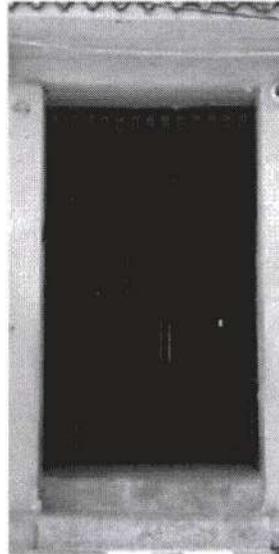
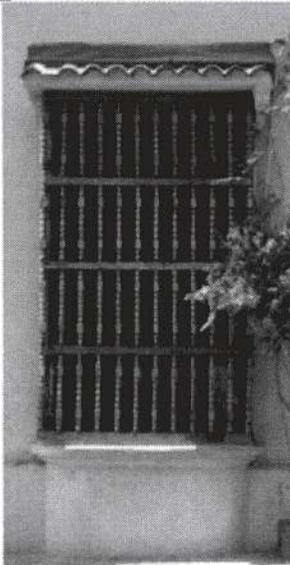
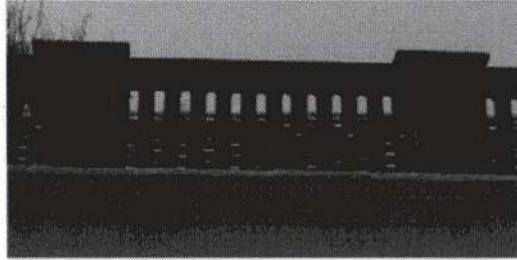
CARTA CATASTRAL IGAC - Getsemani MANZANA 144 PREDIO 42

La carta catastral del IGAC ilustra exactamente la misma circunstancia y se observa como el predio en estudio conserva la tipología en "C". Núcleo básico sobre la calle de San Antonio, cruja lateral y la cruja de fondo, desarrollados en torno al patio central.

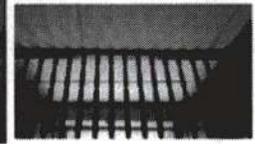
Imágenes sacadas de Google Earth- años 2010 y año 2023. Donde se permite aun evidenciar la configuración de la casa así como su tipología en "C"

2023. IMAGEN GOOGLE EARTH - CASA No. 25 -

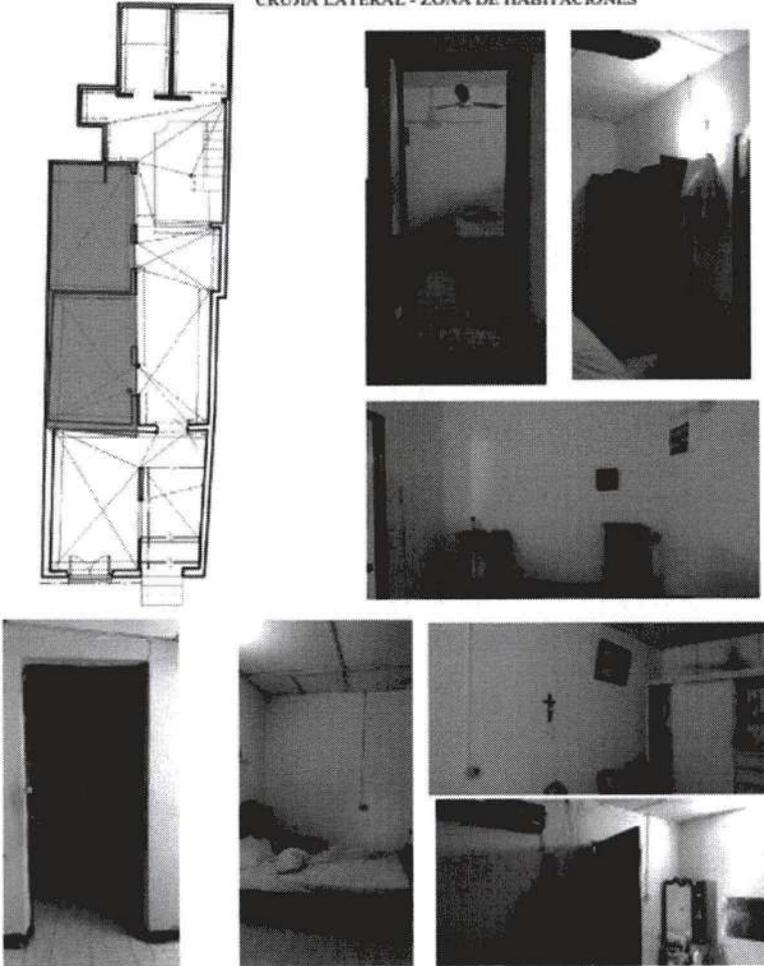
PROCESO EVOLUTIVO / RESEÑA



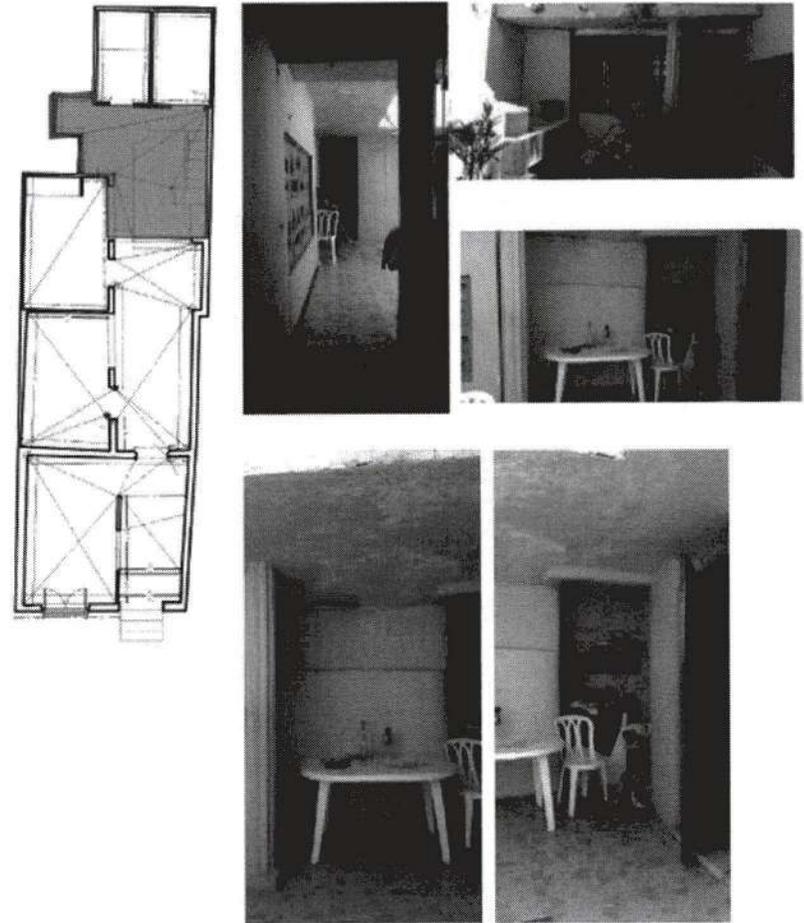
ZAGUAN- SALON SOCIAL Y VESTIBULO
La presencia de elementos como la madera son representativos en estas zonas,

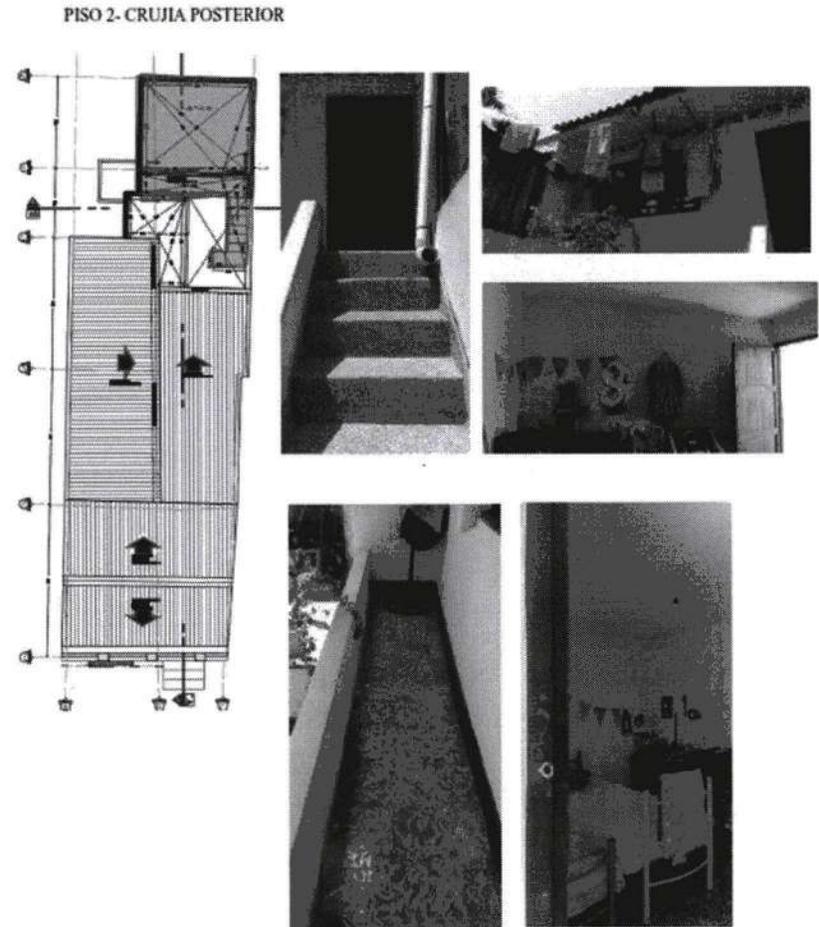
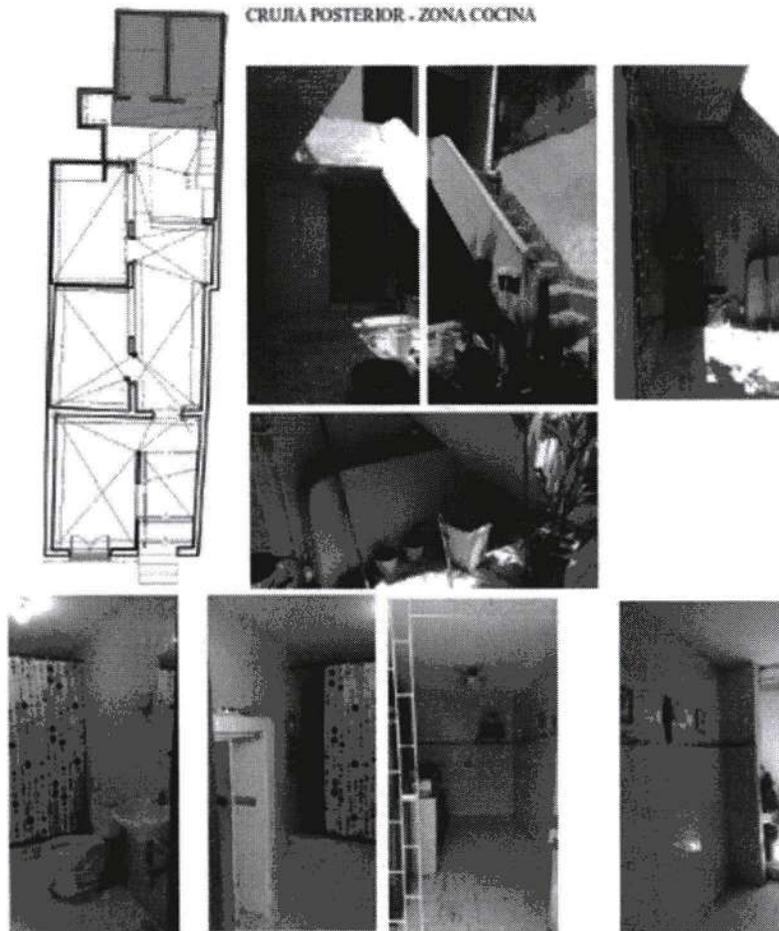


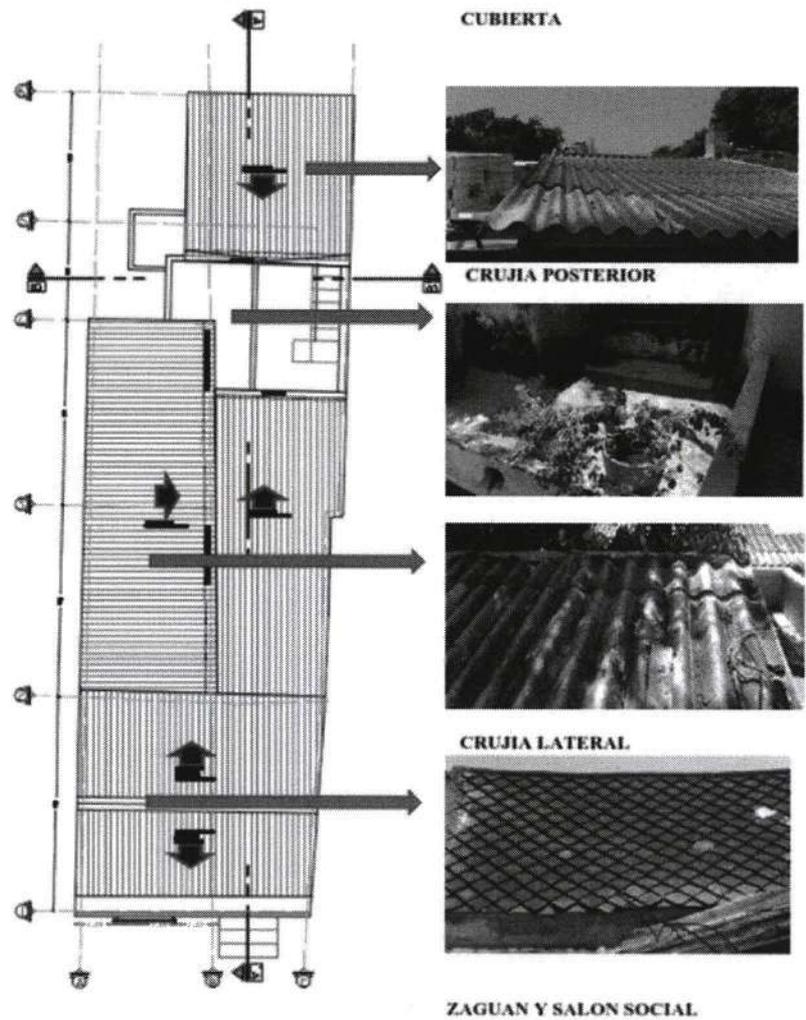
CRUJIA LATERAL - ZONA DE HABITACIONES



CRUJIA LATERAL - ZONA DE LABORES







INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FICHAS PATOLÓGICAS

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLL 10# 25-123. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 1 PISO – Nomenclatura. Planta de Pisos

DESCRIPCION: Piso: construcción en concreto, hormón 40 a 40, color beige, regular acabado, presenta baldosas, impermeabilización, juntas y manijas.

LOCALIZACION: Salones 101, 102, 103, 104 y 105.

MATERIALES: Baldosa cerámica 40 x 40 color beige, cemento, grout de color beige, juntas de dilatación, juntas de color negro.

DAÑO: Materiales: Sistemas: Componentes:

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Comfort: Imagen:

NIVEL DE RIESGO: Alto: Bajo:

PROPUESTA DE ACTUACION: Reparación: Consolidación: Reforzamiento: Sustitución:

LESIONES: GRIETAS DERRUMBE DESCONCHE FRACTURA FILTRACION CORROSION COSTRA NEGRA HUMEDAD VEGETACION PARASITA EFLORESCENCIA DECOLORACION

OBSERVACIONES: Tratamiento de piso en general. Desagües en habitaciones y salones 103. 03 con baldosa inferior requiere cambio total por causas de deterioro, impermeabilización y juntas. Reemplazar el acabado en su totalidad.

PROFINARQ REVISÓ: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORÓ: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 1 / 11

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLL 10# 25-123. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 1 PISO – Patología Muros

DESCRIPCION: Estructura de muros: muros exteriores, muros de la planta y muros interiores, muros de techos y paredes interiores de muros y acabados.

LOCALIZACION: Muros exteriores en los ángulos central y lateral, columnas, columnas, arcos, arcos, arcos y arcos.

MATERIALES: Ladrillo común y regular en acabado, bloques, arena y cemento, mortero de color beige, juntas de dilatación, juntas de color negro.

DAÑO: Materiales: Sistemas: Componentes:

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Comfort: Imagen:

NIVEL DE RIESGO: Alto: Bajo:

PROPUESTA DE ACTUACION: Reparación: Consolidación: Reforzamiento: Sustitución:

LESIONES: GRIETAS DERRUMBE DESCONCHE FRACTURA FILTRACION CORROSION COSTRA NEGRA HUMEDAD VEGETACION PARASITA EFLORESCENCIA DECOLORACION

OBSERVACIONES: Todos los muros presentar regular estado de conservación. Presencia de humedad por capilaridad, desahucio de paredes y juntas. Eflorescencias y eflorescencias. Analizar estructura general. Tratamiento de humedad, reparación de juntas y pintura total en colores. Reparar juntas y juntas de dilatación. Continuar con los muros exteriores.

PROFINARQ REVISÓ: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORÓ: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 3 / 11

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLL 10# 25-123. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 1 PISO – Nomenclatura. Planta de Pisos y Escalera

DESCRIPCION: Piso: construcción en concreto, hormón 40 a 40, color beige, regular acabado con impermeabilización, juntas y manijas. Baldosa cerámica Luff y blanco, de 30 x 30. Juntas de dilatación grout de color beige.

LOCALIZACION: Salones 103, 104, 105, 101, 201. Escalera sala.

MATERIALES: Baldosa cerámica 40 x 40 color beige, cemento, grout de color beige, juntas de dilatación, juntas de color negro.

DAÑO: Materiales: Sistemas: Componentes:

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Comfort: Imagen:

NIVEL DE RIESGO: Alto: Bajo:

PROPUESTA DE ACTUACION: Reparación: Consolidación: Reforzamiento: Sustitución:

LESIONES: GRIETAS DERRUMBE DESCONCHE FRACTURA FILTRACION CORROSION COSTRA NEGRA HUMEDAD VEGETACION PARASITA EFLORESCENCIA DECOLORACION

OBSERVACIONES: El piso con baldosa cerámica requiere cambio total por causas de deterioro, impermeabilización y juntas. Reemplazar acabado en toda la edificación. Demolir el murete exterior, realizar según detalle de construcción.

PROFINARQ REVISÓ: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORÓ: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 2 / 11

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLL 10# 25-123. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 1 PISO – Patología Muros

DESCRIPCION: Estructura de muros: muros exteriores, muros de la planta y muros interiores, muros de techos y paredes interiores de muros y acabados.

LOCALIZACION: Muros exteriores en los ángulos central y lateral, columnas, columnas, arcos, arcos, arcos y arcos.

MATERIALES: Ladrillo común y regular en acabado, bloques, arena y cemento, mortero de color beige, juntas de dilatación, juntas de color negro.

DAÑO: Materiales: Sistemas: Componentes:

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Comfort: Imagen:

NIVEL DE RIESGO: Alto: Bajo:

PROPUESTA DE ACTUACION: Reparación: Consolidación: Reforzamiento: Sustitución:

LESIONES: GRIETAS DERRUMBE DESCONCHE FRACTURA FILTRACION CORROSION COSTRA NEGRA HUMEDAD VEGETACION PARASITA EFLORESCENCIA DECOLORACION

OBSERVACIONES: Todos los muros presentar regular estado de conservación. Presencia de humedad por capilaridad, desahucio de paredes y juntas. Eflorescencias y eflorescencias. Analizar estructura general. Tratamiento de humedad, reparación de juntas y pintura total en colores. Reparar juntas y juntas de dilatación. Continuar con los muros exteriores.

PROFINARQ REVISÓ: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORÓ: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 4 / 11

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FICHAS PATOLÓGICAS

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLI. 10# 25-111. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 1 PISO – Patología Muros.

DESCRIPCIÓN: Edificio de muros coloniales hechos de la tierra o barro impermeabilizado en un momento posterior al siglo XVIII, con presencia de columnas peraltadas.

LOCALIZACIÓN: Situado en Getsemani, en las cercanías y al lado de la Avenida Bolívar, en la zona de conservación del patrimonio colonial.

MATERIALES: Muros en bloques de ladrillo, yeso, cal y arena.

D AÑO: Materiales: Síntesis, Componentes

NIVEL DE DAÑO: Funcionamiento: Confort, Imagen

NIVEL DE RIESGO: Alto

PROPUESTA DE ACTUACIÓN: Reparación, Conservación, Reforzamiento, Sustitución

LESIONES: GRIETAS, DERRUMBIE, DESCONCHE, FRACTURA, FILTRACION, CORROSION, COSTRA NEGRA, HUMEDAD, VEGETACION, PARASITA, EFLORECIENCIA, DECOLORACION

OBSERVACIONES: Muro en muy mal estado de conservación. Presenta viga agrietada en toda su longitud, humedad, desmenuzamiento de pastoso y pintura, infiltraciones y deterioraciones. Desmenuzamiento de pastoso y pintura. Impermeabilizar y resellar todo el muro, desmenuzarse, reja de tierra y malla galvanizada. Trasar y resellar todo el agua por las vigas resacasadas de dentro. Filtración y humedad sobre cinta faja, impermeabilizar placa canal de desagüe.

PROFINARQ REVISO: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORO: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 5 / 11

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLI. 10# 25-111. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 1 PISO – Patología Carpintería.

DESCRIPCIÓN: Edificio de muros coloniales hechos de la tierra o barro impermeabilizado en un momento posterior al siglo XVIII, con presencia de columnas peraltadas.

LOCALIZACIÓN: Situado en Getsemani, en las cercanías y al lado de la Avenida Bolívar, en la zona de conservación del patrimonio colonial.

MATERIALES: Puertas y ventanas en madera, rejas y cerros de hierro.

D AÑO: Materiales: Síntesis, Componentes

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Confort, Imagen

NIVEL DE RIESGO: Alto

PROPUESTA DE ACTUACIÓN: Reparación, Conservación, Reforzamiento, Sustitución

LESIONES: GRIETAS, DERRUMBIE, DESCONCHE, FRACTURA, FILTRACION, CORROSION, COSTRA NEGRA, HUMEDAD, VEGETACION, PARASITA, EFLORECIENCIA, DECOLORACION

OBSERVACIONES: Toda la carpintería tradicional de la época se encuentra en regular estado de conservación. Mantener y reparar elementos.

PROFINARQ REVISO: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORO: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 7 / 11

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLI. 10# 25-111. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 2 PISO – Patología Muros.

DESCRIPCIÓN: Edificio de muros coloniales hechos de la tierra o barro impermeabilizado en un momento posterior al siglo XVIII, con presencia de columnas peraltadas.

LOCALIZACIÓN: Situado en Getsemani, en las cercanías y al lado de la Avenida Bolívar, en la zona de conservación del patrimonio colonial.

MATERIALES: Muros en bloques de ladrillo, yeso, cal y arena.

D AÑO: Materiales: Síntesis, Componentes

NIVEL DE DAÑO: Funcionamiento: Confort, Imagen

NIVEL DE RIESGO: Alto

PROPUESTA DE ACTUACIÓN: Reparación, Conservación, Reforzamiento, Sustitución

LESIONES: GRIETAS, DERRUMBIE, DESCONCHE, FRACTURA, FILTRACION, CORROSION, COSTRA NEGRA, HUMEDAD, VEGETACION, PARASITA, EFLORECIENCIA, DECOLORACION

OBSERVACIONES: Muro en muy mal estado de conservación. Presenta viga agrietada en toda su longitud, humedad, desmenuzamiento de pastoso y pintura, infiltraciones y deterioraciones. Desmenuzamiento de pastoso y pintura. Impermeabilizar y resellar todo el muro, desmenuzarse, reja de tierra y malla galvanizada. Trasar y resellar todo el agua por las vigas resacasadas de dentro. Filtración y humedad sobre cinta faja, impermeabilizar placa canal de desagüe.

PROFINARQ REVISO: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORO: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 5 / 11

LA CASA COLONIAL . Getsemani. CLI. 10# 25-111. ANALISIS PATOLOGICO – El patrimonio Colonial

PLANTA ARQUITECTONICA 1 PISO – Patología Carpintería.

DESCRIPCIÓN: Edificio de muros coloniales hechos de la tierra o barro impermeabilizado en un momento posterior al siglo XVIII, con presencia de columnas peraltadas.

LOCALIZACIÓN: Situado en Getsemani, en las cercanías y al lado de la Avenida Bolívar, en la zona de conservación del patrimonio colonial.

MATERIALES: Puertas y ventanas en madera, rejas y cerros de hierro.

D AÑO: Materiales: Síntesis, Componentes

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Confort, Imagen

NIVEL DE RIESGO: Alto

PROPUESTA DE ACTUACIÓN: Reparación, Conservación, Reforzamiento, Sustitución

LESIONES: GRIETAS, DERRUMBIE, DESCONCHE, FRACTURA, FILTRACION, CORROSION, COSTRA NEGRA, HUMEDAD, VEGETACION, PARASITA, EFLORECIENCIA, DECOLORACION

OBSERVACIONES: Toda la carpintería tradicional de la época se encuentra en regular estado de conservación. Mantener y reparar elementos.

PROFINARQ REVISO: ARO. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORO: ARO. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 8 / 11

LA CASA COLONIAL , Getsemani, C.LL 10# 25-131 **ANÁLISIS PATOLÓGICO – El patrimonio Colonial**

PLANTA DE CUBIERTA – Patología Cubierta *Cubierta nicho-problemas*

DESCRIPCIÓN: Cubierta sobre carpentería de madera, estructura en madera y ladrillo, con sistema de drenaje de tipo tradicional. Presenta deterioro en el sistema de drenaje y en el sistema de impermeabilización. Material de construcción: Madera, ladrillo y yeso.

LOCALIZACIÓN: Fachada principal sobre la planta principal y sala de estar, en un nivel medio y ambiente exterior.

MATERIALES: Cubierta sobre un tipo de carpentería, estructura en madera y ladrillo, con sistema de drenaje de tipo tradicional.

DAÑO: Materiales: Sistemas: Componentes:

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Comfort: Imagen:

NIVEL DE RIESGO: Alto: Bajo:

PROPUESTA DE ACTUACIÓN: Reparación: Consolidación: Reforzamiento: Sustitución:

LESIONES: GRIETAS DERRUMBES DESCONCHE FRACTURA FILTRACION CORROSIÓN COSTRA NEGRA HUMEDAD VEGETACIÓN PARASITA EFLORESCENCIA DECOLORACIÓN

OBSERVACIONES: La cubierta sobre el núcleo básico es necesario intervenir: lavar, impermeabilizar, reparar y volver al estado de la estructura. Controlar constantemente la sustitución del sistema, incluyendo la estructura de madera que presenta grietas coladas.

PROFINARQ REVISÓ: ARQ. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORÓ: ARQ. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 10 / 11

LA CASA COLONIAL , Getsemani, C.LL 10# 25-131 **ANÁLISIS PATOLÓGICO – El patrimonio Colonial**

PLANTA DE CUBIERTA – Patología Fachada

DESCRIPCIÓN: Fachada sobre carpentería de madera, estructura en ladrillo y yeso, con sistema de drenaje de tipo tradicional. Presenta deterioro en el sistema de drenaje y en el sistema de impermeabilización. Material de construcción: Madera, ladrillo y yeso.

LOCALIZACIÓN: Fachada principal sobre la planta principal y sala de estar, en un nivel medio y ambiente exterior.

MATERIALES: Fachada sobre un tipo de carpentería, estructura en ladrillo y yeso, con sistema de drenaje de tipo tradicional.

DAÑO: Materiales: Sistemas: Componentes:

NIVEL DE DAÑO: Seguridad: Funcionamiento: Comfort: Imagen:

NIVEL DE RIESGO: Alto: Bajo:

PROPUESTA DE ACTUACIÓN: Reparación: Consolidación: Reforzamiento: Sustitución:

LESIONES: GRIETAS DERRUMBES DESCONCHE FRACTURA FILTRACION CORROSIÓN COSTRA NEGRA HUMEDAD VEGETACIÓN PARASITA EFLORESCENCIA DECOLORACIÓN

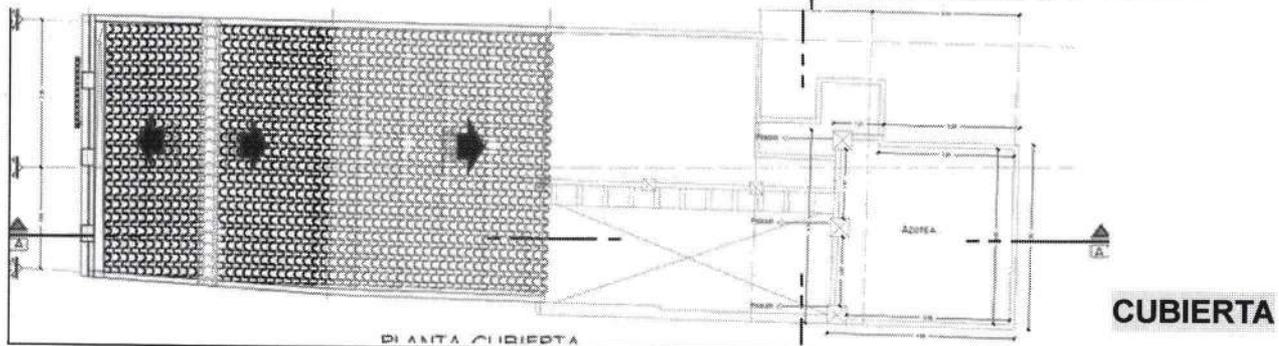
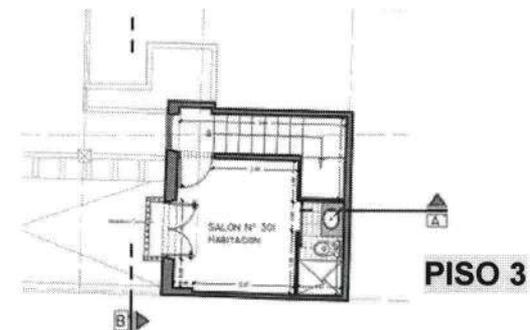
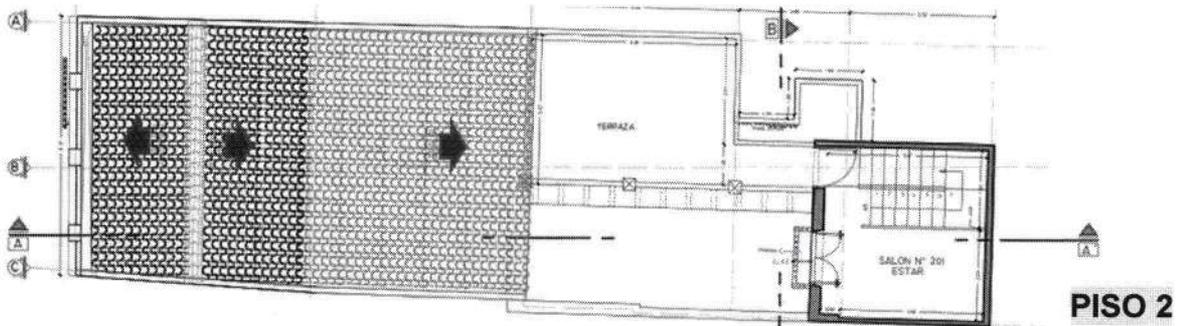
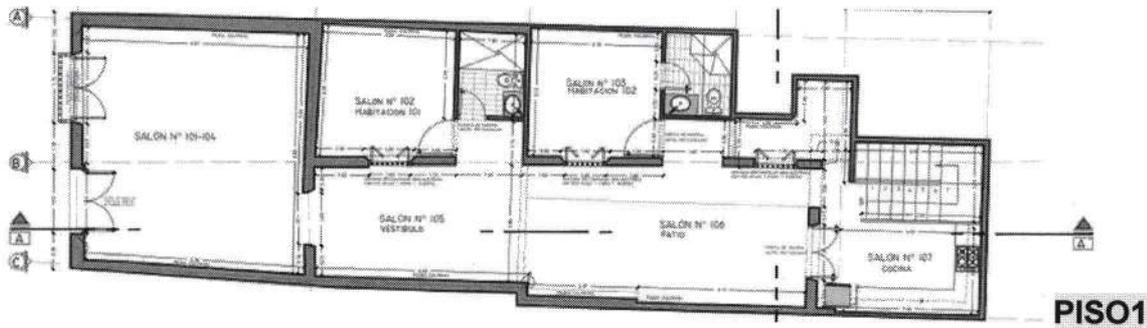
OBSERVACIONES: La cubierta sobre el núcleo básico es necesario intervenir: lavar, impermeabilizar, reparar y volver al estado de la estructura. La carpentería necesita intervención en sus componentes, lavar, lavar y sustituir elementos en mal estado. Documentar, lavar y limpiar, reparar, lavar y restaurar el porcelanado. Controlar revisiones coloniales. Intervención de grietas y grietas.

PROFINARQ REVISÓ: ARQ. HERNANDO MUÑOZ MENDOZA ELABORÓ: ARQ. EDDIE RICK RODRIGUEZ E FECHA: 23 de Marzo de 2023 11 / 11

01

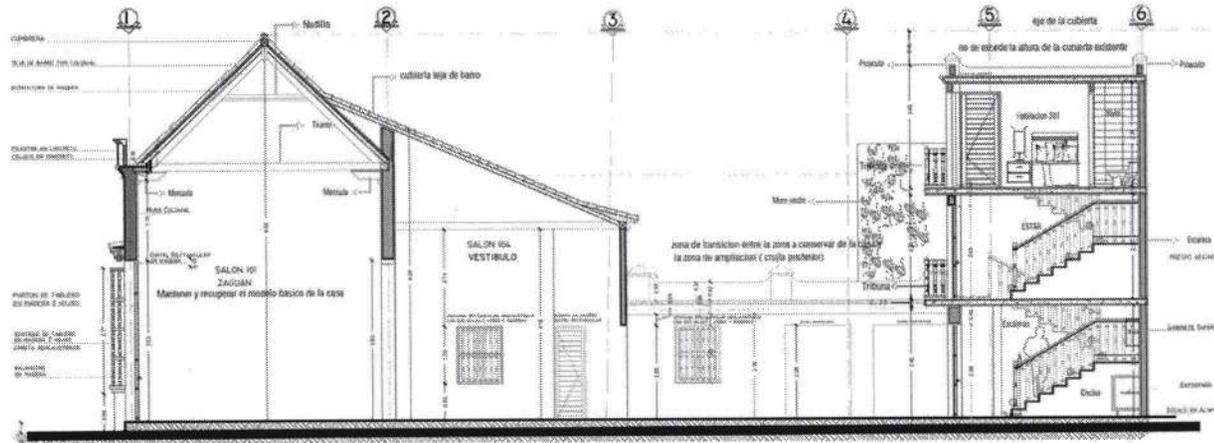
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANOS
PROPUESTA
COMITÉ N. 08
DE 2023

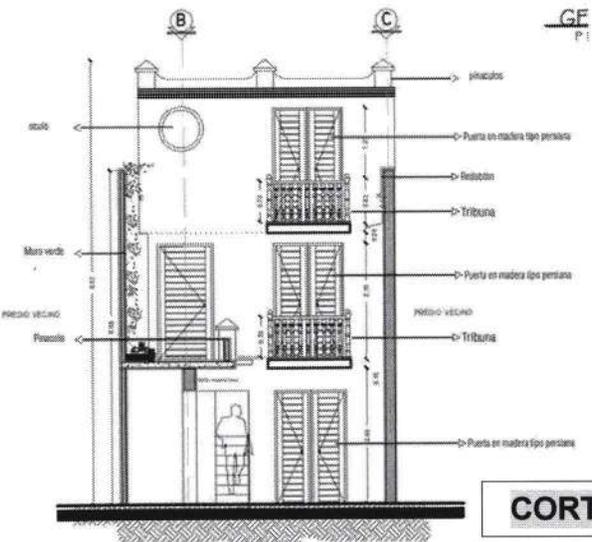


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

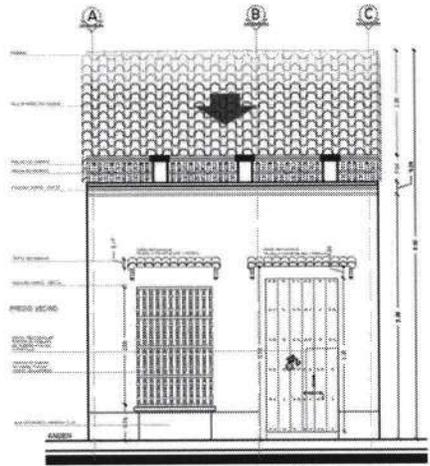
**PLANOS
PROPUESTA
COMITÉ N. 08
DE 2023**



CORTE A-A'



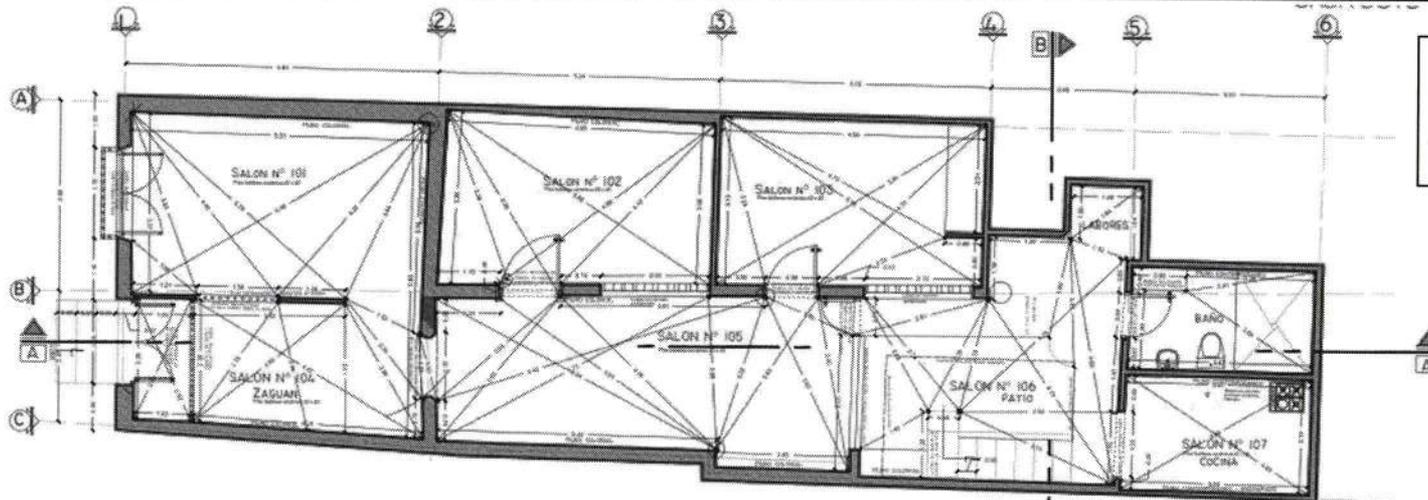
CORTE B-B'



FACHADA PRINCIPAL

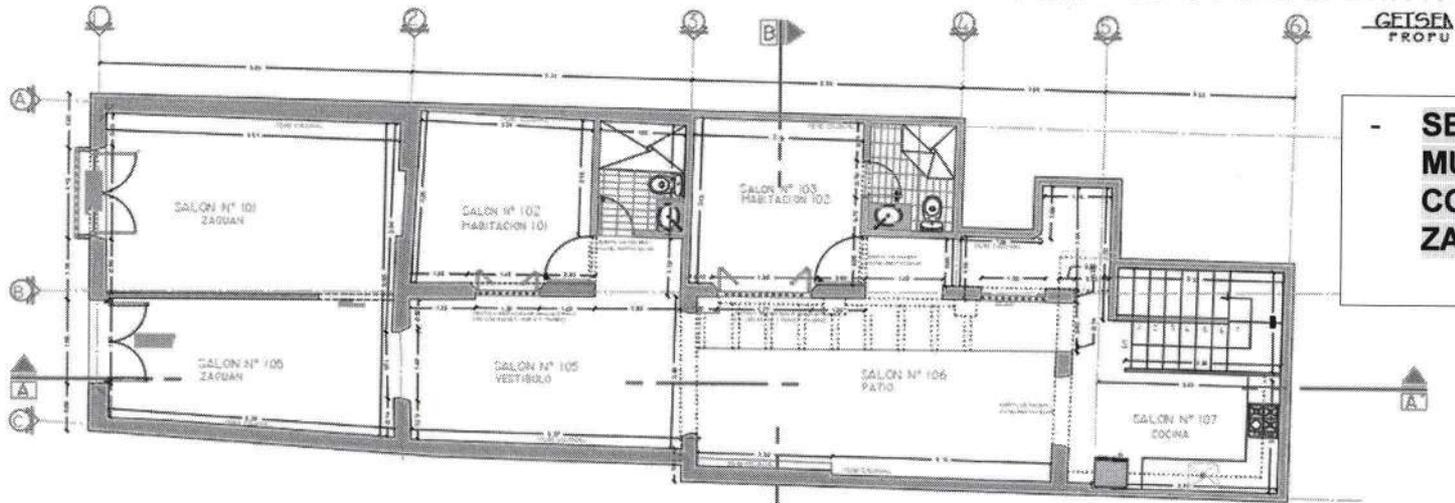
FACHADA

LEVANTAMIENTO



**PLANOS
PROPUESTA
CORRECCIONES**

PROPUESTA

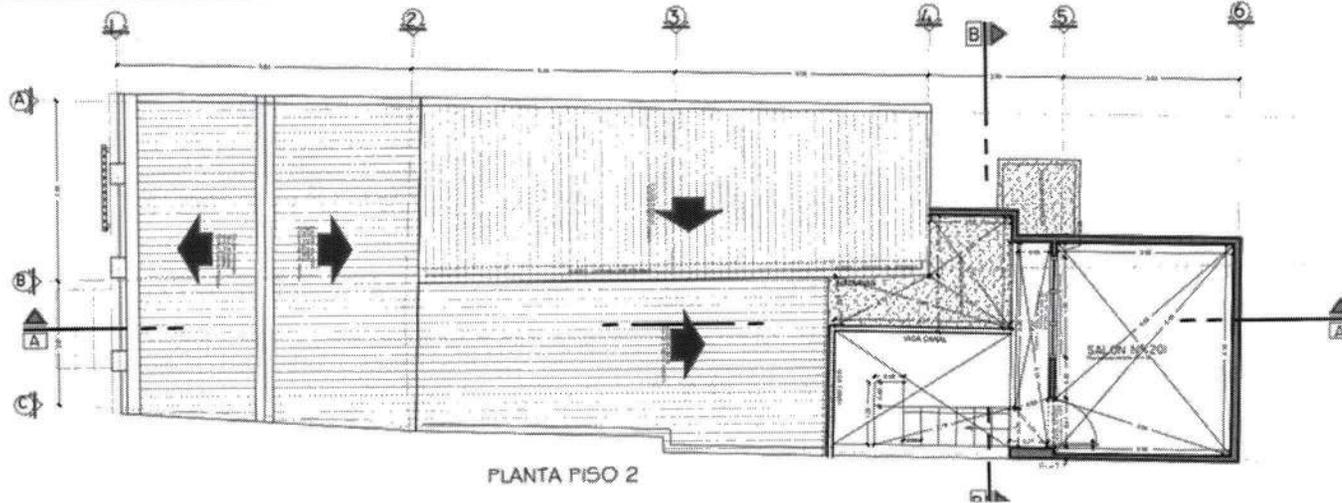


**SE REINTREGA EL
MURO QUE
CONFIRMA EL
ZAGUAN.**

PLANTA PISO I

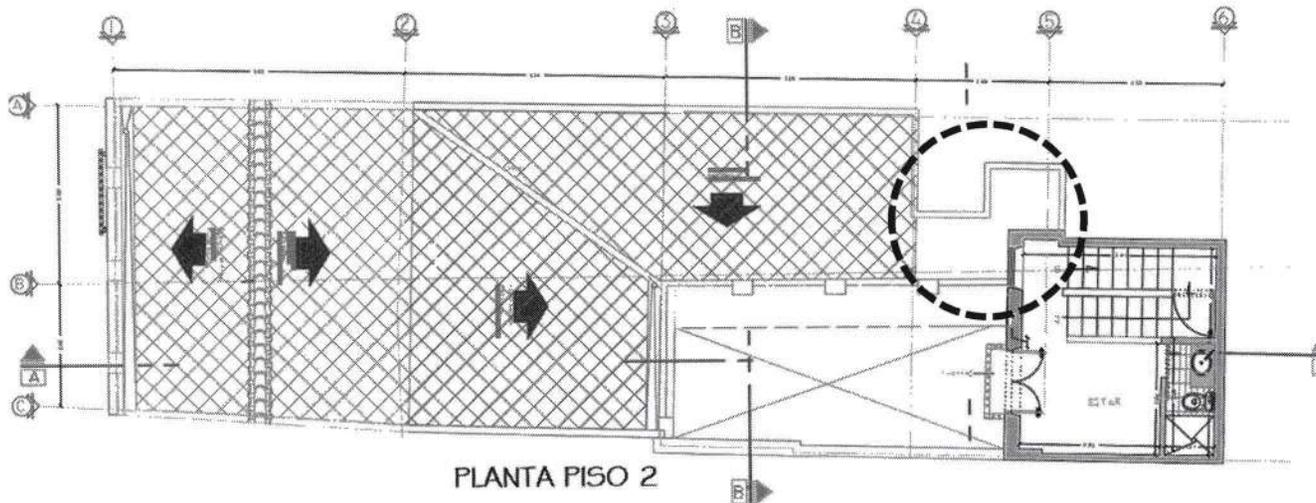
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

LEVANTAMIENTO



**PLANOS
PROPUESTA
CORRECCIONES**

PROPUESTA

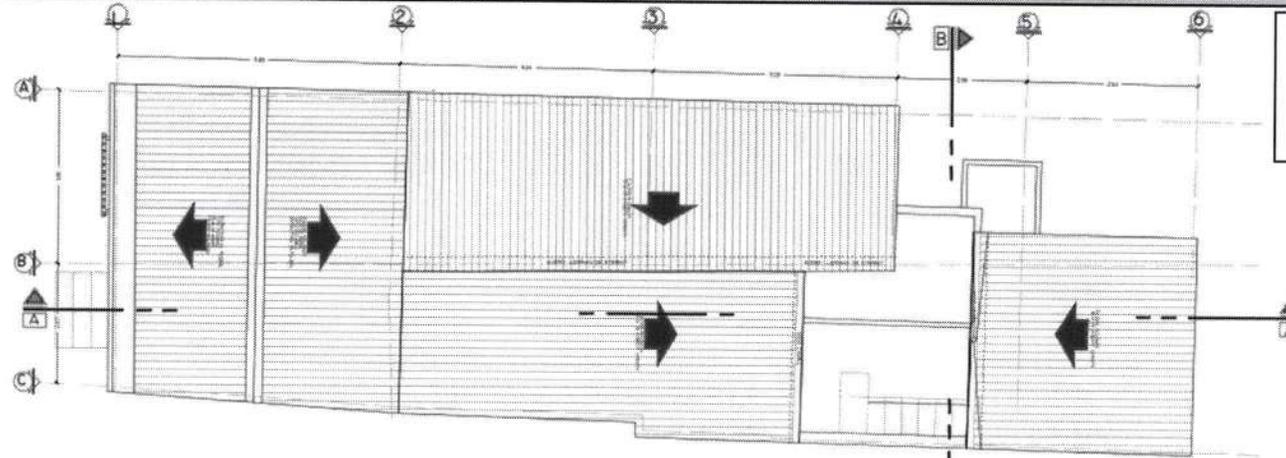


- SE PROPONE PARA LA CUBIERTA TEJA DE BARRO TIPO PIZARRA,
- CUBIERTA PLANA EN CIRDULO ROJO.

01

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

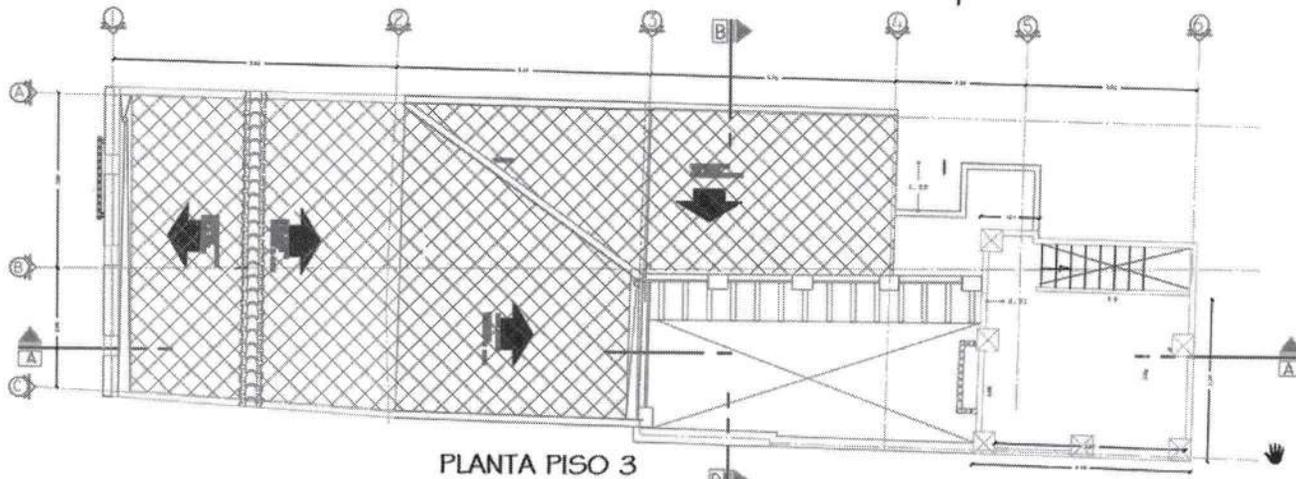
LEVANTAMIENTO



PLANTA CUBIERTA

PLANOS
PROPUESTA
CORRECCIONES

PROPUESTA



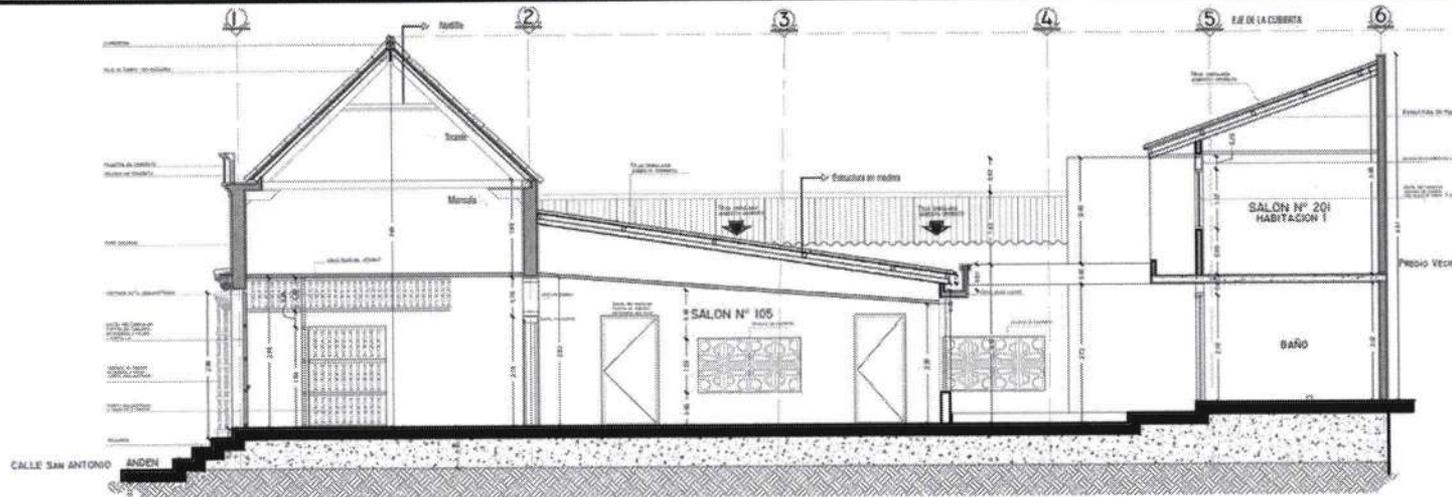
PLANTA PISO 3

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

01

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO



**PLANOS
PROPUESTA
CORRECCIONES**

PROPUESTA



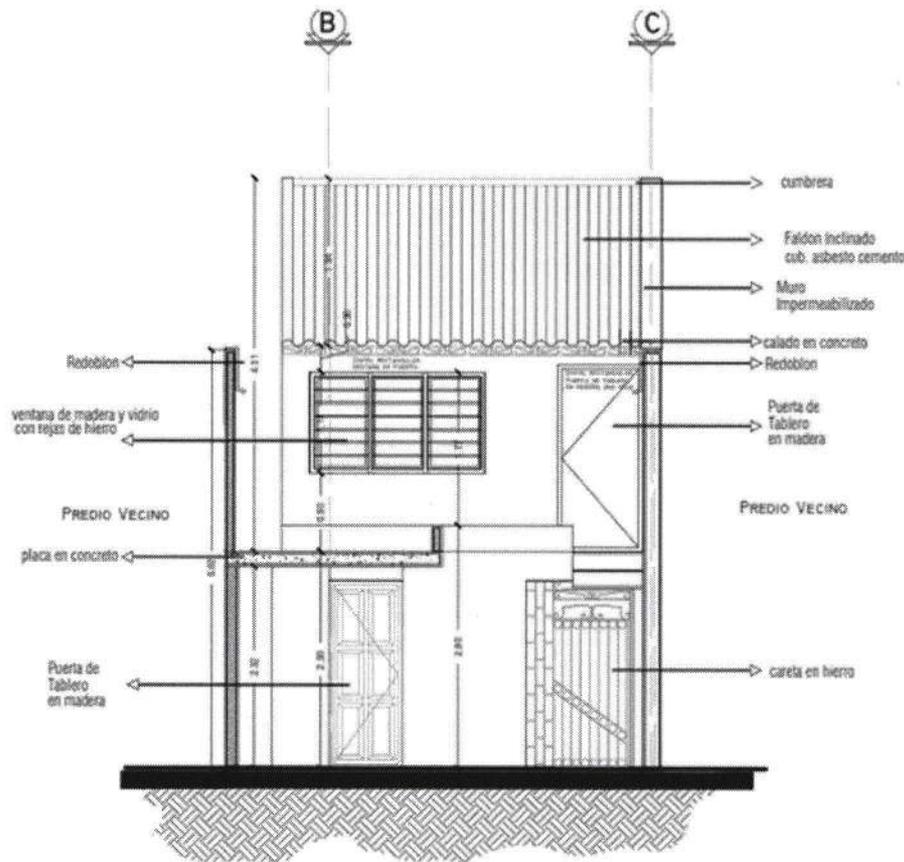
- CIERRE VERTICAL, QUE SUBE HASTA LA CUBIERTA PLANA EN ROJO.
- CONFIGURACIÓN DE LAS VENTANAS DESPROPORCIONADA.
- SE ELIMINÓ EL TERCER PISO DE LA CRUJÍA POSTERIOR.
- SE PROPONE NUEVO REMATE DE CUBIERTA INCLINADA EN CRUJÍA LATERAL

CORTE A-A'

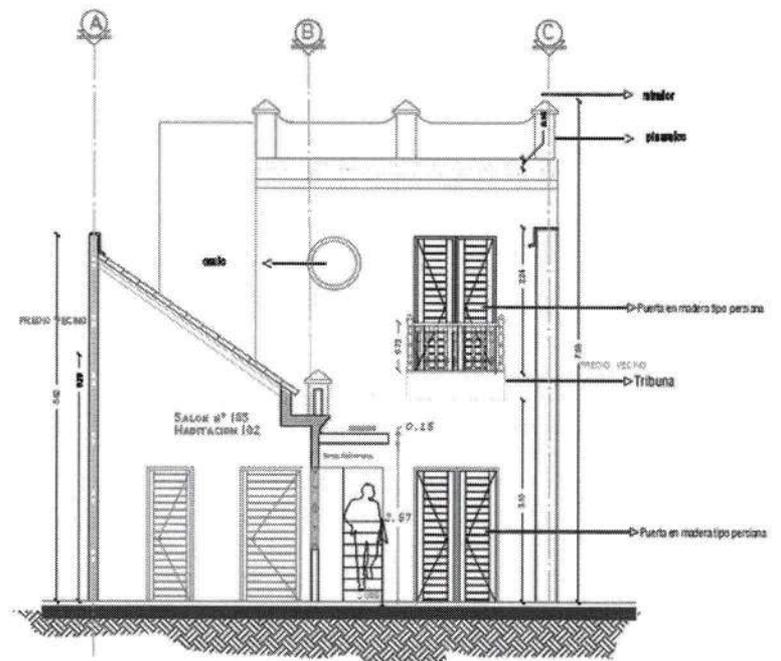
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

**PLANOS
PROPUESTA
CORRECCIONES**

CORTE B-B'



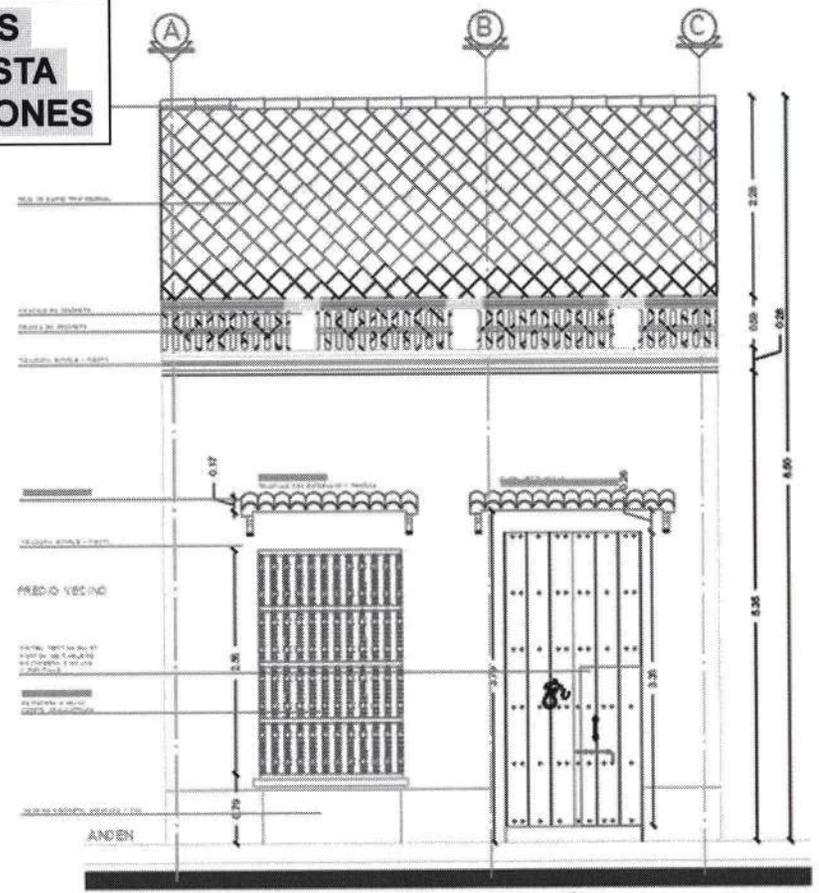
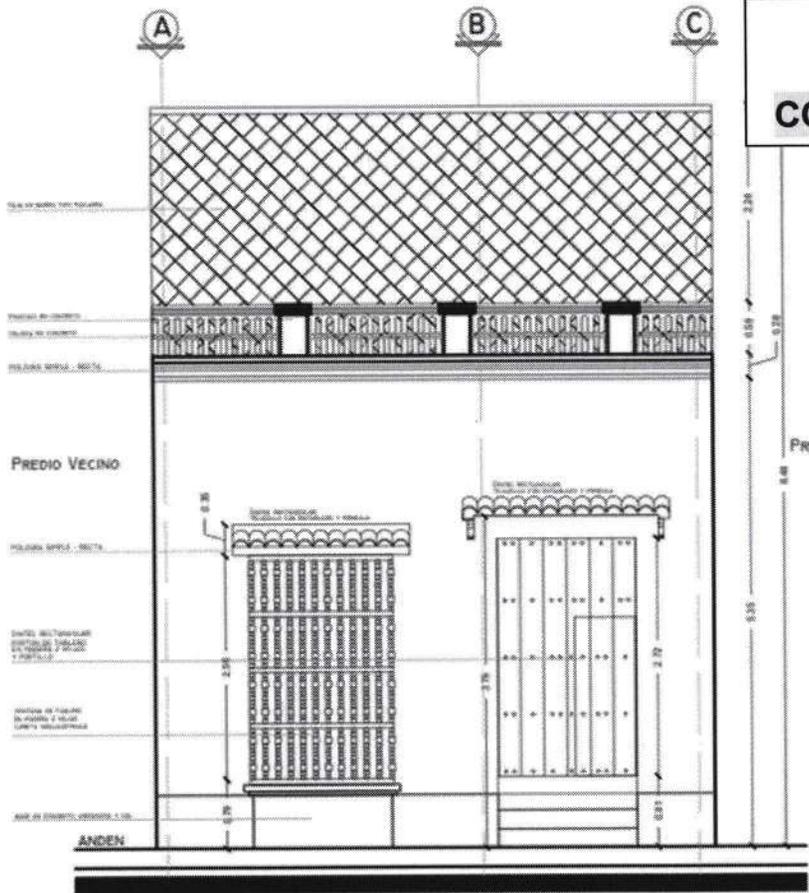
LEVANTAMIENTO



CORTE TRANSVERSAL B-B'

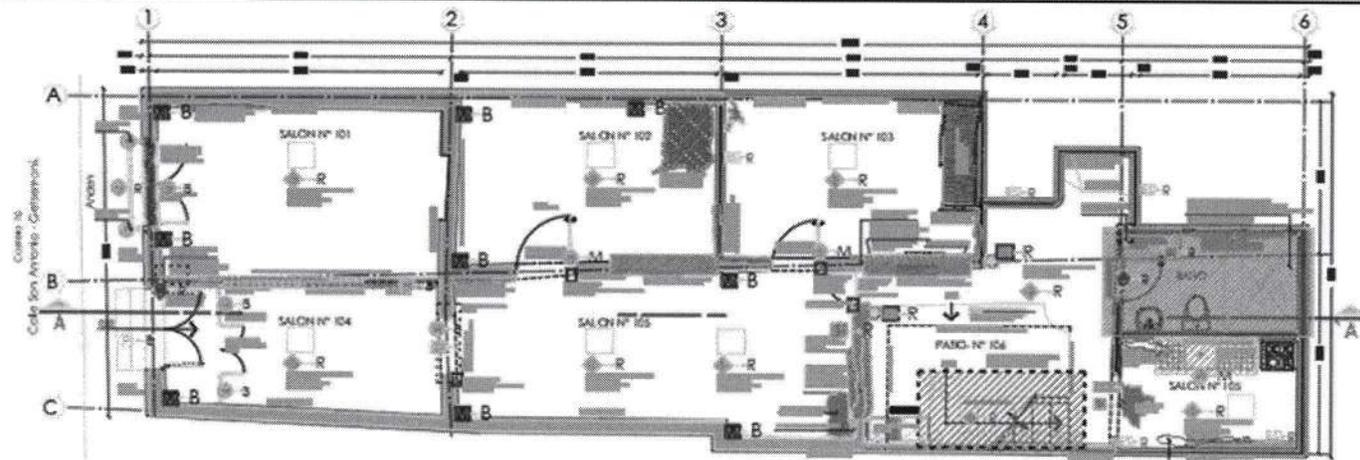
PROPUESTA

PLANOS
PROPUESTA
CORRECCIONES



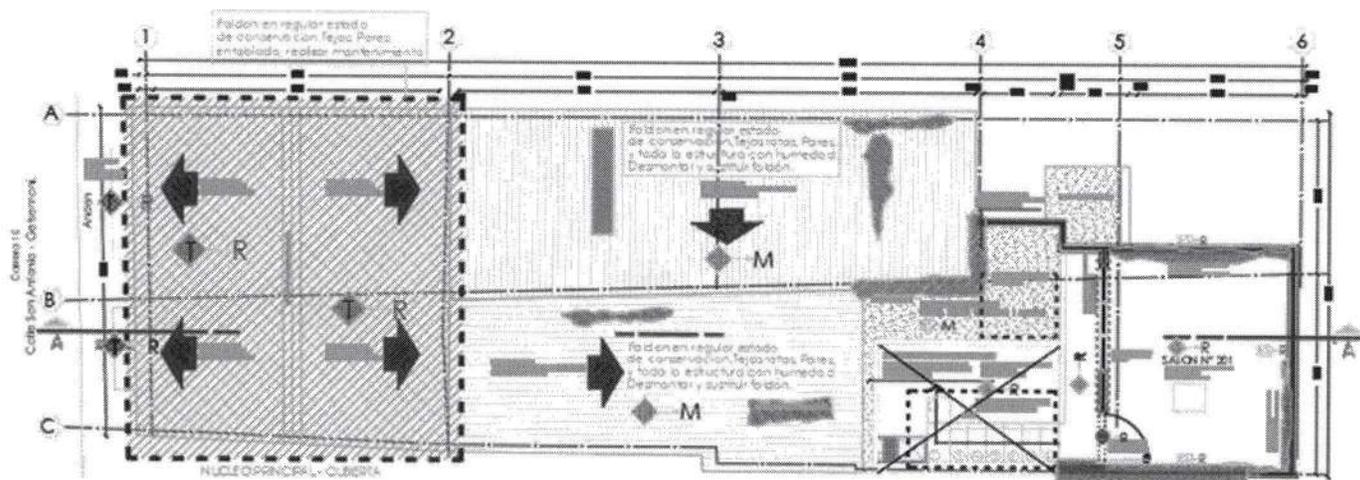
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



PLANTA CALIFICACIÓN - 1 PISO

Paisaje

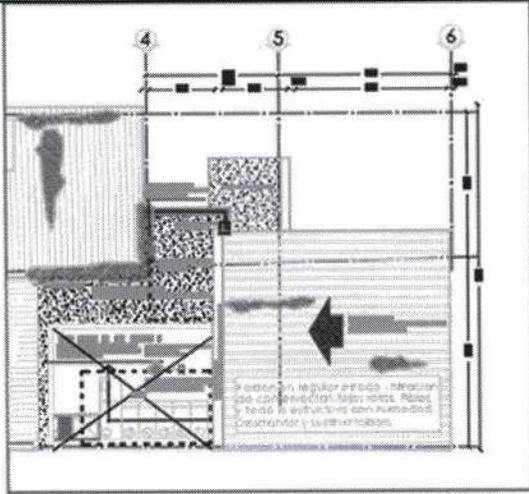
0M 0M
0C 50

PLANTA CALIFICACIÓN - 2 PISO y CUBERTA

0M 0M
0C 50

| CONVENCIONES | |
|------------------------|----------|
| MUROS | [Symbol] |
| BAHIO ESTRUCTURAL | [Symbol] |
| CARPINTERÍA MADERA | [Symbol] |
| CARPINTERÍA METALICA | [Symbol] |
| CUBIERTA | [Symbol] |
| PECOS | [Symbol] |
| ESCALERAS | [Symbol] |
| ORNAMENTACION | [Symbol] |
| EQUIPOS Y TECNOLOGIA | [Symbol] |
| ESTADO DE CONSERVACION | [Symbol] |
| B | [Symbol] |
| M | [Symbol] |

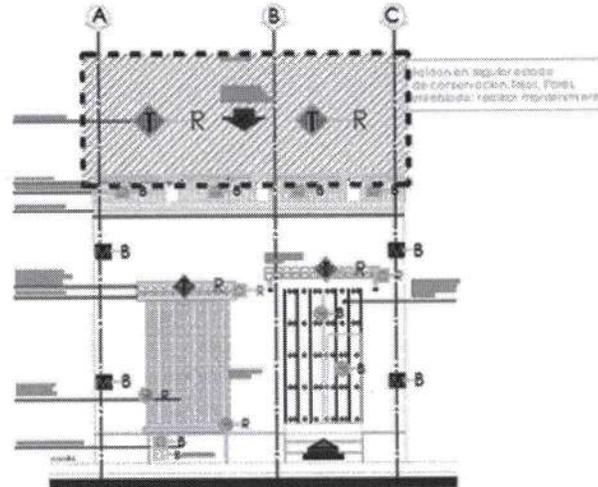
**PLANOS
CALIFICACIÓN
CORRECCIONES**



SECCIÓN PLANTA DE CUBIERTA 2 P60 - CALIFICACIÓN.

Escala:

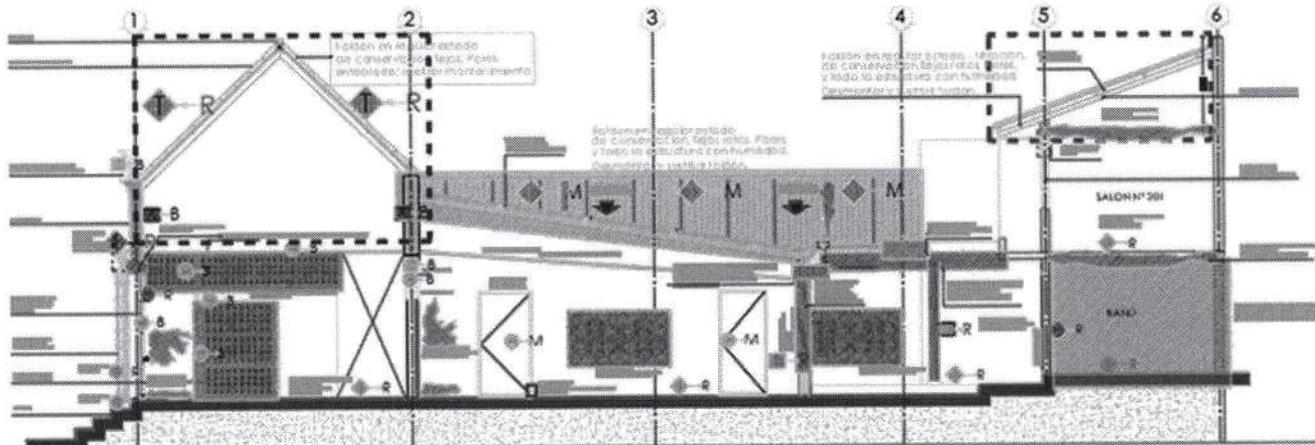
1:50



FACHADA PRINCIPAL CALIFICACIÓN.

Escala:

1:50



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

PLANOS DE CALIFICACIÓN CORRECCIONES

| MUEBLES Y DECORACIONES | |
|--|--|
| MUROS | <ul style="list-style-type: none"> Regular Buena Mala |
| ELEMENTOS ESTRUCTURALES | |
| CARPENTERÍA MADERA | <ul style="list-style-type: none"> Regular Buena Mala |
| CARPENTERÍA METÁLICA | <ul style="list-style-type: none"> Regular Buena Mala |
| CERAMICA | <ul style="list-style-type: none"> Regular Buena Mala |
| PIEDRAS | <ul style="list-style-type: none"> Regular Buena Mala |
| ESCALERAS | <ul style="list-style-type: none"> Regular Buena Mala |
| ORNAMENTACIÓN | |
| <ul style="list-style-type: none"> Regular Buena Mala | |
| EQUIPOS Y TECNOLOGÍA | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | <ul style="list-style-type: none"> Buena Regular Mala |

PLANOS CALIFICACIÓN CORRECCIONES

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos el presente proyecto, toda vez que ha mejorado mucho a nivel general por lo que emite concepto **FAVORABLE**, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- En la crujía lateral, se observa una placa la cual no permite el remate de la cubierta a un agua, retirar la placa o buscar la forma de mimetizar la misma.
- Eliminar el volumen que se conforma a partir de la configuración de la placa anteriormente mencionada, el cual se observa en el corte A-A con claridad. No se puede prolongar dicho como se está proponiendo.
- Revisar la proporción de las ventanas, las que se están planteando tienen una configuración atípica y al ser restauración tipológica debe aplicarse la configuración según la tipología del inmueble. Esto principalmente en la crujía lateral.
- La especificación de la cubierta aparece como teja colonial, se debe especificar el material como se observa en la planimetría, la cual en este caso es teja romboidal de enganche.

| 02 | | PROYECTO LA CHULA | |
|--|--|-------------------|-------|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0080573 – 30 DE JUNIO DE 2023 | | |
| LOCALIZACIÓN | CALLE DEL TABLON, BARRIO SAN DIEGO K 8 35 13 MANZANA 84, PREDIO 37, | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | NO APORTA INFORMACIÓN | | |
| SOLICITANTE | ARQ. ROSA OSORIO rosacarlina@hotmail.com / rosacarlina0472@gmail.com | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | NO APORTA INFORMACIÓN | | |
| CORREO TELEFONO | NO APORTA INFORMACIÓN | | |
| TIPOLOGIA | EDIFICIOS COMERCIALES (C) | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | ADECUACIÓN | | |
| USO NORMATIVO (POT) | MIXTO | USO PROPUESTO | MIXTO |
| REFERENCIA CATASTRAL | 01-01-0084-0037-000 | | |
| MATRICULA | 060-50269 | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CARTA DE SOLICITUD, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD | | |

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

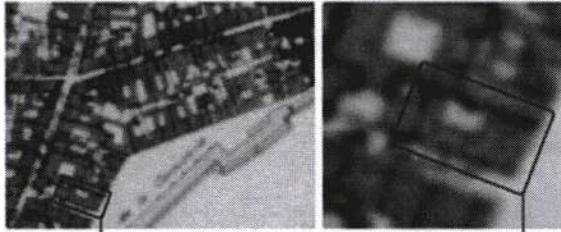
MEMORIA DESCRIPTIVA VALORACION

MEMORIA DESCRIPTIVA - VALORACIÓN

Catalogado como un inmueble que responde a una **TIPOLOGÍA CONTEMPORÁNEA**, esta edificación podemos aseverar que ha tenido en su proceso evolutivo tres intervenciones fundamentales:

La primera cuando de ser un edificio colonial constituido por dos inmuebles, paso a ser en el periodo republicano (1840 - 1940 aprox.) un inmueble con tipología formal en "C" girando en torno a un patio central, tal cual lo registra el plano de la Pearson de 1915.

PRIMERA INTERVENCIÓN 1915



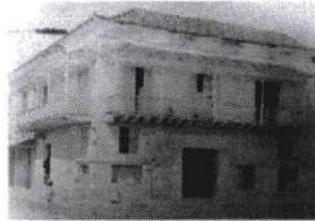
1915. PLANO DE LA PEARSON - EDIFICIO DAU PERIODO REPUBLICANO

Para el año de 1915, tal como lo registra el plano de la Pearson, aun figuran los dos predios que hoy constituyen el edificio Dau, independientes.

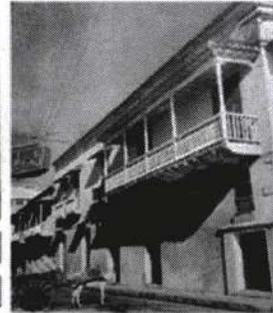
La segunda intervención a que fue sometida la edificación corresponde al denominado periodo de transición (1930 - 1960 aproximadamente). El edificio para ese momento hace ocupación total del predio y sufre fuertes transformaciones transformación a nivel de sus fachadas, las cuales son tratadas estilísticamente con unos arcos de medio punto, balcones y aleros de concreto, así como dos sendas portadas enmarcadas con columnas salomónicas (fustes torneados), frontón semicircular muy barroco, dejando atrás la imagen de balcones de madera y portadas toscanas de la época colonial.

- 6 -

MEMORIA DESCRIPTIVA - VALORACIÓN.....continuación



1909. ESQUINA ANTIGUA CASA COLONIAL



1947. FACHADA SOBRE CALLE DEL TABLON



1965. FACHADA PERIODO DE TRANSICIÓN



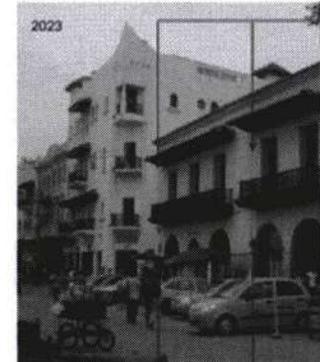
2023. EDIF. DAU HOY

El anterior comparativo fotográfico ilustra los cambios a que ha sido sometido el edificio Dau desde la colonia hasta nuestros días.

En ellos se logra apreciar la riqueza de los elementos formales de la arquitectura del periodo colonial ya desaparecidos, la impronta de la transición en el manejo formal de los balcones, las molduras, aleros, portadas, columnas salomónicas y demás elementos ornamentales de gran factura que como un sello dejaron la huella distintiva de ese estilo arquitectónico. La foto actual nos muestra una burda imitación de los balcones coloniales creando con ello un "guatavilismo" que aleja al edificio de sus verdaderas potencialidades y desapareciendo la huella que le había dejado el periodo de la transición.

- 7 -

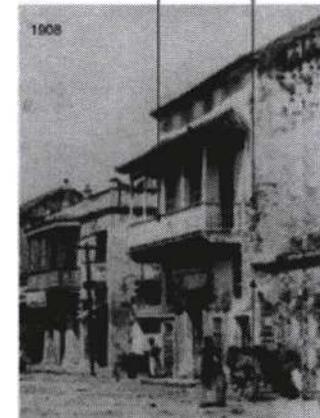
MEMORIA DESCRIPTIVA - VALORACIÓN.....continuación



PREUDIO DE LA ESQUINA

Esta comparación de imágenes, referentes, la primera a fecha actual (2023) y la inferior a 1908 tomadas desde la antigua Plaza de la Carnicería, nos sirve para ver la correspondencia de los inmuebles entre sí.

Como puede apreciarse el predio de la esquina para 1908 era una casa alta de primera importancia, con acceso central sobre la Plaza de la Carnicería hoy avenida Escallón, enmarcado por una portada toscana, contaba con rinconada hacia la esquina con calle del Tablón, ventana de caja, balcón corrido de cuatro cuerpos con su tejadillo, cornisa y cubierta de dos aguas sobre el núcleo básico. Contrasta totalmente con el tratamiento que presenta actualmente.



El segundo predio, medianero corresponde a una casa baja con acceso central, presenta ventana de caja a ras de muro, cornisa y cubierta a dos aguas sobre el núcleo básico.

Igual que la anterior sufrió una total transformación, pasando de una planta a dos y perdiendo todas sus características como casa baja.

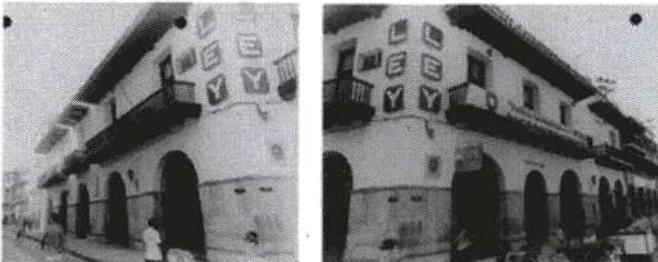
SEGUNDO PREDIO POSTERIORMENTE ENGLOBADO AL DE LA ESQUINA

VALOR SIMBOLICO: La existencia de este inmueble desde épocas coloniales en esa esquina de la calle del Tablón con Avenida Escallón, le ha permitido distinguirse más que cualquier otro edificio contemporáneo con él.

Sus transformaciones en el tiempo igualmente le han facilitado ser imagen urbana de las generaciones que lo han podido ver y usar, siendo quizás esta última condición, el uso comercial, en especial desde cuando se le conoció como Almacén Ley, la que le da una connotación muy simbólica, pues el cartagenero de estas últimas generaciones quizás identifica más al edificio por ese hecho que por otra cosa.



1978. ALMACENES LEY. EDIFICIO DAU



1978. IMÁGENES EDIFICIO DAU, ANTIGUO ALMACENES LEY

INFORME FOTOGRAFICO

INICIOS DEL SIGLO XX - 1908 - 1909



1908. CASA ALTA CON ENTRESUELO

- Balcón principal sobre Avda. Escallón
- Ventanas de caja en el entresuelo
- Portada Toscana de acceso central.
- Ventanas de caja a ras en primera planta

1908. CASA BAJA SEGUNDO PREDIO POSTERIORMENTE ENGLOBADO A LA CASA DE LA ESQUINA PARA CONFORMAR EL ACTUAL PREDIO OBJETO DE ESTA RESERA.

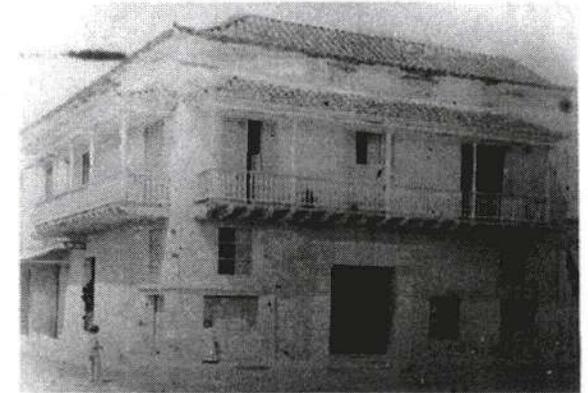
- Ventana de caja en primera planta
- Portada Toscana acceso central.

1909. ANTIGUA CASA COLONIAL ALTA CON ENTRESUELO EN ESQUINA



1909. CASA ALTA CON ENTRESUELO

- Balcón principal sobre Avda. Escallón de 4 cuerpos
- Ventanas de caja en el entresuelo
- Portada Toscana de acceso central.
- Ventanas de caja a ras en primera planta
- Rinconada en esquina calle del Tablón con Avda. Escallón.
- Balcón 4 cuerpos sobre calle del Tablón.

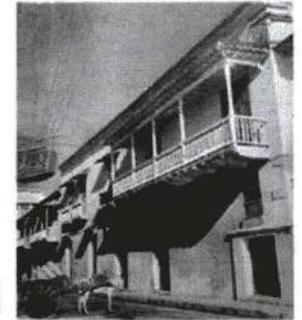


1909. ANTIGUA CASA COLONIAL ALTA CON ENTRESUELO ESQUINA CALLE DEL TABLÓN CON AVENIDA ESCALLÓN

1947. LA CASA MANTIENE SUS CARACTERISTICAS COLONIALES

1947. FACHADA CASA ALTA CON ENTRESUELO SOBRE CALLE DEL TABLÓN

- Balcón sobre calle Tablón de 4 cuerpos
- Ventana de caja en el entresuelo
- Rinconada en esquina calle del Tablón con Avda. Escallón
- Tres Tribunales en segunda planta.
- Cuatro vanos de acceso a locales comerciales sobre calle del Tablón.



1947. casa colonial alta con entresuelo

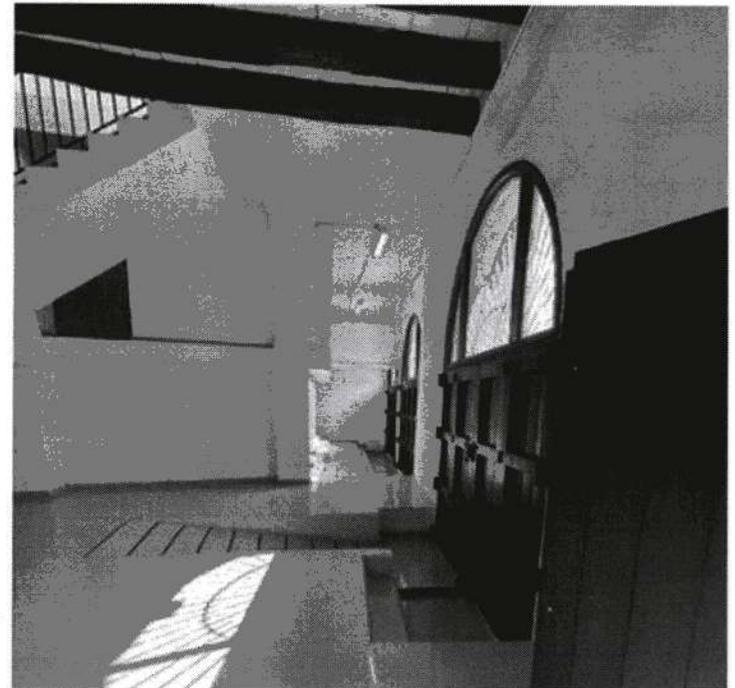
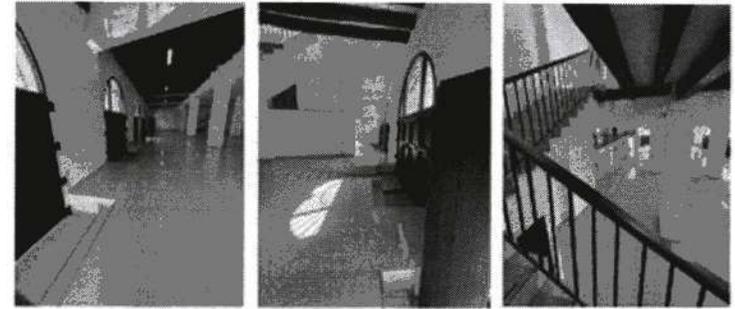
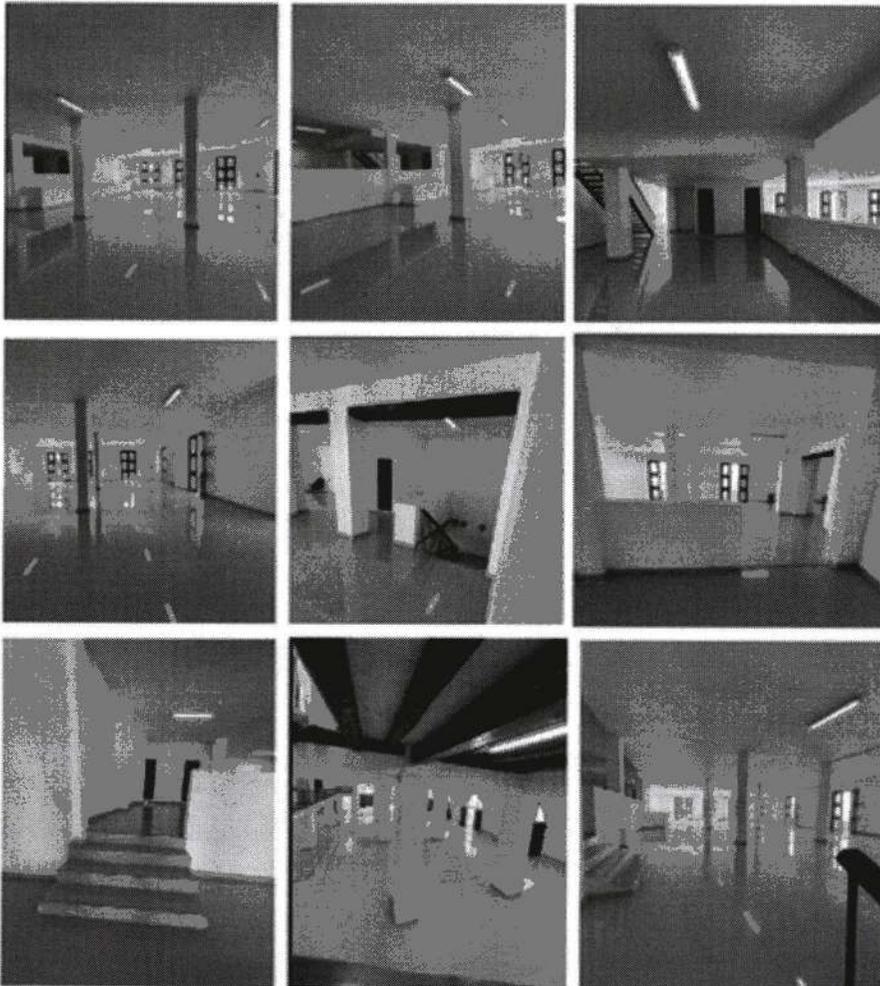
SILO 006 - 2023 FECHA ACTUAL



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

02

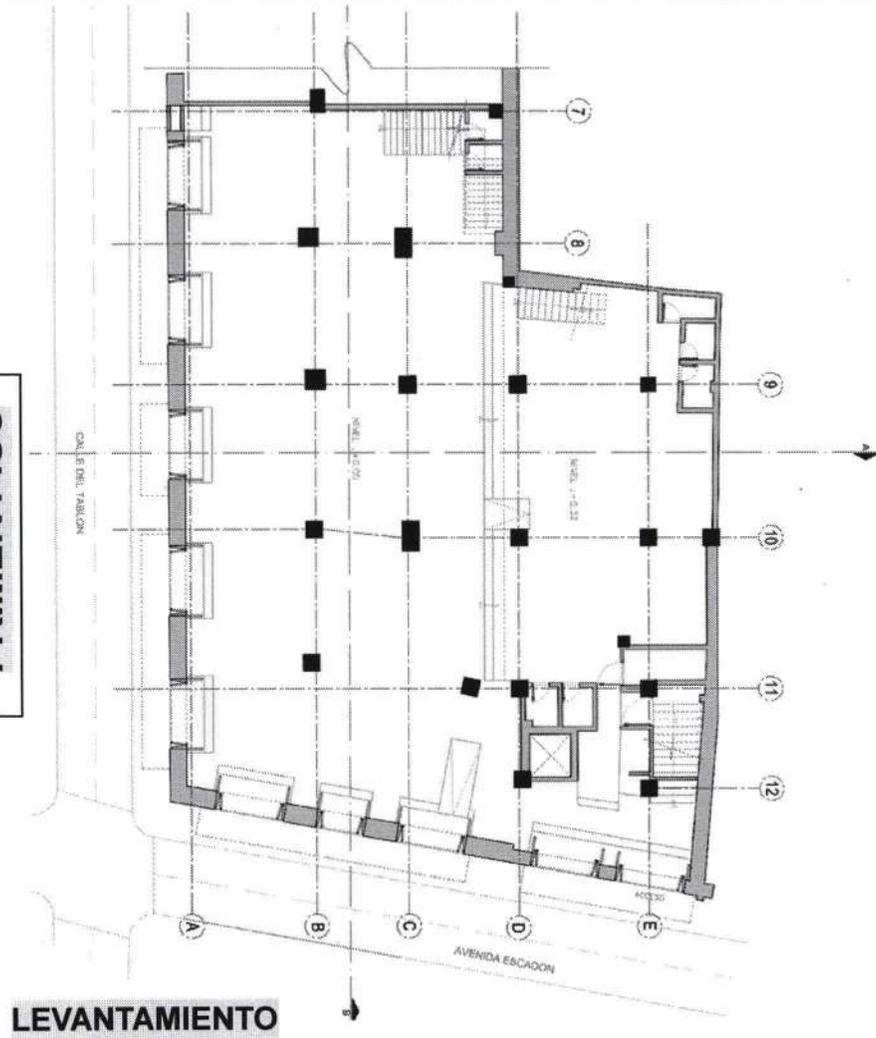
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



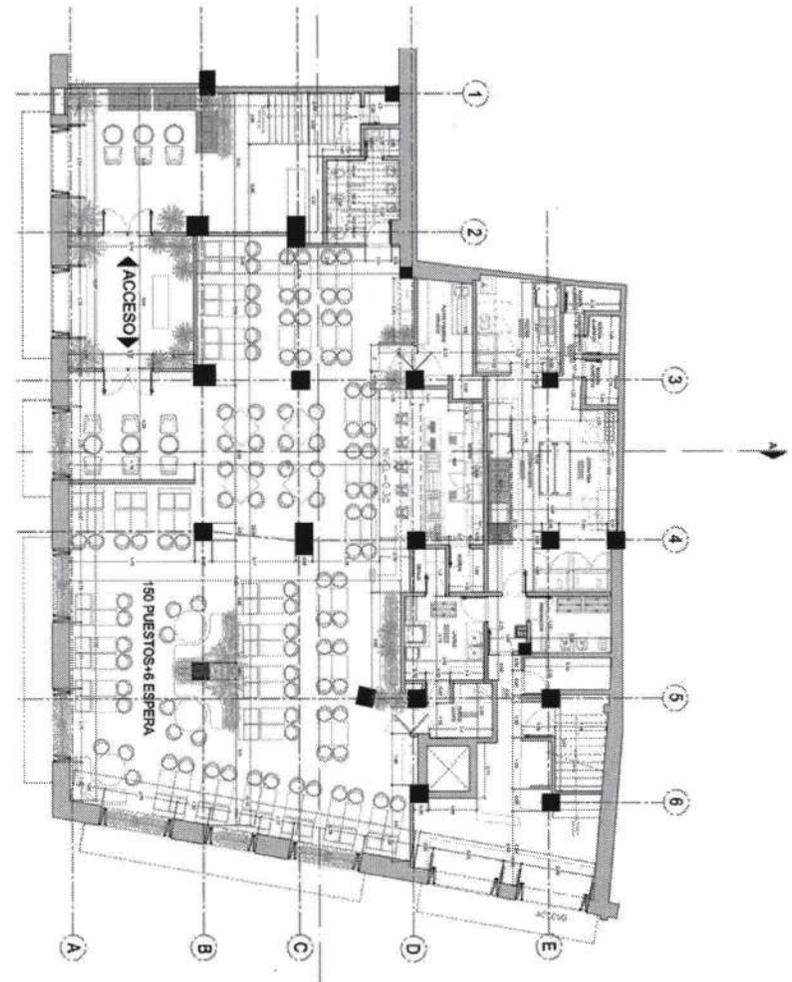
ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

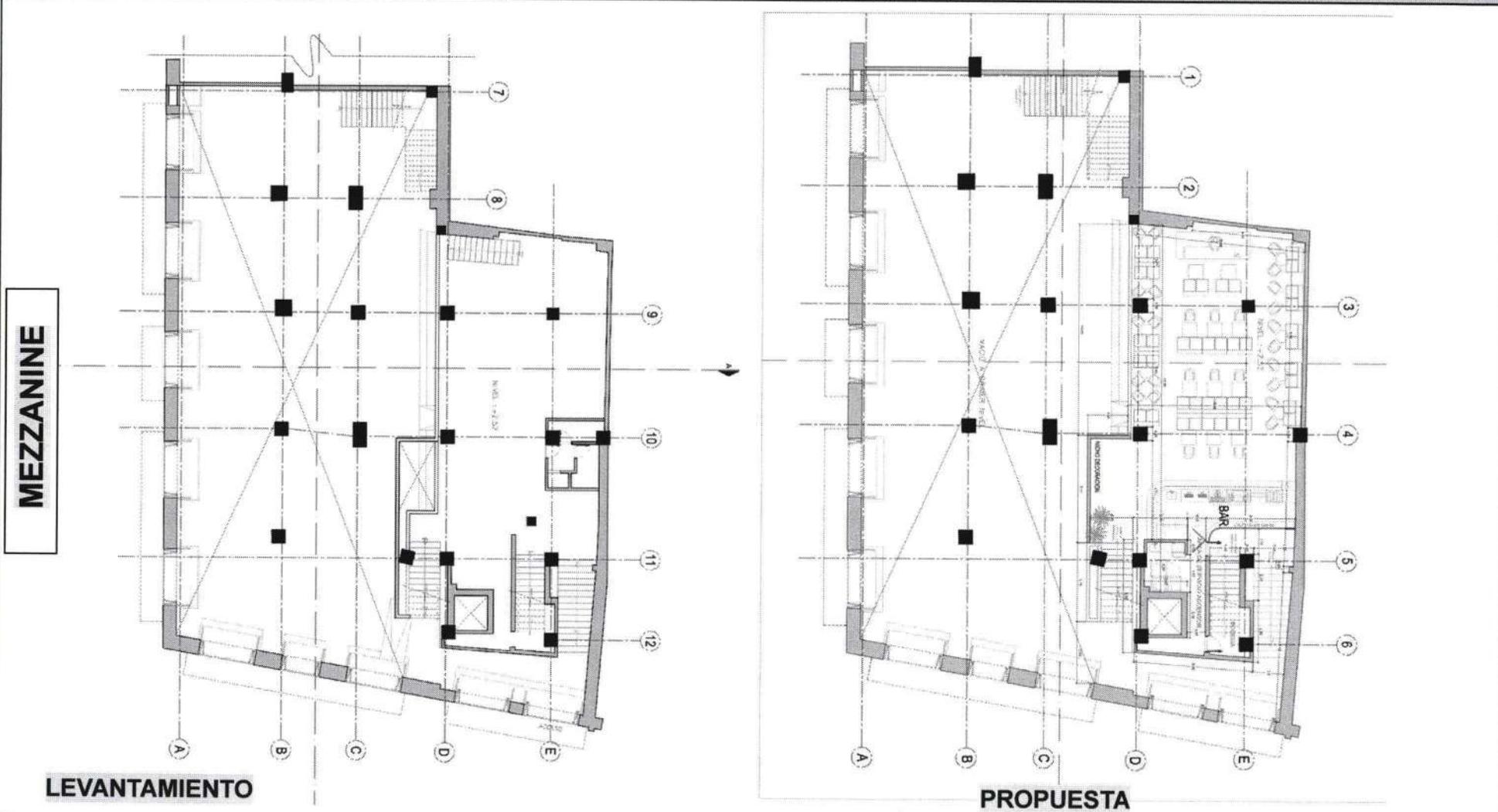
PRIMER PISO



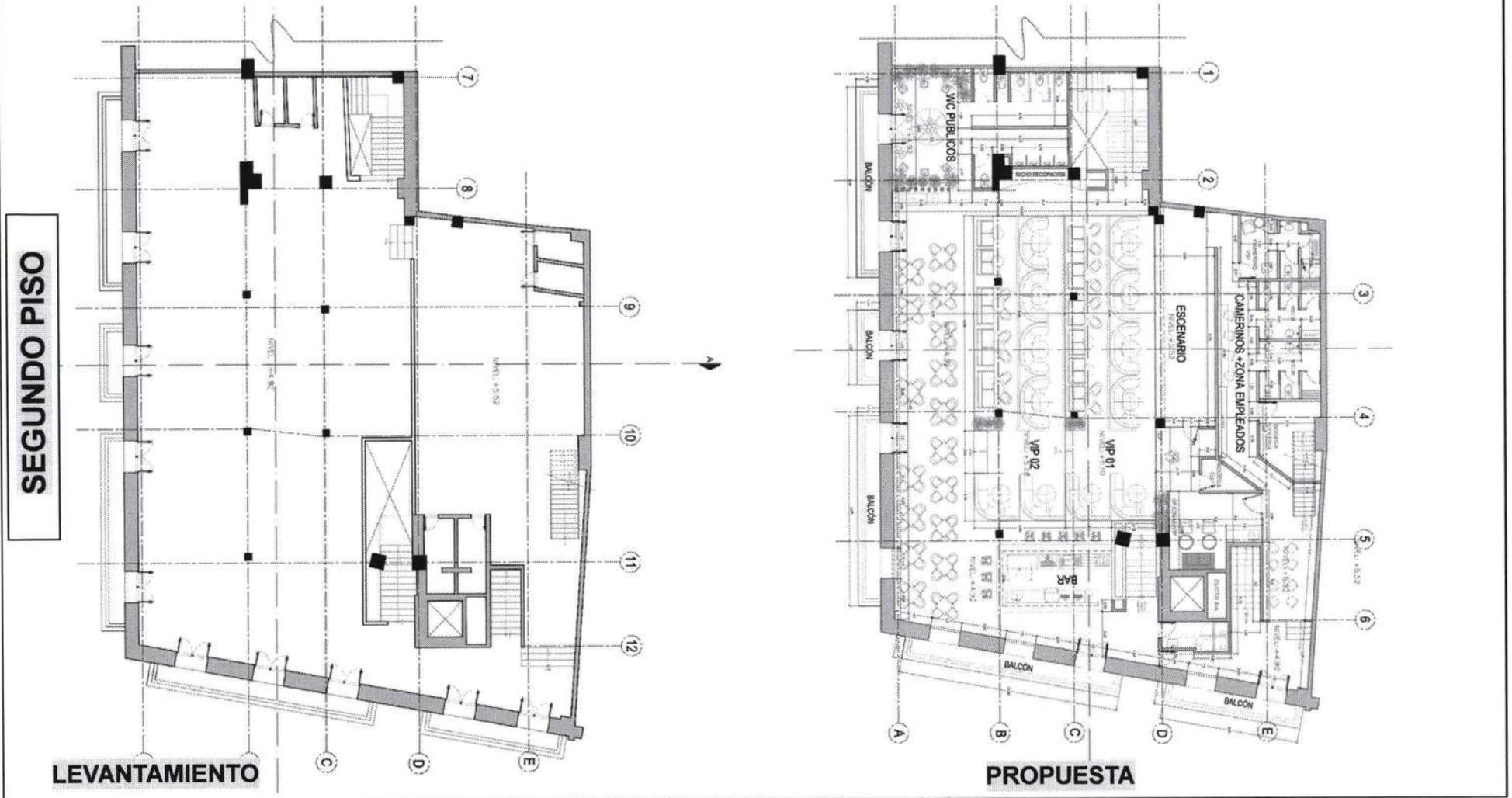
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

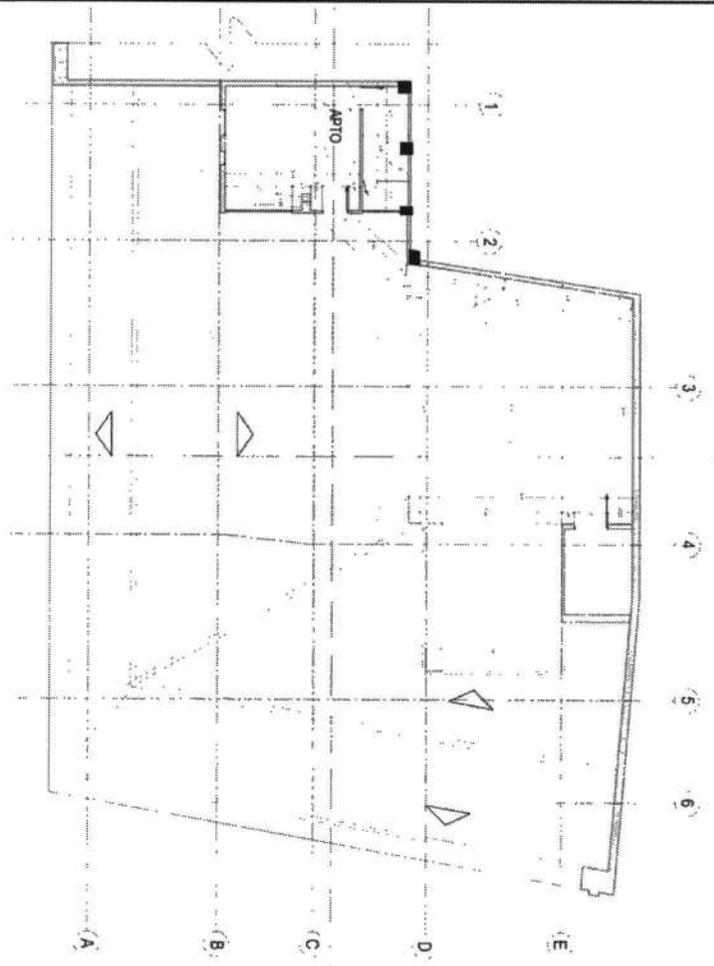


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

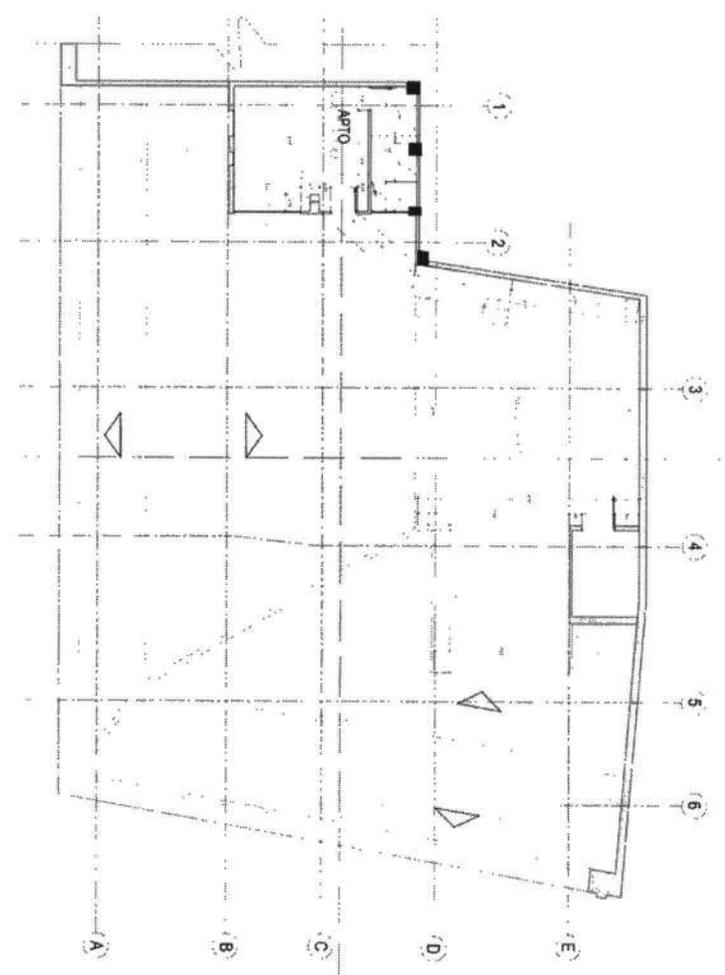
02

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CUBIERTA

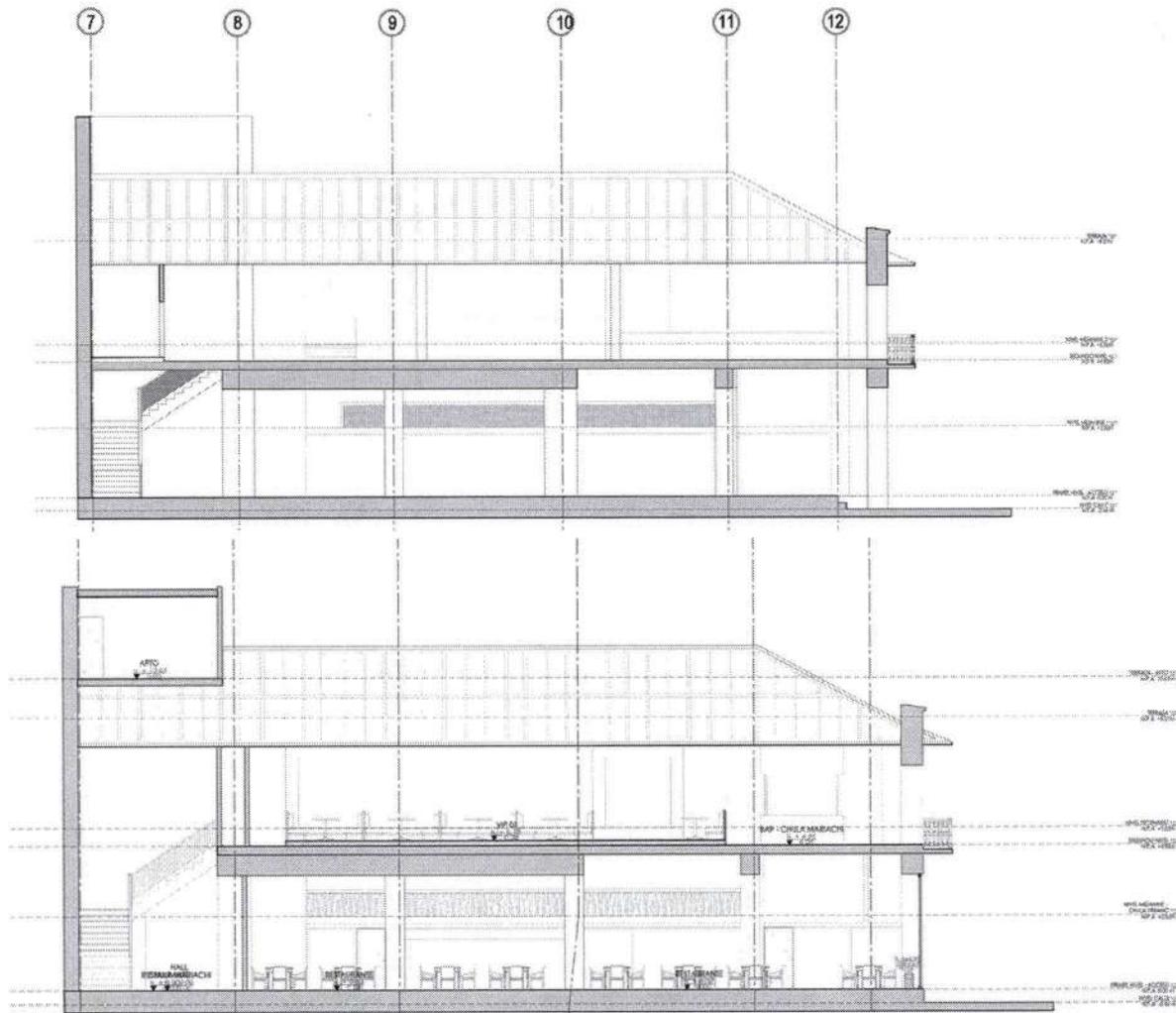


LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

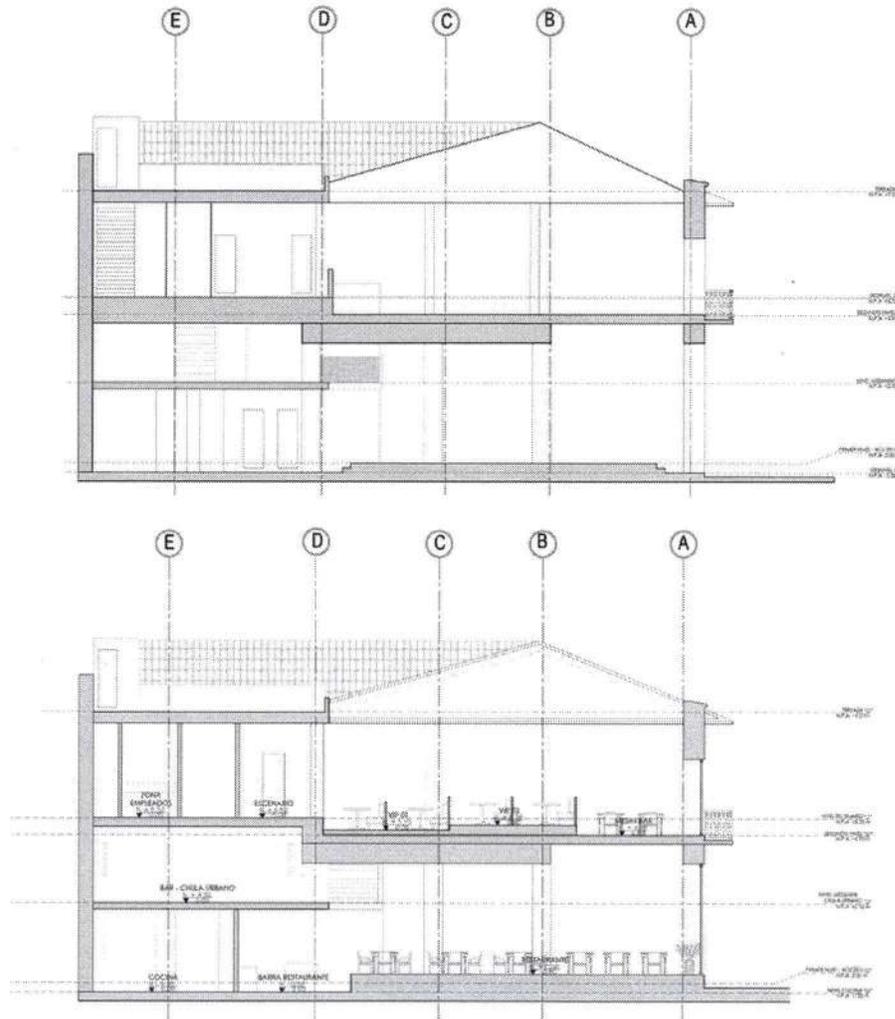
CORTE B-B



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

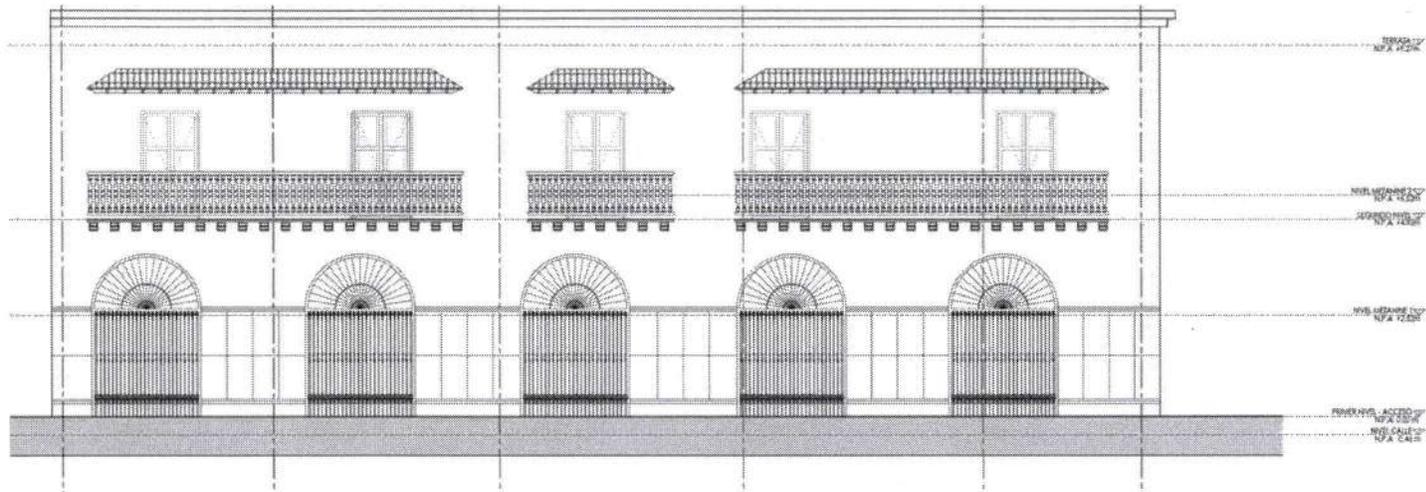
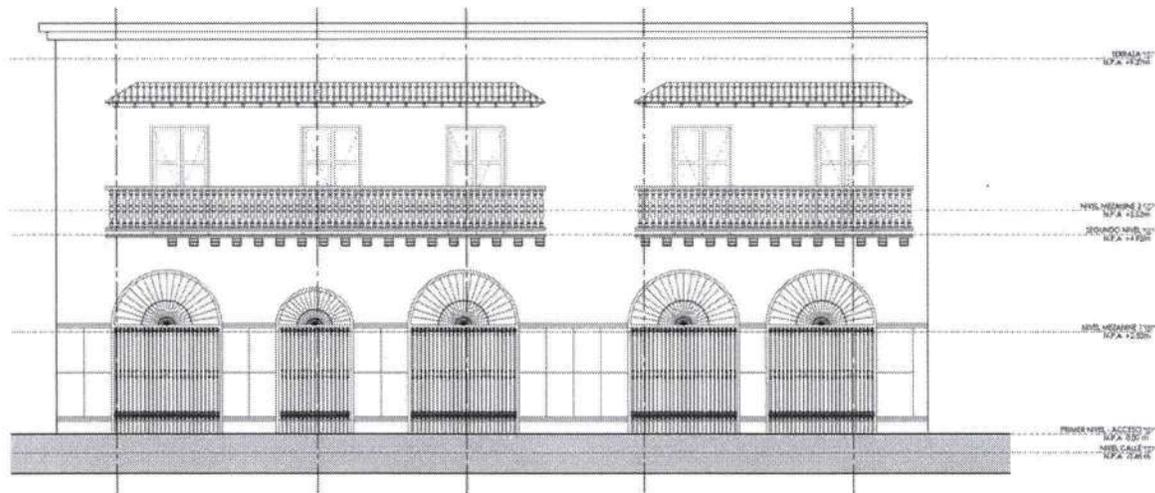
CORTE A-A



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

FACHADAS

CLL DEL TABLÓN -
LEVANTAMIENTOAV. ESCADÓN -
LEVANTAMIENTO

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- Se debe presentar toda la información legal requerida.
- En atención a la información suministrada, se aprueba el acondicionamiento del inmueble existente, dichas acciones corresponden a la adecuación interna del mismo.
- No se permite modificaciones e intervenciones en la fachada, ya que en el proyecto presentado solo se adjunto plano de levantamiento de la misma y no se realizó propuesta de intervención para esta.
- Al momento de realizar intervenciones técnicas, tener en cuenta que no se realice modificaciones de fachada y/o afectaciones al inmueble.

| 03 | PROYECTO CASA DE EL CALLEJÓN DE LOS ESTRIBOS | | |
|--|---|---------------|-------|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0080873 – 4 DE JULIO DE 2023 | | |
| LOCALIZACIÓN | CENTRO CALLEJÓN DE LOS ESTRIBOS, CLL 35 # 2-116 MANZANA 78, PREDIO 902 (28) | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | NO APORTA INFORMACIÓN | | |
| SOLICITANTE | ARQ. HERNANDO BOLAÑO | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | ARQ. HERNANDO BOLAÑO | | |
| CORREO TELEFONO | hbolano@yahoo.com | | |
| TIPOLOGIA | CASA ALTA POR SOBRE ELEVACIÓN (A3) | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT) | | |
| USO NORMATIVO (POT) | VIVIENDA | USO PROPUESTO | MIXTO |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010100780028902 | | |
| MATRICULA | 060-75372 | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CARTA DE SOLICITUD, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, MATRICULA PROFESIONAL ARQUITECTO, ESCRITURAS | | |

03 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

CONSIDERACIONES

Edificación medianera ubicada en la manzana 78 con fachada hacia el callejón de los estribos, el predio es el número 902 según midas. Se proponen obras de acondicionamiento y subdivisión. No se especifica el uso que se le van a dar a la edificación, sin embargo, se observa de acuerdo a la denominación de la planimetría que se referencian habitaciones con cocinetas, en el salón del segundo nivel. En el primer nivel se plantean locales comerciales.

El proyecto propone cubierta plana en la parte posterior de la edificación, además se realiza el cambio de la teja romboidal por teja de barro, lo cual cambia la altura de la cumbre.

No presenta memoria descriptiva del proyecto.

La información legal está incompleta, debe complementarse.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Radicación Proyecto Casa de El Callejón de los Estribos

Hernando Bolaño - hbolano@yahoo.com
 Via 3036/2023 2027
 Para Radicar (pac. rrempcion@pcc.gov.co)

2 archivos adjuntos (1 MB)
 URBANISMO (1)-DOMINGO.sig CALIFICACIÓN (1)-DOMINGO.sig PROYECTO (1)-DOMINGO.sig

Credencial validada
 Por la presente envío documentación respectiva para la radicación del proyecto de restauración Casa de El Callejón de los Estribos.
 En anexo: Planos de levantamiento.
 Planos de calificación.
 Planos de propuesta.
 Observación: Por su parte la Bodega Histórica se radicará en físico en la dependencia del IJCC del Distrito Antio.

Hernando Bolaño E.

Arquitecto

Diseño - Construcción - Restauración



CODIGO DE RADICACION: EX-111-23-000073

ARQ. HERNANDO BOLAÑO ESCOBAR

Cartagena, Junio 30 de 2023

Sr. COMITÉ ASesor de PATRIMONIO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

Cordial saludo.
 Presento ante este comité el proyecto del inmueble de la manzana 78, del predio 28902 con el propósito de obtener el respectivo concepto Previo Favorable.

Se remite la documentación requerida consistente en:

- Planos de Levantamiento.....Tres planchas
- Planos de Calificación.....Tres Planchas
- Planos de Propuesta..... Tres planchas.
- Reserva Histórica..... 117 folios.
- Copia Tarjeta Profesional ... un folio.

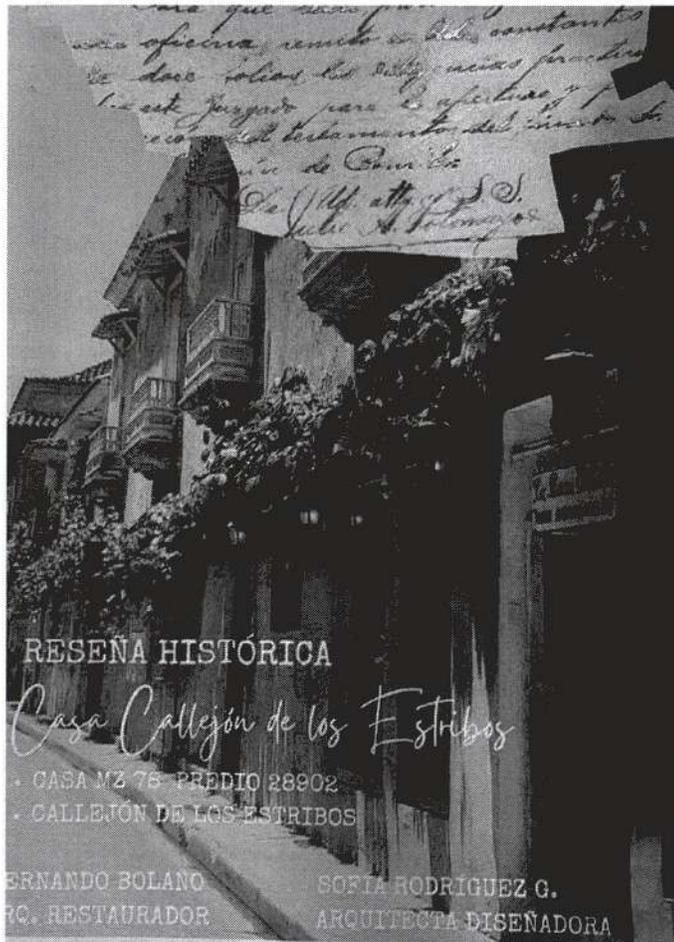
Agradeciéndole de antemano su amable diligencia, me suscribo.

[Signature]
Arq. Hernando Bolaño Escobar.

M.P. 13700-30169 S.B.







Localización

LOCALIZACION DEL PREDIO

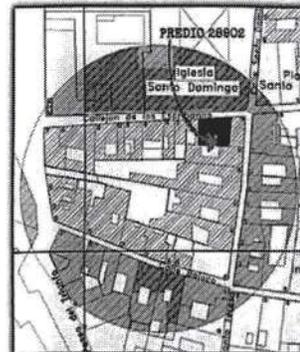
El predio se paramenta por el frente con El Callejón de los Estribos y la Iglesia de Santo Domingo y por el lateral derecho con el predio N°12, por el lateral izquierdo con el predio N° 14 y por el fondo con el predio N° 15.

La estructura predial de la manzana 78 esta conformada por 24 lotes.

Ref. Catastral: N° 13001010100780028902

Mat. Inmobiliaria N° 080 - 75572

Área del terreno : 248,7m2

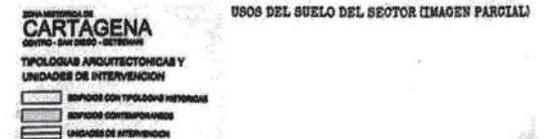
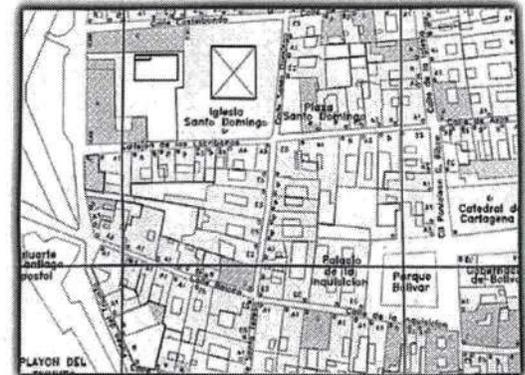


BARRIO SANTO DOMINGO - MANZANA 76 PREDIO 28902

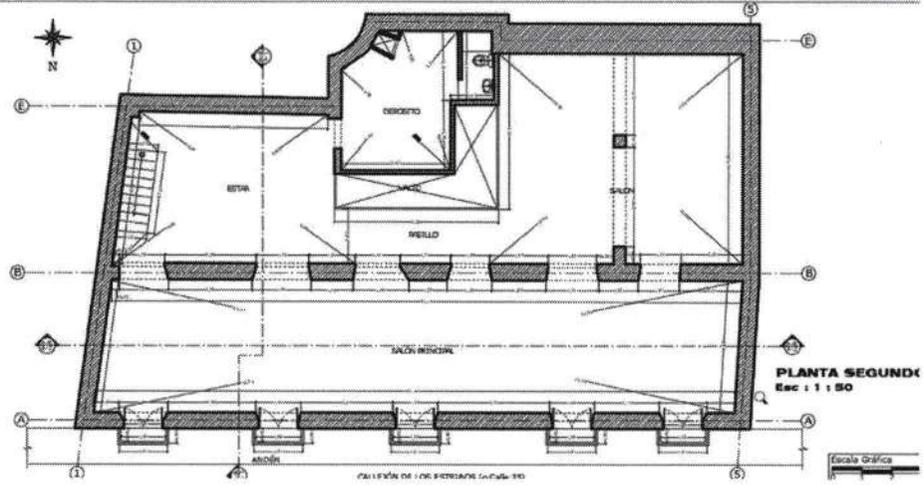
Localización

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

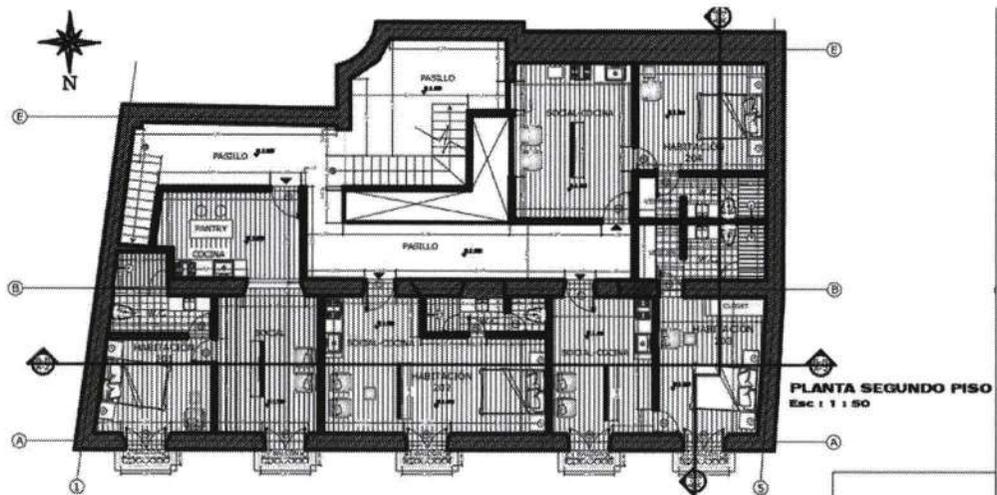
El conjunto urbano del Barrio de Santo Domingo lo conforman 19 manzanas irregulares y se completa con la presencia de plazas igualmente irregulares, iglesias de importancia y calles de proporciones estrechas propias de la concepción urbana de la época. Es un sector donde el uso predominante es el residencial y comercial destacando la existencia de hospedajes, viviendas y comercio variado, los cuales dan a la zona un permanente movimiento vehicular y peatonal.



SEGUNDO PISO

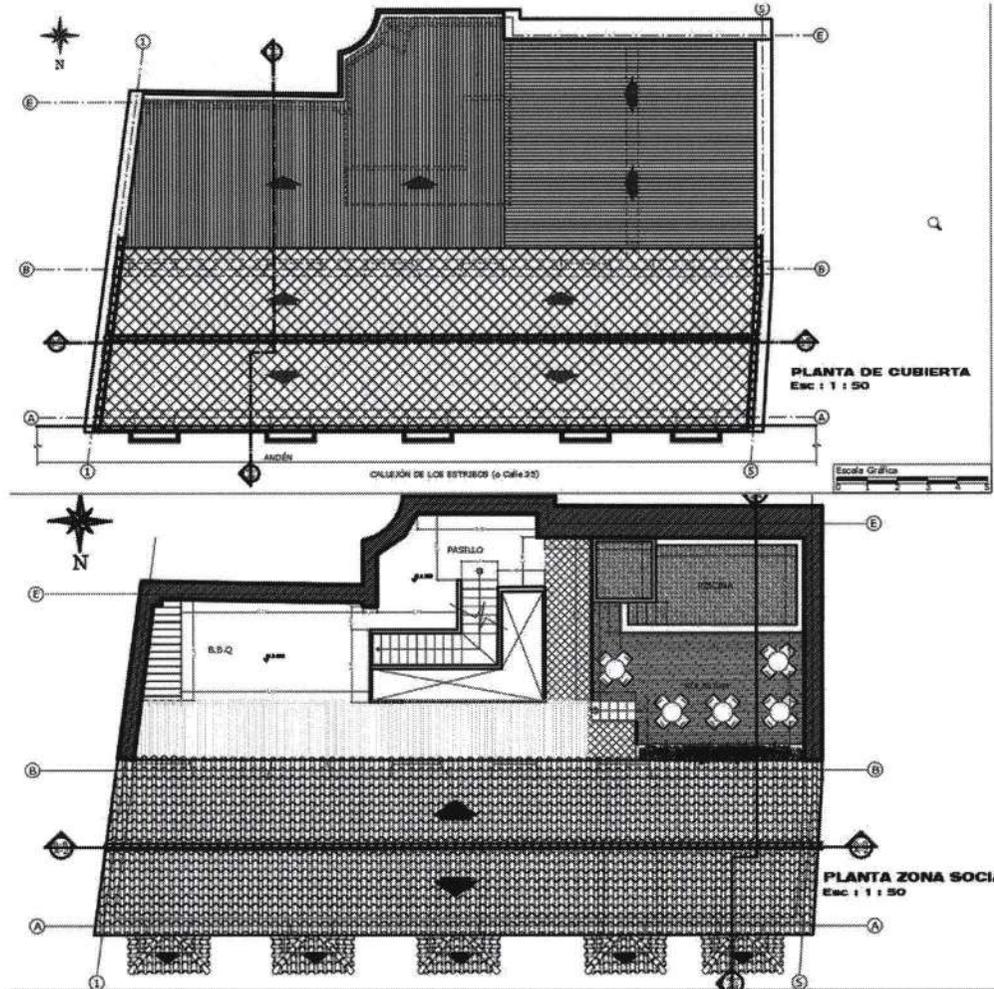


LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

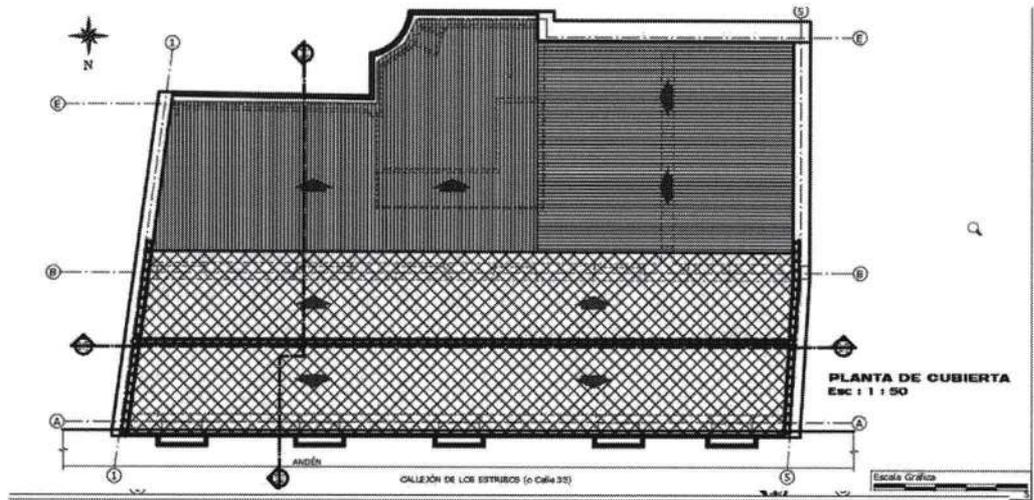
Z. SOCIAL +8.54



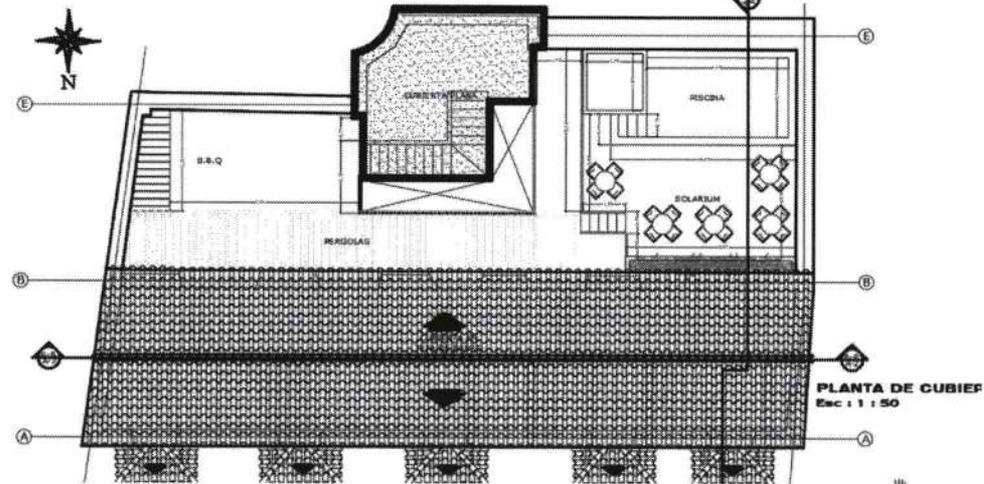
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

CUBIERTA

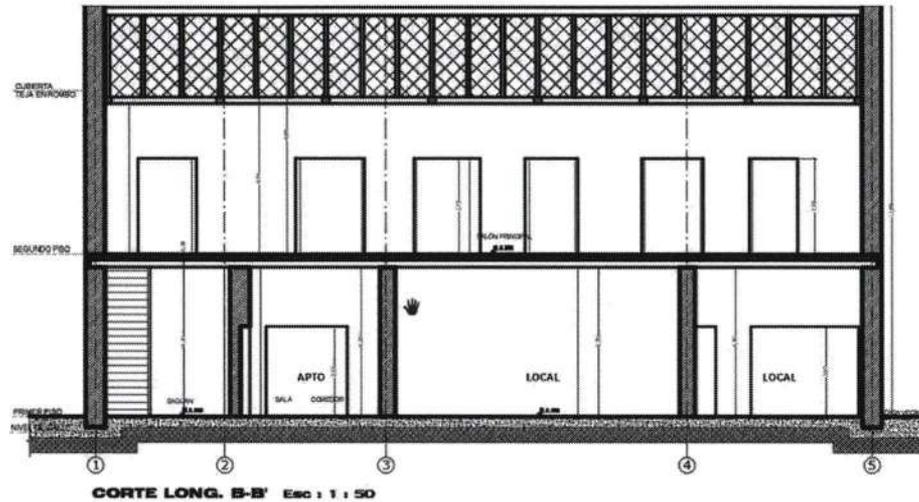


LEVANTAMIENTO

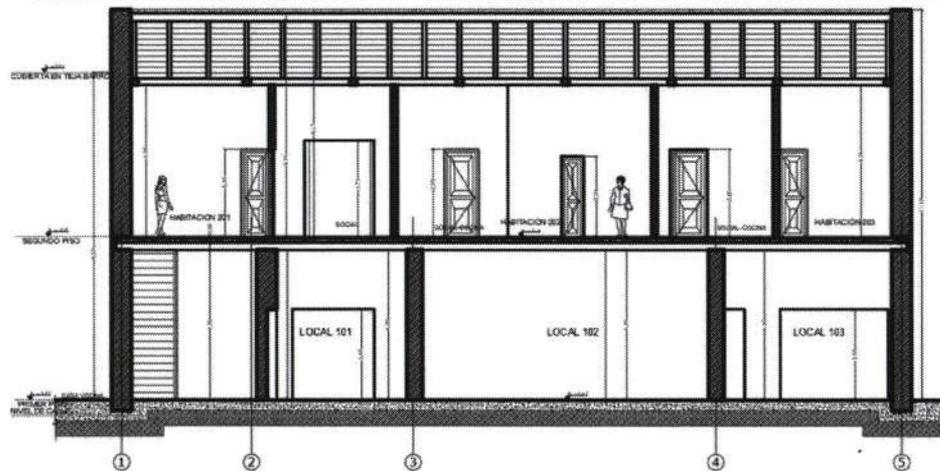


PROPUESTA

CORTE B-B

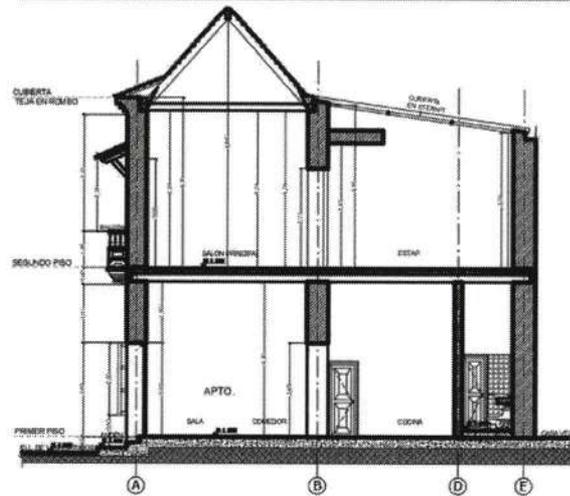


LEVANTAMIENTO



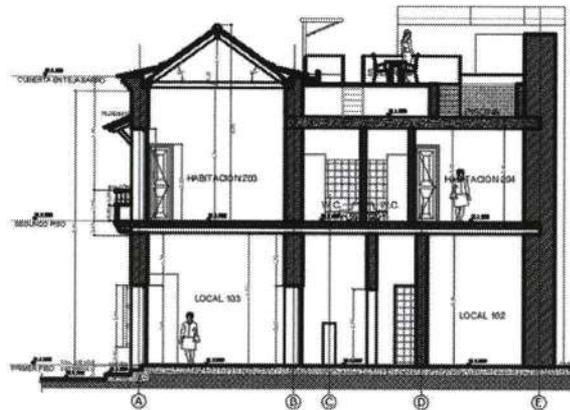
PROPUESTA

CORTE A-A



CORTE TRANSV. A-A' Esc: 1:50

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

FACHADA

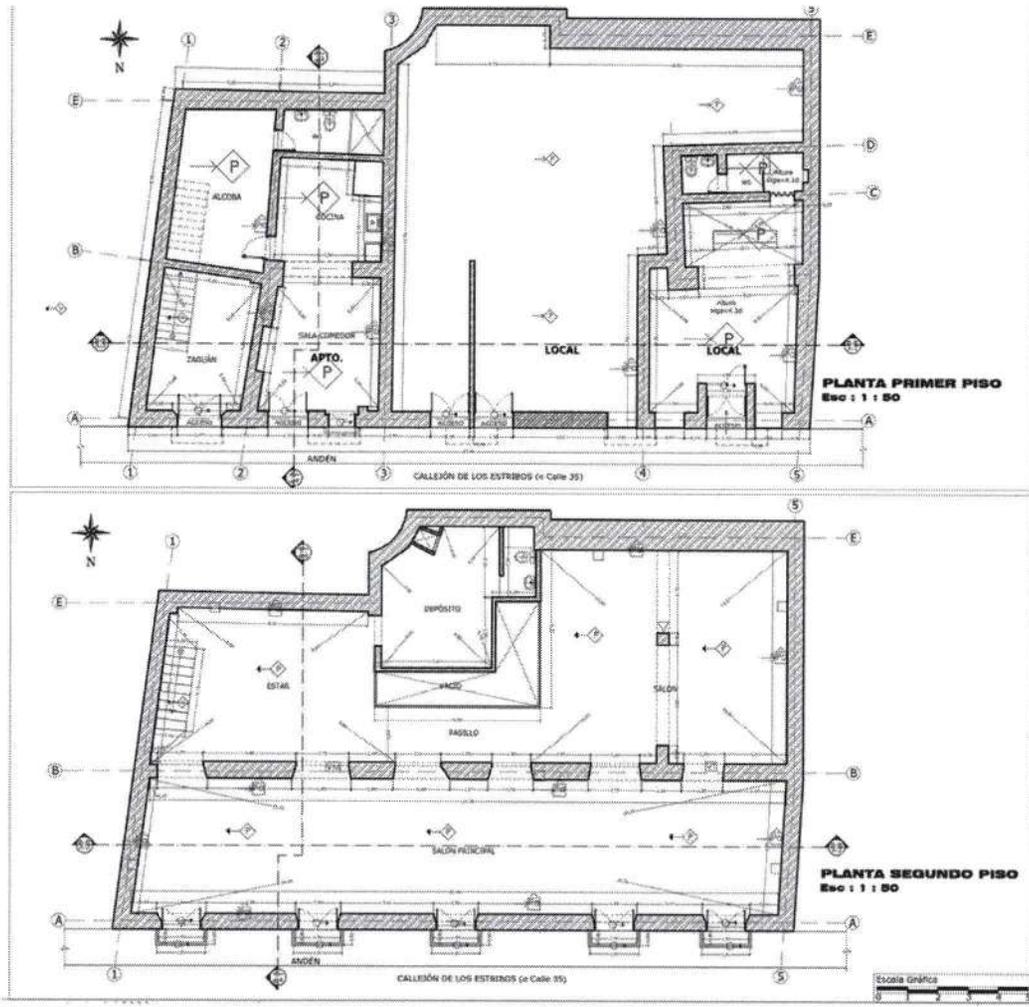


LEVANTAMIENTO



INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CALIFICACIÓN



| CONVENCIONES | |
|--|--|
| ① AGENTES DETERIORANTES | <ul style="list-style-type: none"> ANTIGÜEDAD FORMA DIRECCIÓN ACCIÓN PAISAJE PROVEN ACCIÓN/CONSERVACIÓN MONUMENTAL |
| ② DETERIORO | <ul style="list-style-type: none"> DE AGENTES BIOLÓGICOS DE AGENTES QUÍMICOS DE AGENTES FÍSICOS DE AGENTES MATEMÁTICOS DE AGENTES ANTRÓPICOS |
| NIVELES DE INTERVENCIÓN | |
| ① MAMPOSTERÍA | <ul style="list-style-type: none"> A. REPARAR Y CONSERVAR A. CONSERVAR OPORTUNIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN |
| ② ELEMENTO ESTRUCTURAL | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| ③ VANOS | <ul style="list-style-type: none"> REPARAR Y CONSERVAR RECONSTRUIR REPARAR Y CONSERVAR RECONSTRUIR REPARAR Y CONSERVAR RECONSTRUIR |
| ④ CARPINTERÍA | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| ⑤ HERRERÍA | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| ⑥ PISOS | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| ⑦ PAÑETES | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| ⑧ ORNAMENTACIÓN | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| ⑨ CUBIERTA (ESTRUCTURA) | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| TEJADO | <ul style="list-style-type: none"> A. CONSERVAR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR R. REFORZAR Y CONSERVAR A. RECONSTRUIR |
| ⑩ ESTADO | <ul style="list-style-type: none"> B. BUENO R. REGULAR DE MALO |
| ⑪ ESTADO | <ul style="list-style-type: none"> RECONSTRUIR RECONSTRUIR RECONSTRUIR |
| ESQUEMA DE CALIFICACION | |
| <p>GRADO 1 (buena conservación) 2 (regular) 3 (de mala conservación)</p> <p>DETERIORANTE NIVEL DE INTERVENCIÓN</p> | |

CALIFICACIÓN

PLANTA DE CUBIERTA
Ese 1 : 50

CALLEJÓN DE LOS ESTROBOS (o GRN 28)

ANDE

Escala Gráfica

CONVENCIONES

① AGENTES DETERIORANTES

② DETERIORO

③ MAESTRÍA

④ ELEMENTO ESTRUCTURAL

⑤ VARIOS

⑥ CARPINTERÍA

⑦ HERRERÍA

⑧ PISCOS

⑨ PANELES

⑩ ORNAMENTACIÓN

⑪ CUBIERTA (ESTRUCTURA)

⑫ TEJADO

⑬ ESTADO

⑭ ESTADO

ESQUEMA DE CALIFICACION

ESTADO: **AGENTES DETERIORANTES**

ESTADO: **AGENTES DETERIORANTES**

ESTADO: **AGENTES DETERIORANTES**

HERNANDO BOLAÑO E.
ARQUITECTO

CALIFICACIÓN
CASA SANTO DOMINGO

PROYECTO
HERNANDO BOLAÑO E.

ARCHITECTO
HERNANDO BOLAÑO E.

PLANO DE CALIFICACIÓN
PLANTA DE CUBIERTA
PLANO DE LOCALIZACIÓN

ESQUEMA DE CALIFICACION

P. C/02

Junio del 2023

Casa Unifamiliar

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CALIFICACIÓN

FACHADA PRINCIPAL Esc 1 : 1 : 50

CORTE TRANSV. A-A' Esc 1 : 1 : 50

CORTE LONG. B-B' Esc 1 : 1 : 50

CONVENCIONES

1 AGENTES DETERIORANTES

2 DETERIORO

NIVELES DE INTERVENCIÓN

1 MAESTRÍA

2 ELEMENTO ESTRUCTURAL

3 VANOS

4 CARPINTERÍA

5 HERRERÍA

6 PISOS

7 PANETES

8 ORNAMENTACIÓN

9 CUBIERTA (ESTRUCTURA)

10 TEJADO

11 ESTADO

12 ESTADO

ESQUEMA DE CALIFICACIÓN

Junio del 2023

Escala Gráfica

Casa Unifamiliar

HERNANDO BOLAÑO E.
ARQUITECTO

PROF. P. 037 12.1202.201419 S.R.

CALIFICACIÓN CASA SANTO DOMINGO

PROYECTO DE CALIFICACIÓN: FACHADA PRINCIPAL, CORTE TRANSV. A-A, CORTE LONG. B-B

ESQ. 1:50

JUNIO 2023

P. 0/03

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE** así mismo solicita se acojan las siguientes observaciones:

- Complementar la información de la reseña histórica, anexar fuentes fotográficas primarias antiguas que muestren como era la casa originariamente, para poder plantear un proyecto de intervención acorde con la categoría de intervención de restauración tipológica.
- Debe plantear una propuesta de unificación de criterios para la intervención en fachada, en ese sentido definir si se va a mantener la intervención republicana realizada al inmueble.
- No hay liberación del patio del inmueble.
- Aclarar o revisar el muro del primer nivel, que en el segundo nivel no aparece, esclarecer dicho muro.
- Se está eliminando los vestigios de la crujía lateral y del patio.
- El zaguán actual no corresponde con el original de la casa, debe revisarlo
- Mantener la teja romboidal.
- Revisar posible existencia de mirador en el inmueble.
- Se está fragmentando el salón principal en el segundo piso, debe eliminar la habitación 202.
- Se solicita visita técnica por parte de los técnicos del IPCC.

| 04 | RADICACION CASA LANDRINAL | | | |
|--|--|---------------|-------|--|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0075800 | | | |
| LOCALIZACIÓN | Krr 4 #32-26 calle del Ladrinal | | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL - IDENTIFICACION | N/A | | | |
| SOLICITANTE | PEDRO JIMENEZ IBARRA | | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | PEDRO JIMENEZ IBARRA | | | |
| CORREO TELEFONO | pedroibarra@piarquitectos.com 314 516 200 | | | |
| TIPOLOGIA | ES – CASA ALTA CON ENTRESUELO | | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACIÓN TIPOLOGICA | | | |
| USO NORMATIVO (POT) | MIXTO | USO PROPUESTO | MIXTO | |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010100730001000 | | | |
| MATRICULA | 060-135381 | | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> | | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | No aporta. | | | |

04 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

Proyecto Radicado en 2019 EXT-AMC-19-0110401 y aprobado en reunión del Comité Técnico Nro. 36 de 2019.

Presentan información Planimetría del Proyecto presentado en 2019 con el fin que sea revisada nuevamente por el Comité Técnico y de esta forma poder actualizar el Concepto Previo Positivo para el desarrollo de dichas actividades.

Objetivos de la Propuesta:

Teniendo en cuenta las características actuales de la edificación y sus condiciones históricas y tipológicas, se requiere desarrollar un proyecto Arquitectónico de intervención dirigido a:

1. Restituir en su totalidad el Entresuelo y el Segundo Piso de la edificación actualmente se encuentran perdidas por desplomes o demoliciones ocurridas a finales del siglo XX.
2. Restituir en su totalidad los elementos constructivos tipológicos que conforman la fachada de la edificación, tales como Balcones, Vanos, carpinterías, pañetes, cornisas, portadas, etc.
3. Generar condiciones básicas de habitabilidad en los espacios restituidos, mediante la dotación de las infraestructuras adecuadas para que puedan ser reintegrados a las actividades residenciales y económicas para los que fueron diseñados originalmente, conservando sus características constructivas, tipológicas e históricas y sin alterar los usos y condiciones actuales de los espacios existentes en el primer piso, donde actualmente se realizan actividades económicas.

En consecuencia, el objetivo del proyecto no es el desarrollo de una "Restauración Tipológica", si no la "Restauración de la Fachada" y la "Adecuación Funcional" de los espacios existentes en los niveles de entresuelo y segundo piso de la edificación.

Actividades y Metodología de Trabajo:

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 Título Octavo, este tipo de intervenciones requiere la obtención de un Concepto Previo Positivo por parte del Comité Técnico del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC y posteriormente Licencia de Construcción.



Cartagena, 5 de Junio de 2023

Señores:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
 ATTN: Arq. AMERICA LOZANO
 Director División de Patrimonio Inmueble
 Ciudad

Asunto: Actualización Proyecto Obras de Mantenimiento, Consolidación y Recuperación de Fachada, Edificación ubicada en K 4 832-08, en el Centro Histórico de Cartagena.

Cordial Saludo

Por medio de la presente, presentamos a consideración de su despacho actualización del proyecto denominado "Consolidación y Recuperación de Fachada de Fachada Casa Calle Lavafina", ubicada en el Centro Histórico de Cartagena, Radicado en 2019 con Radicado No. EXT-AMC-19-0110401.

La casa del Lanonnie, en el contexto del Centro Histórico de Cartagena de Indias, es una casa de singular importancia, tanto por su ubicación como por sus características tipológicas; construida en uno de los sectores más antiguos de la ciudad colonial, las características actuales de la edificación permiten constatar su construcción entre finales del siglo XVII y mediados del Siglo XIX; a principios del Siglo XX, la casa se encontraba en un relativo buen estado de conservación y de acuerdo a fotografías hechas en la época de entresueño, balcones y cubiertas se ha dado entre mediados y finales del siglo XX.



Estado de la edificación hacia 1880.



Estado de la edificación en 2018.

(37) (5) 6500149 Fax: 6552341
 Bocca grande, Cámara 3ra No. 8-129 Of 406
 Cartagena - Colombia
 www.piaarquitectos.com



La edificación denominada Casa de Lanonnie, es correspondiente con la Tipología denominada Casa Alta con Entresueño "E5", la cual se encuentra descrita en el Artículo 431 del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias:

***ARTICULO 431. Descripción de la Tipología Casa Alta con Entresueño E5. Ficha tipológica 9 - 15**

Edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo sobre el espacio público.

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso:

Casa alta con entresueño con acceso lateral y casa alta con entresueño con acceso central, siendo esta última la más frecuente.

Sus dependencias internas gran actividad de uso a más pisos. En la parte anterior al lote tiene su núcleo básico la conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y G.

Los elementos fundamentales de la fachada son el pórtico de acceso generalmente ornamentado en una portada, puertas y ventanas de las ventanas o balcones en la primera planta; rematas a uno e ambos lados de la portada. Balcones y/o pilares en la planta alta; cornisa o alero de remate superior.

La planta baja, destinada originalmente a uso comercial y de servicios tiene las siguientes características:

- El núcleo básico está conformado por dos crujeles paralelos a la calle; la primera contiene el negocio y acceso a locales o locales ubicados en las crujas de esquina; la segunda crujía contiene el vestíbulo o recibidor con el patio a través de espacios en la manija de los casos y se encuentra a un lado del vestíbulo.
- El patio ubicado adentro de proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En el suelo se encuentra patio y/o aljibe.
- A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósitos y servicios.

Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote, pueden existir crujeles o arcos laterales del patio.

- Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay frontera. Eventualmente la primera tiene arcos hacia el patio.
- Por último se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Este usado antiguamente como huerto o cenal y en el tiempo puede encontrarse el pozo y/o aljibe.
- El entresueño, usado originalmente como depósito de mercancías, es la característica que define esta tipología. Se crea al dividir horizontalmente en dos las espacios de la planta baja en las crujías del núcleo básico y terminas con ornamentación del aljibe y del vestíbulo. Tiene acceso por el balcón de la escalera principal para poder existir escaleras adicionales.

Eventualmente, cuando la casa es de acceso central, existe un pasadizo sobre el aljibe para simbolizar entre sí los entresueños.

Cuando hay entresueño en crujía lateral este puede presentar balcones también hacia el patio.

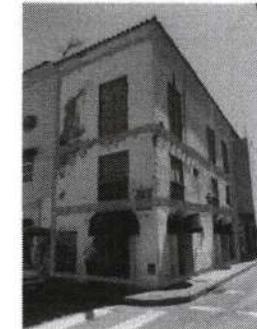
La planta alta contiene los espacios destinados a la vivienda y posee las siguientes características:

- El núcleo básico en esta planta, contiene el salón principal y a uno o dos recámaras en la primera crujía, cubierto con el tejado a dos aguas, en la segunda crujía se encuentran la recámara, la terraza frecuentemente con arcos hacia el patio y una terraza o habitación cuando la casa es de acceso central. Esta crujía se cubre con tejado a una agua.



- Entre las plantas crujeles que existen en la planta baja continúa el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan las crujeles laterales y cuando existe una crujía posterior, esta se ocupó por el comedor con arcos hacia el patio en la mayoría de los casos. Estas crujeles están cubiertas con tejado a una agua que vierte sobre el patio. Las cornisas o balcones interiores complementan la decoración hacia en esta planta.
- Entre las crujeles al fondo del patio o crujía del comedor puede presentar una tercera planta patibla, para incrementar el área de habitaciones de la vivienda, su cubierta es en arcos o tejado.
- El aljibe es un elemento grande para eventual en esta tipología. Es una terraza de empujamiento de ladrillo vidriado, con algunas asociaciones, sobre la crujía del comedor.
- Una casa alta con entresueño puede presentar dependencias parciales del período republicano o del período contemporáneo, pero esto se evidencia su clasificación tipológica.

Actualmente de las tres plantas que posee la edificación; su decir Primer Piso, Entresueño y Segundo Piso, solo se encuentra habilitado el primer piso, en el cual funcionan dos locales comerciales; el entresueño se encuentra abandonado al igual que el segundo piso, cuya estructura de se desplomó al igual que el balcón de la fachada principal y gran parte de la cubierta original, la cual fue reemplazada recientemente por una cubierta provisional en láminas de Zinc.



Segundo Piso:
 Actualmente sin uso y estado ruinoso

Entresueño:
 Actualmente sin uso y estado ruinoso

Primer piso:
 Actualmente en uso Locales Comerciales

(37) (5) 6500149 Fax: 6552341
 Bocca grande, Cámara 3ra No. 8-129 Of 406
 Cartagena - Colombia
 www.piaarquitectos.com

(37) (5) 6500149 Fax: 6552341
 Bocca grande, Cámara 3ra No. 8-129 Of 406
 Cartagena - Colombia
 www.piaarquitectos.com



Cubierta en madera y tejá del segundo piso, la cual se encuentra deteriorada y en gran parte desmontada, con el fin de proteger la estructura de los muros de la intemperie, ésta se ha complementado utilizando laminas de Zinc.



Hasta tamaño desde el Entresuelo hasta el segundo piso, se puede observar la pérdida total del entresuelo y el estado de deterioro en que se encuentra la Carpintera en madera de las venas en puertas y ventanas y la pérdida de la cubierta.

(57) (5) 4550149 Fax: 4552341
Boca grande, Carrera 3ra Nro. 8-129 Of 404
Cartagena - Colombia
www.piaarquitectos.com



Objetivos de la Propuesta:

Teniendo en cuenta las características actuales de la edificación y sus condiciones históricas y tipológicas, se requiere desarrollar un proyecto Arquitectónico de intervención dirigido a:

1. Restaurar en su totalidad el Entresuelo y el Segundo Piso de la edificación actualmente se encuentran perdidos por desplomes o demoliciones ocurridas a finales del siglo XX.
2. Restaurar en su totalidad los elementos constructivos tipológicos que conforman la fachada de la edificación, tales como balcones, vanos, carpinterías, papeles, cornisas, portadas, etc.
3. Generar condiciones básicas de habitabilidad en los espacios resultantes, mediante la dotación de las infraestructuras adecuadas para que puedan ser reintegrados a las actividades residenciales y económicas para las que fueron diseñados originalmente, conservando sus características constructivas, tipológicas e históricas y sin alterar los usos y condiciones actuales de los espacios existentes en el primer piso, donde actualmente se realizan actividades económicas.

En consecuencia, el objetivo del proyecto no es el desarrollo de una "Restauración Tipológica", si no la "Restauración de la Fachada" y la "Adecuación Funcional" de los espacios existentes en los niveles de entresuelo y segundo piso de la edificación.

Actividades y Metodología de Trabajo:

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 0877 de 2001 Tercer Octavo, este tipo de intervenciones requiere la opinión de un Concepto Previo Positivo por parte del Comité Técnico del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC y posteriormente Licencia de Construcción.

Los aspectos normativos específicos de la edificación se encuentran definidos en el Acuerdo 0877 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial:

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Municipio | 73 |
| Predio | 3 |
| Tipología | Casa Alta con Entresuelo "E5". |
| Categoría de intervención | Restauración Tipológica. |
| Uso | Mixto |

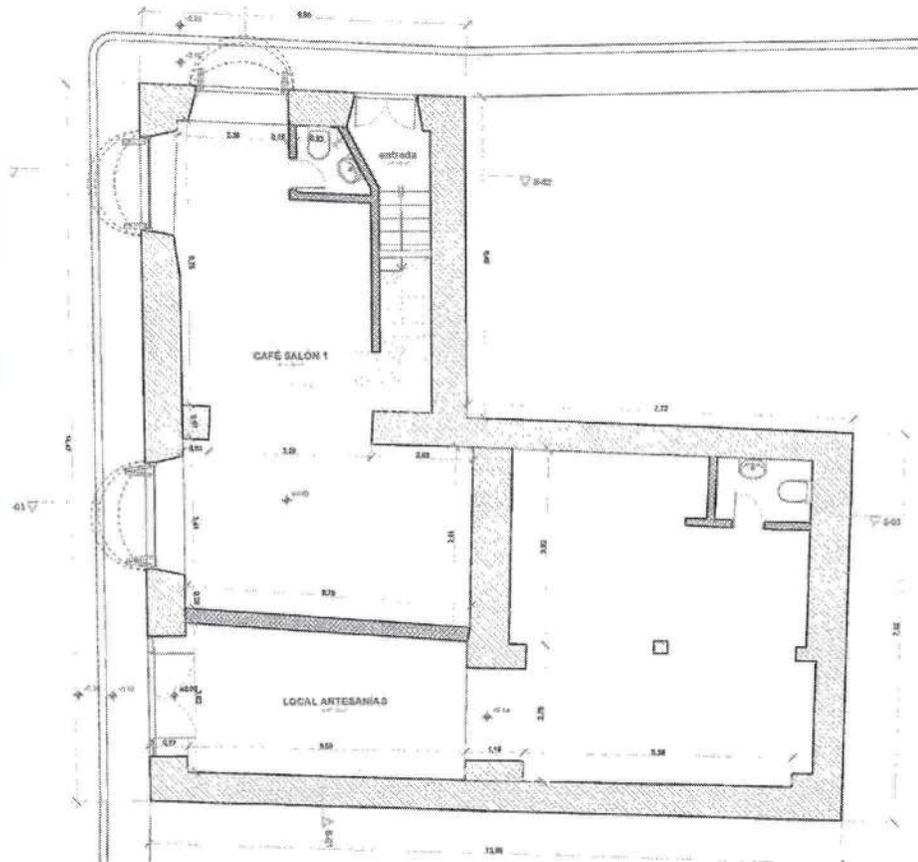
De Acuerdo a la normativa actual, las actividades requeridas realizar en la edificación implican la intervención en estructuras de entresuelo y cubierta, se requiere el trámite de Licencia de Construcción y para la otorgación de ésta es necesario presentar a consideración del Instituto de Patrimonio y Cultura información que permita la evaluación de la propuesta de intervención con el fin de verificar la pertinencia de la misma, en consecuencia adjuntamos la siguiente información planimétrica:

| Plano | Contenido | Escala |
|----------------------|------------------------------|--------|
| Estado Actual | | |
| EX-01 | Emplazamiento / Localización | Varías |
| EX-02 | Edificio Primer Piso (1P) | 1:50 |
| EX-03 | Edificio Entresuelo (E5) | 1:50 |
| EX-04 | Edificio Segundo Piso (2P) | 1:50 |
| EX-05 | Edificio Cubierta (C1) | 1:50 |
| EX-06 | Edificio Fachadas | 1:50 |
| EX-07 | Edificio Corrales S1-S2 | 1:50 |
| EX-08 | Edificio Corrales S3 | 1:50 |
| Intervención | | |
| A-01 | Proyecto Primer Piso (1P) | 1:50 |
| A-02 | Entresuelo (E5) | 1:50 |
| A-03 | Proyecto Segundo Piso (2P) | 1:50 |
| A-04 | Proyecto Cubierta (C1) | 1:50 |
| A-05 | Proyecto Fachadas | 1:50 |
| A-06 | Proyecto Corrales S1-S2 | 1:50 |
| A-07 | Proyecto Corrales S3 | 1:50 |

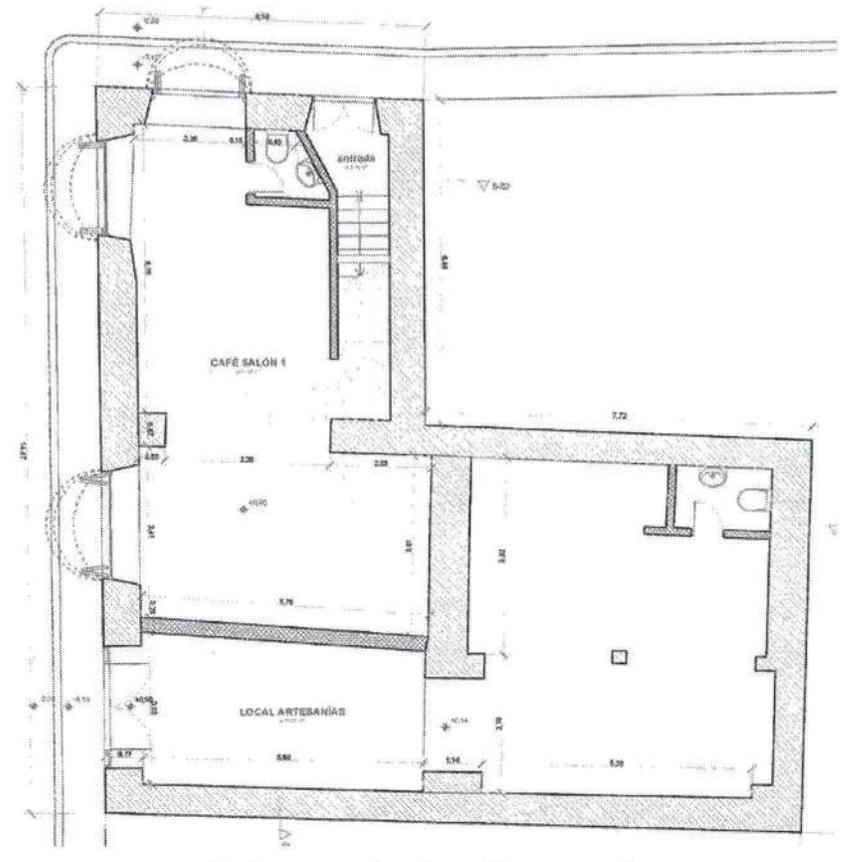
Asínticamente:

PIA Arquitectos Consultores SAS
NIT. 906.027.827-7

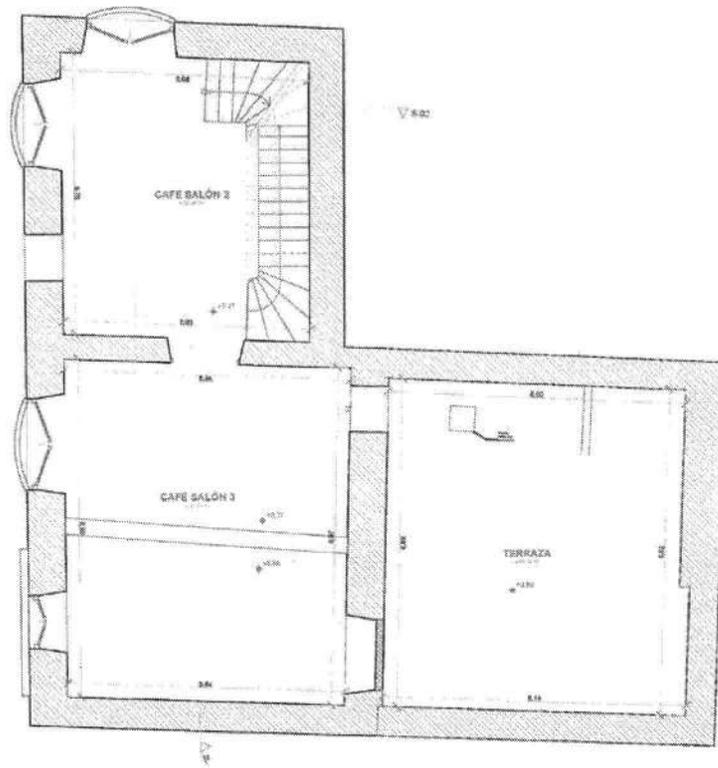
(57) (5) 4550149 Fax: 4552341
Boca grande, Carrera 3ra Nro. 8-129 Of 404
Cartagena - Colombia
www.piaarquitectos.com



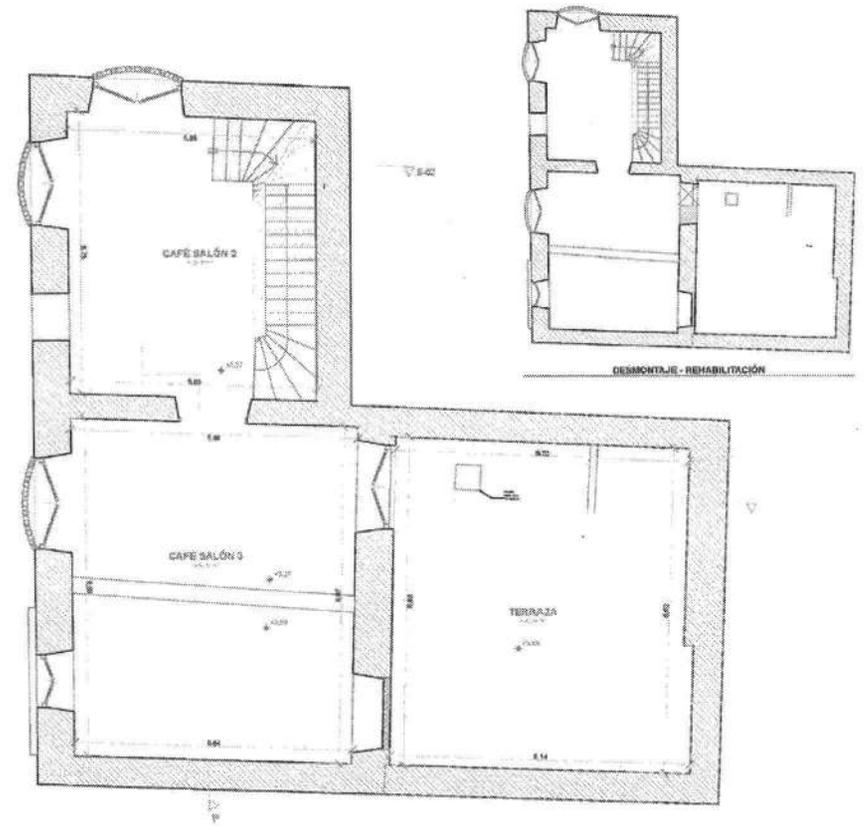
Primera planta - Levantamiento



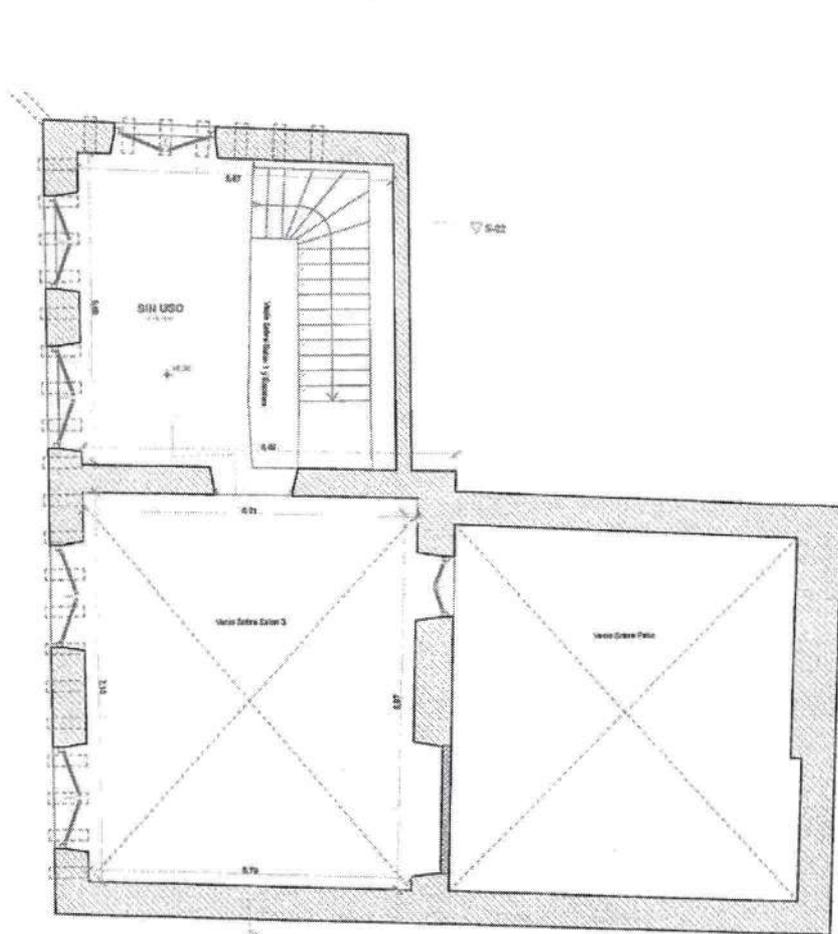
Primera planta - Propuesta



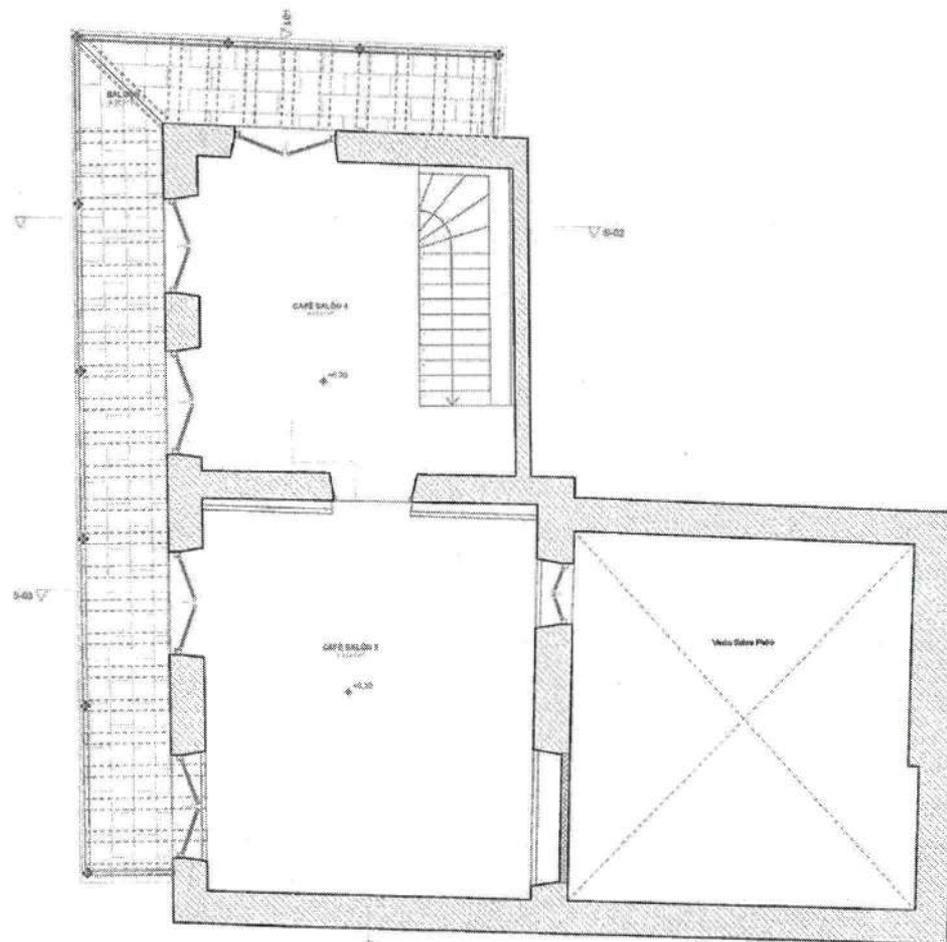
Primera entrepiso - Levantamiento



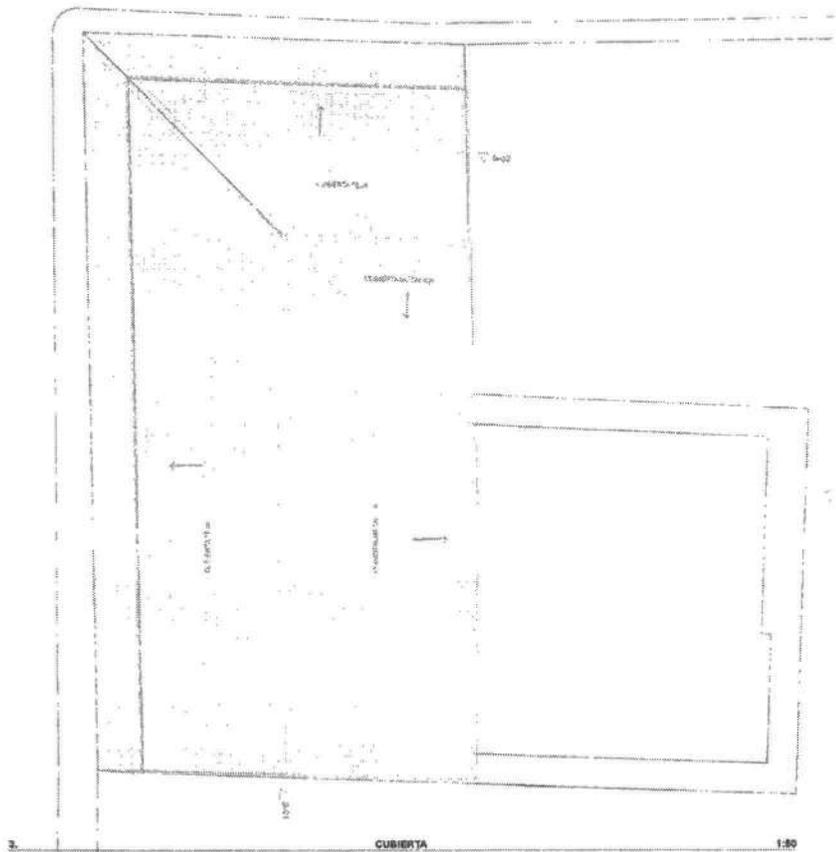
Primera entrepiso - Propuesta



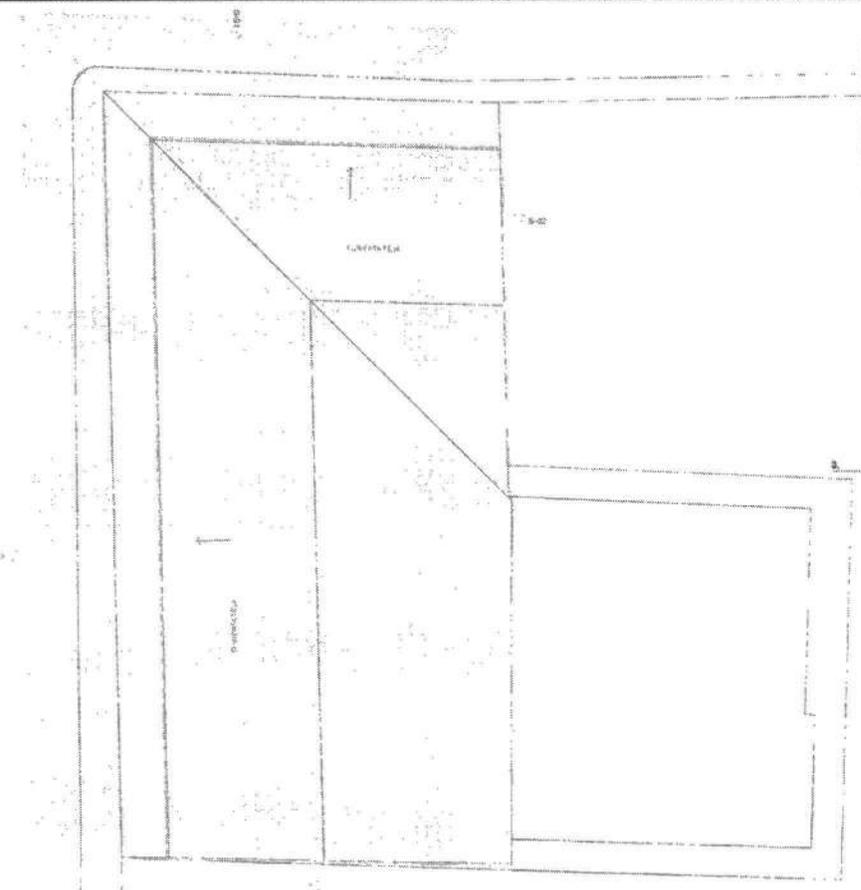
Segundo piso - Levantamiento



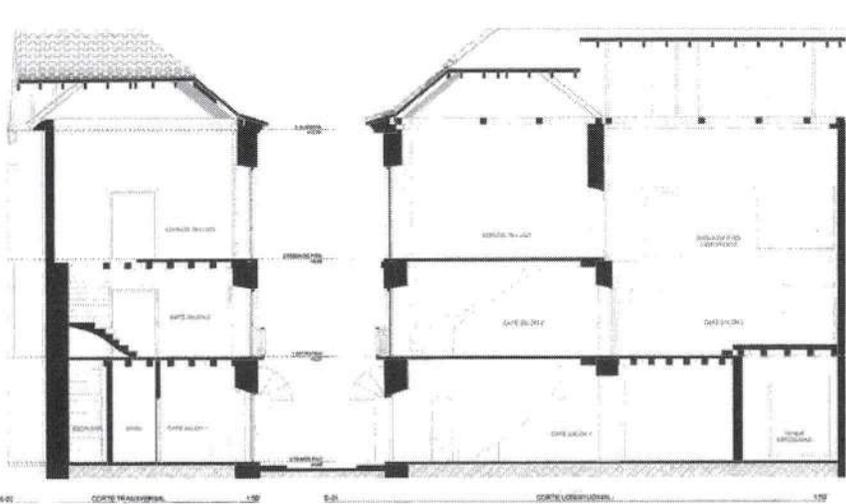
Segundo piso - Propuesta



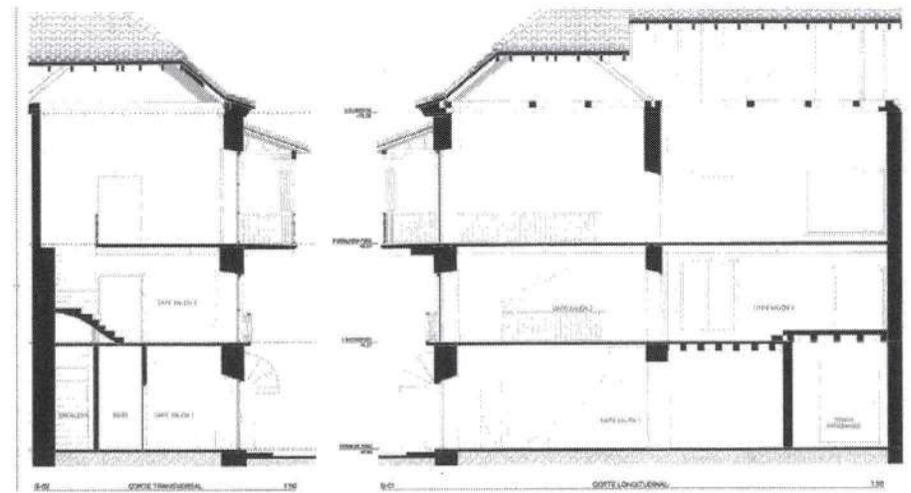
Cubierta - Levantamiento



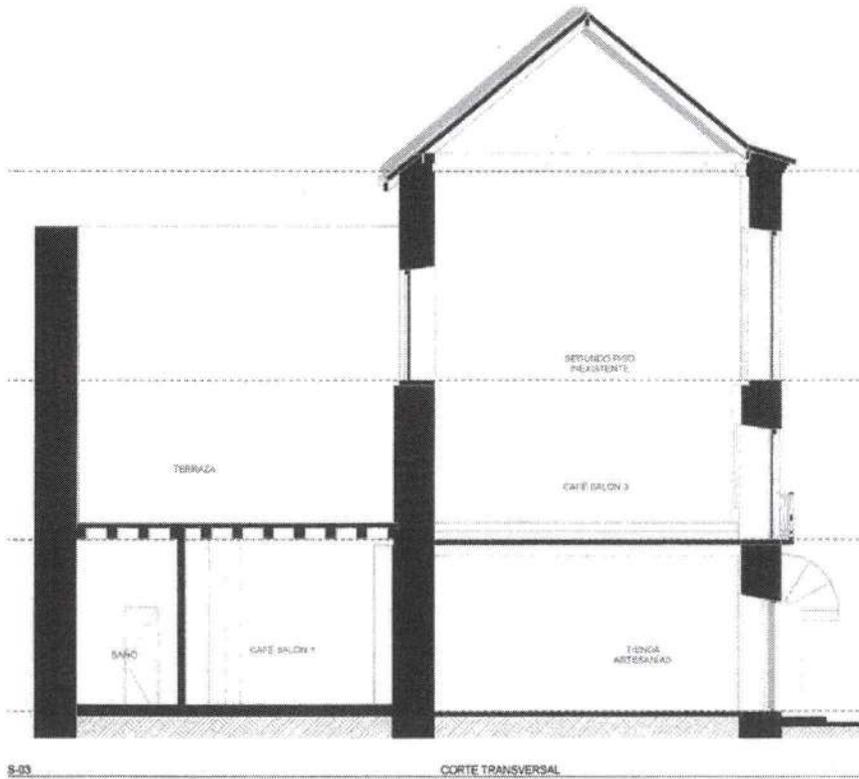
Cubierta - Propuesta



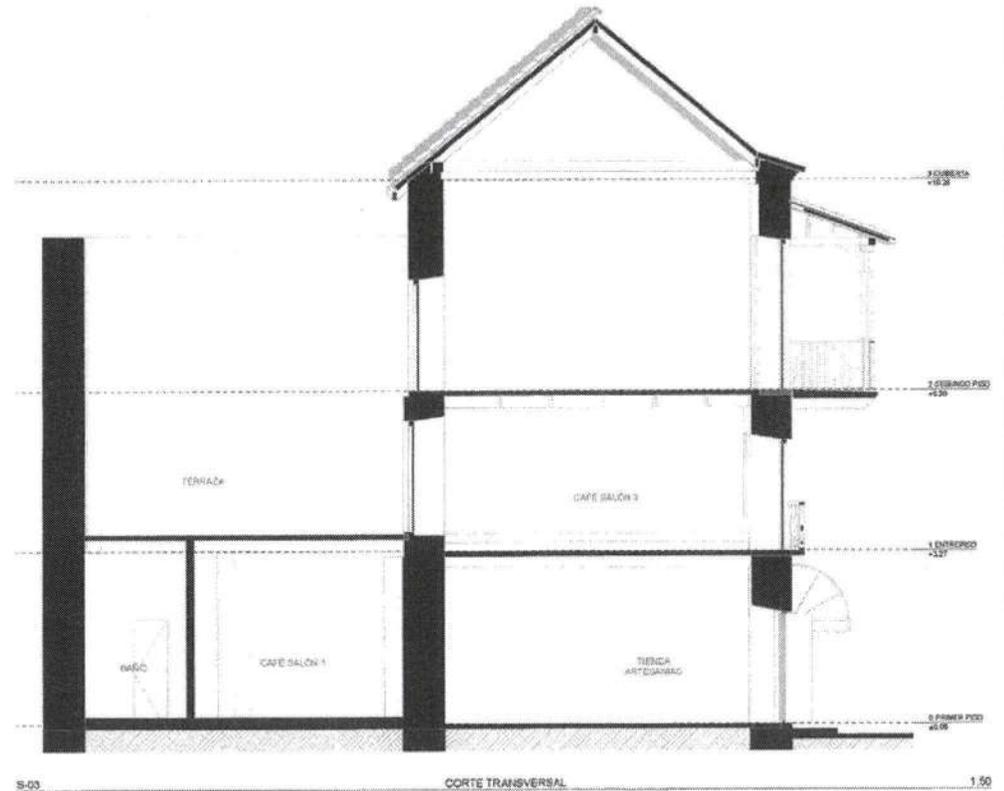
Corte longitudinal - Levantamiento



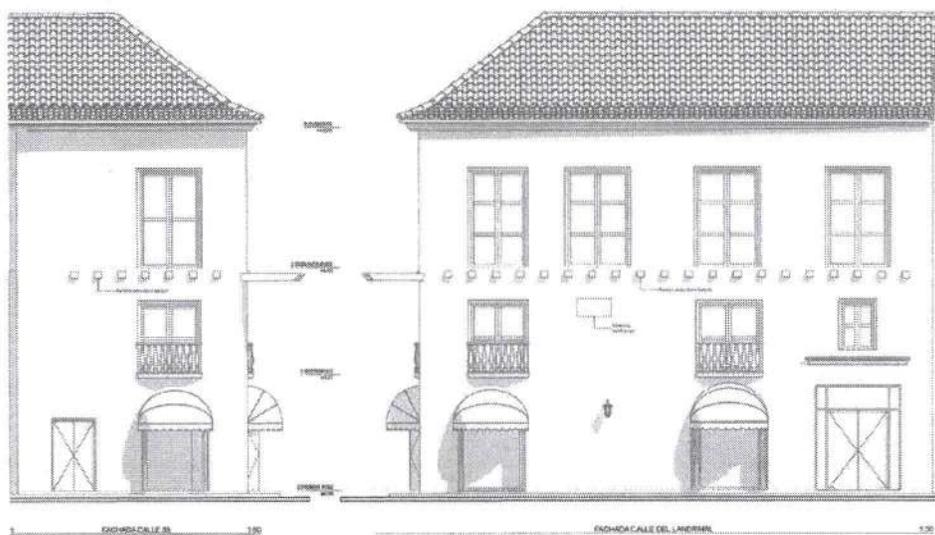
Corte longitudinal - Propuesta



Corte transversal - Levantamiento



Corte transversal - Propuesta



Fachada - Levantamiento



Fachada - Propuesta

04

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- Se solicita complementar la documentación legal presentada.
- Evidencie en el estudio la posibilidad de recuperarse el tejadillo de cubierta plana del balcón.
- Se autoriza la reintegración del balcón
- El cambio de la cubierta
- El balcón de la quemada, se solicita buscar fotografía reciente e histórica de la cubierta plana.

| 05 | CASA POMBO – CL. DE LA IGLESIA | | |
|--|--|---------------|--|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0079641 | | |
| LOCALIZACIÓN | CALLE DE LA IGLESIA ESQUINA CALLE DE AYOS K 4 35 20 L 8 BARRIO CENTRO | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL - IDENTIFICACION | COPROPIEDAD CASA POMBO | | |
| SOLICITANTE | Arq Álvaro Andrés Barrera Tamayo aabarrera@barreraybarrera.com | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | Arq Álvaro Andrés Barrera Tamayo | | |
| CORREO TELEFONO | aabarrera@barreraybarrera.com | | |
| TIPOLOGIA | EDIFICIOS RESIDENCIALES | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RF – A – RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR | | |
| USO NORMATIVO (POT) | MIXTO | USO PROPUESTO | |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010100870022901 (predio 1) | | |
| MATRICULA | 060-113109 | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CARTA RADICACION, CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD | | |

| | |
|-----------|---|
| 05 | CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES |
|-----------|---|

Propuesta de intervención para Casa Pombo localizada en la Calle de la Iglesia esquina Calle de Ajos K4 35-20 L8 Barrio Centro, la cual tiene categoría de Restauración de fachada y adecuación interior, clasificada como Edificio contemporáneo residencial.

La propuesta de intervención consiste en:

1. La adecuación de un baño para habitación 101 de la planta del Primer Piso.
2. Adecuación de un baño en Habitaciones 209 y 213,
3. En terraza se propone unir dos terrazas por medio de un puente en madera removible considerando que el edificio es contemporáneo no tiene correspondencia con las tipologías histórica y se pretende lograr el confort al mejorar sus condiciones y su funcionalidad.

El edificio presentaba patologías severas en la estructura en madera de la cubierta la cual se vio comprometida por filtraciones de aguas lluvias represadas que ocasionaron pudriciones y daños graves que demandaban obras de primeros auxilios de carácter inmediato ya que había riesgo de colapso por daños de la estructuras de igual forma sucedía con los balcones del edificio. Las cubiertas planas tenían filtraciones ocasionando deterioro de los acabados en muros de segundo y primer piso.

A nivel de las cubiertas planas y de la piscina había afectaciones por filtraciones de aguas que producían humedades, y daños en acabados de cielos rasos, muros, carpinterías metálicas. Por filtraciones de aguas que producían humedades, y daños en acabados de muros los cuales presentan costra negra, descascare de muro, fisuras etc. que demandaban obras de mantenimiento

Se observan signos de presencia de humedades por filtraciones en los muros y cielos rasos que han ocasionado daños en acabados.

En las cubiertas planas se detecta patología por presencia de humedades, se observa descascarado de pinturas, morteros aglobados, hongos que generan costra negra causando perjuicio estético al edificio. Se adelantan las obras de mantenimiento que implican la impermeabilización de la piscina para lo cual se raspa con espátula y se le imprime un nuevo impermeabilizante. Los muros que presentan humedades se procede a subsanarlos con los procedimientos técnicos apropiados. La estructura en madera de la cubierta y balcones presenta afectaciones por lesiones graves por microorganismos vivos que han ocasionado pérdidas de secciones y pudriciones. El Balcón presenta asentamiento y riesgo de colapso. La terraza plana presentaba represamientos de agua lluvia por tanto se procedió a dismantelar los acabados de piso y se procede a impermeabilizar para posteriormente actualizar los pisos. Se reparan muros de la edificación que presentaban deterioro por humedades.

Las obras de mantenimiento cobijan la impermeabilización de las cubiertas afectadas por filtraciones de aguas y además se actualizan los acabados de los pisos. Grietas en mampostería de las vigas recias del balcón por falta de mantenimiento. Esta afectaciones ocasiona un grado de lesión severo que compromete la integridad del edificio por lo que se requiere subsanar con urgencia. Presencia de humedades altas que deterioran las vigas del entablado del balcón. Desgaste de Vigas y del entablado en madera del balcón por afectación de organismos vivos, presunta causas falta de mantenimiento. Las maderas presentan deterioro grave que amenazan desplome de elementos requieren obras de primeros auxilios.

* El día 28 Feb de 2023 Se Radica ante el IPCC solicitud de Acuso de Recibo para Obras de Mantenimiento, Obras de Primeros Auxilios y cerramiento preventivo. afectaciones en la cubierta deteriorando la cumbrera en madera, pares etc. que han causado pudriciones en la madera, al igual los canes de los balcones y la cubierta de los tejadillos en madera están deteriorados. Los alcances de las obras mínimas y de mantenimiento son:

- Desmante de elementos en madera deteriorados y restitución de los mismos en la cubierta a dos aguas de la ´primera crujía y en los balcones.
- Desmante y actualización de pisos por filtraciones de aguas ocasionados por daño de la tubería sanitaria
- Actualización de pisos en la azotea e impermeabilización superficial de piscina y solarío de tal forma que no afecte la estructura física.
- Obras de primeros auxilios en los balcones los cuales requieren apuntalamiento y cerramiento provisional por daños de elementos en madera.
- Mantenimiento a la estructura muraría, con acabados con pintura.
- Mantenimiento al Tanque de Agua, Bombas y Cableado eléctrico
- Mantenimiento a la estructura en madera de la cubierta principal
- Actualización de tuberías y enchapes en baño del primer piso.

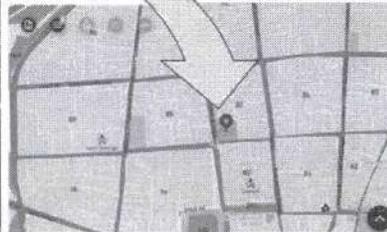
Los balcones presentan asentamientos, por lo cual se solicita permiso para realizar EL CERRAMIENTO PREVENTIVO de la fachada a la altura de los balcones por peligro de desplome de elementos en madera.

El día 19 de Mayo 2023 IPCC Realizo una visita técnica de inspección a Casa Pombo y solicitaron el visto bueno del comité para las intervenciones que se adelantaban en la edificación.

24 de Mayo 2023 Se Radica ante el IPCC Reiteración de solicitud de acuso para las obras de Mantenimiento, obras de primeros Auxilio y solicitud de cerramiento para el inmueble Casa Pombo.

Al igual se adelantaron las obras de mantenimiento como lo fueron la actualización de los enchapes de los pisos, actualización de tuberías eléctricas e hidrosanitarias, impermeabilización de las cubiertas. Estas obras no requieren licencia ni visto bueno de IPCC solo notificarse y fue lo que se realizó. 27 de Mayo de 2023 IPCC suspende todas las intervenciones que se ejecutaban al interior de la edificación al parecer sin los requisitos legales mediante oficio IPC 024-2023."

El solicitante.



Calle de la Iglesia esquina Calle de Ayoa
K 4 35 20 L 8 Barrio Centro



CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 23 - 1

MARZANA N° 81

DIRECCION: Plaza de la Proclamación No. 34-18 a Calle M.
Román No. 5-05

PROPIETARIO:

N° CATASTRAL: 81-01

CLASIFICACION: Colonial de 2a. importancia.

ASPECTOS URBANISTICOS: Altura: 2 pisos. Utes: Comercio
1o. piso, vivienda 2o. piso. Forma conjunto urbano en una
Plaza.

ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Exterior: Fachada; 2 portadas
principales (alteradas) 1 portón; 1 ventana de 1o. piso a ras de
fachada (barrotes de metal); balcones de 2o. piso; 1 corrido de
cajones de 10 módulos desiguales (4 y 3); 1 balcón barroco; cor-
nisa; cubierta inclinada, estructura y teja originales. Interior:
Zaguán, escalera con vestíbulo, tramos, descansa; reja o can-
cel al patio de barrotes de hierro; 2o. cuerpo de construcción;
patio con arcadas; terrazas.

PROPUESTAS: Restauración Exterior: Fachada; restauración del
balcón poniendo teja de barro en tejadillo, suprimiendo cielo-ra-
so y revestimiento de los canes, reparando éstos; rehacer cu-
bierta plana con sítico en tramo sobre medianería hacia el prg-
do 23-14.

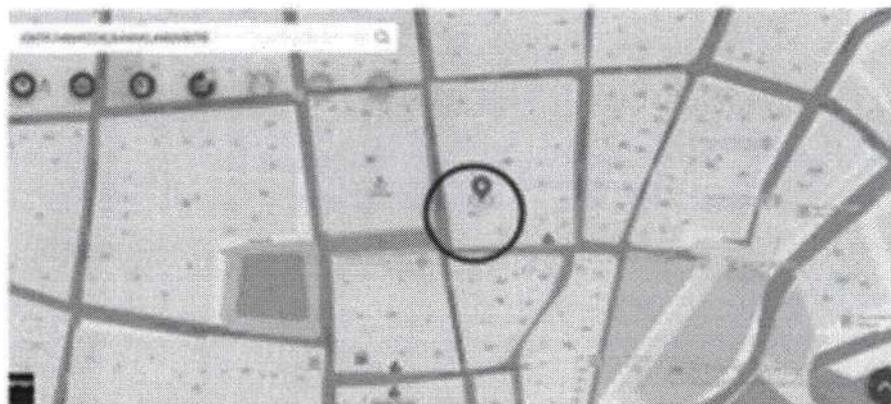
OBSERVACIONES: (Ver foto adicional al dorso).

FECHA: Julio de 1.968 - Agosto de 1.968 - Julio de 1.978

*Municipio Distrital. Fin Del
Ministerio de Patrimonio*

16

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



FACHADA PRINCIPAL.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena de Indias D. T. y C., Martes 28 de febrero de 2023

Salvo:
Luis Eduardo García Pacheco
 Jefe División de Patrimonio e Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC Ciudad

Asunto: **Notificación de Obras Mínimas y Solicitud de Permiso de Carreramiento Preventivo en Fachada de Casa Pombo**

Carida Salazar
 Mediante la presente nos permitimos notificar obras mínimas que se estarán ejecutando en la Casa Pombo ubicada en el Barrio Centro Calle del Arzobispo Carrera 5, (Sin cinco predios) y 01-081-0214-901, 060-237383,060-237384, 060-237385, 060-237390, 060-237387,Manzana 81 Predio 903 debido a reparaciones de aguas lluvias reportadas que han ocasionado afectaciones en la cubierta deteriorando la estructura en madera, entre que han causado puntaciones en la madera, al igual los casos de los balcones y la cubierta de las escaleras en madera están deteriorados.

Los alcances de las obras mínimas y de mantenimiento son:

- Desmonte de elementos en madera deteriorados y sustitución de los mismos en la cubierta a dos aguas y en los balcones.
- Desmonte y actualización de pisos por filtraciones de aguas ocasionadas por daño de la cubierta superior.
- Actualización de pisos en la azotea e impermeabilización superficial de graso y sellado de las juntas que no altera la estructura física.
- Obras de pintura de fachada en los balcones los cuales requieren apuntalamiento y carreramiento preventivo por daños de elementos en madera.
- Mantenimiento a la estructura metálica, con acabados con pintura.
- Mantenimiento a la estructura en madera de la cubierta principal
- actualización de tuberías y enchufes en tacho del primer piso.

- Los balcones presentan asentamientos, por lo cual se solicita permiso para realizar EL CARRERAMIENTO PREVENTIVO de la fachada a la altura de los balcones.

La ejecución de obras de intervenciones mínimas en los techos del artículo 26 y 27 de la Resolución 903 de 2010 expedida por el Ministerio de Cultura, las cuales se ejecutaron en el artículo 27. Intervenciones mínimas que se pueden efectuar en BSC viviendas con los siguientes:

1. Limpieza superficial de fachadas sin productos químicos.
2. Mantenimiento de pintura de interiores y exteriores, con excepción de superficies con pintura acrílica a base de agua.
3. Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reparación de juntas e impermeabilización superficial que no afectan las condiciones físicas del agua y mantenimiento de elementos para evitar el agua como canales, bajantes, góndolas y aleros, entre otros.
4. Reemplazo o reposición de elementos de acabados, sustento y del estado del color de elementos de edificaciones.
5. Aplicación de elementos aptos a las características constructivas y arquitectónicas del bien.
6. **OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS** tales como apuntalamiento de obras e elementos deteriorados, subsuelos y cerramientos preventivos que evite el riesgo de accidentes y/o partes del inmueble, reparaciones, ornamentaciones, bienes muebles, entre otros, siempre y cuando no altere la integridad del bien.

Adicionalmente, según fotografía del estado actual y los certificados de libertad y tradición.

Atentamente,

Jorge Pineda,
 Arq. Contratista
 Celular: 318822646
 Email: jorge@banerdybaners.com
 jpc@institutoipcc.com

06035 1636 Email: Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena en Bases en Casa Pombo Centro

Gmail Susana Hernandez Martinez susanahernandezm@gmail.com

Notificación de Obras Mínimas y Solicitud de Carreramiento de Balcon en Casa Pombo Centro
 2 mensajes

Susana Hernandez Martinez susanahernandezm@gmail.com 28 de febrero de 2023, 18:27
 Para: susanahernandezm@gmail.com

Buenos tardes,
 A continuación adjuntamos copia de Notificación y Certificado de Libertad y Tradición para Obras a Ejecutar en Casa Pombo Centro.
 Atentamente,

Arq. Jorge Pineda Pineda
 Baner y Baner Arquitectos y Remediación
 Celular: 318822646
 Email: jorge@banerdybaners.com
 jpc@institutoipcc.com

2 adjuntos
 NOTIFICACION DE OBRAS MINIMAS Y SOLICITUD DE CARRERAMIENTO DE BALCON EN CASA POMBO
 142KB.pdf
 142KB

1 adjunto
 Certificado de Tradición y Libertad 140.pdf
 121KB

Mail Delivery Subsystem susanahernandezm@gmail.com 28 de febrero de 2023, 18:27
 Para: susanahernandezm@gmail.com

Cartagena de Indias D. T. y C., Jueves 10 de Mayo de 2023

Salvo:
América Inés Lucena Castro
 Profesional Especializada
 Código 222 Útilo 41
 Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC Ciudad

Asunto: **Retiración de Notificación de Obras Mínimas Obras de mantenimiento, Primeros auxilios y solicitud de permiso de Carreramiento Preventivo en fachada de Casa Pombo**

Estimada Arquitecta

Buenos días saludos, mediante la presente se retira la solicitud de acceso de hecho para las obras mínimas, Mantenimiento y obras de Primeros auxilios que se realizaron el día 28 de febrero de 2023 de manera virtual al correo institucional y hasta la fecha han pasado casi tres meses sin obtener respuesta alguna por parte de IPCC, para las intervenciones que requiere la Casa Pombo ubicada en el Barrio Centro Calle del Arzobispo Carrera 5, (Sin cinco predios) y 01-081-0214-901, 060-237383,060-237384, 060-237385, 060-237390, 060-237387,Manzana 81 Predio 903 debido a reparaciones de aguas lluvias reportadas que han ocasionado afectaciones en la cubierta deteriorando la estructura en madera, entre que han causado puntaciones en la madera, al igual los casos de los balcones y la cubierta de las escaleras en madera están deteriorados.

Los alcances de las obras mínimas y de mantenimiento son:

- Desmonte de elementos en madera deteriorados y sustitución de los mismos en la cubierta a dos aguas de la primera planta y en los balcones.
- Desmonte y actualización de pisos por filtraciones de aguas ocasionadas por daño de la cubierta superior.

Cartagena de Indias D. T. y C., Jueves 10 de Mayo de 2023

Salvo:
América Inés Lucena Castro
 Profesional Especializada
 Código 222 Útilo 41
 Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC Ciudad

Asunto: **Retiración de Notificación de Obras Mínimas Obras de mantenimiento, Primeros auxilios y solicitud de permiso de Carreramiento Preventivo en fachada de Casa Pombo**

Estimada Arquitecta

Buenos días saludos, mediante la presente se retira la solicitud de acceso de hecho para las obras mínimas, Mantenimiento y obras de Primeros auxilios que se realizaron el día 28 de febrero de 2023 de manera virtual al correo institucional y hasta la fecha han pasado casi tres meses sin obtener respuesta alguna por parte de IPCC, para las intervenciones que requiere la Casa Pombo ubicada en el Barrio Centro Calle del Arzobispo Carrera 5, (Sin cinco predios) y 01-081-0214-901, 060-237383,060-237384, 060-237385, 060-237390, 060-237387,Manzana 81 Predio 903 debido a reparaciones de aguas lluvias reportadas que han ocasionado afectaciones en la cubierta deteriorando la estructura en madera, entre que han causado puntaciones en la madera, al igual los casos de los balcones y la cubierta de las escaleras en madera están deteriorados.

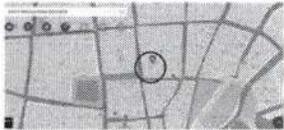
Los alcances de las obras mínimas y de mantenimiento son:

- Desmonte de elementos en madera deteriorados y sustitución de los mismos en la cubierta a dos aguas de la primera planta y en los balcones.
- Desmonte y actualización de pisos por filtraciones de aguas ocasionadas por daño de la cubierta superior.

El estado de elemento y/o partes del inmueble, reparaciones, ornamentaciones, bienes muebles, entre otros, siempre y cuando no altere la integridad del bien.

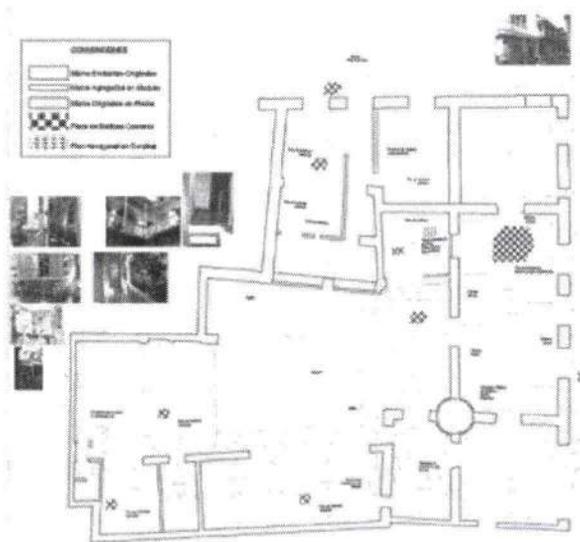
Adicionalmente, según fotografía del estado actual y los certificados de libertad y tradición.

LOCALIZACIÓN

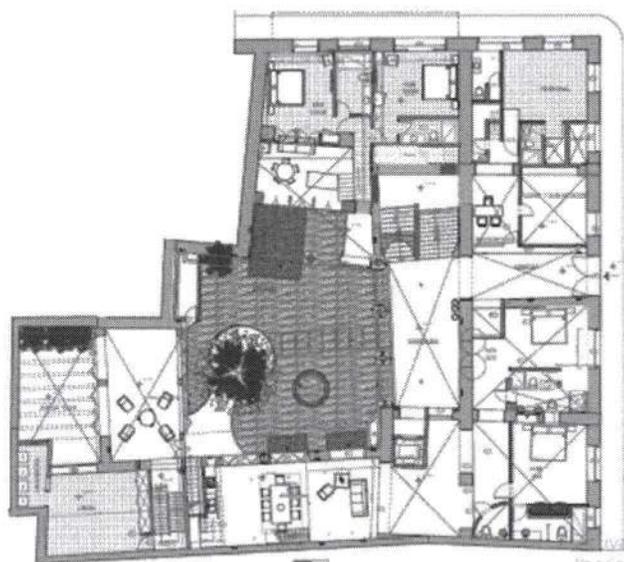



FACHADA PRINCIPAL.

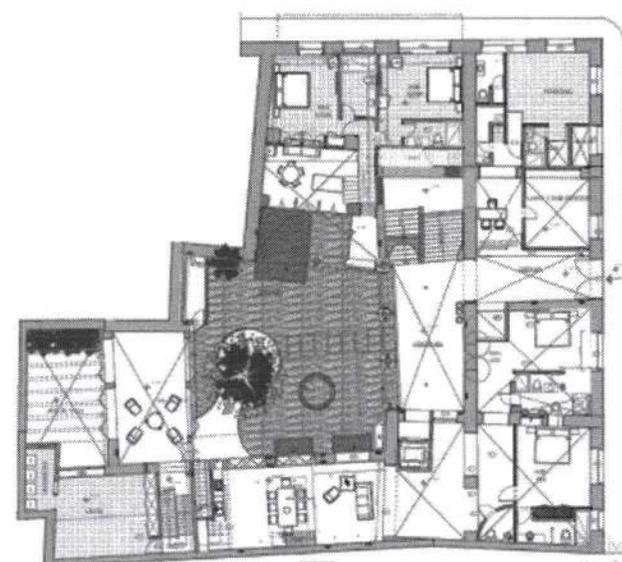
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



LEVANTAMIENTO INICIAL

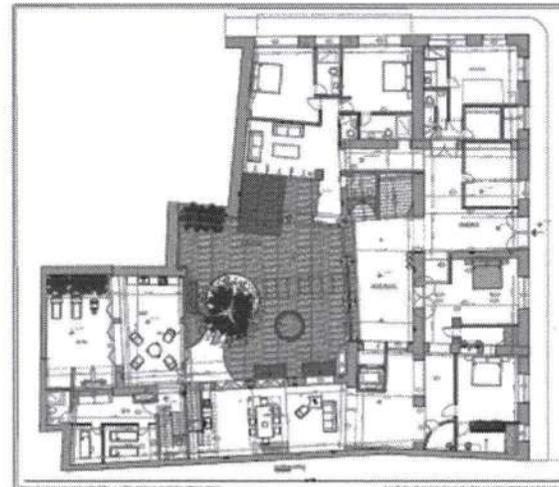
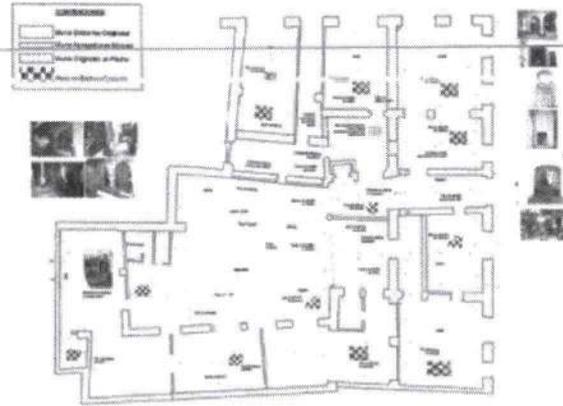


PLANO DE LEVANTAMIENTO ACTUAL

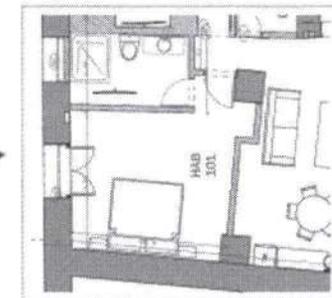


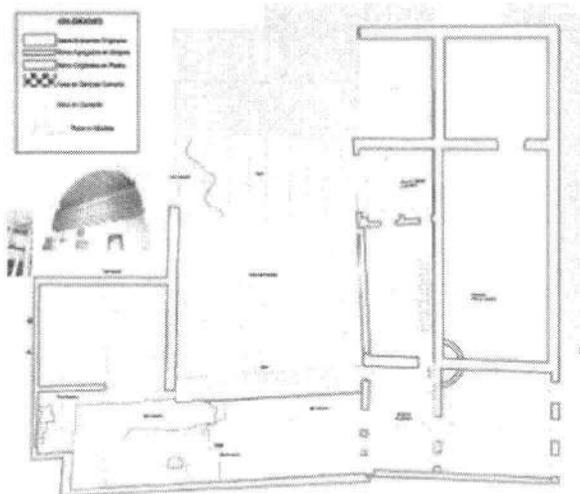
PROPUESTA NO SE INTERVIENE

PLANTA DEL PRIMER PISO

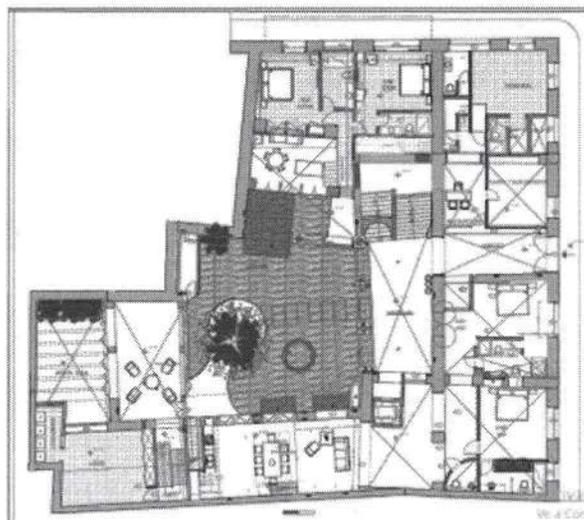


PLANO DE LEVANTAMIENTO ACTUAL

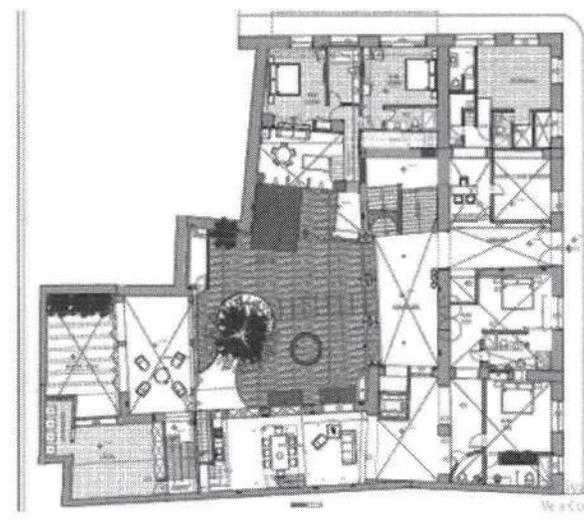
INTERVENCION PROPUESTA
Adecuacion de baño en habitación 101**PLANTA DEL PRIMER ENTRE PISO**



LEVANTAMIENTO INICIAL

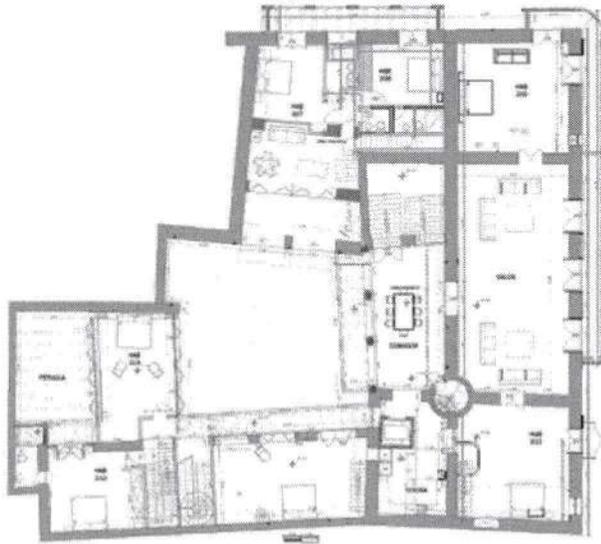


PLANO DE LEVANTAMIENTO ACTUAL

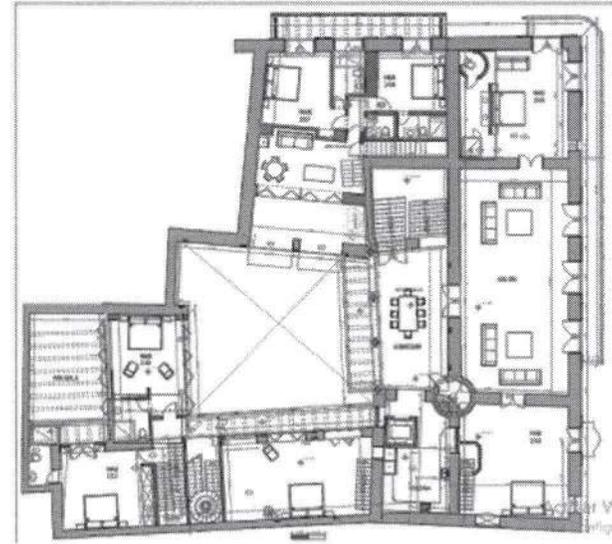


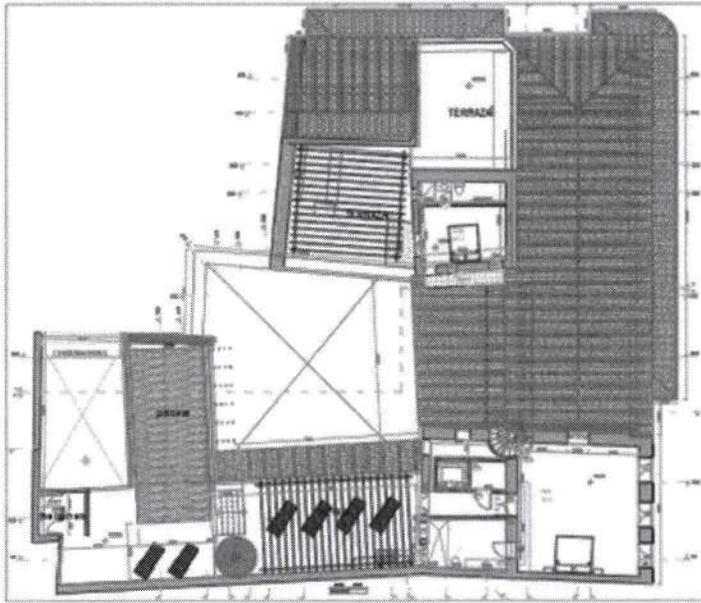
PROPUESTA NO SE INTERVIENE

PLANTA DEL SEGUNDO ENTREPISO

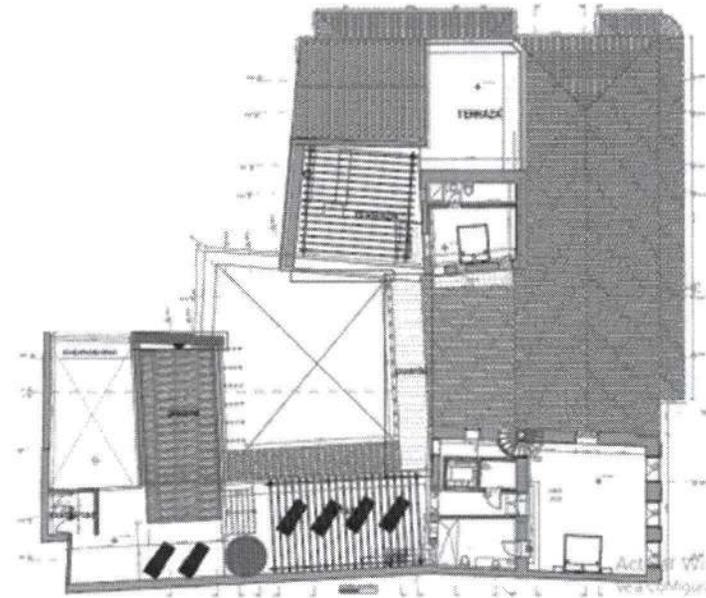


PLANO DE LEVANTAMIENTO ACTUAL

PROPUESTA
Acondicionamiento de baños
interiores en habitación 209 y 213**PLANTA DEL SEGUNDO PISO**



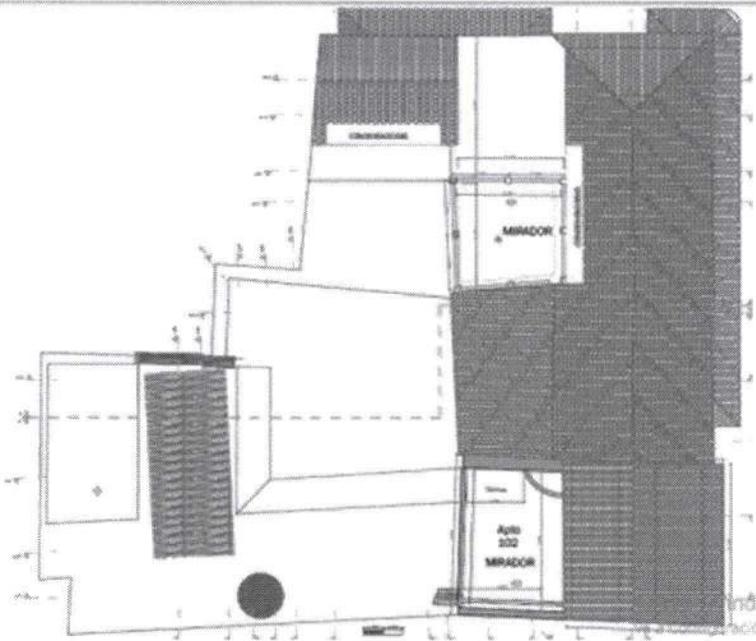
PLANO DE LEVANTAMIENTO ACTUAL



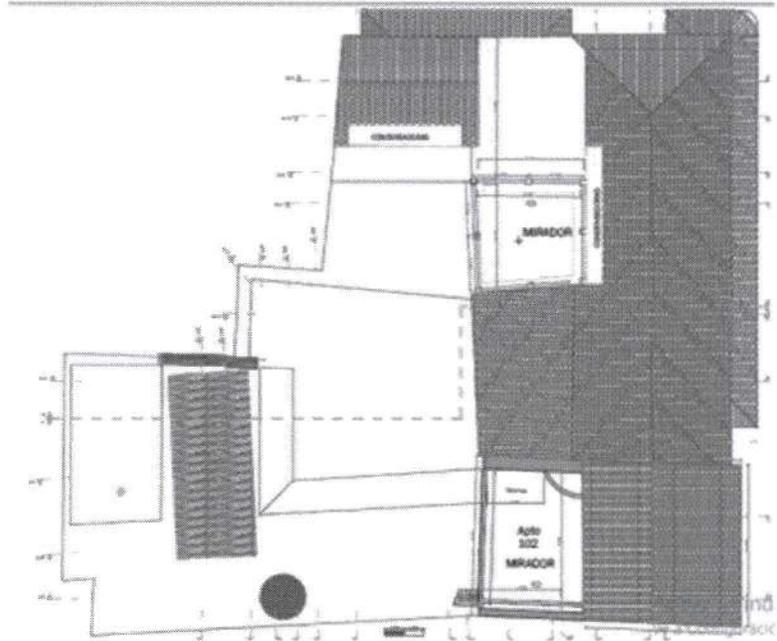
PROPUESTA

Unir las dos terrazas con un puente madera liviano, removible donde se visualiza que es una intervención contemporánea.

TERRAZA

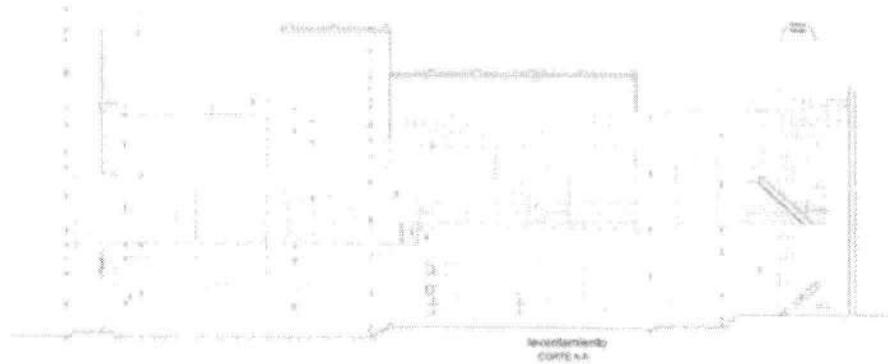


PLANO DE LEVANTAMIENTO ACTUAL



PROPUESTA SE DEJA IGUAL

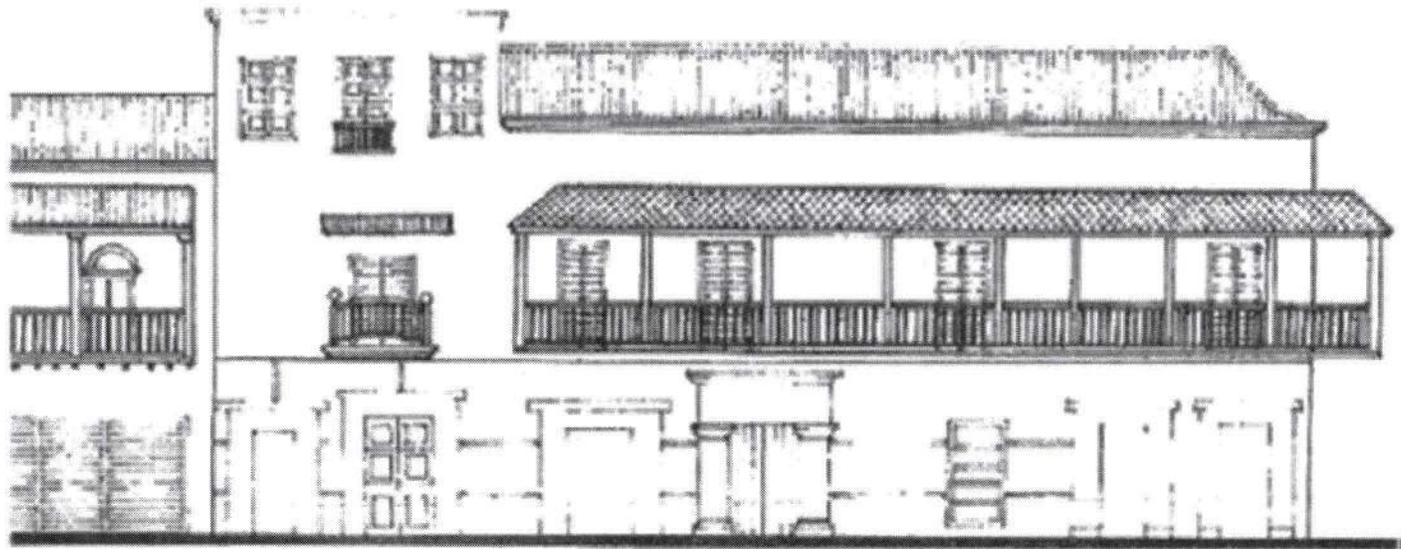
PLANTA DE LA CUBIERTA



CORTE DE LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

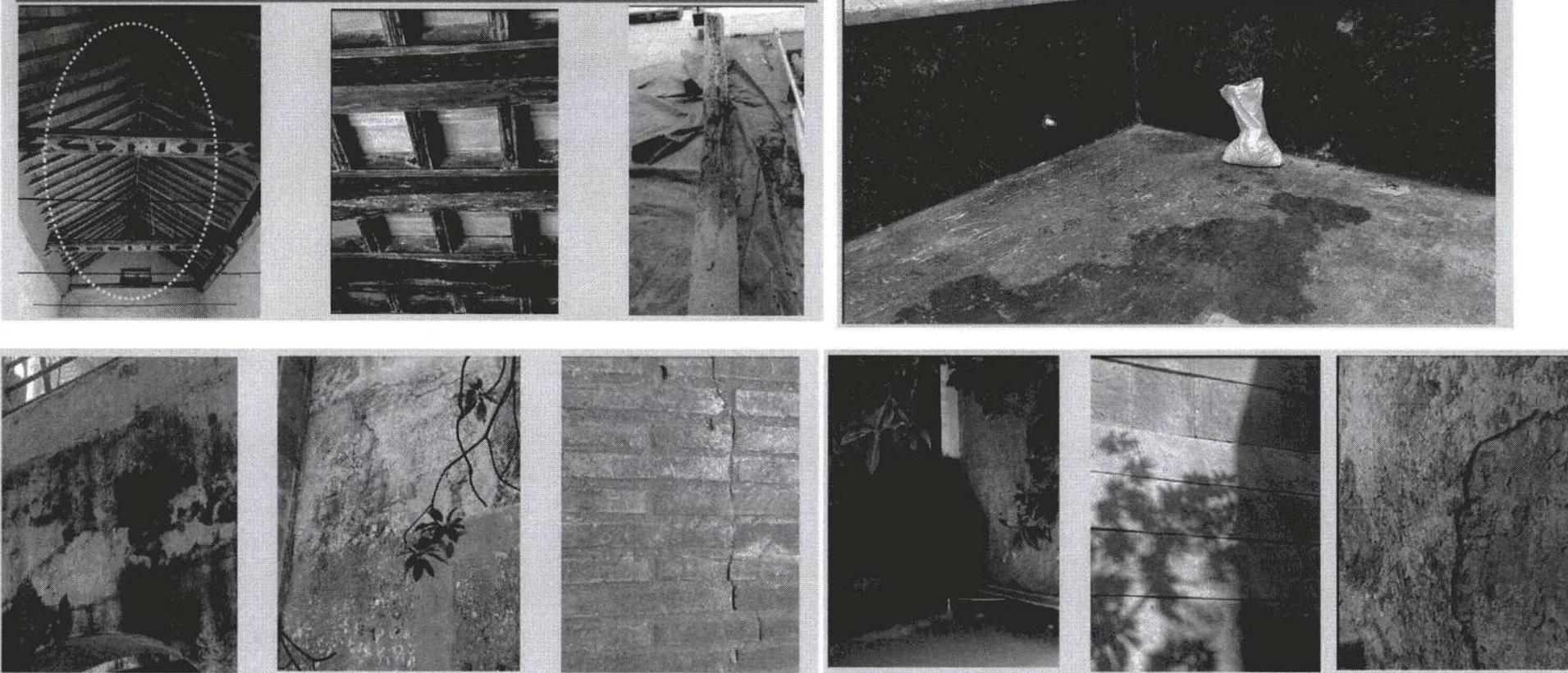


Fachada Principal de la Casa hacia la Plaza.

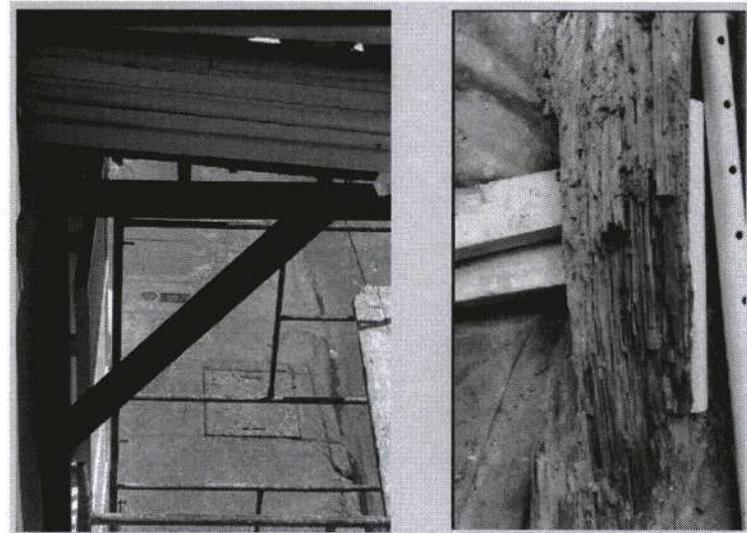
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

ESTADO DE LA EDIFICACION



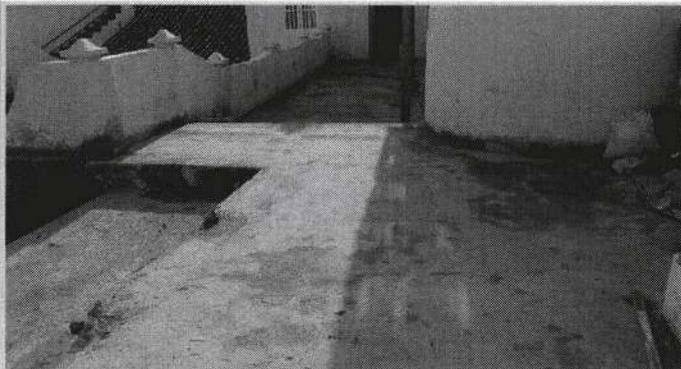
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

**LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

05

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

**LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

05

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**. siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- Se solicita complementar la información legal requerida para su correcta evaluación, es decir, poder otorgado por parte de propietario al arquitecto.
- Se debe restaurar de una vez el balcón del apartamento.

Nota: El miembro Alberto Herrera se retira del recinto durante la evaluación del presente proyecto y al momento de evaluarse cuales quiera otro proyecto presentado por el arquitecto Álvaro Barrera Herrera hasta tanto el Comité Técnico resuelva de fondo la recusación presentada en su contra.

| 06 | PROYECTO CASA LARA - CALLE DE LAS DAMAS | | |
|--|--|---------------|-------------|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0079053 | | |
| LOCALIZACIÓN | CENTRO HISTÓRICO CALLE DE LAS DAMAS O CALLE 32 NO 3-55 | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | Arq Álvaro Andrés Barrera Tamayo Barrera y Barrera Arquitectura y Restauración 31453514700 aabarrera@barreraybarrera.com | | |
| SOLICITANTE | Irina Martínez irinitika@hotmail.com | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | Arq Álvaro Barrera Herrera Barrera y Barrera Arquitectura y Restauración | | |
| CORREO TELEFONO | diobra@barreraybarrera.com, irinitika@hotmail.com | | |
| TIPOLOGIA | R – EDIFICIOS RESIDENCIALES | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RF.A. RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACIÓN INTERIOR | | |
| USO NORMATIVO (POT) | VIV- ACTIVIDAD RESIDENCIAL | USO PROPUESTO | RESIDENCIAL |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010100720020000 | | |
| MATRICULA | 060-33131 | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, COPIAS DE LICENCIA Y CONCEPTO FAVORABLE | | |

06 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

El proyecto en referencia fue aprobado en el comité No 17 de 18 de agosto de 2021 con concepto Favorable No IP-OFI-0002664-2021, además cuenta con una licencia de Construcción vigente con Resolución No 0134 del 04 marzo 2022 y con la documentación legal. Durante los procesos constructivos hubo en la necesidad de realizar modificaciones al diseño aprobado para dar soluciones a problemas técnicos razones por las cuales se requiere la actualización de los planos para cumplir con el lleno de requisitos legales.

Las modificaciones se reseñan a continuación:

1. En el edificio existía una subestación eléctrica la cual se debía reubicar para poder ceñirse al diseño aprobado lo que involucraba una serie de requerimientos técnicos y normativos estrictos. Dichos requisitos implicaban realizar modificaciones significativas en la infraestructura eléctrica existente y el cumplimiento de las regulaciones establecidas por las autoridades competentes por ello se consideró que cumplir con tales requisitos supondría un aumento considerable en los costos y se ampliaba el tiempo necesario para completar la adecuación de la vivienda, dejando sin suministro eléctrico por varios días a un sector importante del centro que dependía de ese transformador. Por lo anterior se procede a modificar el punto fijo y el área de patio ajustándolo a la parte técnica, para ello se tomó como criterio que el inmueble tiene categoría de adecuación y está clasificado como edificio contemporáneo que no posee notable valor arquitectónico tampoco tiene correspondencia con los tipos históricos por lo que se interviene con el objeto de mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano, para uso de vivienda.
2. Se plantea un entresuelo en el segundo piso que solo ocupa el 24,3% del área construida para acceso al cuarto técnico del punto fijo según el Art 284 del Acuerdo 45 de 1990 no suma en el área construida a contabilizar como se declara en el siguiente acuerdo. ARTICULO 284 Entresuelos. No se considera como una planta, ningún mezanine o entresuelo cuya área no sobrepase la tercera parte (1/3) del área total del piso debajo del mismo. Acuerdo 45 de 1990 Código de Construcción del Municipio de Cartagena Fuente: <https://vuc.cartagena.gov.co/normatividad>.(Ventanilla única de la Construcción en Cartagena)
3. Desiste del Trámite de revisión del oficio anterior que se envió con fecha del 09/06/2023 y código de Registro No EXT-AMC-23-0070306 debido a que estaba incompleto para evaluar por falta de planos y otros anexos.

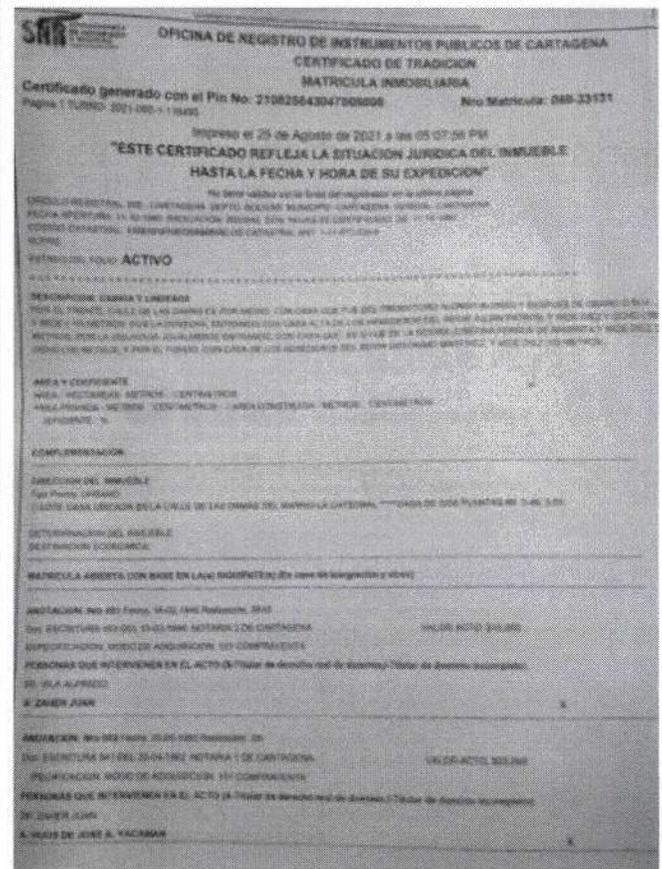
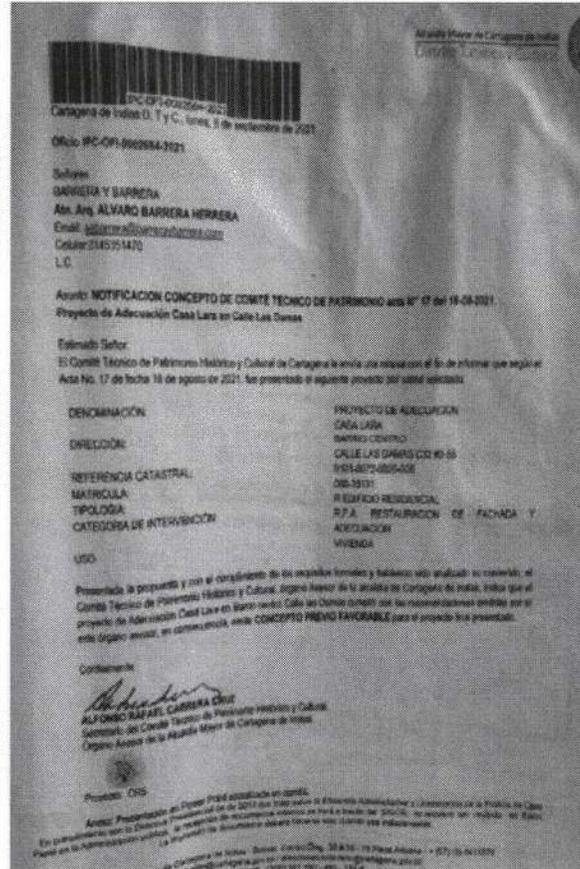
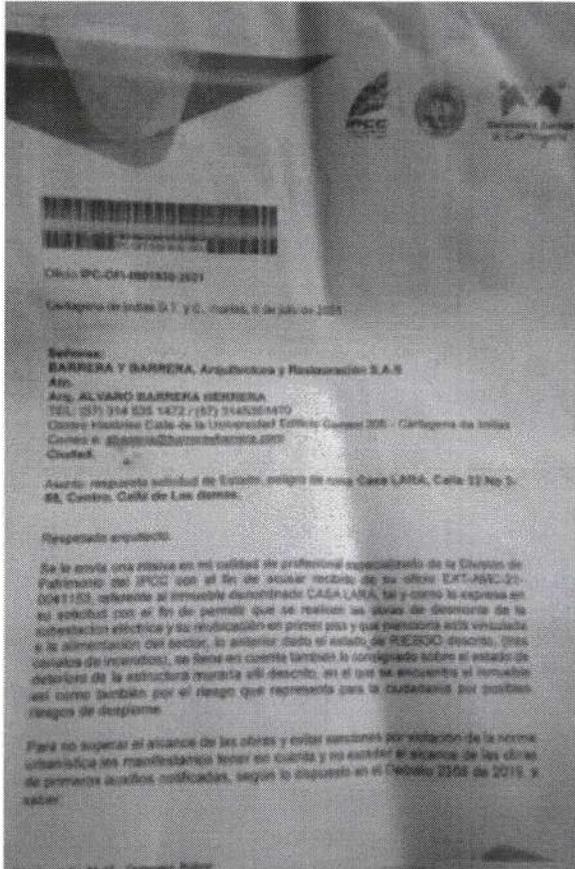
El interesado manifiesta que, en el proceso de adecuación de la casa, se identificó la presencia de una subestación eléctrica en la parte posterior izquierda lo cual planteó diversos desafíos técnicos y de seguridad. Después de una exhaustiva evaluación y consultas con expertos en electricidad, se determinó que trasladar la subestación eléctrica a donde se planteaba en la propuesta aprobada, sería un área extremadamente compleja debido a los siguientes factores:

1 Ubicación fija La subestación eléctrica estaba instalada en una ubicación específica que no permitía un fácil desplazamiento debido a su conexión con la red eléctrica principal.

2 Requisitos técnicos y normativos La reubicación de una subestación eléctrica involucraba una serie de requerimientos técnicos y normativos estrictos. Estos requisitos implican modificaciones significativas en la infraestructura eléctrica existente y el cumplimiento de las regulaciones establecidas por las autoridades competentes. Se determinó que cumplir con estos requisitos supondría un aumento considerable en los costos y el tiempo necesario para completar la adecuación de la vivienda, dejando sin suministro eléctrico y por varios días a un sector importante del centro que dependía de ese transformador.

3 Seguridad y riesgos potenciales El traslado de una subestación eléctrica conlleva riesgos inherentes tanto para los profesionales involucrados en el proceso como para la comunidad circundante. Dada la falta de garantías en cuanto a la seguridad y la posibilidad de generar interrupciones del suministro eléctrico, se consideró que trasladar la subestación eléctrica era inviable desde la perspectiva de la seguridad y el bienestar de todos los involucrados. En vista de las circunstancias antes mencionadas, plantean trasladar el patio de la vivienda como una solución alternativa. Este cambio en la distribución espacial se debe a cumplir con los requerimientos de seguridad y normativos necesarios, sin poner en riesgo la integridad física de ninguna persona ni afectar el suministro eléctrico en la zona.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.

RESOLUCIÓN
0134704 MAR. 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN
CASA LARA
TITULAR: INVERSIONES EVE S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 0462 DE 2017, MODIFICADA CON LA 1025 DE 2021 Y DECRETOS 1203 DE 2017, 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADA PARCIALMENTE POR EL DECRETO 1783 DE DICIEMBRE 20 DE 2021 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que el señor BERNARDO IGNACIO ESCALLON MAINWARING, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.227.092, como representante legal – suplente del gerente de la sociedad **INVERSIONES EVE S.A.S.**, confirió poder especial, amplio y suficiente al arquitecto ALVARO BARRERA HERRERA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.131.375, para que solicite, tramite y lleve hasta su culminación la aprobación y expedición de la licencia de construcción del proyecto de restauración de la denominada CASA LARA, ubicada en la calle de las Damas o calle 32 N° 3-55 del Barrio la Catedral del Centro Histórico.

Que el Formulario diligenciado fue radicado bajo el N° 13001121-0001, con los documentos relacionados en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2001, y artículo 5 de la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en el mismo se relacionan como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

- Proyectista y Constructor responsable de la ejecución de la restauración de Fachada y adecuación al arquitecto ALVARO BARRERA HERRERA, con matrícula profesional vigente N° 12628.
- Diseñador estructural al ingeniero civil JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 592.
- Geotecnista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO A., con matrícula profesional vigente N° 892.

Que sobre el inmueble del proyecto CASA LARA, fue consultado Fideicomiso Mercaderes de Administración y el Fideicomitente es la sociedad INVERSIONES EVE S.A.S., identificada con el NIT.: 830102185-3, constituida por escritura pública N° 0090810 del 19 de Abril de 2002, de la Notaría 41 de Bogotá, bajo la denominación INVERSIONES EVE E.U. y por 2002, de la Notaría 41 de Bogotá, de Mayo de 2009, se convirtió a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre INVERSIONES EVE S.A.S.

Que forma parte de la documentación anexa al formulario diligenciado, el oficio IPC-OFI, que forma parte de la documentación del comité Técnico del Patrimonio Histórico y Cultural, como 0002064-2021 del secretario de la Alcaldía de Cartagena, en el cual emite concepto favorable sobre el proyecto de adecuación de la CASA LARA en la calle las Damas del Barrio la Catedral del Centro, (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2001).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el bowén de nomenclatura N° 3-55 en la calle 32 o calle de las Damas del Barrio la Catedral – Centro de esta ciudad.

Que el inmueble de la petición se encuentra en el estado de reglamentación predial del artículo 522 del Decreto 1077 de 2001, bajo la siguiente clasificación:

RESOLUCIÓN
0134704 MAR. 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN
CASA LARA
TITULAR: INVERSIONES EVE S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 0462 DE 2017, MODIFICADA CON LA 1025 DE 2021 Y DECRETOS 1203 DE 2017, 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADA PARCIALMENTE POR EL DECRETO 1783 DE DICIEMBRE 20 DE 2021 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

En dicha categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Que la sociedad INVERSIONES EVE S.A.S., puede ser titular de la licencia de construcción en las modalidades solicitadas – Restauración de fachada y adecuación, por ser la Fideicomitente o beneficiario en el contrato de Fideicomiso de Administración calle de las Damas 2 – según consta en la escritura pública 1154, otorgada en la Notaría 20 de Bogotá, el 03 de Junio de 2010, bajo anotación N° 014 en la matrícula inmobiliaria 060-33131. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2001, modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 de 2021).

Que los vecinos colindantes, relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado, para que concieran el plano de la propuesta y se constituyan en parte, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 63 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2001.

Que el apoderado aportó fotografía de la visita prevista en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del precitado Decreto, con el fin de advertir a terceros sobre el trámite iniciado para el otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de Restauración de fachada y adecuación. (Parágrafo 7 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2001).

Que el proyecto ha sido revisado respecto a los planos arquitectónicos, que obtuvieron el concepto favorable del IPCC, como requisito previo para el otorgamiento de la categoría de intervención solicitada: Adecuación y restauración de fachada (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2001).

Que dentro del procedimiento aplicado para la expedición de licencia de adecuación y restauración de fachada – sección 2 del Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2001, se hicieron observaciones estructurales, que se pusieron en conocimiento del apoderado y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero civil JORGE ROCHA, como diseñador estructural.

Que el arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE, envió el plano de la propuesta de restauración de fachada y adecuación que obtuvo el visto bueno o concepto favorable del IPCC, sobre el cual realizó el informe describiendo los espacios con sus áreas construidas. Que el proyecto comprende obras de acondicionamiento, que consisten en cambios en la distribución espacial, conservando el uso residencial unifamiliar. (Artículo 436 del Decreto 0977 de 2001).

Que las obras de acondicionamiento son las necesarias para la adecuación del edificio a uno parte del mismo, a los usos a que se destina, reglados sus condiciones de habitabilidad, que comprende las actuaciones incluidas en el artículo 442 del Decreto 0577 de 2001.

Que sobre el diseño estructural atendidas las observaciones, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana GLENA PATRICIA BARRIOS, ha rendido el siguiente informe:

Descripción del Proyecto:
La propuesta consiste en la construcción de una estructura completamente nueva con sistema estructural de pórtico (Plan 2-5).

La construcción de superficie y está compuesta por zapatas aisladas vertidas sobre los cimientos de armaz y sepa en el caso de zapatas medianeras.

Como: Edificio Banco de Oro Pto 4, Avenida Venezuela Tel: 8033001 - 8949564 Fax: 8949566
www.curaduriaurbana@cartagena.com - Jurisdicción Curaduría Urbana de Cartagena
www.curaduriaurbana.com - Cartagena de Indias - Colombia

EPA
CARTAGENA

PIN GENERADOR: 1-031-002

DATOS DEL GENERADOR

| | |
|------------------------|--|
| TIPO DE IDENTIFICACIÓN | NT |
| NÚMERO | 800083459 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | BARRERA Y BARRERA ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN S.A.S. |

DATOS DEL PROYECTO

| | |
|------------------------|--|
| NOMBRE DEL PROYECTO | RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN CASA LARA |
| DIRECCIÓN | BRR CENTRO CL 32 N° 3-55 |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 060-33131 |
| FECHA DE INICIO | 2022-04-13 |
| FECHA DE FINALIZACIÓN | 2024-03-04 |

Este PIN se expidió el 13 de abril de 2022 en la ciudad de Cartagena de Indias, siguiendo los requerimientos establecidos en la resolución 059 de 2018.

V. B. Coordinador de Vertimientos

Se le solicita a todas las autoridades consultar el código QR del documento y verificar que la información mostrada coincide con la del PIN GENERADOR expedido.

FORMATO DE OFICIOS
 OTTAS - ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DISTRITAL
 Código: OTTUC-F020 Vigencia: 23/04/2019 Versión: 2.0

Cartagena de Indias, 08 de Julio de 2022

Señores
BARRERA Y BARRERA
 ALVARO ANDRES BARRERA TAMAYO

Referencia: SOLICITUD DE REVISIÓN PLAN DE MANEJO DE TRAFICO PARA PROYECTO CASA CALLE DE LAS DAMAS

Cordial saludo,

En atención a su solicitud y luego de analizar el Plan de Manejo de Tránsito descrito en la referencia, al cual fue presentado a esta entidad con radicado EXT-AMC-22-0056770. A continuación enviamos el análisis, recomendaciones y resultado final:

| CONDICIONES | RECOMENDACIONES | ESTADO DE LA SOLICITUD |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO | El Plan de Manejo de Tránsito debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| MAPA DE LOCALIZACIÓN | El Mapa de Localización debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO | El Plan de Manejo de Tránsito debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| MAPA DE LOCALIZACIÓN | El Mapa de Localización debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO | El Plan de Manejo de Tránsito debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| MAPA DE LOCALIZACIÓN | El Mapa de Localización debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |

FORMATO DE OFICIOS
 OTTAS - ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DISTRITAL
 Código: OTTUC-F020 Vigencia: 23/04/2019 Versión: 2.0

| CONDICIONES | RECOMENDACIONES | ESTADO DE LA SOLICITUD |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO | El Plan de Manejo de Tránsito debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| MAPA DE LOCALIZACIÓN | El Mapa de Localización debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO | El Plan de Manejo de Tránsito debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o PMT_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |
| MAPA DE LOCALIZACIÓN | El Mapa de Localización debe ser presentado en un formato de A4 en blanco, con un tamaño de letra de 12 puntos, en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf). El formato debe ser presentado en un archivo de Word (.docx) o PDF (.pdf) con el nombre de archivo: ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.docx o ML_CASA_CALLE_DE_LAS_DAMAS.pdf. | APROBADO |

- Recomendaciones adicionales:
- Para el inicio de las obras debe informar al Departamento administrativo de Tránsito y Transporte DATI, con la finalidad de hacer la Visita Correspondiente. Previa presentación de cronograma de actividades detallado.
 - Se instalarán las señales con previa visita del representante del DATI. Se recomienda la utilización de señales luminosas en horario nocturno.
 - La construcción de la obra se realizará en el menor tiempo posible y se seguirá por las indicaciones de las autoridades competentes.
 - Los regulares de tráfico serán de estricto cumplimiento en las cantidades y turnos que se establecieron anteriormente para cada tramo.
 - En caso que se presenten otros planes de manejo de tránsito en la zona de influencia de este, se tendrán que organizar reuniones entre contratistas de los proyectos, con el objetivo de establecer pautas que permitan el desarrollo óptimo de los labores, con dirección absoluta del DATI y acatamiento por parte de los realizadores de las intervenciones.

FORMATO DE OFICIOS
 OTTAS - ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DISTRITAL
 Código: OTTUC-F020 Vigencia: 23/04/2019 Versión: 2.0

- En caso de incumplimiento de cada una de las directrices dadas con anterioridad o consignados en el PMT, esta aprobación al PMT podrá ser revocada en cualquier momento.
- La aprobación del siguiente plan de manejo de tránsito, es para una obra a futuro y por construir, los permisos definitivos de construcción para el proyecto los emite la Secretaría de Planeación Distrital y/o Curaduría Urbana en el Distrito de Cartagena de Indias. Debe allegar copia de la licencia de construcción.
- Es indispensable el cumplimiento en número y disposición de patentes o controladores viales, tenga en cuenta que se realizarán desvíos temporales.

De acuerdo con el análisis del plan de manejo presentados en donde se realizan un análisis de cómo será manejado el tránsito durante la ejecución de las obras. **CUMPLEN** con lo que indica el Manual de Dispositivos de Tránsito en vías de Colombia para obras que se considera como "OBRA DE INTERFERENCIA MINIMA", por lo que **SE ACEPTA Y SE AUTORIZA** el estudio para el Plan de Manejo de Tránsito para el proyecto "HOTEL CASA CALLE DE LAS DAMAS" en el distrito de Cartagena de Indias.

En todo caso la presente aprobación del PLAN DE MANEJO DE TRANSITO, no exime al contratista de adelantar y tramitar los otros permisos necesarios y requeridos para el inicio de la obra ante las demás entidades. En igual sentido debe tramitar ante el DATI todas las autorizaciones y/o solicitudes a que haya lugar, tales como permisos de circulación, cierres viales, entre otros.

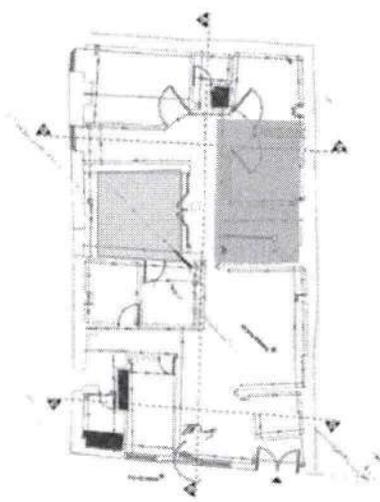
Atentamente,

KAREN VELASQUEZ ROJANO
 Subdirectora Técnica (Operativa) DATI
 NKVR220073
 Presidente del Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

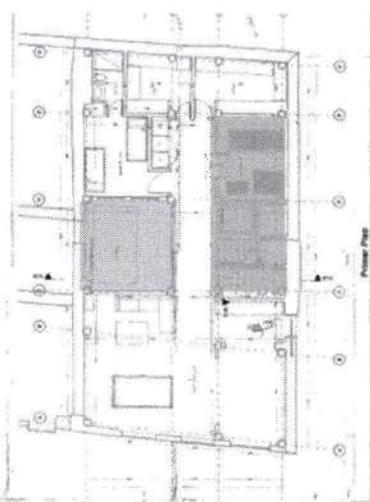
**LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

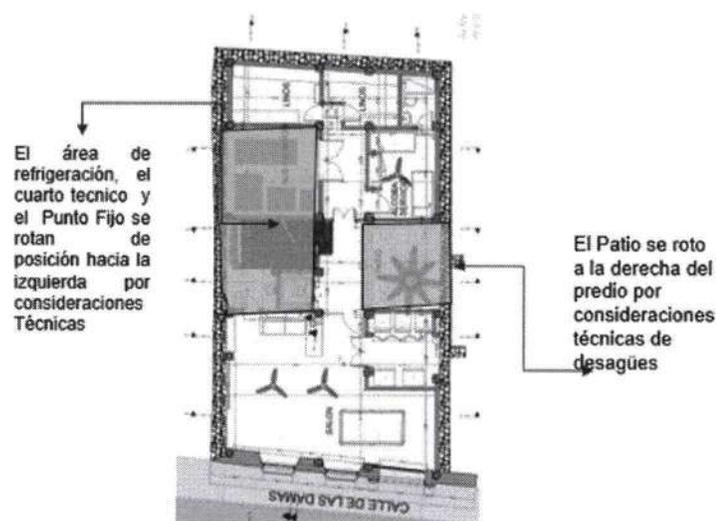
PLANTAS PRIMER PISO



Plano de
Levantamiento

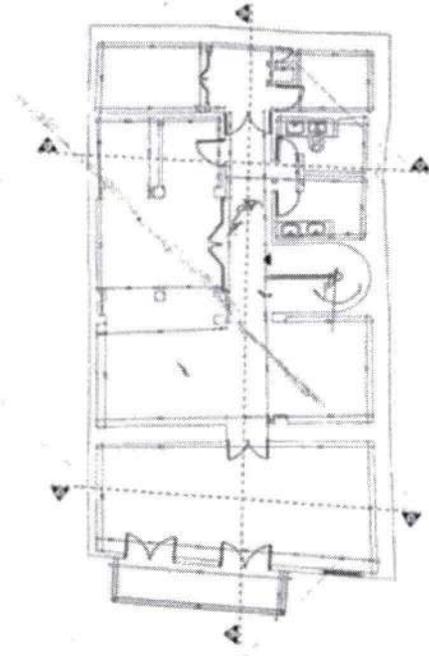


Propuesta aprobada por
Comite No 17/2021

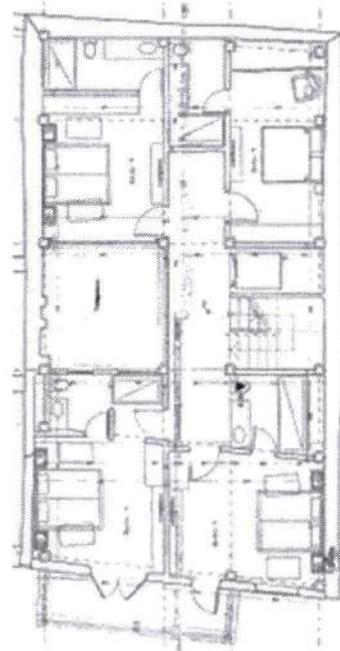


Actualización de planos
año 2023

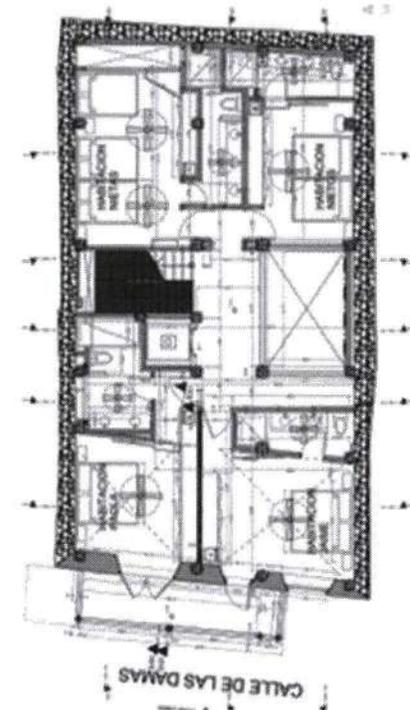


PLANTAS SEGUNDO PISO PROYECTO

Plano de
Levantamiento

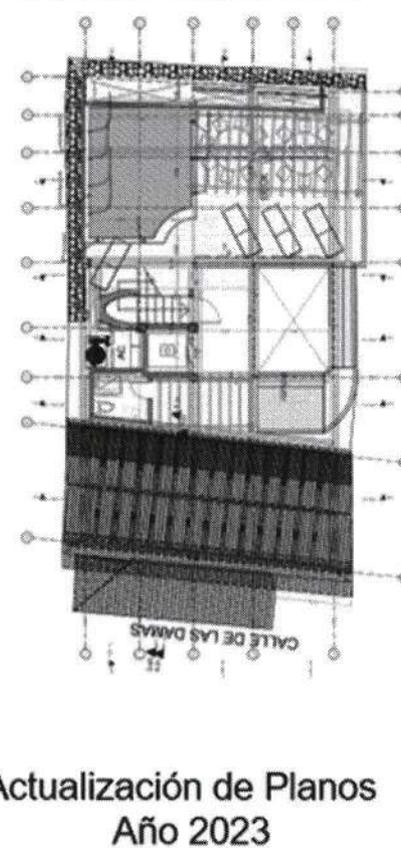
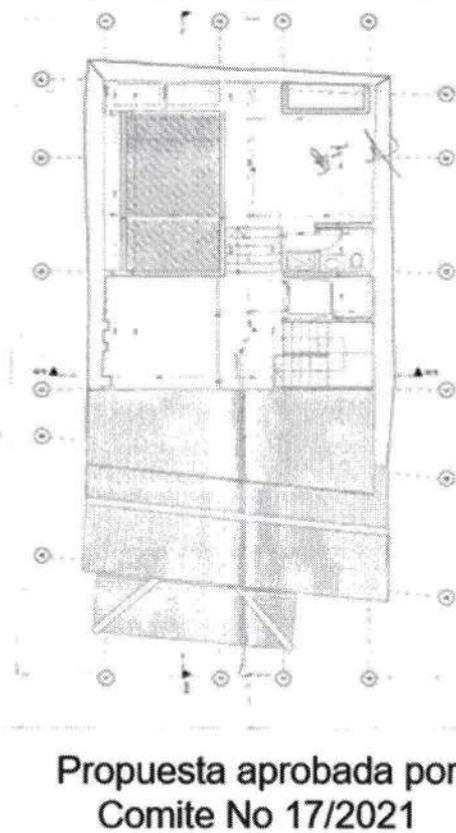
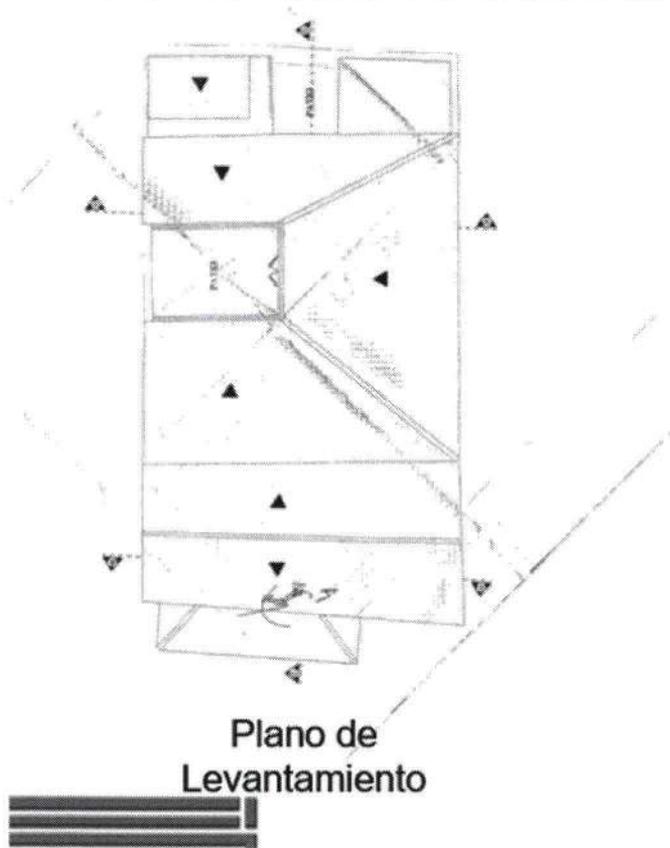


Propuesta aprobada por
Comite No 17/2021

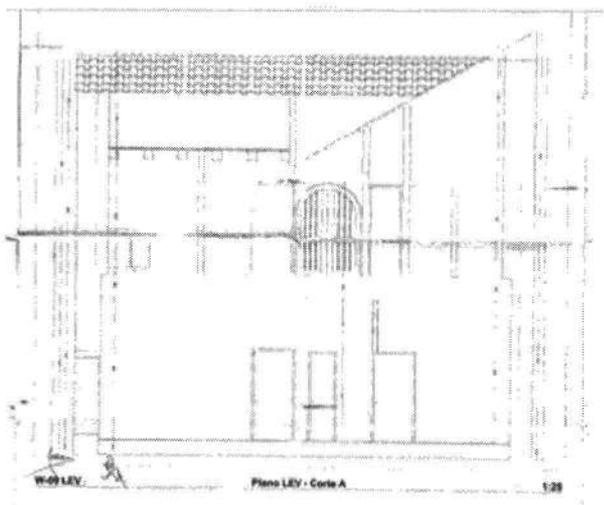


Modificación Propuesta

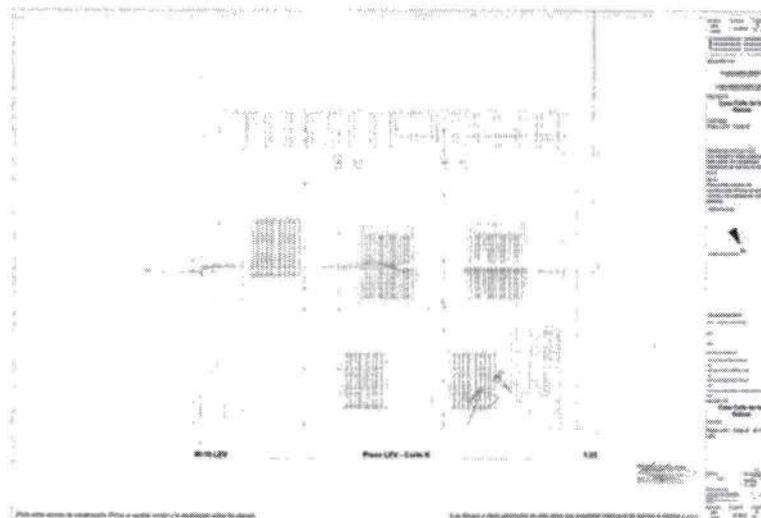
PLANTAS TERRAZA PROYECTO



CORTES DEL LEVANTAMIENTO PROYECTO

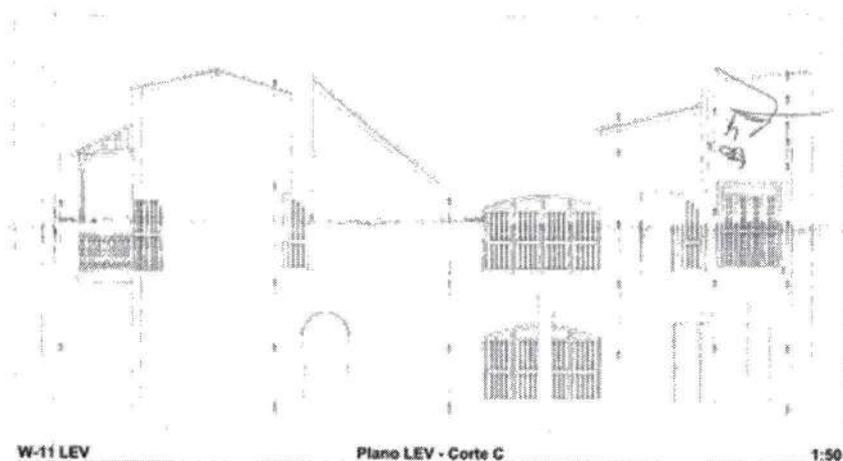


Corte de Levantamiento A-A

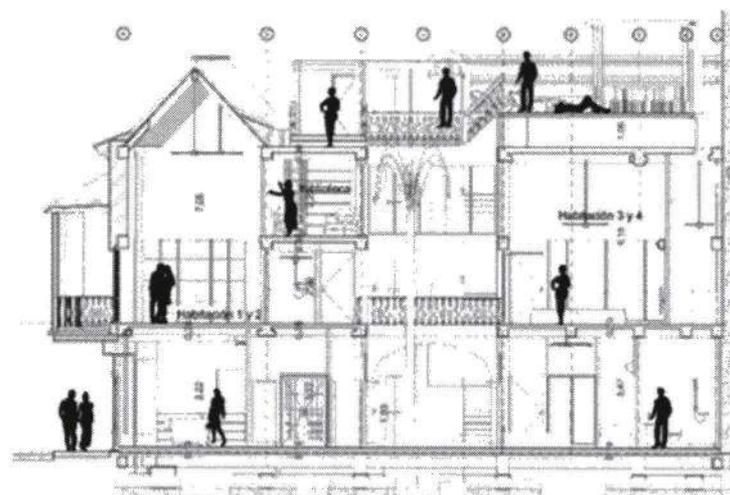


Corte de Levantamiento B-B

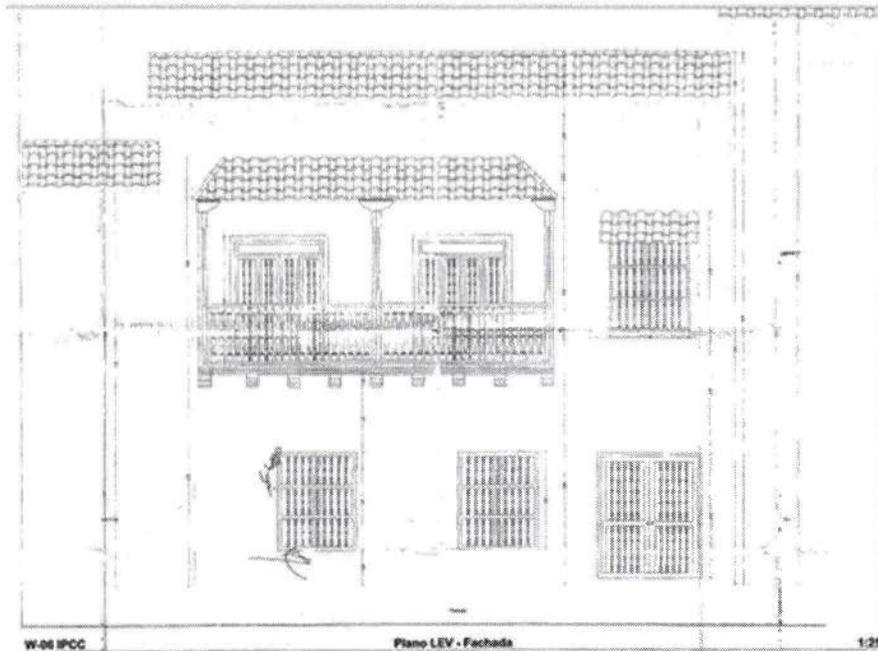
CORTES DEL PROYECTO



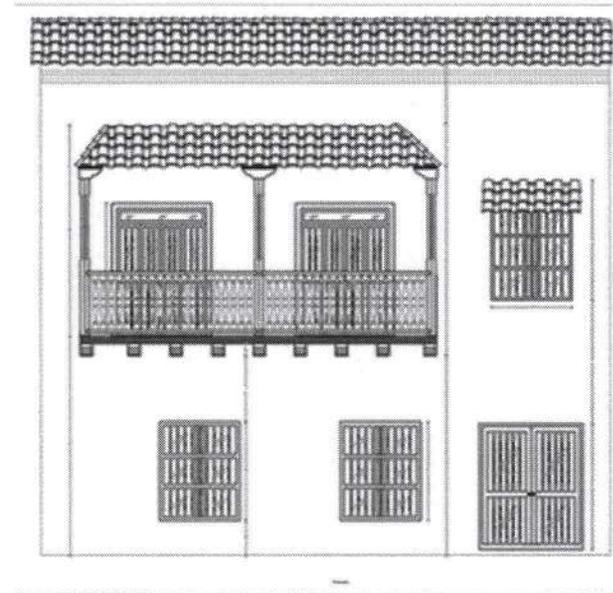
Corte Longitudinal del Levantamiento



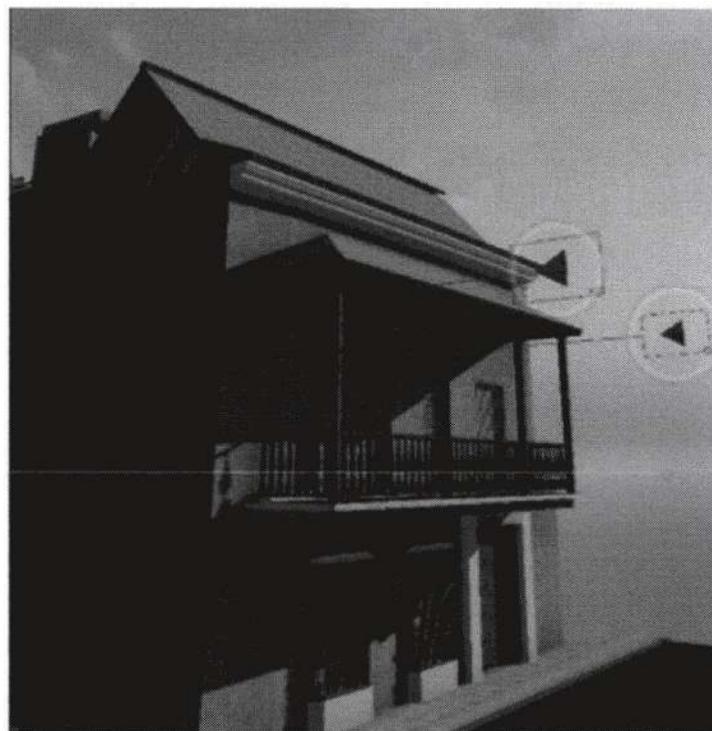
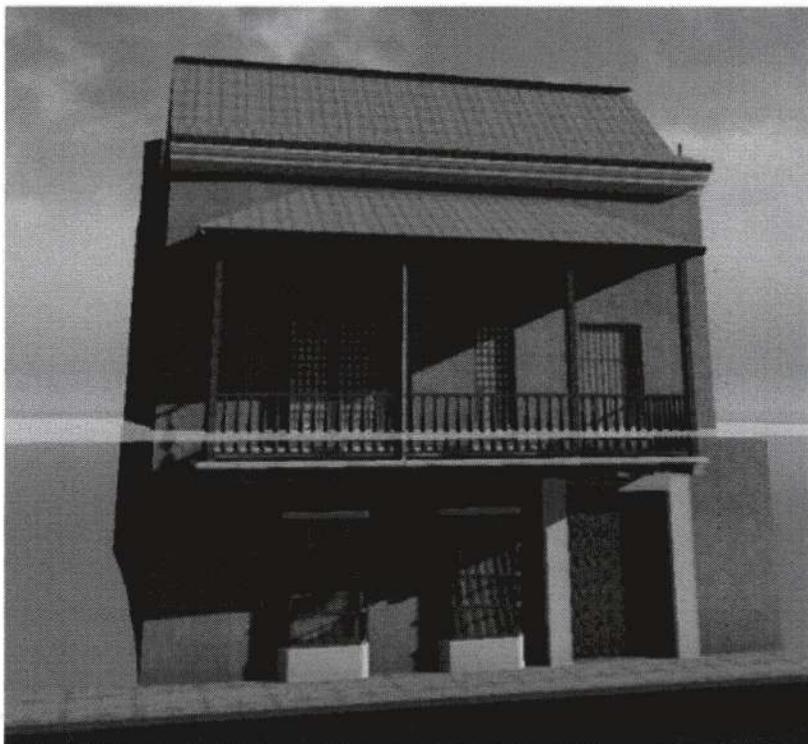
Corte Longitudinal propuesta de actualización del planos por inserción del entrepiso técnico para el manejo del punto fijo del ascensor

FACHADA PROPUESTA APROBADA POR COMITÉ

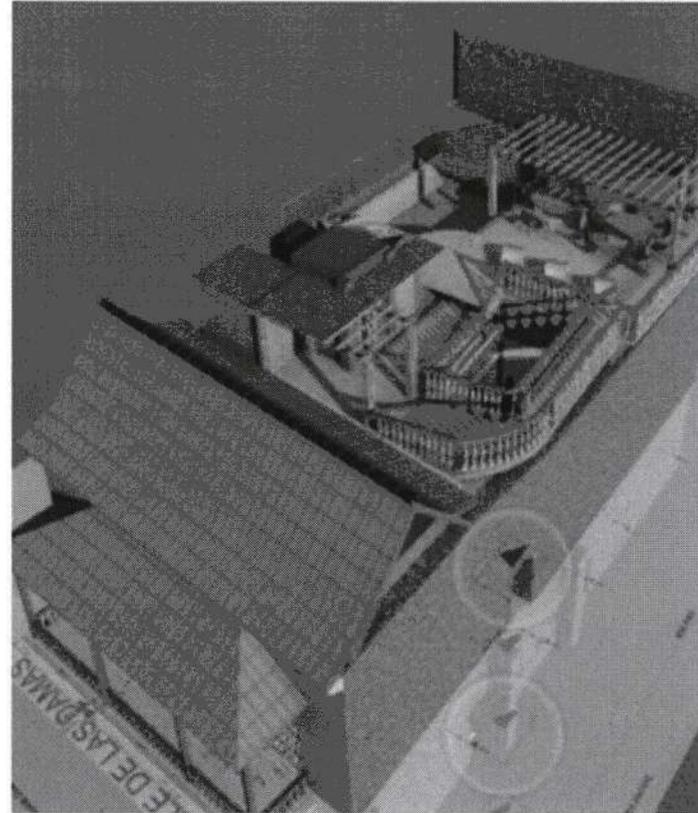
Plano de Levantamiento Fachada



Fachada Aprobada

RENDERS FACHADA PROPUESTA

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

RENDERS DE FACHADA PROPUESTA

06

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio NO emite concepto

- Se solicita una visita técnica adelantada por parte de los miembros del comité técnico en compañía de los técnicos del IPCC, para efectos de constatar las obras que se han adelantado y la subestación eléctrica. Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en curso de un proceso sancionatorio.

Nota: El miembro Alberto Herrera se retira del recinto durante la evaluación del presente proyecto y al momento de evaluarse cuales quiera otro proyecto presentado por el arquitecto Álvaro Barrera Herrera hasta tanto el Comité Técnico resuelva de fondo la recusación presentada en su contra.

| 07 PROYECTO ESCUELA DE SERVICIOS HOTELEROS - CASA LIBERTADORES (CORRECCIONES) | | | |
|---|--|---------------|--|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0088886 – 18 DE JULIO DE 2023 | | |
| LOCALIZACIÓN | BARRIO CENTRO, CLL. DE SANTA TERESA ESQUINA CON CLL DE LAS DAMAS #32-17 A 32-20, M 72 P 01 | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | ANGELA MARIA MERCHAN BASABE REP. LEGAL FUNDACION UNIVERSITARIA LOS LIBERTADORES C.C. 52192697 DE BOGOTÁ D.C. | | |
| SOLICITANTE | ARQ. GLORIA PATRICIA MARTINEZ VACA gloriaparquitecta2009@gmail.com | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | ARQ. GLORIA PATRICIA MARTINEZ VACA | | |
| CORREO TELEFONO | gloriaparquitecta2009@gmail.com 6601901 3157547133 | | |
| TIPOLOGIA | CASA ALTA (A1) | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACIÓN TIPOLOGICA | | |
| USO NORMATIVO (POT) | INSTITUCIONAL / VIVIENDA | USO PROPUESTO | INSTITUCIONAL (ESCUELA DE SERVICIOS HOTELEROS) |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010100720001000 | | |
| MATRICULA | 060-7653 | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CARTA DE SOLICITUD, CORREO DE RADICACIÓN, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, COPIA ESCRITURAS. FOTOCOPIA MAT. ARQUITECTO, PODER DEL PROPIETARIO AL PROFESIONAL RESPONSABLE, CEDULA DEL PROPIETARIO, CERT. DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR. | | |

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

07 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

CONSIDERACIONES COMITÉ 09 DE 2023

El proyecto consiste en una escuela de servicios hoteles, ubicada en la Manzana 72, Predio 01; la categoría de intervención es restauración tipológica y las obras que plantean se enmarcan dentro de los tipos: recuperación, consolidación y acondicionamiento. Con respecto a la documentación mínima requerida no se adjuntó: memoria descriptiva del proyecto, certificado de uso del suelo y formato de radicación.

Del proyecto cabe anotar lo siguiente: se propone piscina en la crujía posterior en el segundo nivel, además de un espejo de agua a esa misma altura en la crujía lateral izquierda, se realiza ampliación del vano de comunicación del aljibe ubicado en la crujía lateral izquierda (ver corte B-B'), en la planta del primer piso en la crujía sobre la calle de las damas se ve la apertura de un óculo que no se muestra en fachada, se genera tribuna en el segundo nivel en la crujía lateral izquierda hacia el patio interior, como respuesta a la demolición del balcón interno sobre ese lateral, se propone cambio de la teja romboidal de la cubierta por teja de barro, se realiza ampliación del vano liberado en el zaguán (la proporción es mayor a la mostrada en el plano de calificación), se propone cubierta plana en la crujía lateral derecha con salida de ascensor cubierta y planta de emergencia.

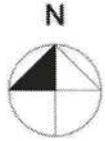
OBSERVACIONES COMITÉ 09 DE 2023

- No se puede realizar división espacial en el salón principal ubicado en el segundo nivel.
- Se solicita presentar el concepto de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación Distrital para el inmueble.
- Para generar una mejor lectura de la balconada del segundo nivel, centrar la línea de la balastrada con las arcadas que delimitan el vestíbulo en dicho nivel.
- No alterar la composición espacial del zaguán, retirar la reja divisoria propuesta.
- Teniendo en cuenta el nombre del proyecto y que el uso normativo de Institucional/vivienda, no se evidencian espacios de aula en la propuesta presentada.
- La tribuna proyectada en la crujía lateral, no se puede realizar puesto que desdibuja la geometría del patio.
- En el corte C-C' se evidencia un muro en mampostería en la crujía lateral izquierda que aparece en el 2do nivel y no se soporta desde el 1er piso, presentándose inconsistencia estructural, por lo que debe presentar una solución.
- No se evidencia claridad en el empalme en la cubierta de la crujía principal con la crujía lateral izquierda.
- Se debe Revisar la cubierta plana en la salida hacia el ascensor.

CONSIDERACIONES COMITÉ NO.15 DE 2023

De acuerdo con la revisión realizada se realizaron las modificaciones solicitadas,

LOCALIZACIÓN

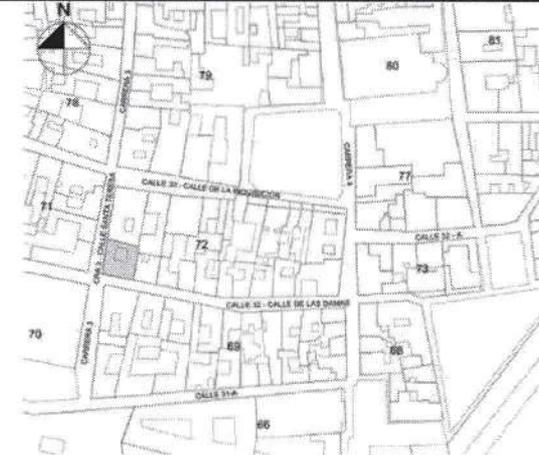


CENTRO HISTÓRICO

Reseña histórica elaborada por el Arq. Ricardo Zabaleta



MANZANA 72
N° 01010072



PREDIO 01
ID CATASTRAL:
010100720001000



PREDIO Y VECINOS

D DATOS DEL PROYECTO

DIR: Calle de Santa Teresa esquina con Calle de las Damas, -
No. 32 - 17 a 32 - 20
Clasificación del Suelo: Suelo Urbano
Manzana IGAC: 72
Predio IGAC: 01
Uso: Residencial

A CUADRO DE ÁREAS

| ESPACIO | AREA CUBIERTA | AREA DESCUBIERTA |
|--------------|------------------------|------------------------|
| PRIMER PISO | 376.133 m ² | 31.650 m ² |
| SEGUNDO PISO | 327.965 m ² | 79.050 m ² |
| TOTAL | 704.118 m ² | 110.010 m ² |

*El área sombreada cubre el terreno.

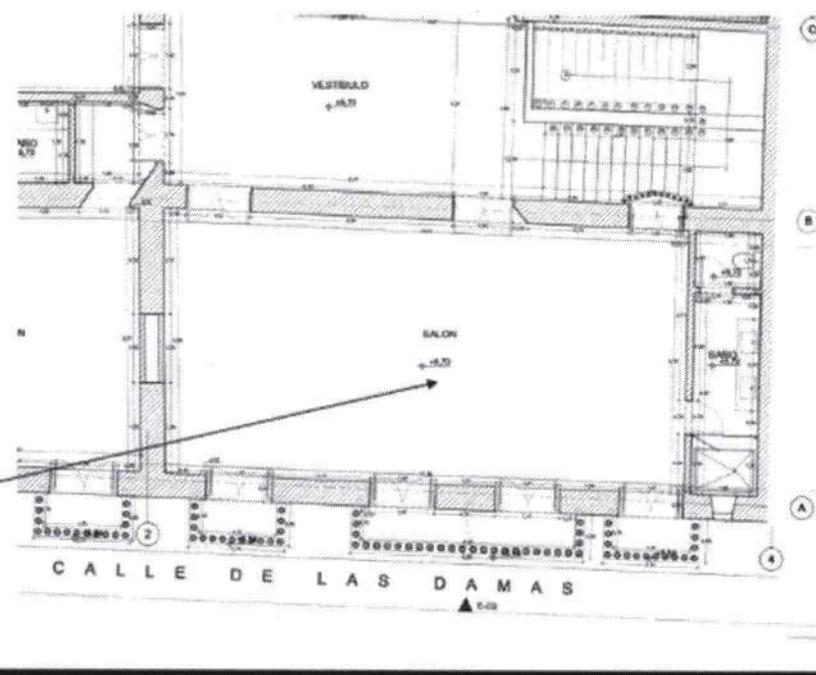
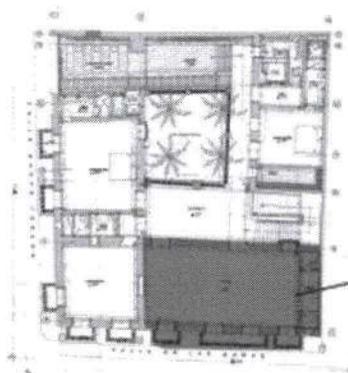
AREA DEL LOTE: 407 m²
AREA CONSTRUIDA 704 m²

P PREDIOS COLINDANTES

NORTE: ID:010100720002000
SUR: ID:010100690070905
ESTE: ID:010100720022000
OESTE: ID:010100710012000

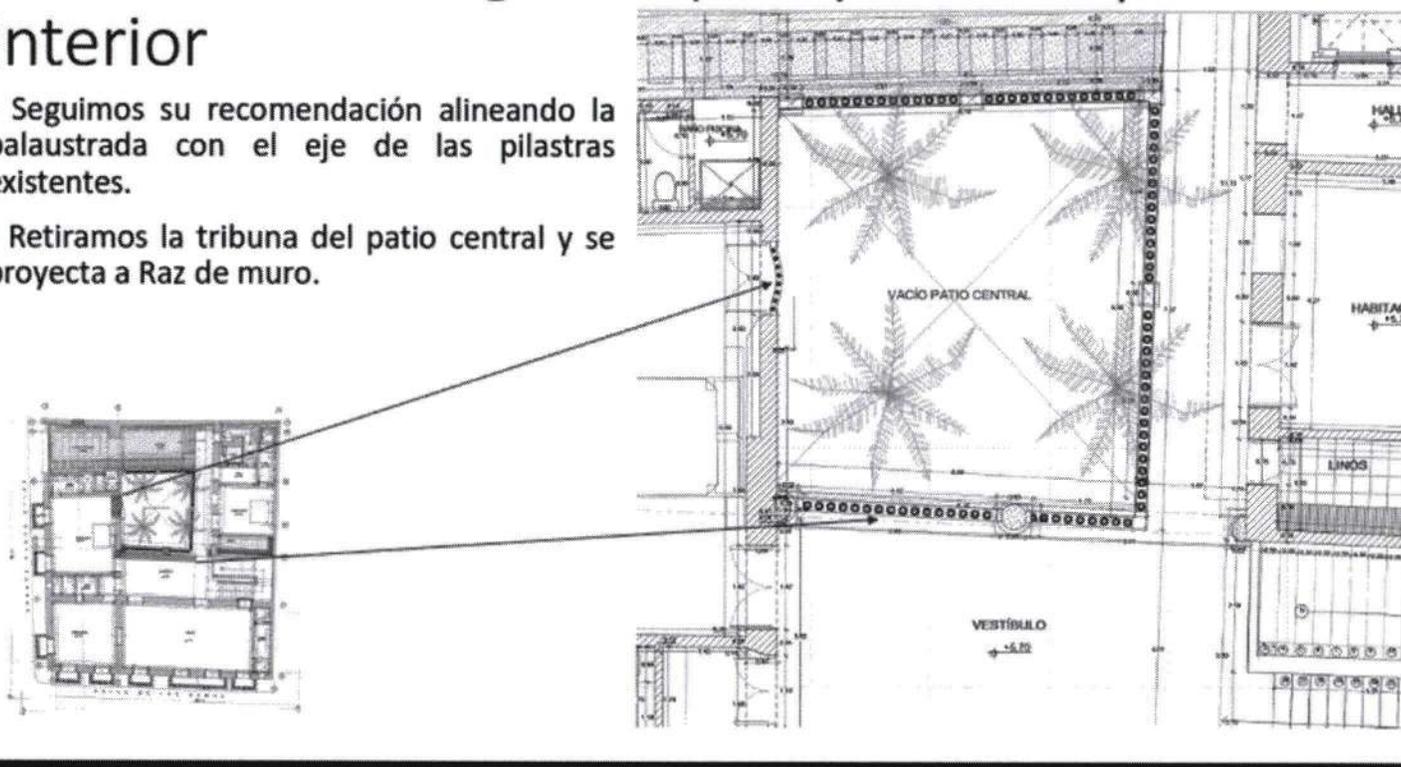
1. Salón segundo piso

Acatamos su observación y convertimos las dos habitaciones en un solo salón. Sin embargo es de aclarar que la división existía dentro del predio



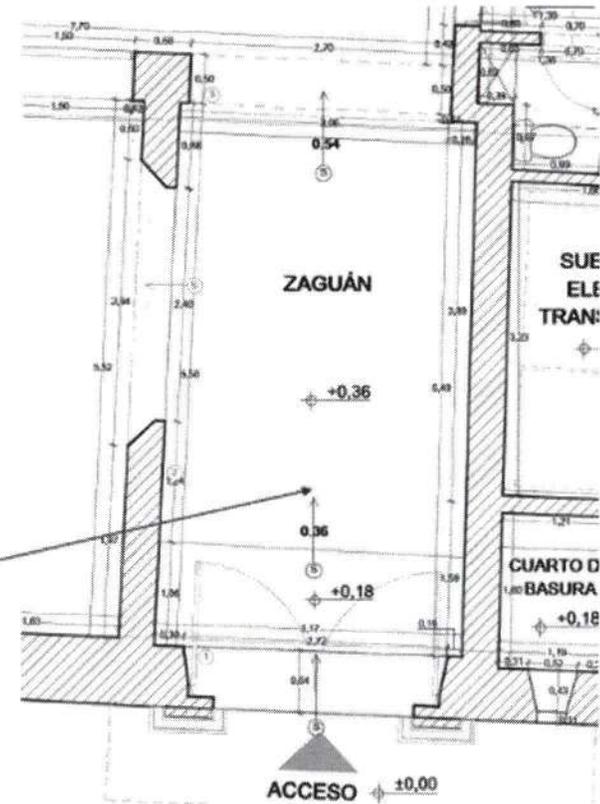
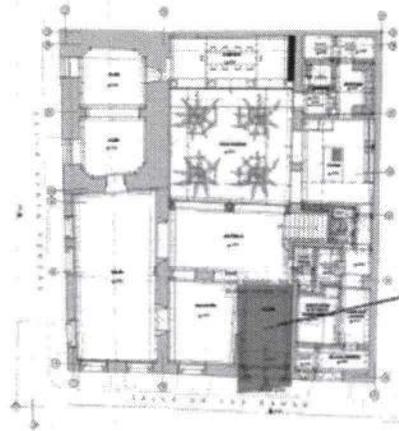
2. Balaustrada segundo piso y tribuna patio interior

- Seguimos su recomendación alineando la balaustrada con el eje de las pilastras existentes.
- Retiramos la tribuna del patio central y se proyecta a Raz de muro.



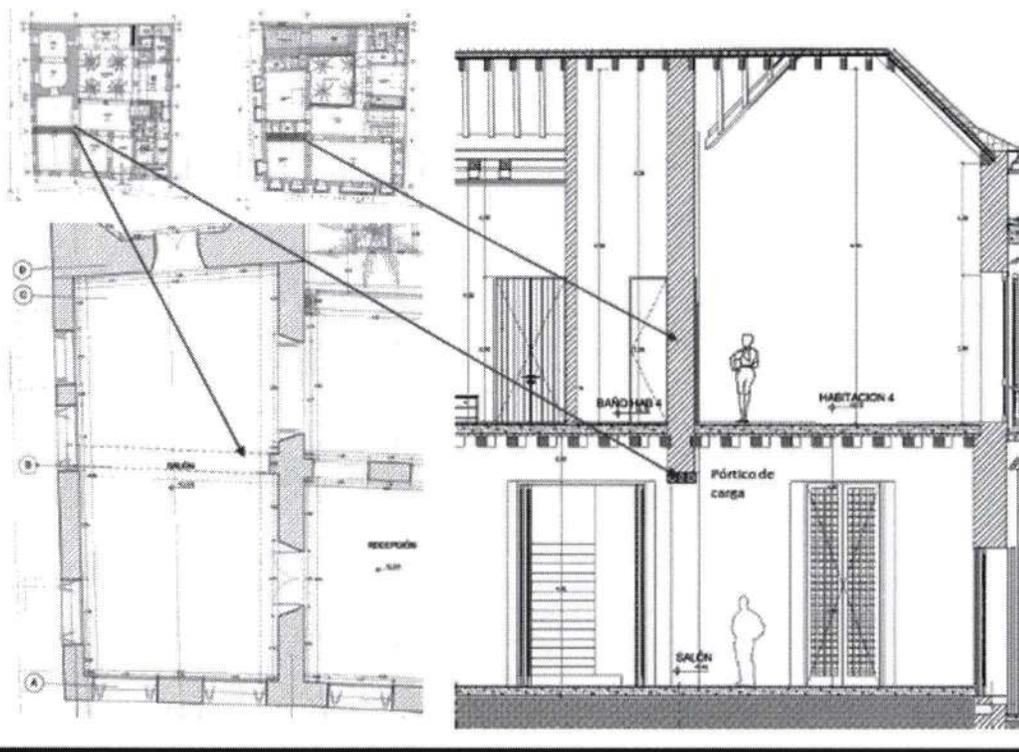
3.Reja zaguán

Acatamos su observación y se retira la reja de transporton liberándolo, para una sola lectura del espacio



4. Muro en segundo nivel (incosistencia estructural)

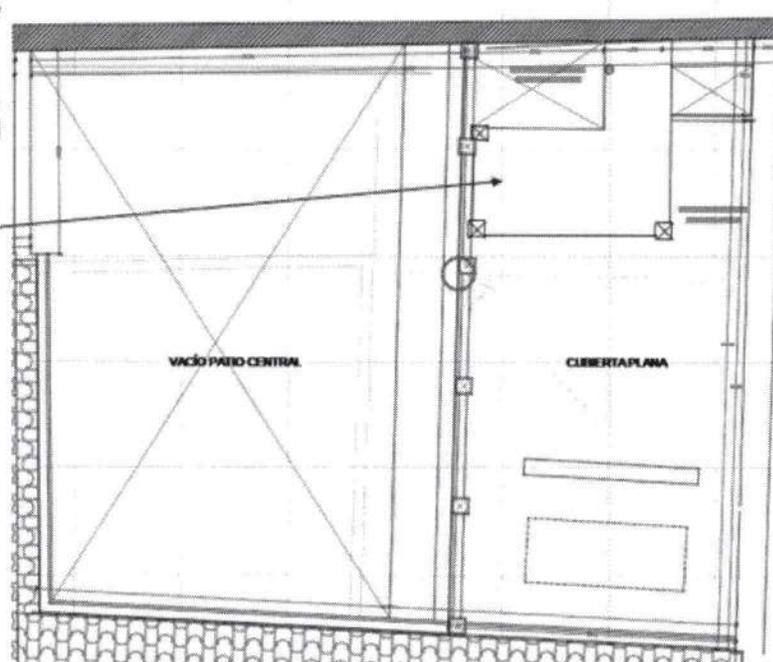
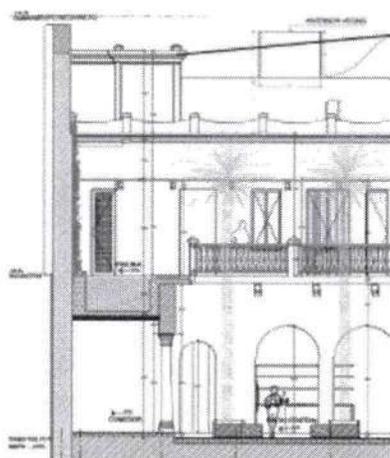
En una puesta en valor entre conservar la fachada republicana y bajar el muro colonial, se escogió conservar la solución estructural que actualmente existe para soportar el muro de carga con el pórtico propuesto y no alterar la fachada con el cerramiento de la ventana.



5 Cubiertas y terraza plana

En cuanto a la cubierta plana se mantiene adecuándola con un sistema de drenaje y respetando la servidumbre con los predios vecinos.

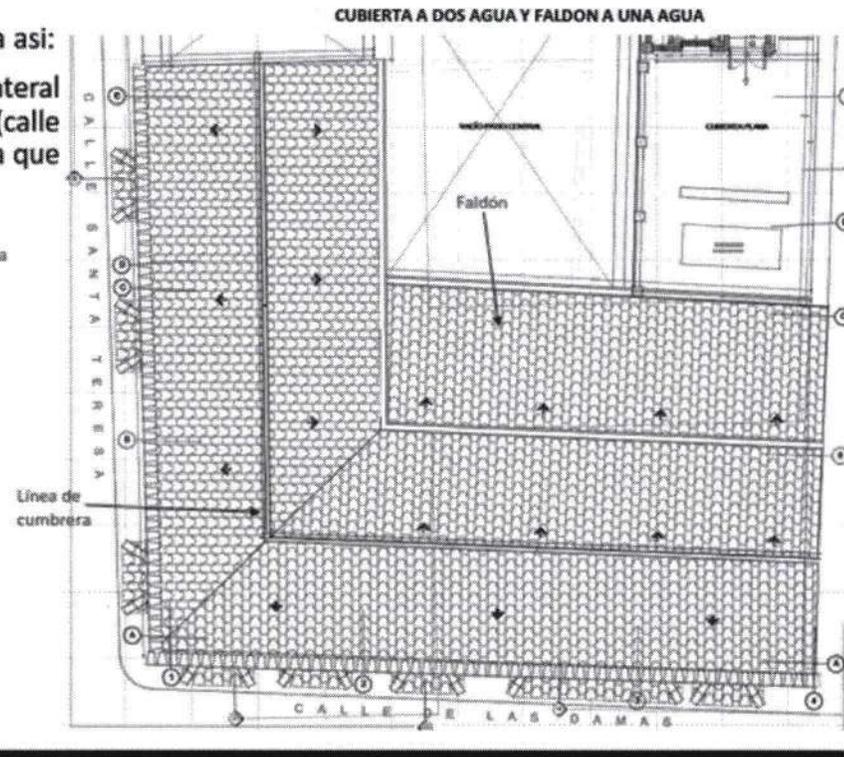
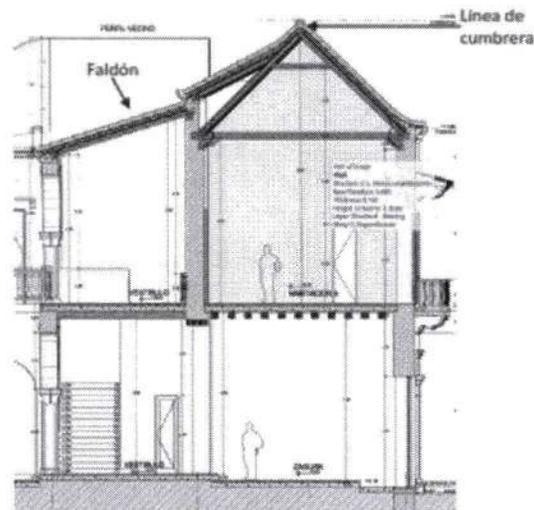
La cubierta del ascensor que da hacia la terraza, queda por debajo de la cubierta del ascensor del predio vecino de la calle de las damas.



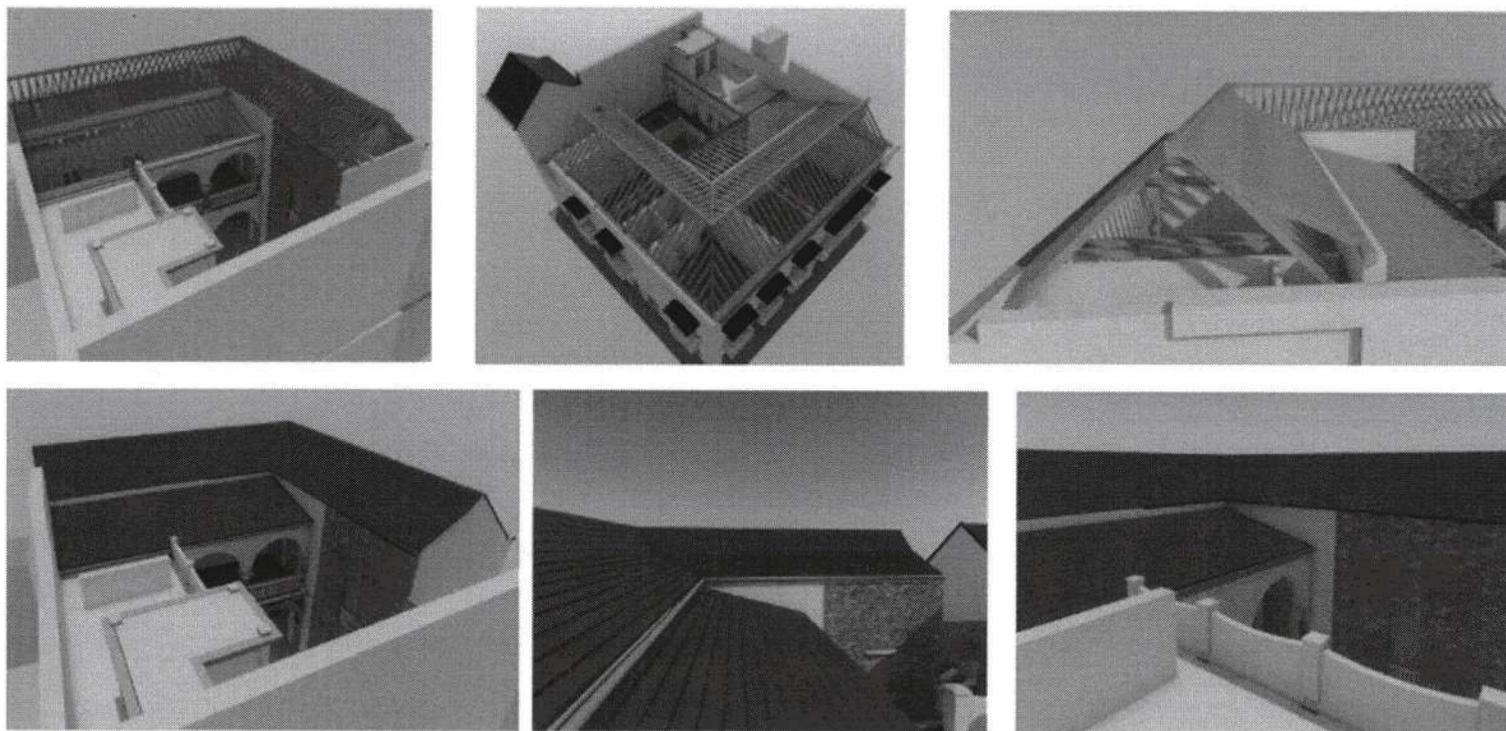
6 Cubiertas y terraza plana

Se presenta ampliación de la solicitud de la cubierta así:

Se conserva la línea de cumbrera sobre la crujía lateral (calle de santa teresa) y sobre la fachada principal (calle de las damas), se baja la cubierta del vestíbulo para que las aguas tengan mayor fluidez



6. Visualización Estructura Cubierta





Cartagena de Indias D. T y C., martes, 20 de julio de 2023
Oficio AHC-01-011317-3223

Sra
Gloria Martínez
Email: gloriapm@pladec2009@gmail.com
Celular: 3157547133
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010100720001000, Radicado EXT AHC 23 0087066.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100720001000, localizado en la C 32 3 13 del Barrio Centro, presenta uso de suelo INSTITUCIONAL y VIVIENDA según el Listado de Reglamentación Predial y Área de Actividad RESIDENCIAL según la Resolución 043 de 1994, y la Reglamentación que le aplica es la siguiente:

*** ARTICULO 91 Las Zonas de predomnio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:**

1. Usos permitidos.

**Actividad residencial,
Actividad institucional.**

- ✓ **Educativos:** Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.
- ✓ **Religiosos:** los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.
- ✓ **Salud:** Centros de salud, ancianatos, casas de reposo, laboratorios clínicos.
- ✓ **Culturales:** Casas de Cultura, Fundaciones, Museos, Galerias de Arte.
- ✓ **Oficinas de información turística.**
- ✓ **Actividad económica.**
 - ✓ En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos:
 - ✓ Locales comerciales de equinos, locales tradicionales (ventas de equinos) y hostales familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, restaurantes, almacenes de artesanía y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posee el salón, cuando en la cruzja frontal exista más de un espacio.
 - ✓ En las Casas Altas: se limita la posibilidad de focalización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.
 - ✓ Taller doméstico y de servicio: modistería, sastreía, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con limitación de área anterior.

2. Usos Prohibidos.

Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserradores, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nocivas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las zonas de predomnio residencial."



Este concepto se emite para el predio con Referencia Catastral N° 010100720001000, localizado en la C 32 3 13 del Barrio Centro, en concordancia a documento de Radicado MC0827662022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaría de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a las normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que están vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo contemplado en el presente documento. Tampoco consigna situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permisos, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena.



Presentado: Abel Luis Wolf Castellón
Ab. Mayor Edición

Asesor: Isabel María Díaz Romero

Presentado: Dependencia: Extensión 203 (04/01/2023)



Cartagena 14 de julio de 2023

Señores,
PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA
Ciudad

REF: SOLICITUD DE USO DE SUELO PARA PREDIO UBICADO EN BARRIO CENTRO, ESQUINA CALLE DE LAS DAMAS CON CALLE SANTA TERESA NO 32 - 17 A 32 - 25.

Por medio de la presente me permito solicitar el uso del suelo del predio obra Casa Libertadores ubicada en barrio centro, esquina calle de las damas con calle santa teresa No 32 - 17 a 32 - 25, manzana ligué número 72, predio ligué número 1 con Referencia Catastral No 01-01-0072-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria 960-7653. Anexamos Localización del predio (Anexo 1)

Agradecemos se nos dé respuesta por el siguiente correo:
gonzalezvalencia2009@gmail.com

Atentamente

Gloria Patricia Martínez Oca
Arquitecta
Tel:3157547133

USO DEL SUELO

El cumplimiento con la Directiva Presidencial 01 de 2016 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Mejoramiento de la Botella de Cero papel en la Administración pública, se asegura en el momento mismo de su emisión al través del SIGOR, no requiere ser incluido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Calle Real, Centro Histórico No 4-10 - 78 Plaza Abasco - (87) (6) 648770
BOGOTÁ: 01-8000-1234567 - (01) 1000 111 1111 - 10001111

El cumplimiento con la Directiva Presidencial 01 de 2016 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Mejoramiento de la Botella de Cero papel en la Administración pública, se asegura en el momento mismo de su emisión al través del SIGOR, no requiere ser incluido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Calle Real, Centro Histórico No 4-10 - 78 Plaza Abasco - (87) (6) 648770
BOGOTÁ: 01-8000-1234567 - (01) 1000 111 1111 - 10001111

El cumplimiento con la Directiva Presidencial 01 de 2016 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Mejoramiento de la Botella de Cero papel en la Administración pública, se asegura en el momento mismo de su emisión al través del SIGOR, no requiere ser incluido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Calle Real, Centro Histórico No 4-10 - 78 Plaza Abasco - (87) (6) 648770
BOGOTÁ: 01-8000-1234567 - (01) 1000 111 1111 - 10001111

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.**1.1 PROYECTO DE RESTAURACION TIPOLOGICA**

La ubicación es de una casa esquinera en calle de las damas con calle de santa teresa con característica tipológica de CASA ALTA, localizada en el centro histórico de Cartagena paramentado sur oeste de la manzana 72, (predio #01) esquina entre calle de las damas y calle de santa teresa # 32-17 a 32 20, con referencia catastral No. 01 -01 - 0072-0001-00, desarrollada en dos niveles originales con entresuelo, y elementos ornamentales de fachada correspondientes a la transición de colonial a republicano tardío. Reflejado en sus tribunas de fachadas, escalera interior, pisos, tejas y cielo raso en entresuelo. Con una particularidad exclusiva de tener 2 aljibes altos sobre el nivel de piso en el fondo de la crujía lateral izquierda (calle de santa teresa).

1.2 USO DEL INMUEBLE.

El proyecto surge no solo de la necesidad de restaurar las instalaciones actuales, sino del propósito de dotar a la Cartagena del siglo XXI de una escuela para la formación teórico-práctico, siendo este parte del proyecto educativo institucional libertador, para los siguientes programas: Hospitalidad y servicios de alojamiento, producción de alimentos y bebidas, administración hotelera, control de alojamiento, sistemas hoteleros, cocina de vanguardia, nacional e internacional.

Por consiguiente, el desarrollo de estos espacios como escenario de aprendizaje, permitirá la participación de los estudiantes en ambientes físicos propicios para el desarrollo de procesos formativos e investigación para extender el desarrollo de los programas.

2. DISTRIBUCION ACTUAL

Se trata de una casa con tipología en O, constituida por un núcleo básico o crujía principal, 2 crujías laterales y una de fondo, distribuidas en torno a un patio central con estructura colonial. Intervenida posteriormente con tendencia republicana reflejada en sus fachadas con tribunas en mampostería, balustres en cemento y cielos rasos en yeso cartón. Cuenta con dos pisos y entrepisos, en el cual ocupando el zaguán y vestíbulo se encuentra una escalera propia de una construcción republicana, pero invadiendo los espacios de identidad colonial, de igual manera en primera y segunda planta encontramos muros en drywall que interrumpen la lectura de los espacios de manera clara.

3. CRITERIOS DE RESTAURACION

Se conserva la fachada republicana ya que su valor arquitectónico logra una identidad arquitectónica sobre este inmueble esquinero y en una puesta en valor sobre el interior del predio se recupera el núcleo básico, devolviendo la escalera a la crujía lateral sobre la calle de las damas, de esta recuperamos el zaguán de entrada y sus conexiones a las crujías aledañas.

Se retiran los entrepisos para dar una mejor lectura a la casa ya que sus alturas de entrepisos no son lo suficientemente altas.

Como el uso será institucional / académico para la continuidad de programas educativos en carreras técnicas como hotelería y turismo de la universidad libertadores.

Se contará con espacios amplios donde en físico se puedan dictar las clases de hotelería sobre los espacios reales, tales como cocina, mixología, meseros, camareras, organización de linos y administración turística.

Se implementará una piscina en la crujía posterior sobre el segundo piso y un espejo de agua con menos profundidad, pero ayuda a recrear la parte superior del aljibe.

Contará con tres habitaciones en el segundo piso, una sencilla, una doble y una suite, cada una con su baño, permitiendo a los estudiantes aprender su oficio en espacios reales / híbridos.

Se dejará el salón principal en el segundo piso y también tendrá un salón en el primer piso.

En el primer piso se dejará una cocina abierta sobre el patio con su despensa y un comedor formal en la crujía del fondo. En la articulación de la crujía izquierda y la crujía posterior se ubica un punto fijo mecánico que hará paradas en primer piso, segundo piso y terraza de cubierta plana existente.

En el segundo piso en este mismo punto fijo, nace una escalera que llega al tercero a desembocar en la cubierta plana, donde se ubicaran los equipos de aires acondicionados y la planta de emergencia, solo se sobre elevara la cubierta de este punto fijo que ira retirada del muro vecino.

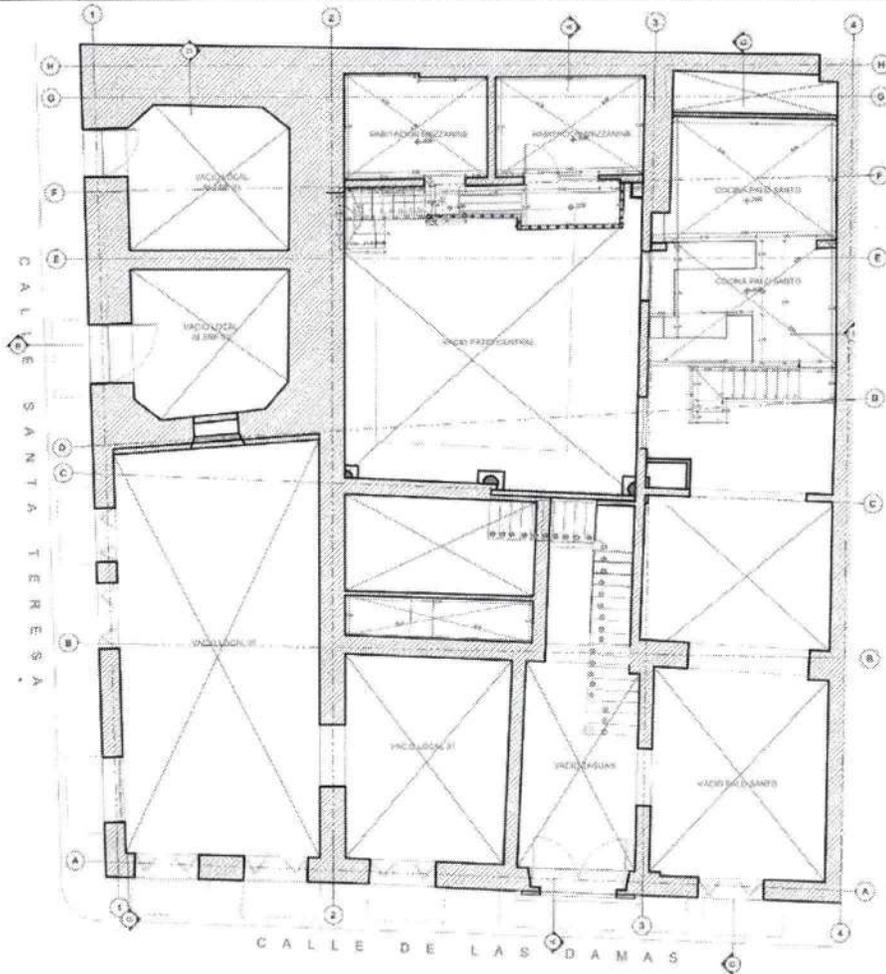
Lo que en la puesta en valor y que se podría llamar 'La casa del aljibe', en primer piso se conservara y solo se comunicara hacia el interior de la casa para poder utilizar este espacio como estudio de música o mixelería.

Para el caso de la cubierta o quinta fachada se mantiene la línea de cubierta a dos aguas sobre el núcleo básico y las crujías lateral izquierda y derecha. Se baja el nivel de cubierta en la zona de vestíbulo a fin de que las aguas tengan mayor fluidez. Se reemplaza el material de teja en cemento, por teja en barro para homogenizar con el entorno colonial. Se refuerza la cubierta plana, para ubicar las unidades acondicionadoras de aire.

GLORIA PATRICIA MARTINEZ VACA
Arquitecta restauradora

07

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

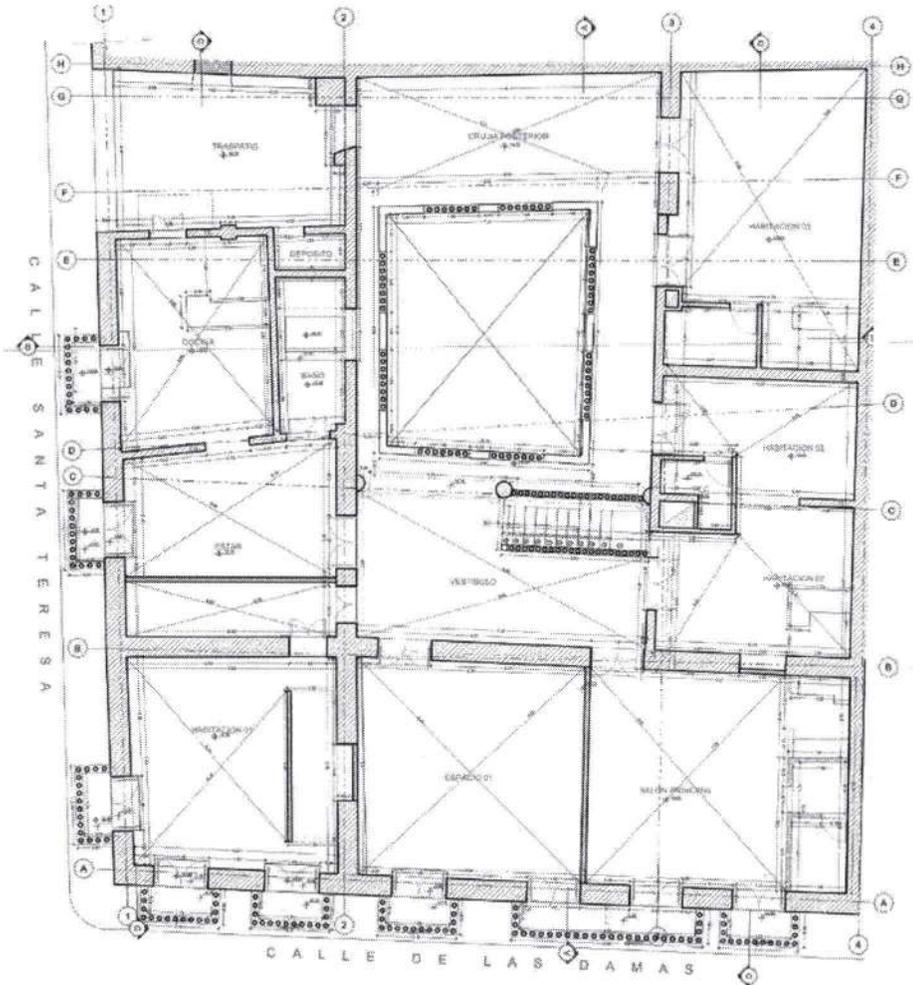


NO SE HAY PLANTA DE ENTREPISO EN LA PROPUESTA. Sin embargo se proyecto una piscina en la crujía posterior a -1.20 del nivel del segundo piso

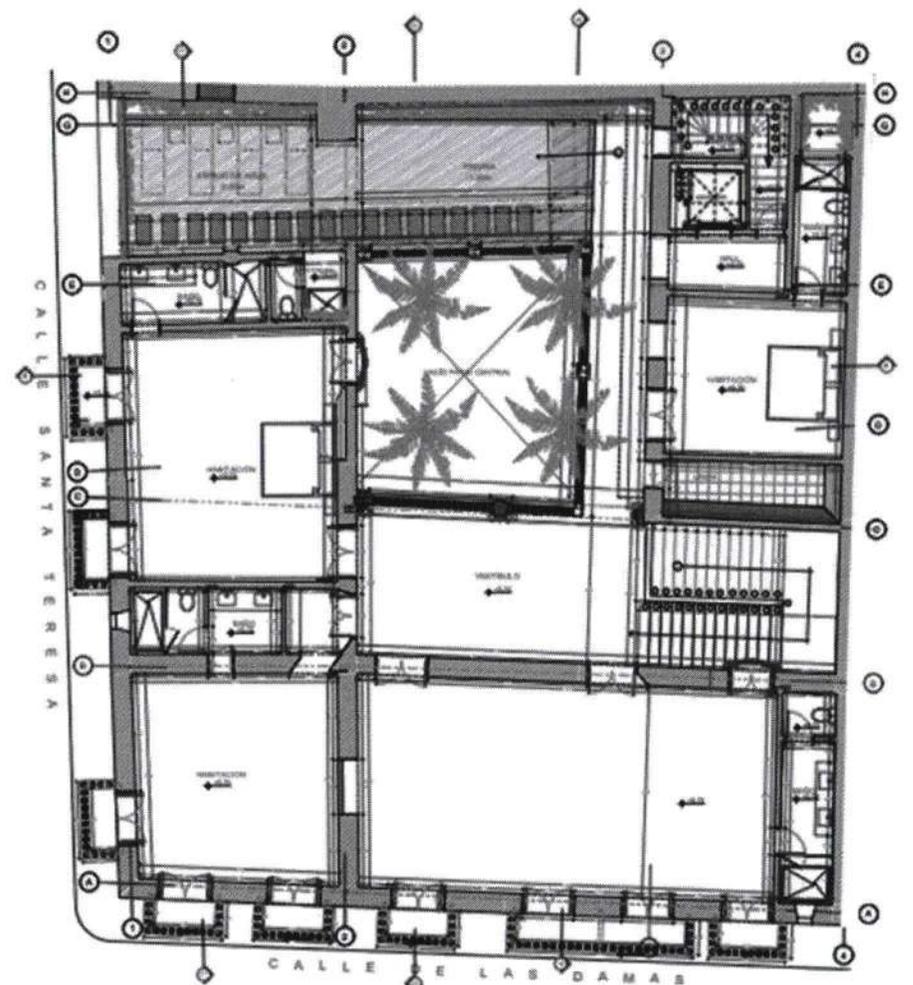
LEVANTAMIENTO

PLANTA ENTREPISO

PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

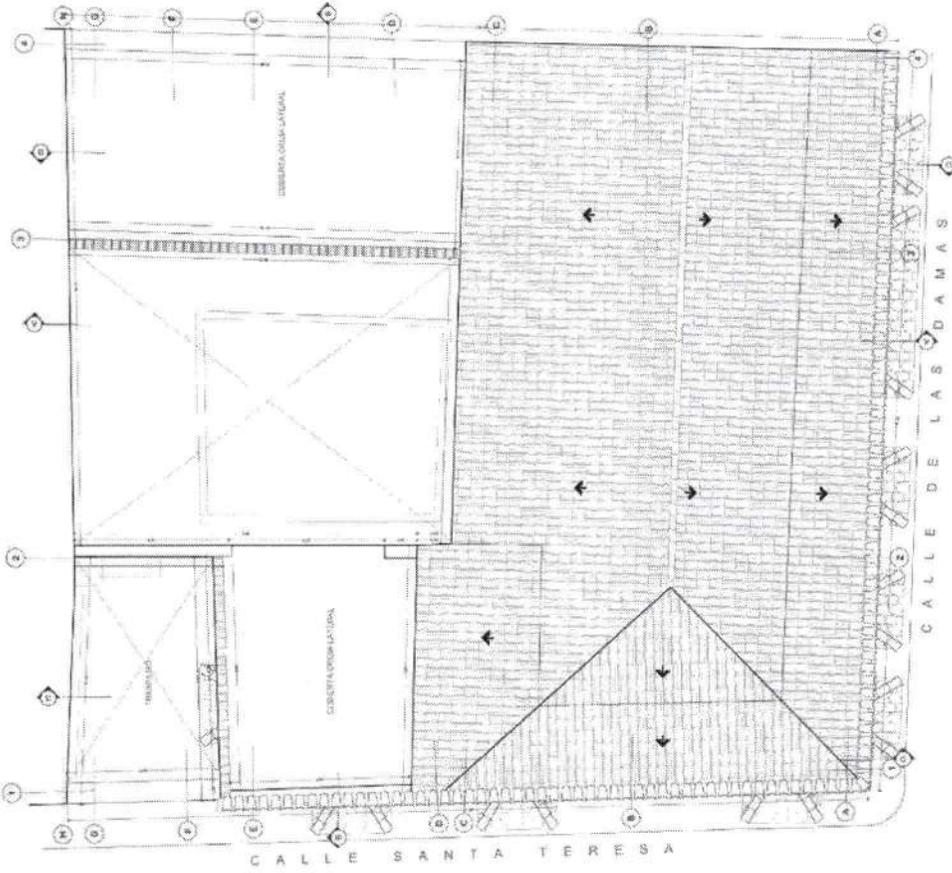


PLANTA 2DO PISO

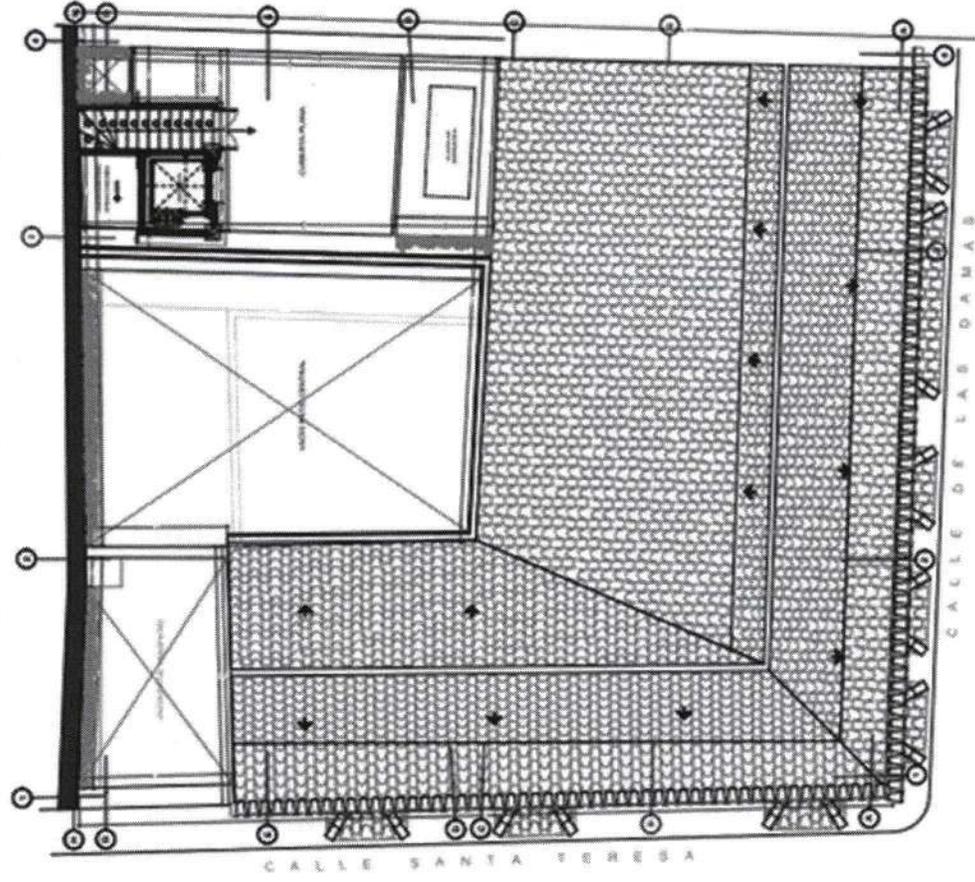
PROPUESTA

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

07



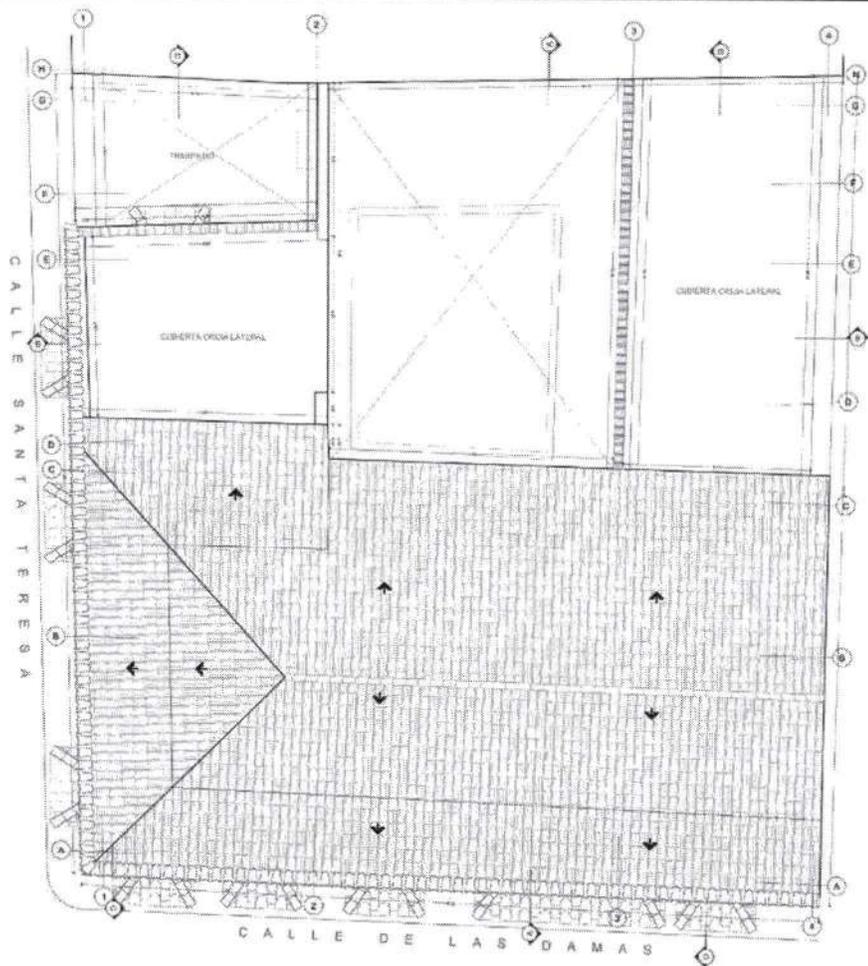
LEVANTAMIENTO



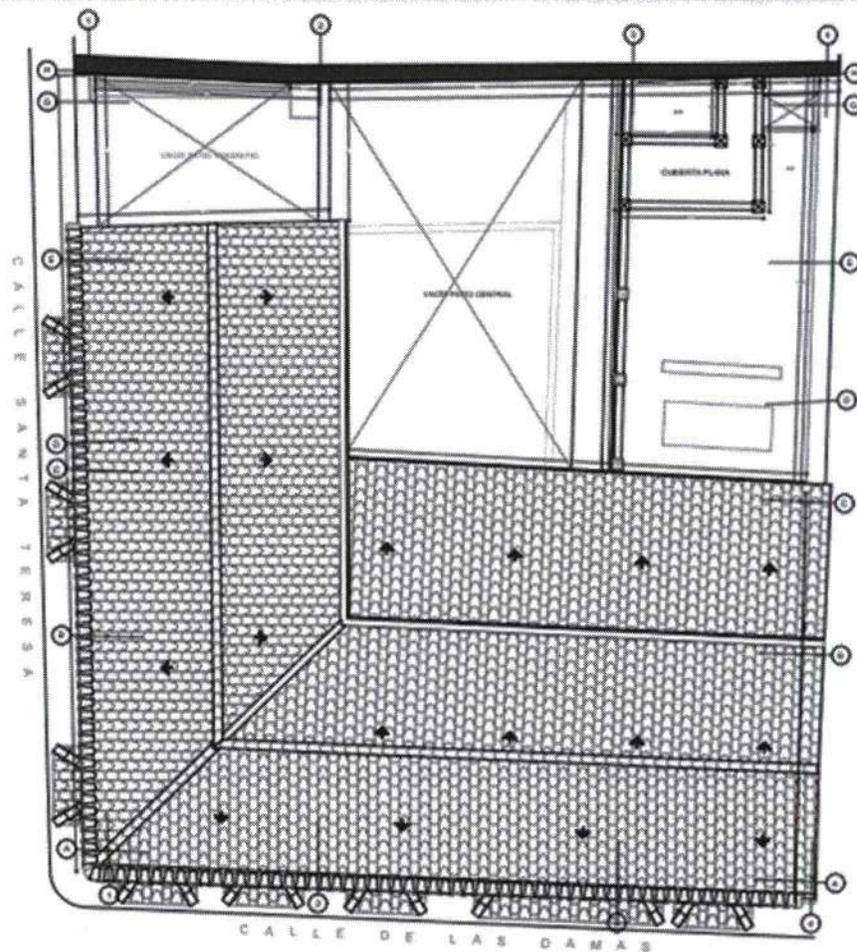
PROPUESTA

PLANTA TERRAZA

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023



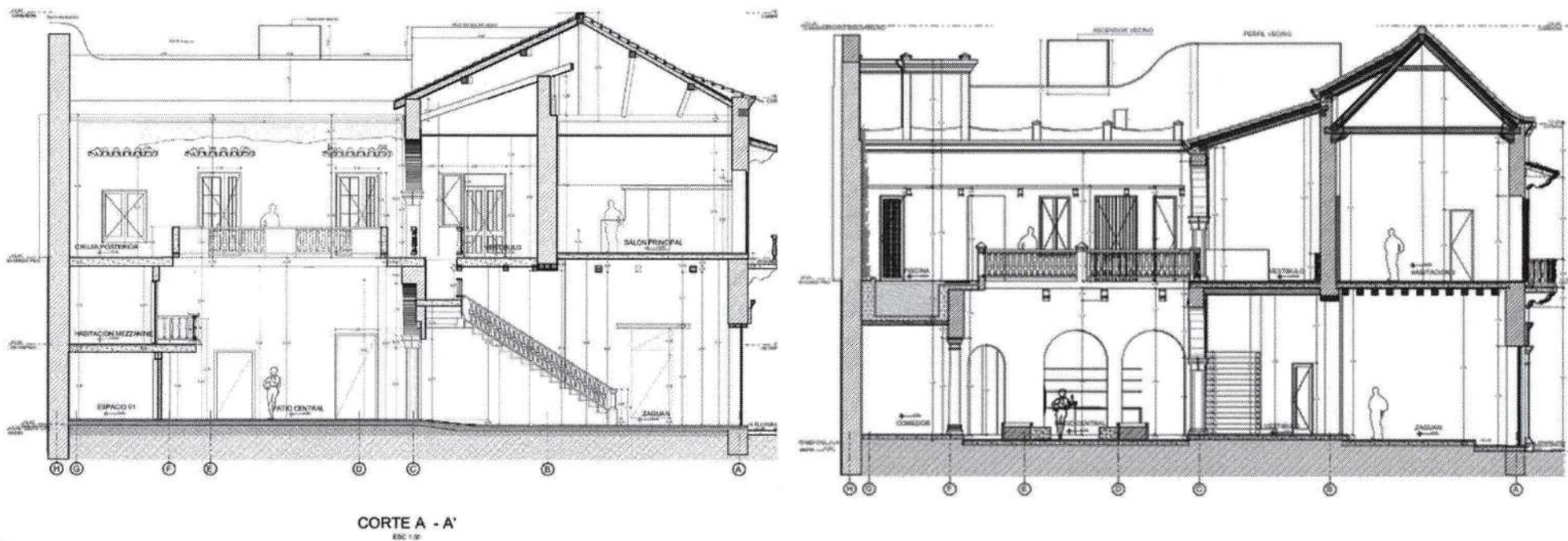
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

PLANTA CUBIERTA

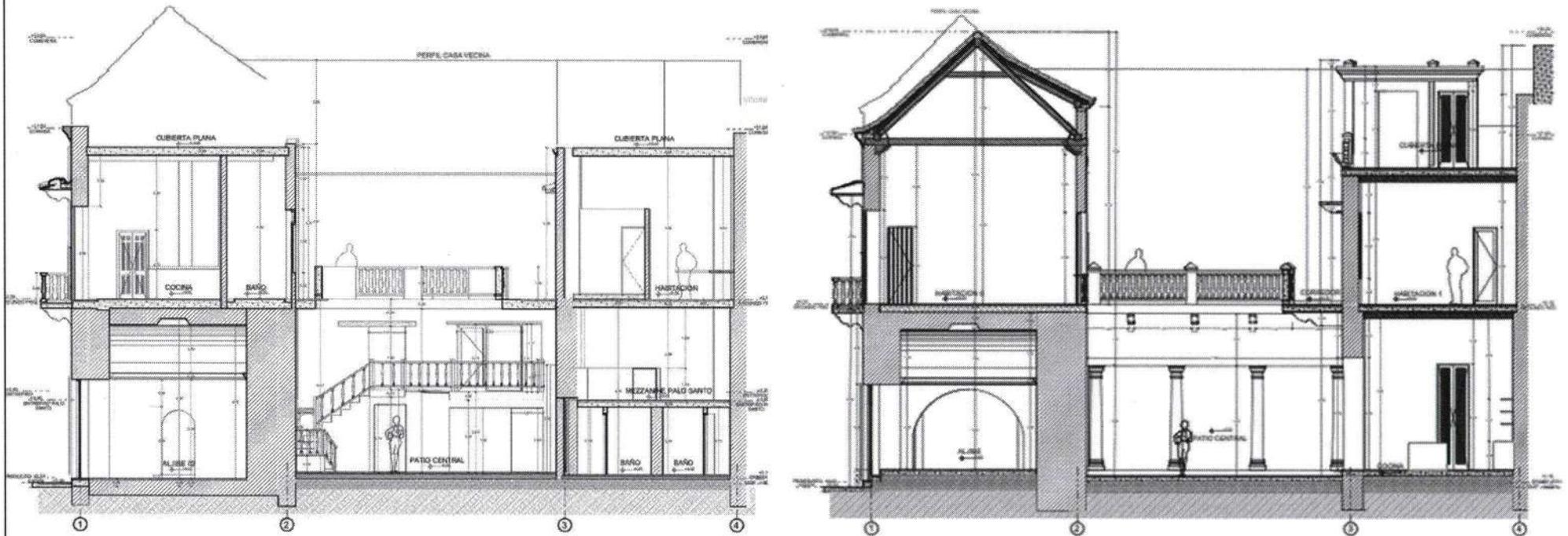
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023



LEVANTAMIENTO

CORTE A-A'

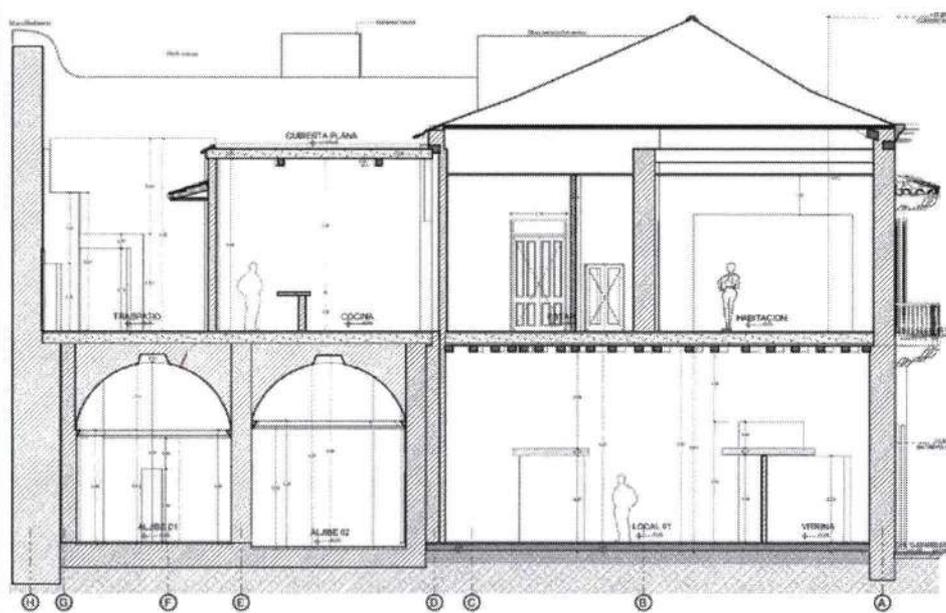
PROPUESTA



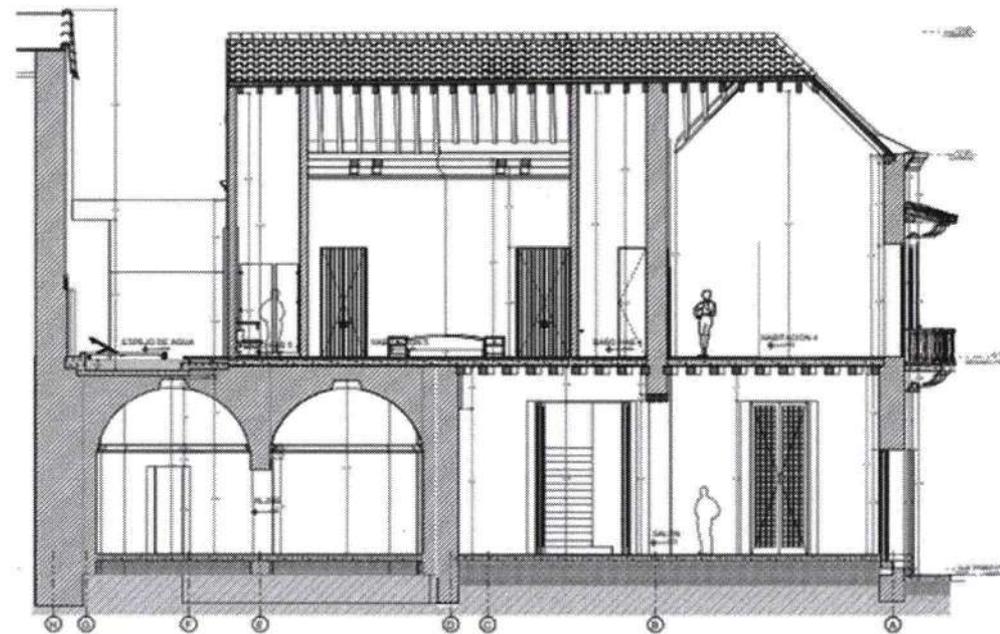
LEVANTAMIENTO

CORTE B-B'

PROPUESTA

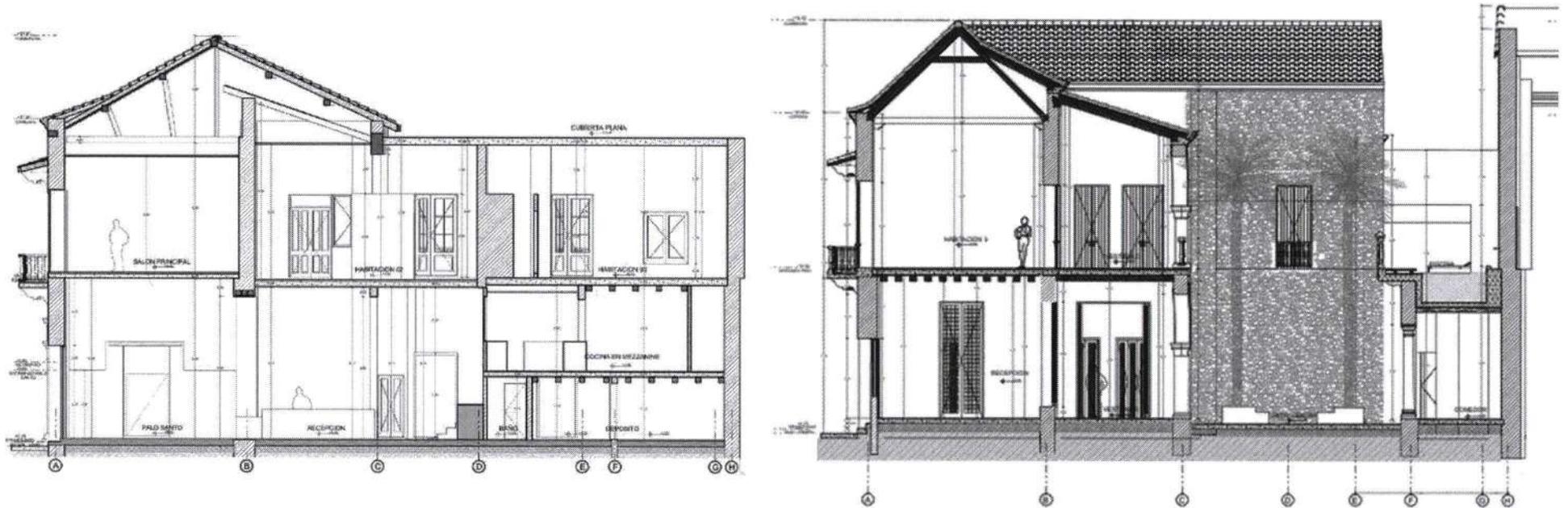


LEVANTAMIENTO



CORTE C-C'

PROPUESTA

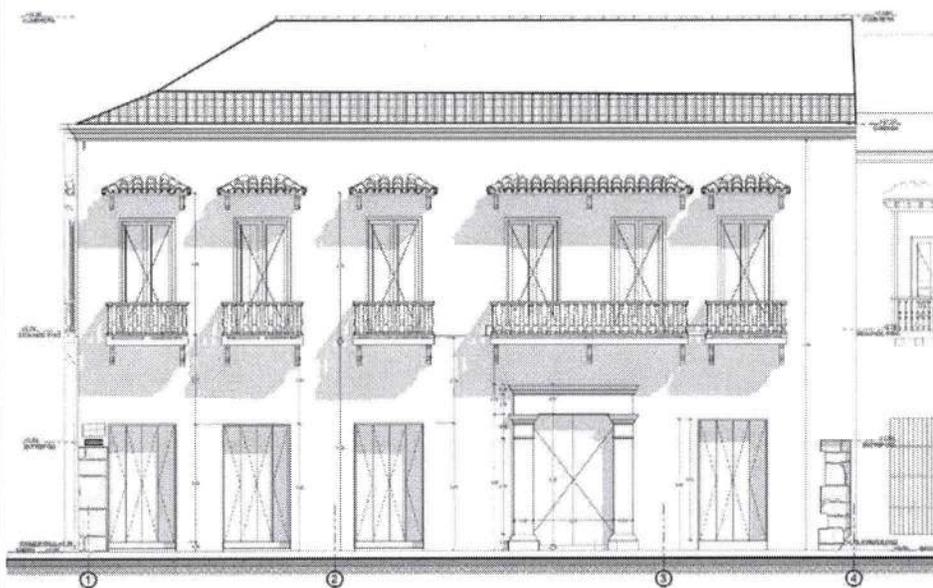


El corte de la propuesta no se encuentra en la misma ubicación que se muestra en el levantamiento. El corte de propuesta, debería cortar en la terraza donde se ubica el ascensor cubierto con la salida de la escalera, Parte del detalle se ve en el corte A-A'

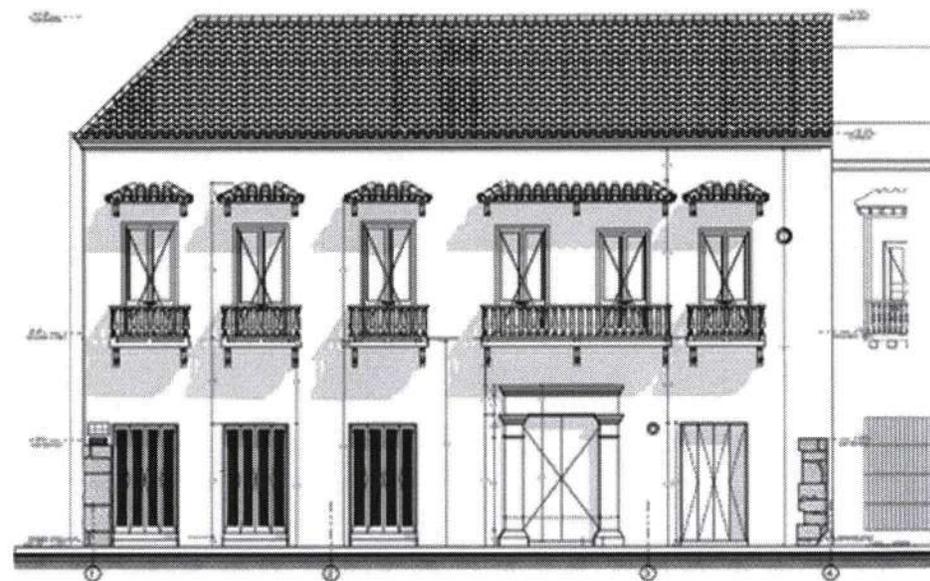
LEVANTAMIENTO

CORTE D-D'

PROPUESTA

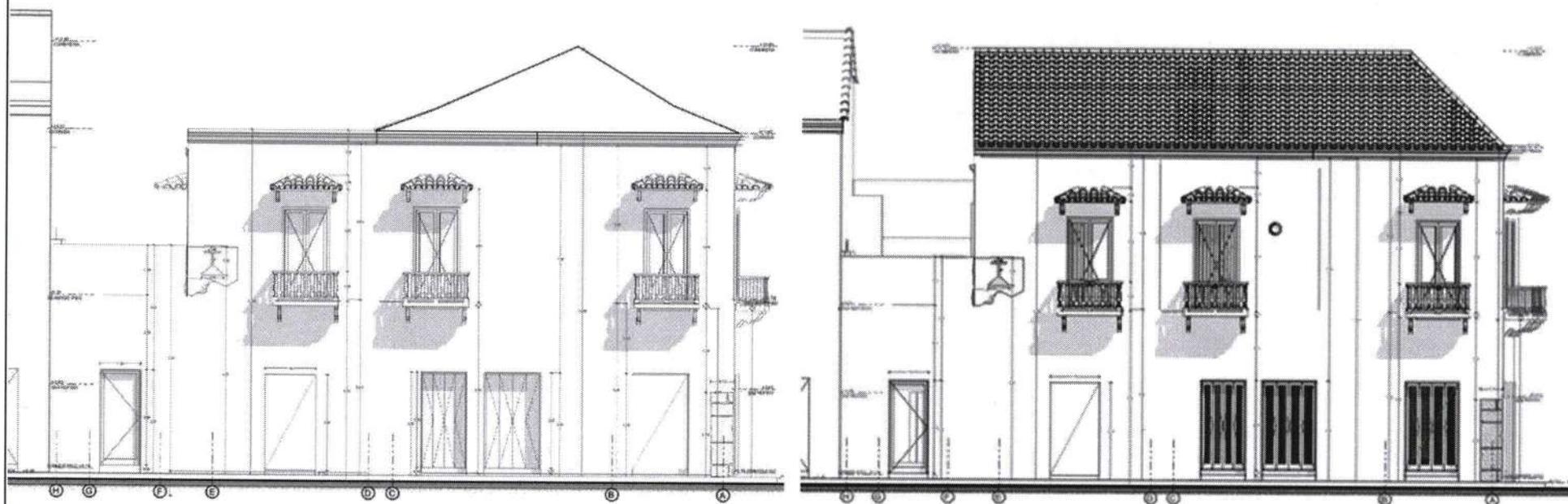


LEVANTAMIENTO



FACHADA PRINCIPAL

PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

FACHADA SECUNDARIA

PROPUESTA

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

07

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023

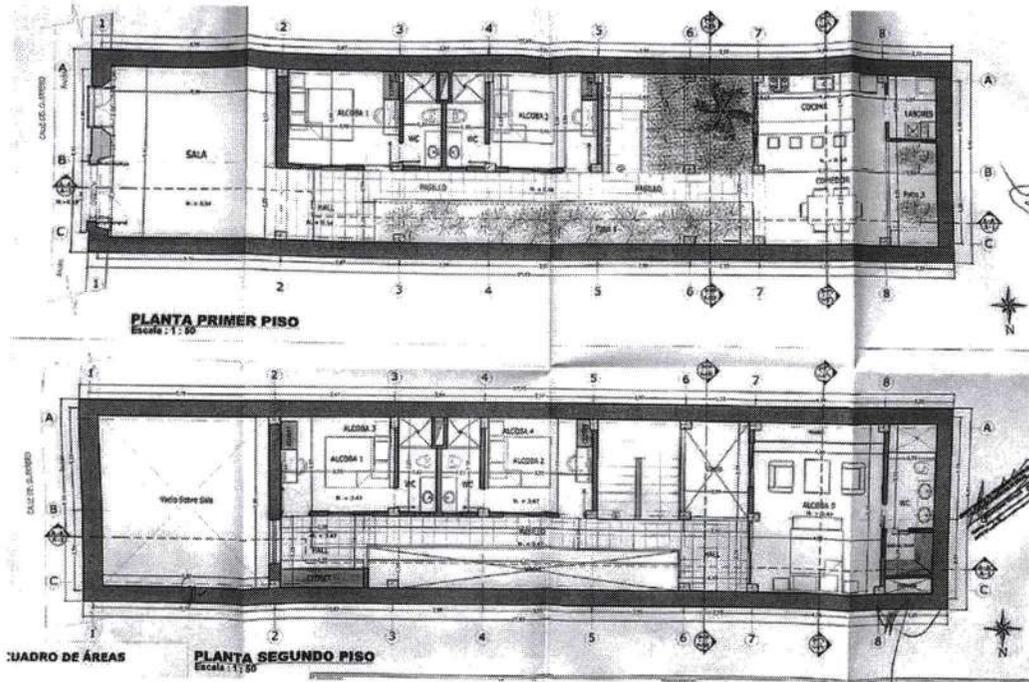
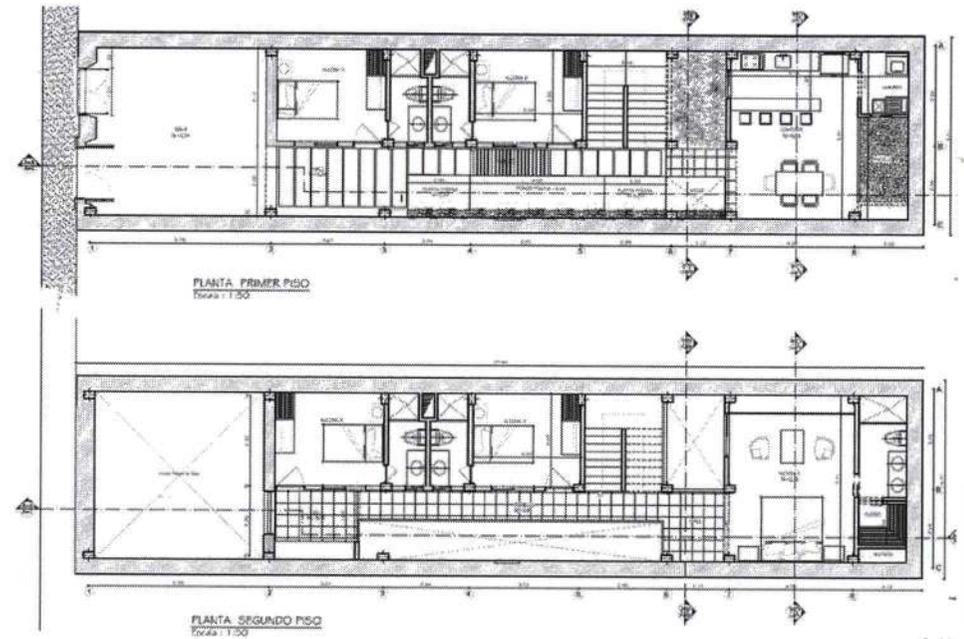
OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, sin observaciones.

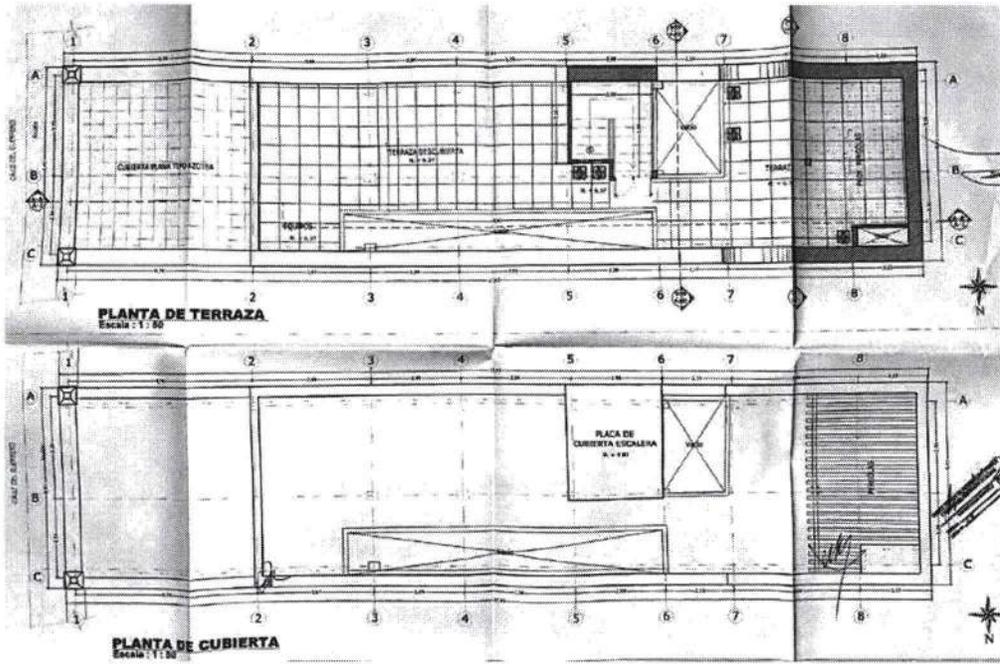
| 08 | | MODIFICACIONES CASA DEL GUERRERO | |
|--|--|----------------------------------|-------------|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0080207 | | |
| LOCALIZACIÓN | CALLE DEL GUERRERO | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | HERRERA SALVADOR FRANCISCO JAVIER | | |
| SOLICITANTE | RAMON DIAZ | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | ARQ. RAMON DIAZ | | |
| CORREO TELEFONO | | | |
| TIPOLOGIA | ACCESORIA | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACION TIPOLOGICA | | |
| USO NORMATIVO (POT) | RESIDENCIAL | USO PROPUESTO | RESIDENCIAL |
| REFERENCIA CATASTRAL | | | |
| MATRICULA | | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | Carta de radicación, formulario de radicación, certificado de tradición y Libertad, cedula del propietario, tarjeta profesional del responsable, escrituras. | | |

CONSIDERACIONES

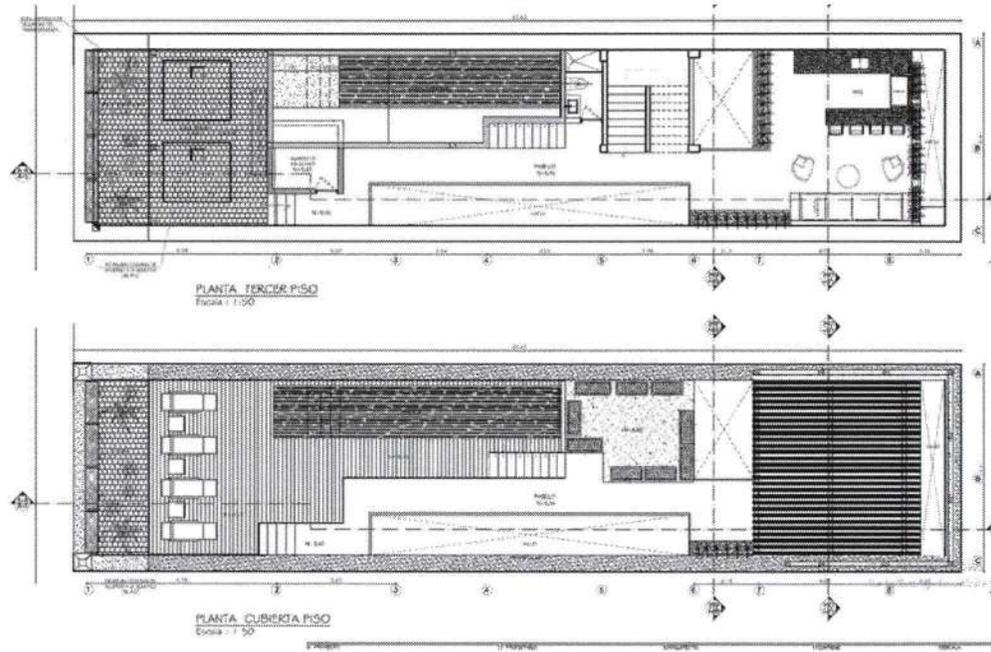
Casa accesoria con dos niveles de pre-existencia, actualmente se encuentra con concepto aprobado y licencia de construcción. La propuesta de modificaciones propone la construcción de un sótano cumpliendo con los retiros necesarios normativamente y la construcción de una piscina en la terraza del segundo nivel con una pergola anteriormente aprobada.

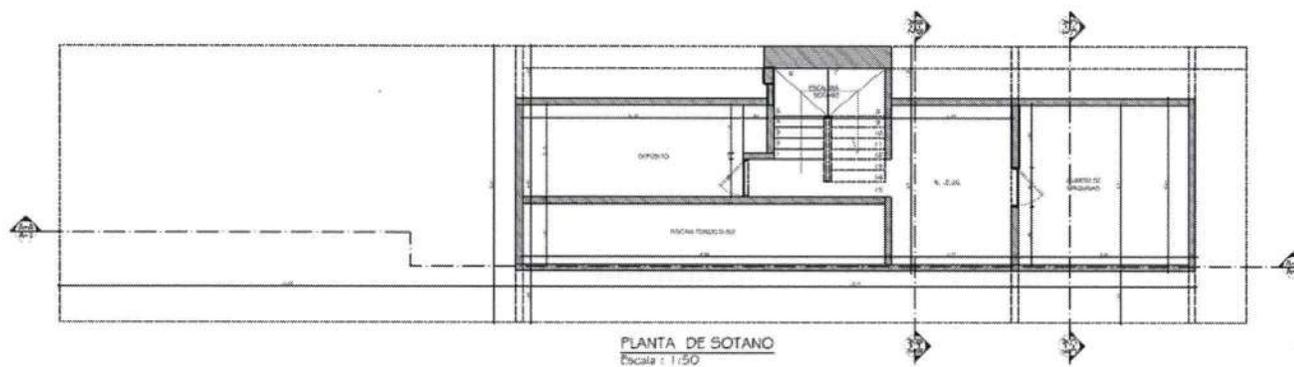
PROPUESTA
APROBADAPROPUESTA
MODIFICADA

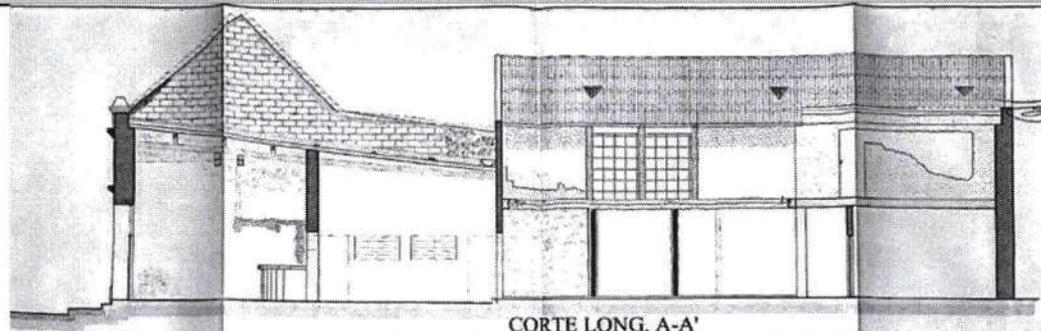
PROPUESTA APROBADA



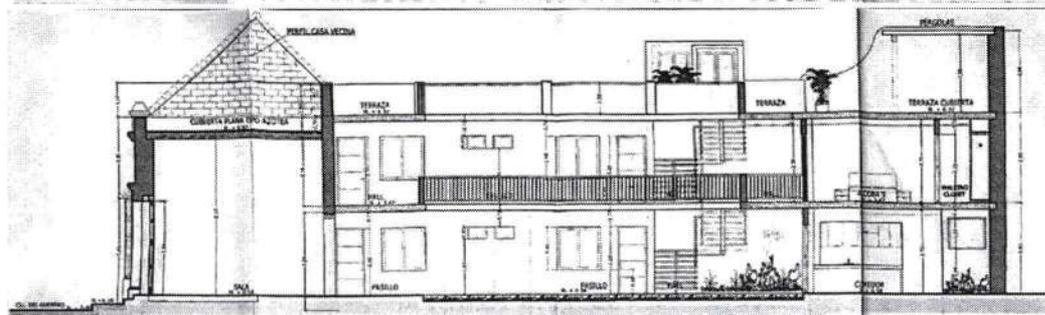
PROPUESTA MODIFICADA



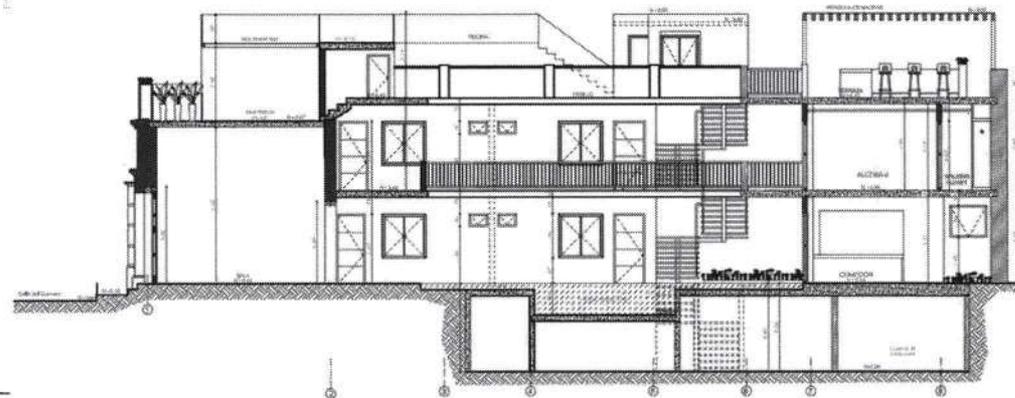




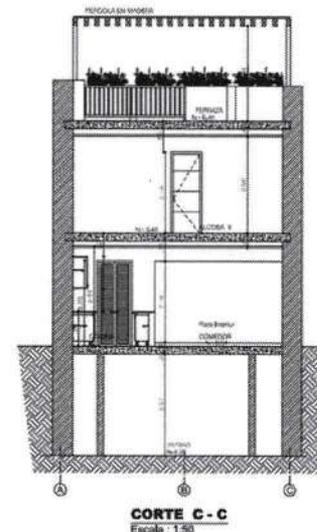
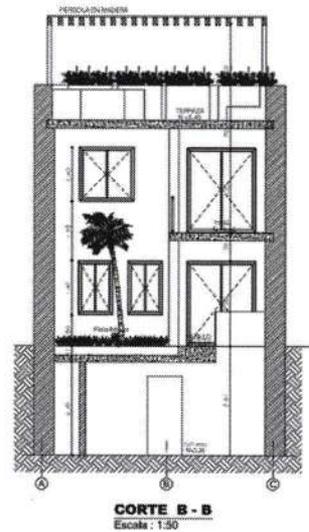
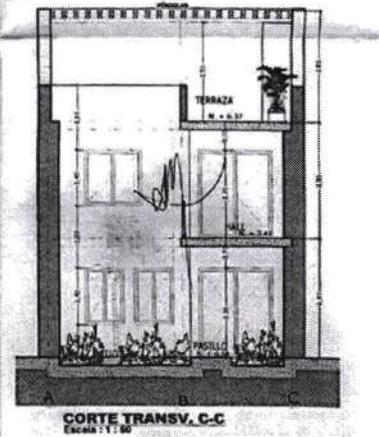
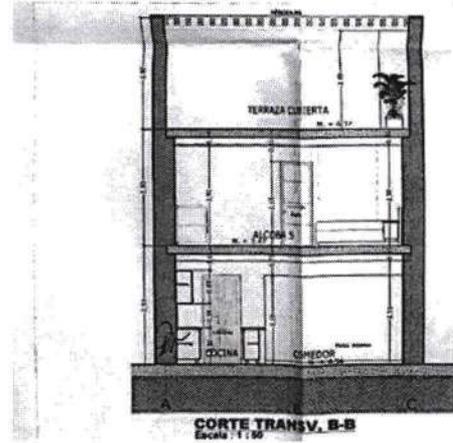
LEVANTAMIENTO

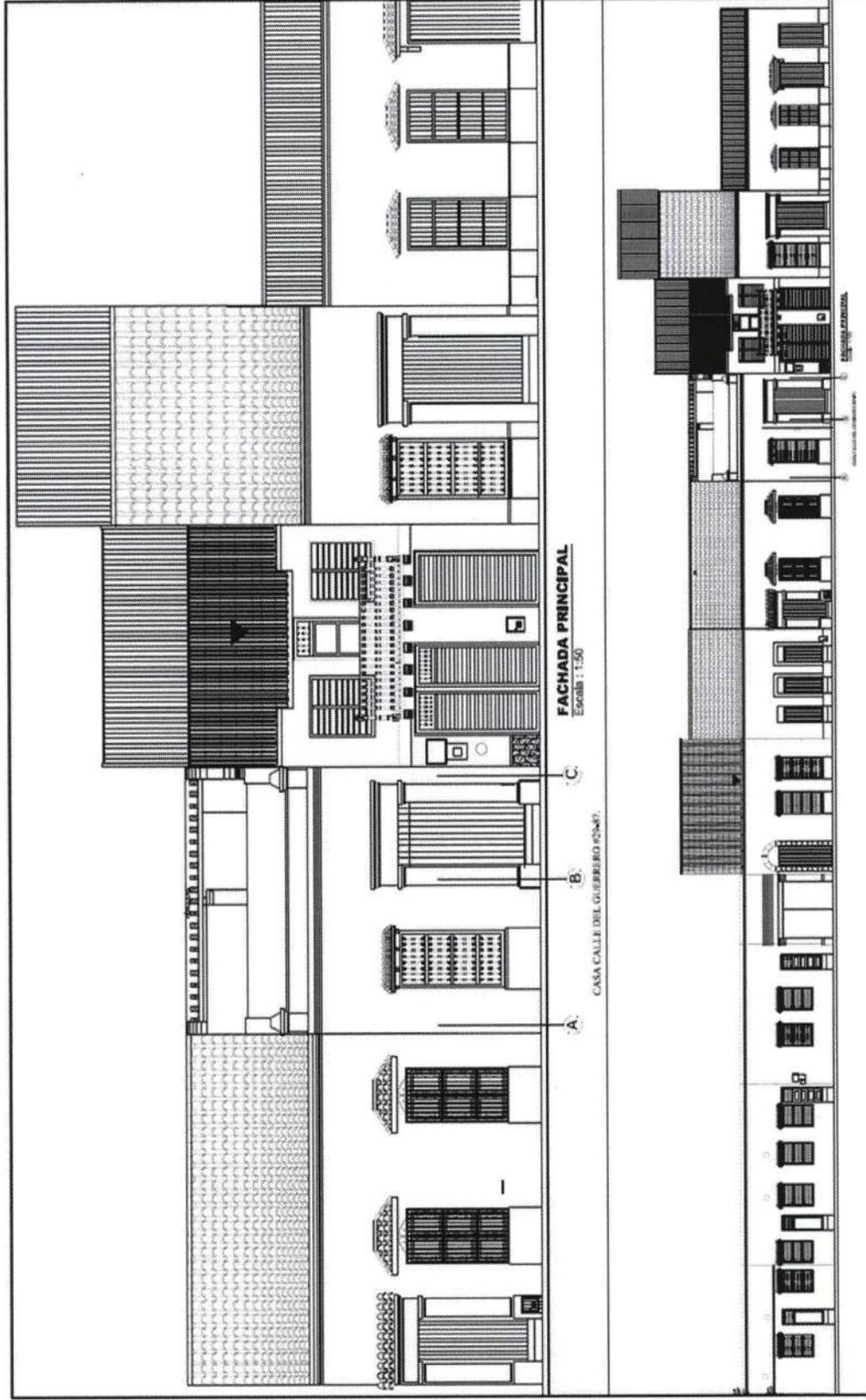


PROPUESTA APROBADA



PROPUESTA MODIFICADA





OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio devuelve el presente proyecto teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- Sobre eleva superando las alturas, si se está planteando una cubierta plana.
- Sin embargo, se aprueba el sótano.
- Debe presentar los planos

| 09 | | Adecuación Edificio UNIBAC Sede Matuna | | |
|--|---|--|---------------|--|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0099958 | | | |
| LOCALIZACIÓN | Matuna N.º32 A 05 sobre la Carrera 10a, predio 45 de la manzana 214, predio 45 | | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR | | | |
| SOLICITANTE | ALBERTO HERRERA DIAZ | | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | ALBERTO HERRERA DIAZ | | | |
| CORREO TELEFONO | Alberto.Herrera@hdaarquitectura.co (605) 6641136 / (605) 6648722 | | | |
| TIPOLOGIA | N/A (Contemporáneo) | | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | N/A | | | |
| USO NORMATIVO (POT) | MIXTO E INSTITUCIONAL | USO PROPUESTO | INSTITUCIONAL | |
| REFERENCIA CATASTRAL | 01-01-0214-0007-000 | | | |
| MATRICULA | 060-73615 | | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 455: Altura de nuevas edificaciones. Manzana de las EE.PP.MM. Altura Máxima Seis (6) pisos.</p> <p>ARTICULO 453. Area de Ocupación. Para edificios de 6 pisos: El área del lote y para los 4 pisos restantes el sesenta por ciento (60%) del área total del lote. • Para edificios de nueve pisos: El área de construcción para el primer y segundo piso será del ochenta por ciento (80%) del área total del lote y para los siete pisos restantes será el cincuenta por ciento (50%) del área total del lote.</p> <p>ARTICULO 454: Aislamientos. Delanteros: Deberán continuar la línea de paramento existente. Laterales: No se exigirán. De fondo: Deberán ser mínimo de cuatro (4) metros.</p> <p>ARTICULO 457: Uso de las edificaciones. Todas las edificaciones de la Matuna podrán destinarse para Uso Mixto y a Uso Institucional.</p> | | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, ESCRITURAS, | | | |

Localización de la Edificación

Ubicado en la Plazoleta Benkos Biohó, (antigua Plazoleta de Telecom, con nomenclatura urbana Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 en el barrio La Matuna, identificado con folio de matrícula 060 -73615 y referencia catastral 01-01-0214-0007-000.



Imagen Alberto Herrera Díaz. 2023

Investigación Histórica

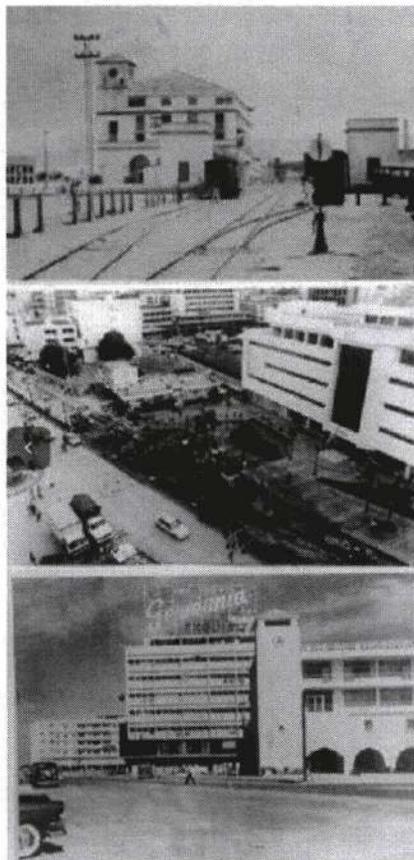
Introducción

Durante los años 50 y 60 del siglo XX, en Colombia se construyeron nuevas tipologías de conformidad con las pautas observadas en obras modernas paradigmáticas, concebidas en Europa y Estados Unidos entre 1920 y 1960, especialmente soluciones propuestas por arquitectos como, Le Corbusier, Mies Van Der Rohe, Gordon Bunshaft, Arne Jacobsen, Richard Neutra y Marcel Breuer, entre otros, en las que se concentraron las miradas de los arquitectos nacionales a través de firmas como, Obregón & Valenzuela, Borrero Zamorano Giovanelli, Cuéllar Serrano Gómez, Germán Samper, Eduardo Pombo Leyva y Ricaurte Carrizosa y Prieto, y Pizano Pradilla Caro; arquitectos como Edgar Burbano, Jorge Gaitán Cortés, Álvaro Ortega y Gabriel Solano; entre otras, que adaptaron las nuevas tipologías a las condiciones del país.

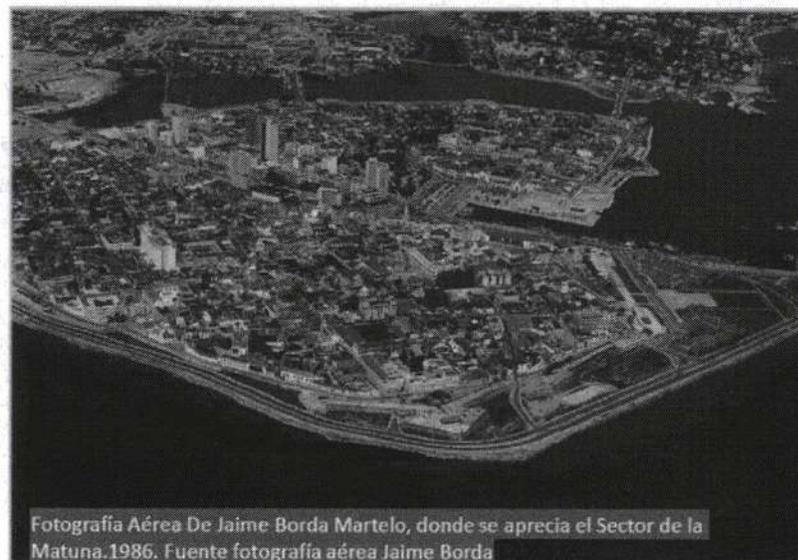
A nivel local destacan las firmas de CIVILCO, Obregón, Valenzuela & Cía. Ltda., Zeisel y Martelo, y los arquitectos: Augusto Martínez, Tomas Bustillo, Gastón Lemaitre, Manuel Delgado, Augusto Tono Lemaitre, Augusto de Pombo Pareja, Fulgencio Lequerica, Rafael Cepeda, entre otros.

Las determinantes arquitectónicas principales para los edificios destinados a aeropuertos, hoteles, viviendas, hospitales, edificios de oficinas públicos y privados, fueron generadas por los materiales y por el clima que se evidenciaron en el uso de elementos como cortasoles, aleros, para atenuar los rigores del clima y generaron una impronta local.

En Cartagena de Indias, las principales obras de este periodo se construyeron en el área de La Matuna destinada a posicionarse como el sector comercial y financiero y Bocagrande como sector residencial y turístico. Anexo No 1



Investigación Histórica

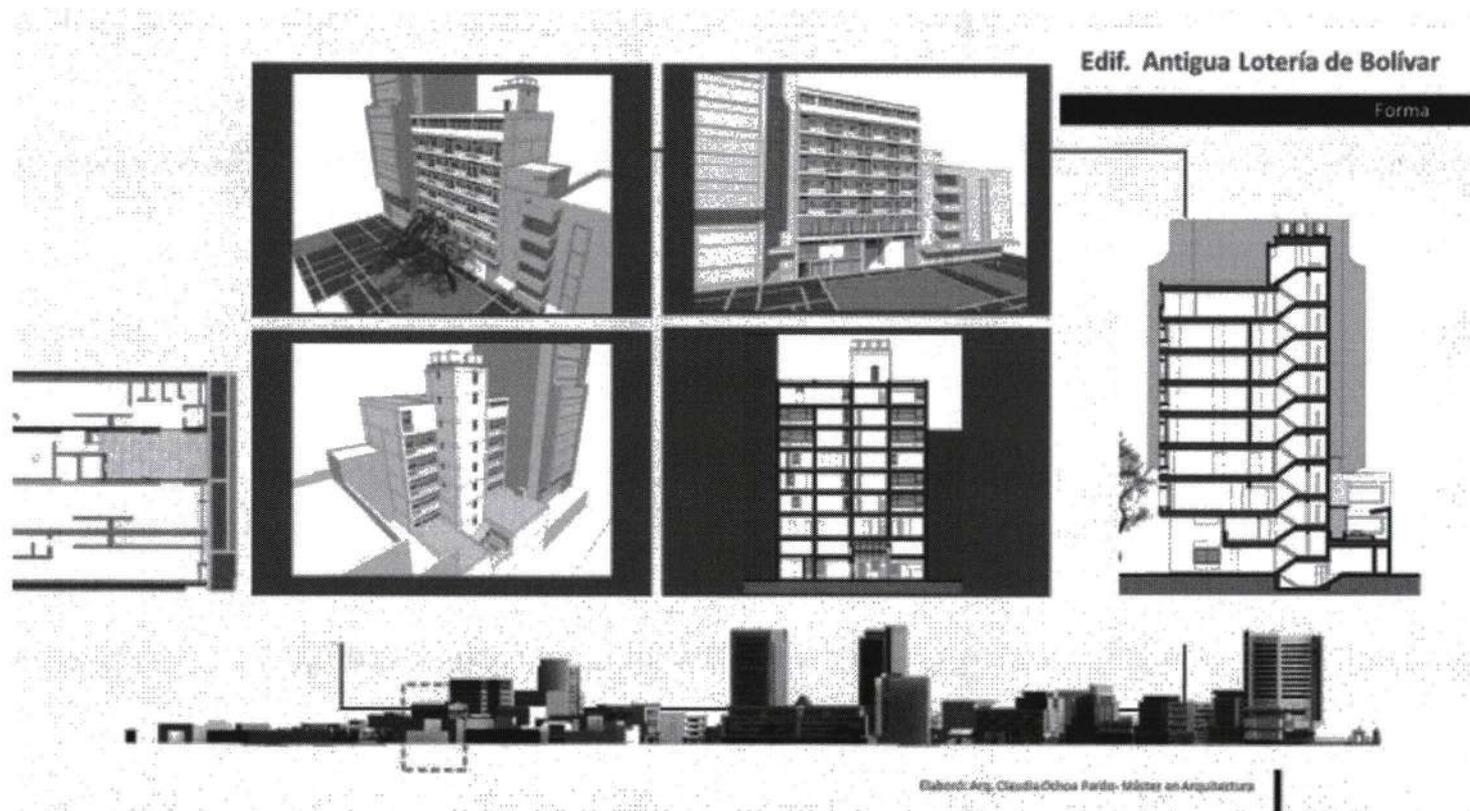




Fotografía desde la Plazoleta Benkos Biohó, agosto de 2023- Arq. Claudia Ochoa

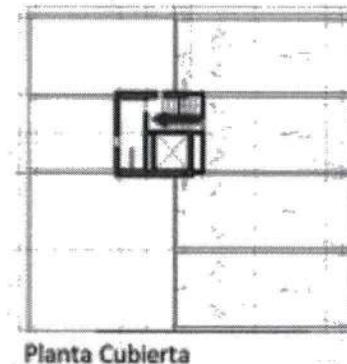
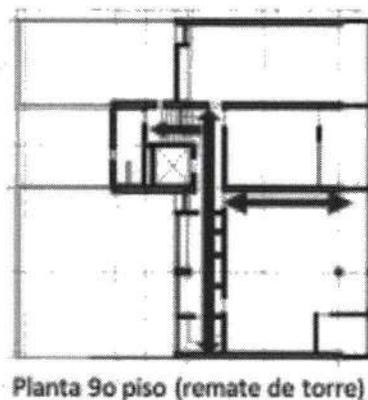
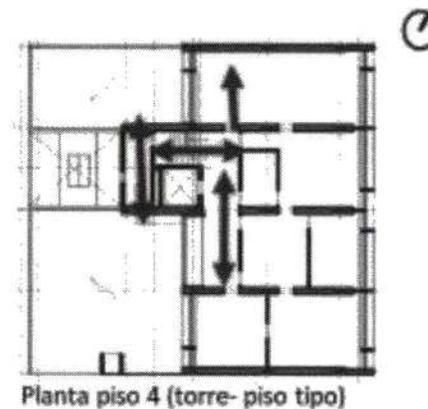
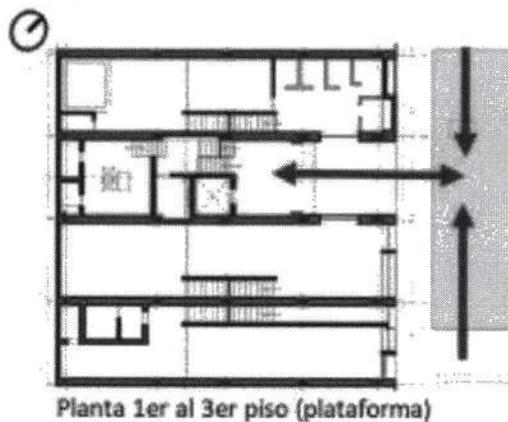
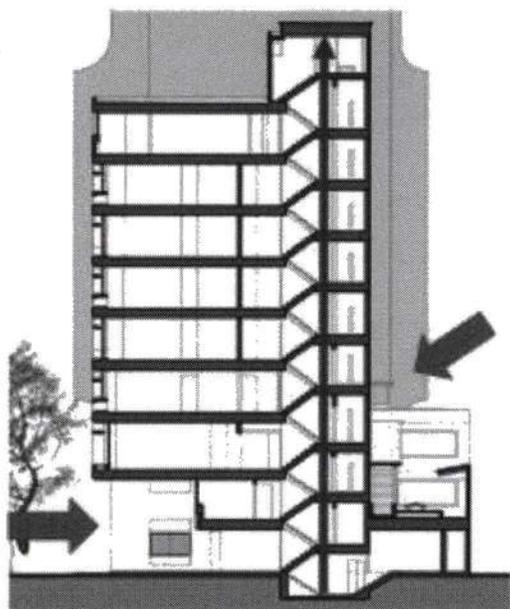
Investigación Histórica

Descripción de la Edificación Existente



Edificio Antigua Lotería de Bolívar

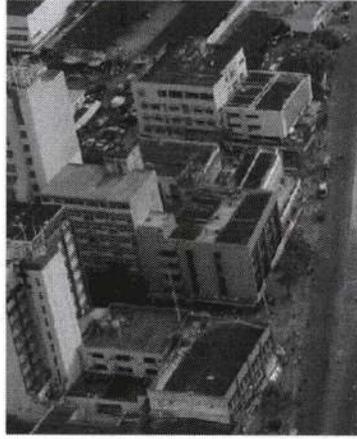
Funcional y Espacial



- En el edificio la configuración del recorrido es de manera directa con relación a la plataforma y circulación vertical a través de escaleras y el punto fijo
- La torre y remate (Penthouse): presenta recorrido lineal.

Elaboró: Arq. Claudia Ochoa Parde - Máster en Arquitectura

Registro Fotográfico

| | |
|--|---|
|  <p>Registro Fotográfico Edificio UNIBAC Sede La Matuna</p> <p>Foto No. 02, AHD-UNIBAC</p> <p>Fecha: 07-2023</p> <p>Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.</p> <p>Descripción: Vista aérea desde la avenida Venezuela donde se observa la edificación. A un costado se localiza el edificio Puello y al otro lado se observa el edificio Consorcio, en una altura que sobrepasa los 7 pisos de la sede UNIBAC La Matuna.</p> <p>Anotaciones</p> <p>Elaboró: Arq. Edith Salas</p> <p>Fotografía: Arq. Miguel Coneo</p> |  |
|--|---|

| | |
|---|---|
|  <p>Registro Fotográfico Edificio UNIBAC Sede La Matuna</p> <p>Foto No. 014, 015, 016, y 017, AHD-UNIBAC</p> <p>Fecha: 07-2023</p> <p>Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.</p> <p>Descripción: Fotografía de la izquierda: Vista del acceso principal y a la derecha: diversas vistas del área de acceso de la edificación.</p> <p>Anotaciones</p> <p>Elaboró: Arq. Edith Salas</p> <p>Fotografía: Arq. Miguel Coneo</p> |  |
|---|---|

| | |
|---|--|
|  <p>Registro Fotográfico Edificio UNIBAC Sede La Matuna</p> <p>Foto No. 03, AHD-UNIBAC</p> <p>Fecha: 07-2023</p> <p>Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.</p> <p>Descripción: Acercamiento a la fachada principal</p> <p>Anotaciones</p> <p>Elaboró: Arq. Edith Salas</p> <p>Fotografía: UNIBAC</p> |  |
|---|--|

Registro Fotográfico

Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 025, 026 y 027. AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

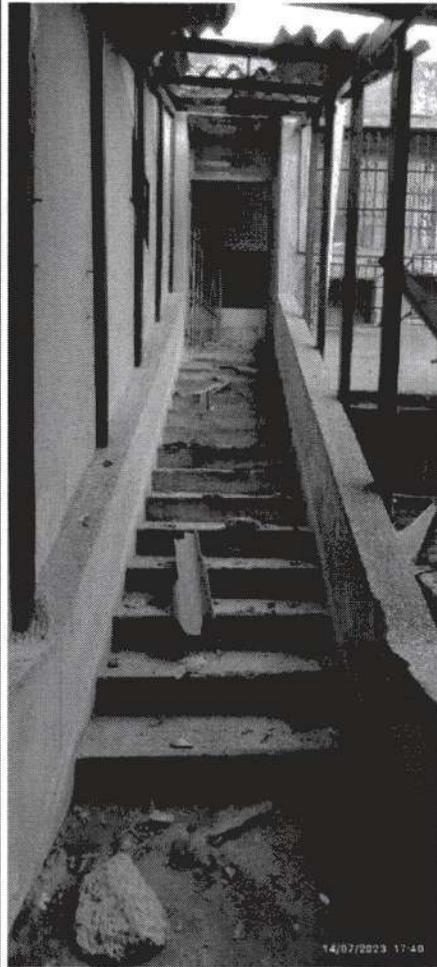
Descripción:

A la izquierda; Fotografía de la escalera que comunica segundo a tercer piso.

A la derecha, escalera principal en su recorrido hacia azotea.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas



Registro Fotográfico

Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 040 y 041. AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

Descripción:

Fotografía de los espacios destinados a oficinas. En esta imagen se observa tabique divisorio interno y en la fotografía inferior una vista desde el acceso hacia la fachada principal.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas



09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Registro Fotográfico
Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 054 y 055. AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

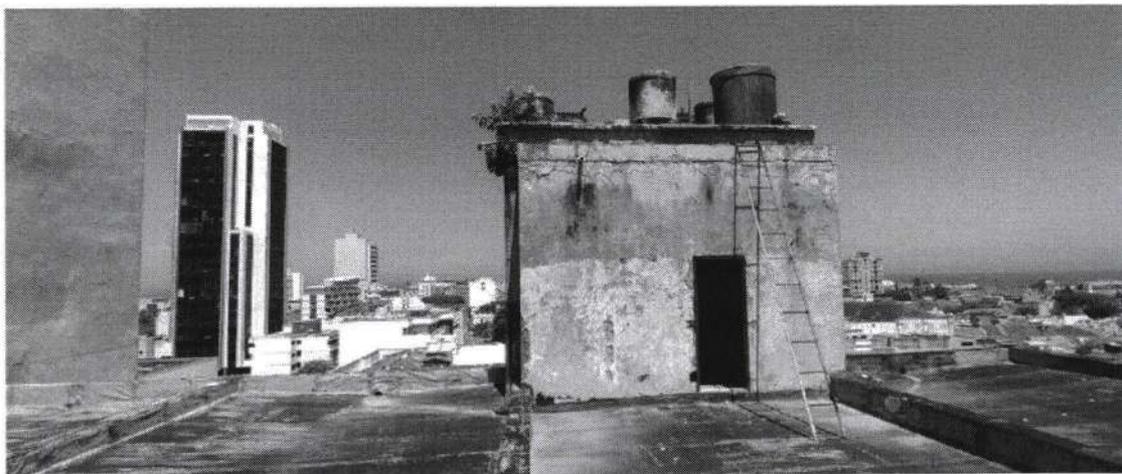
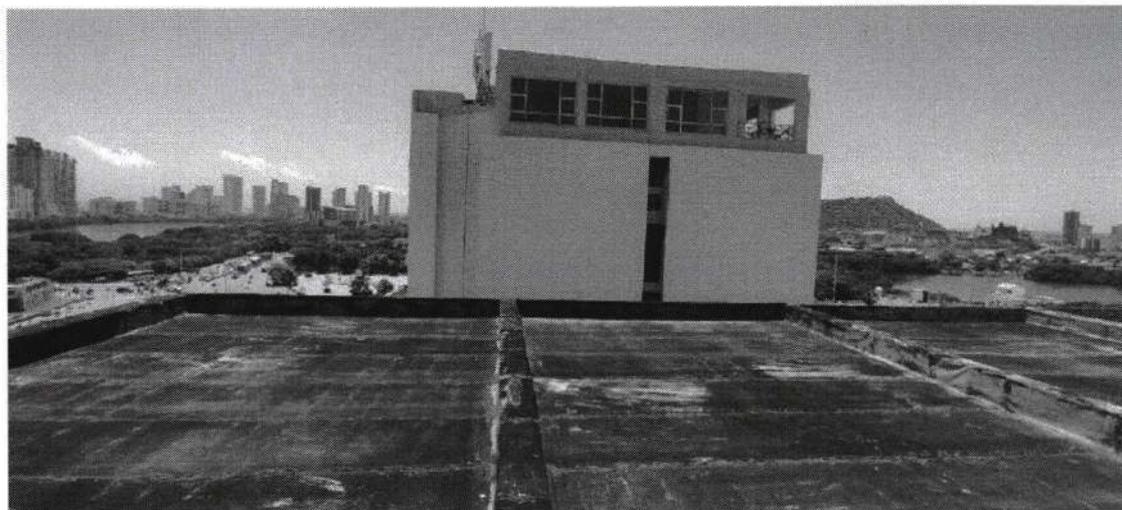
Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

Descripción:

Vista de la azotea.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas



Registro Fotográfico
Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 056, 057 y 058. AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

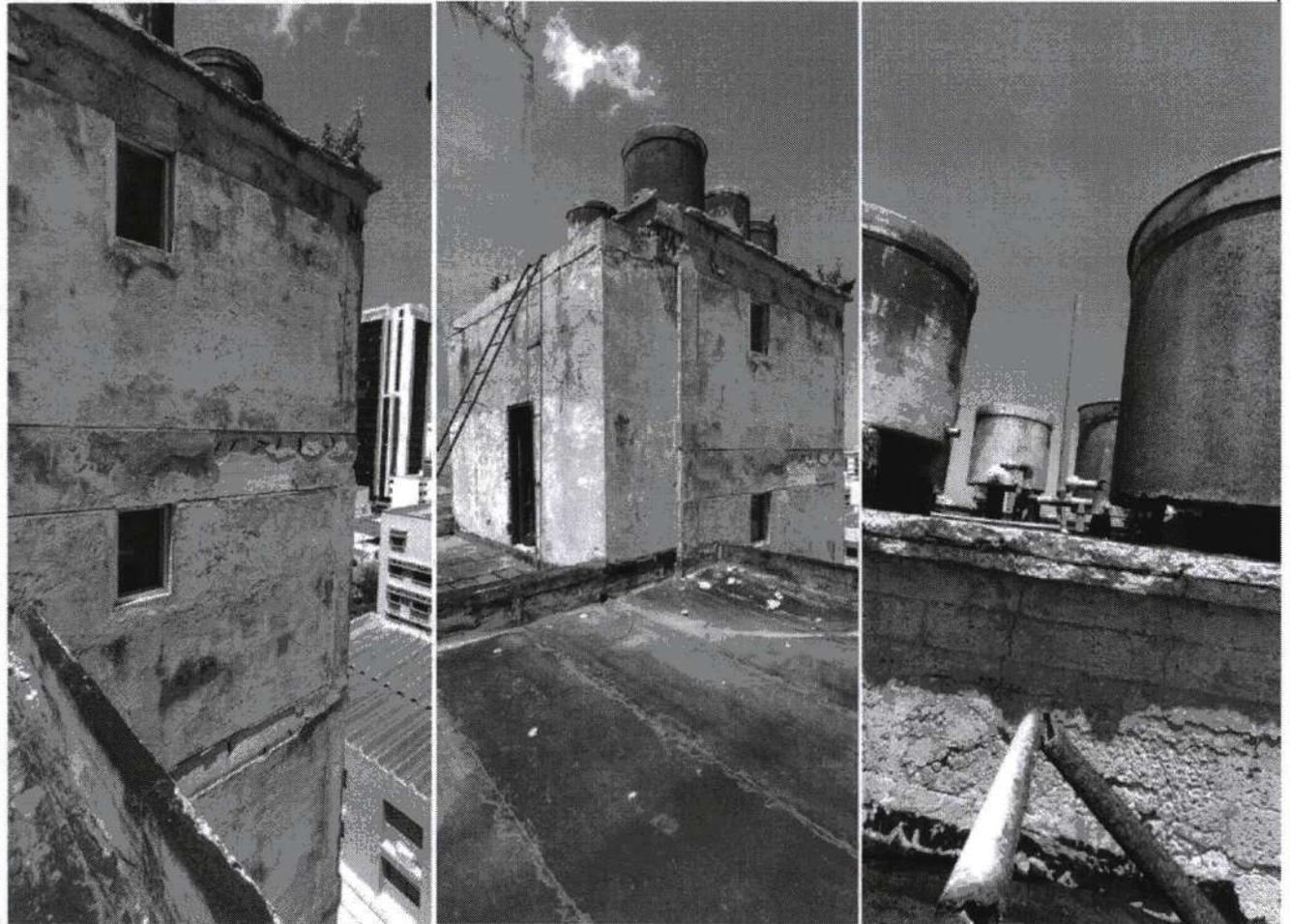
Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

Descripción:

Vista de la azotea, tratamiento de fechadas y tanques de agua.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas



09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Registro Fotográfico
Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 065, 066,067 y 068 . AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

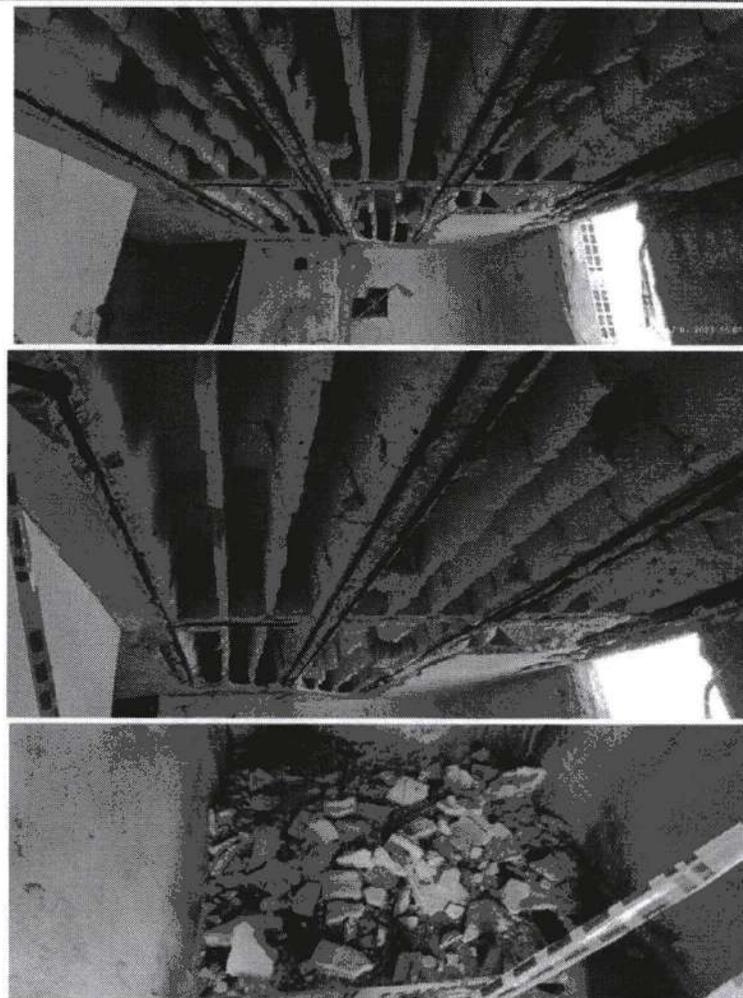
Descripción:

Vista de las condiciones de la placa que soporta el tanque elevado en la azotea.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas

Fotografía: Arq. Miguel Coneo



Registro Fotográfico
Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 080. AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

Descripción:

Detalles de tabiques divisorios al interior de oficinas.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas

Fotografía: Arq. Miguel Coneo



Registro Fotográfico

Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 086 y 087 AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

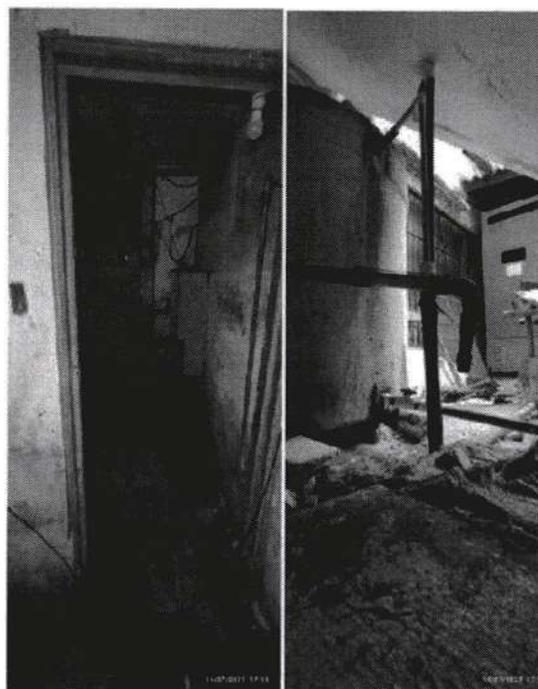
Descripción:

Detalles de cuarto de tablero eléctrico y fotografía de la izquierda se observa al fondo el transformador.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas

Fotografía: Arq. Miguel Consejo



Registro Fotográfico

Edificio UNIBAC Sede La Matuna

Foto No. 089 y 090 AHD-UNIBAC

Fecha: 07-2023

Localización: Carrera 10ª #32A 05, predio 45 de la Manzana 214 del barrio La Matuna en el Centro Histórico.

Descripción:

Vista general de área de baños.

Anotaciones

Elaboró: Arq. Edith Salas

Fotografía: Arq. Miguel Consejo



5.2 Informe de Amenaza Sísmica. Se realizó un condensado de la información sísmica básica soportado en la norma sismorresistente NSR10. Anexo No 4

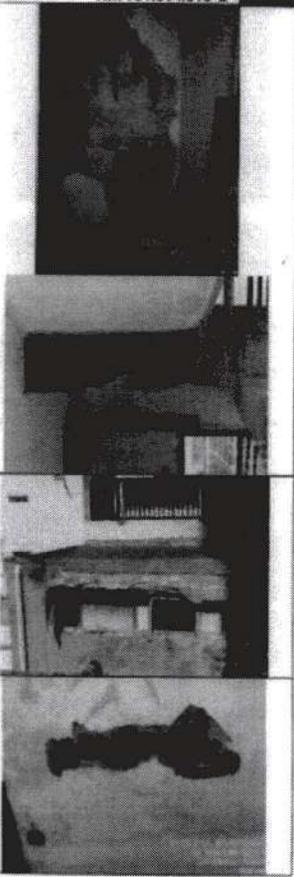
ANTONIO COGOLLO AHUMEDO
Ingenieros Civiles
Barrio El Recreo calle 2ª. No. 50D23 cel. 3008431766-3157233079
E-mail: antoniocogollo@hotmail.com
Cartagena - Colombia



**GOBERNACION DE BOLIVAR
PLAZA DE TELECOM CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA
INFORME GEOTECNICO REHABILITACION**

Estado de Conservación

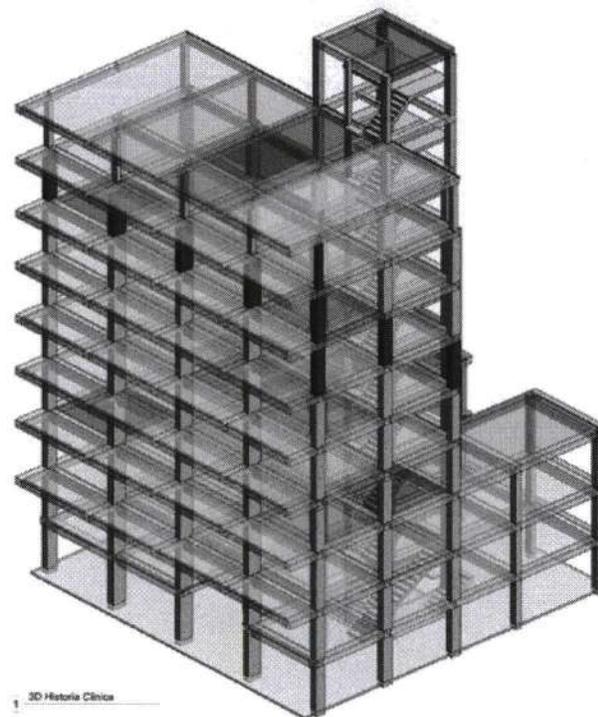
5.3 Estudio Patología Estructural. Se realizó el estudio de con el fin de dar cuenta del estado de la edificación y de sus elementos estructurales, que contengan la causa de los daños entre otros aspectos. Para esta actividad el consultor realizó el levantamiento estructural de la edificación, identificación y clasificación de patologías por elemento estructural, ensayo de resistencia de materiales para elementos estructurales, clasificación y registro de elementos constructivos, evaluación de desempeño sísmico según NSR-10 A. 10.5 y A 10.2. **Anexo No 5**

| | | W Wilmer Iriarte Restrepo | ARQUITECTURA INGENIERIA Y COMUNICACIONES CONSULTORA WEIR AIC S.A.S NIT. 901.014.610-2 | WEIR AICC |
|----|---|-------------------------------------|---|----------------------|
| 8 | Desprendimiento de recubrimiento y corrosión en acero | Losa escalera |  | |
| 9 | Desprendimiento de recubrimiento y corrosión en acero | Viga | | |
| 10 | Desprendimiento de recubrimiento y corrosión en acero | Losa de techo | | |

Conceptualización Estructural

CONCLUSIONES PATOLOGICAS

- Los elementos de mampostería estructural y no estructural de la edificación deben ser demolidos y retirado de la edificación, debido a que generan alto riesgo por el estado y el desprendimiento que presentan.
- Las áreas expuestas a las condiciones medioambientales de cubiertas y fachadas, luego del *abandono y desuso* de la edificación, presentan un alto nivel de deterioro, por lo que la rehabilitación de estas zonas no es viable, se recomienda demoler y reconstruir estas áreas ajustadas a los nuevos requerimientos normativos y de uso



CONVENCIONES DE LESIONES

Lesiones Dominantes en los elementos

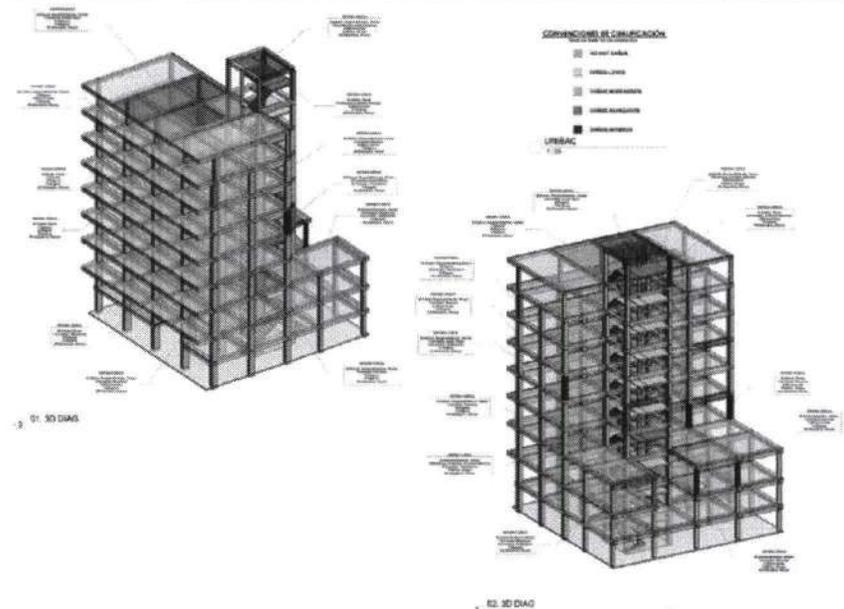
- LESIONES QUIMICAS
- LESIONES MECANICAS
- LESIONES FISICAS
- LESIONES ORGANISMOS VIVOS
- LESIONES ANTROPOGENICOS

3D Historia Clínica

Conceptualización Estructural

CONCLUSIONES

- La estructura actual de la edificación en cimentación presenta una capacidad portante y de distribución de esfuerzos dentro a lo permitido en la NSR-10 pese a haber sido construida en 1964.
- La edificación cuenta con la capacidad de resistencia y respuesta a sismo requerido en el sistema de pórtico resistente a momento de conformidad con la NSR – 10 en los niveles 1,2,3,4 para los componentes de vigas y columnas, para los componentes de losas aligeradas esta requiere rehabilitaciones y/o mantenimientos mayores.
- Para los niveles 5,6,7,8 el sistema de vigas y columnas de los pórticos requiere reforzamiento estructural.
- La cubierta del nivel 8 presenta niveles no seguros de funcionalidad y representa peligro para los usuarios de la edificación por lo tanto debe ser reemplazada ya que su grado y nivel de resistencia a cargas es muy bajo para el uso actual.

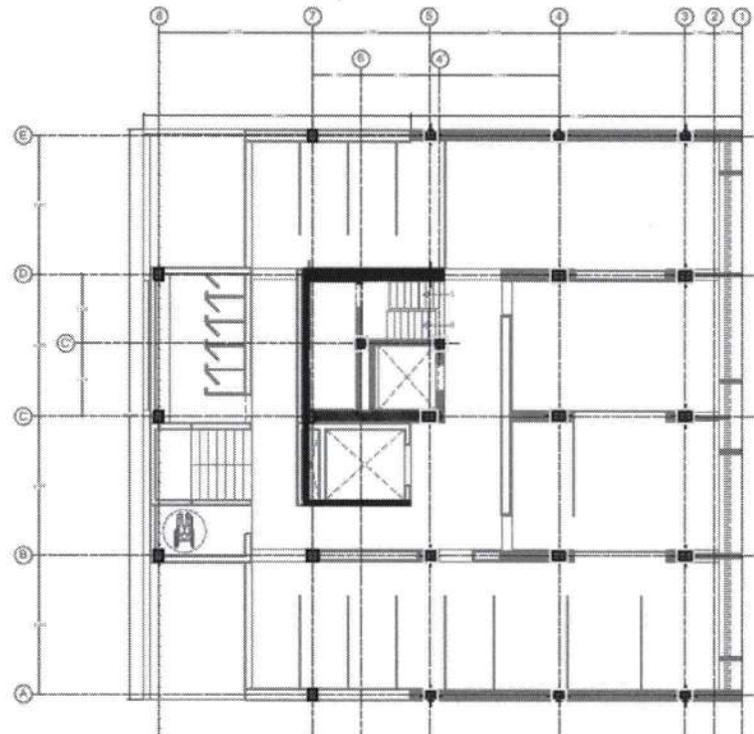


CONVENCIÓN DE CUALIFICACIÓN

Nivel de daño en los elementos

- NO HAY DAÑOS
- DAÑOS LEVES
- DAÑOS MODERADOS
- DAÑOS AVANZADOS
- DAÑOS SEVEROS

Planteamiento Estructural



PROPUESTA
PLANTA PISO N° 8

LEYENDA

--- Columnas continuas
hasta ult. piso

--- Muro peritalla

Propuesta de intervención

Determinantes de Diseño:

- a. La voluntad del gobierno para **ampliar la cobertura y garantizar la calidad.**
- b. El **programa de necesidades** señalado por UNIBAC para albergar los programas de Diseño Gráfico, Diseño Industrial, Audiovisuales..
- c. Las condiciones de deterioro del inmueble.
- d. La normativa existente contenida en el Decreto 0977 de 2001.
 - El inmueble hace parte del área de influencia del centro histórico
 - El inmueble no se encuentra incluido en el Catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales,
 - Con relación al uso, la edificación existente presenta uso mixto y la propuesta para la edificación se ajusta al uso.

e. valoración Arquitectónica de la edificación, soportada en la información histórica, el análisis de la edificación, el estado de conservación, presenta el siguiente reconocimiento:

- **Valor histórico** al pertenecer a un periodo de la historia local, sin ser un edificio de singular diseño.
- **Valor Estético.** Solo lo presenta a nivel de su fachada principal por el empleo de un repertorio formal característico de este periodo. Carecen de valor los muros y tabiques internos producto de diversas intervenciones a lo largo de 60 años y el altísimo grado de deterioro.
- **Valor simbólico.** Esta edificación presenta lazos emocionales con la sociedad, al haber funcionado como sede de la antigua Lotería de Bolívar. La Lotería de Bolívar financió la salud del Departamento de Bolívar y era parte de la imagen urbana encontrar en el espacio público los llamados loteros. (personas dedicadas a la venta de lotería).

Criterios para la Intervención

De Adecuación Funcional.

- Liberar las plantas de muros y tabiques carentes de valor histórico, artístico, identitario para adecuar la superficie a los nuevos requerimientos, respetando la modulación dada por la estructura existente y generando nuevas divisiones versátiles y con rápida adaptabilidad a modificaciones internas según surjan nuevas necesidades.
- Mejorar las condiciones de movilidad vertical a partir de dotar de un nuevo ascensor, una nueva escalera
- Aumentar el número de baños, mediante la implantación de módulos de baños por piso incluyendo módulo de baños para personas con movilidad reducida.
- Adecuar en primer piso una galería como espacios para actividades relacionada con las artes y ciencias
- Garantizar la sostenibilidad mediante la adecuación de un local comercial.
- Aprovechar la azotea para instalación de una terraza – cafetería como apoyo a las actividades institucionales.
- Dotar de una nueva infraestructura. A nivel del primer piso se incluye cuartos de maquinarias y bombeo, sub estación eléctrica con capacidades acordes al nuevo programa de usos.

Criterios para la Intervención

De Conservación.

- Conservación de la totalidad de los elementos no estructurales de la fachada principal característicos de la arquitectura moderna construida durante la década de los 60'. como imagen singular de la arquitectura moderna de Cartagena de Indias, implantada en la Urbanización La Matuna.
- Conservar la estructura modular de su espacio interior y el núcleo conformado por ascensor y escalera.

A nivel ambiental.

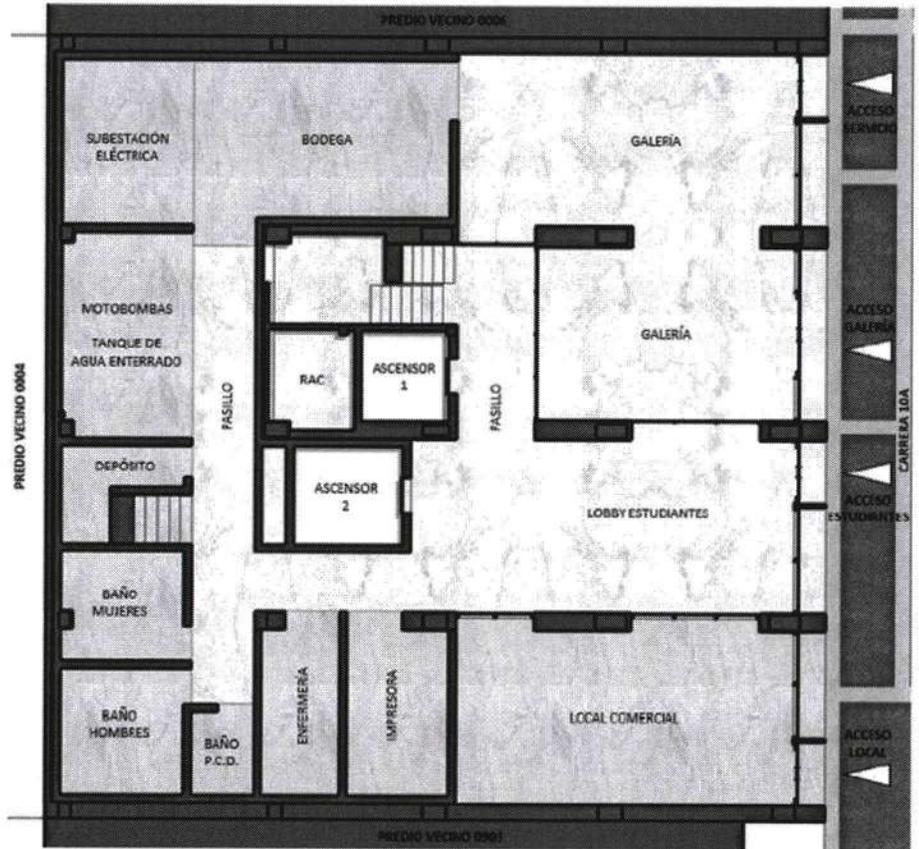
- Restituir elementos de la fachada principal.
- Con el objeto de reforzar sus elementos bioclimáticos; en la fachada principal, se propone a manera de franjas horizontales implantar jardines a nivel de sus antepechos y a nivel de la fachada posterior; generar una piel perforada que disminuya la radiación solar sobre el muro de la edificación.

A nivel Urbano.

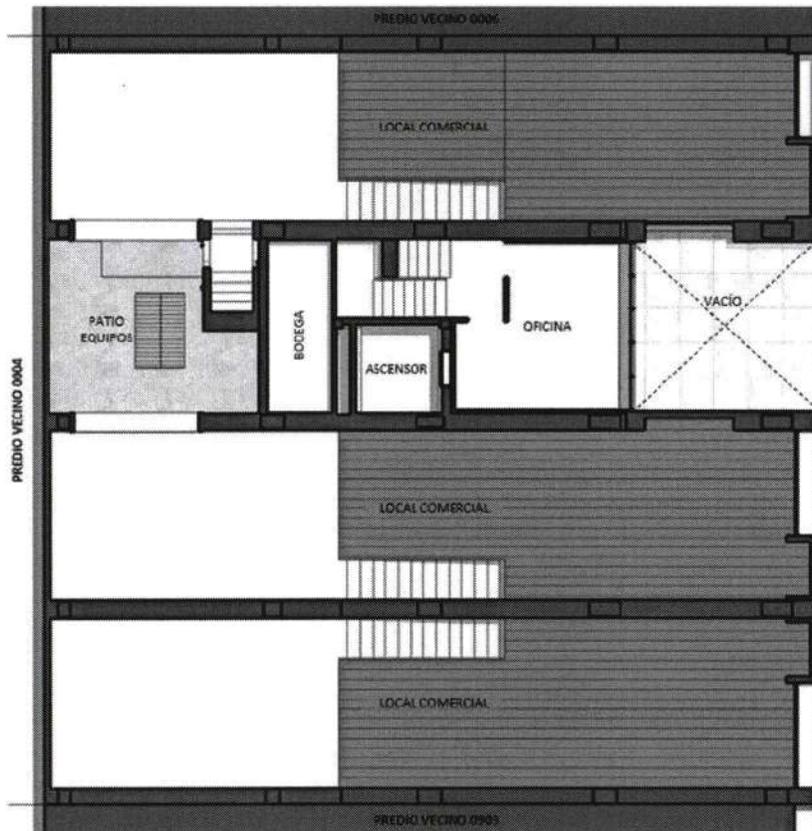
- Con el objetivo de vincular la calle y la plaza al primer piso generando una mezcla de escuela y comunidad, se propone una galería donde se expongan trabajos de los estudiantes y otros artistas.
- En el área posterior de la edificación sin valoración, que mira hacia el norte y hacia la antigua plazoleta Olímpica, se revestirá con una malla perforada e iluminación con el fin de generar un nuevo hito urbano en el sector de La Matuna.



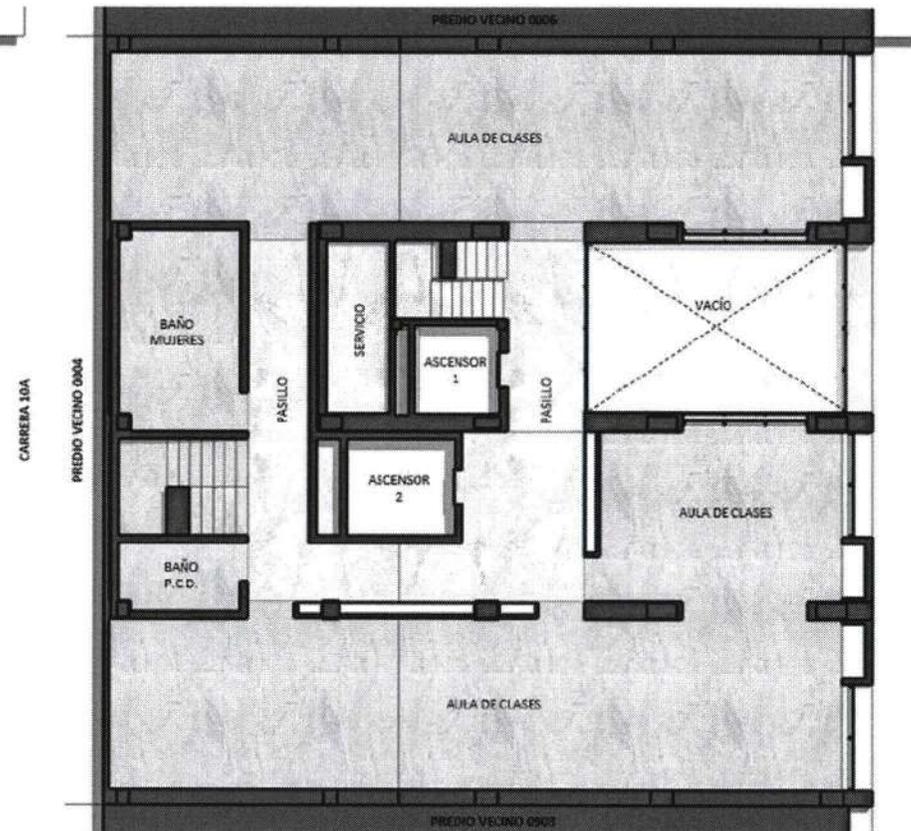
LEVANTAMIENTO – PLANTA PISO 01



PROPUESTA – PLANTA PISO 01



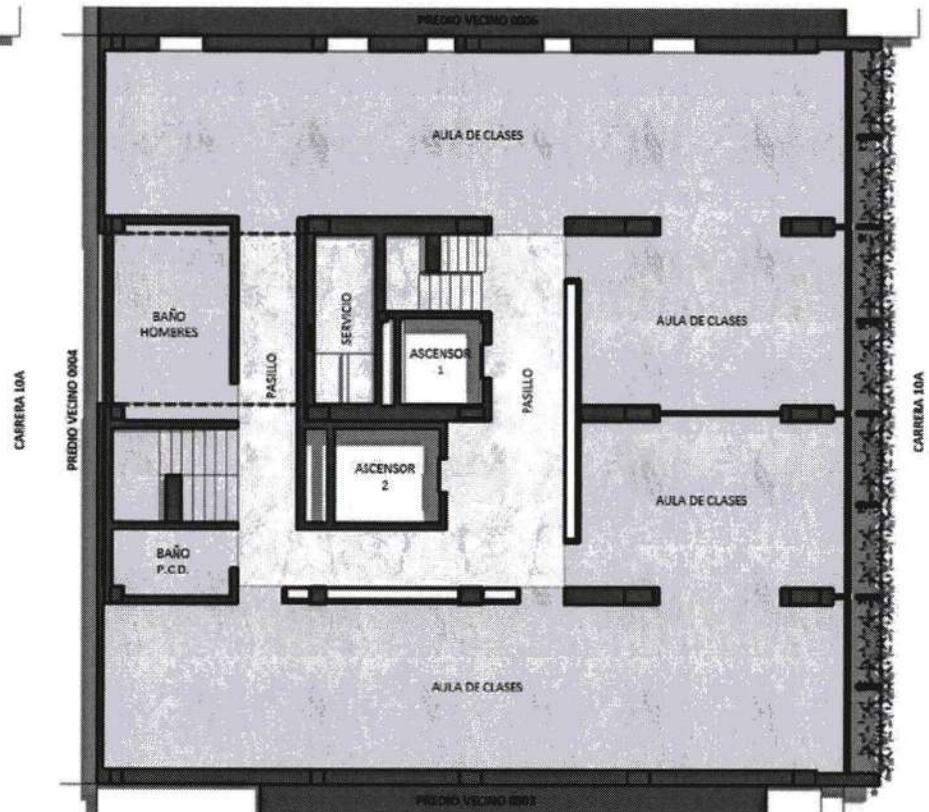
LEVANTAMIENTO – PLANTA MEZZANINE



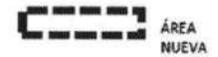
PROPUESTA – PLANTA MEZZANINE



LEVANTAMIENTO – PLANTA PISO 02

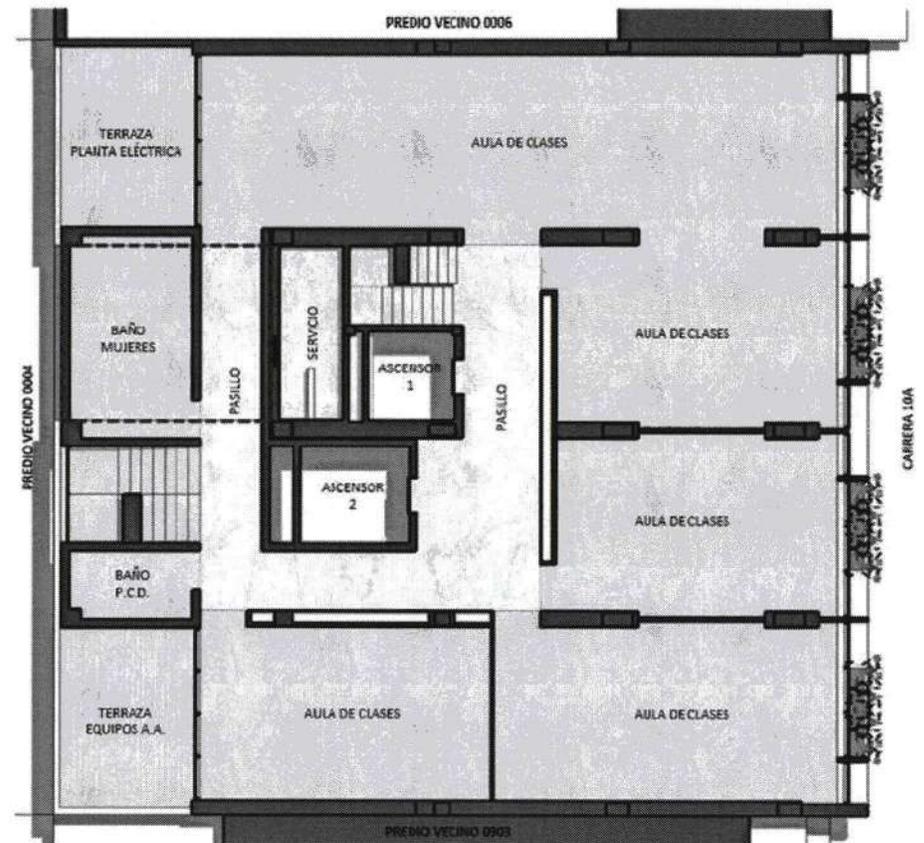


PROPUESTA – PLANTA PISO 02



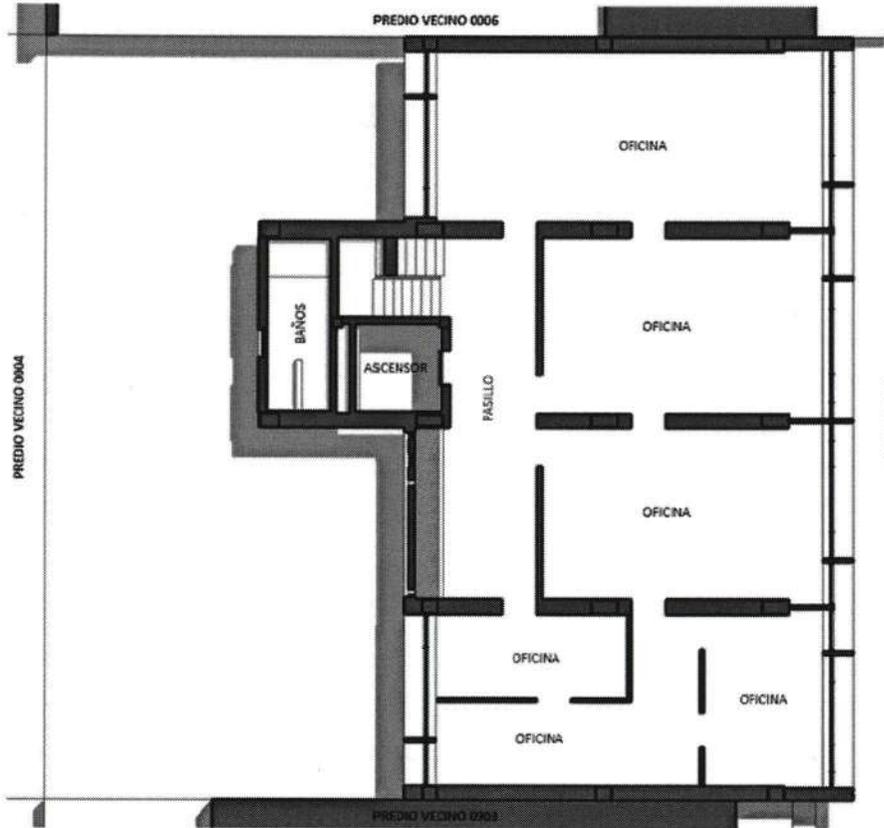


LEVANTAMIENTO – PLANTA PISO 03

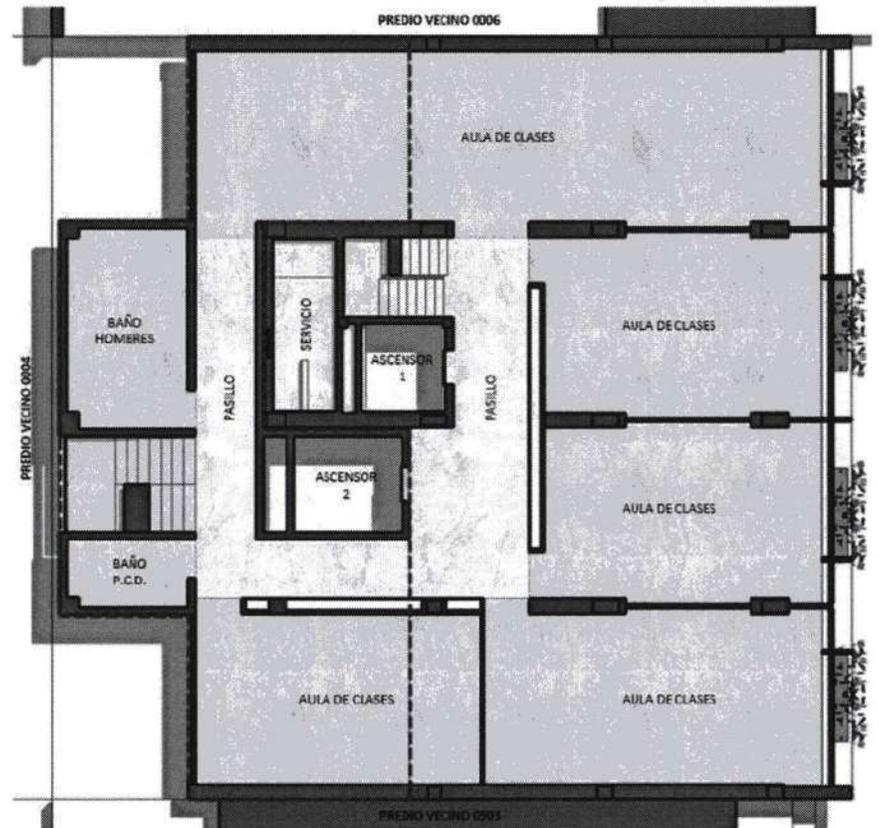


PROPUESTA – PLANTA PISO 03

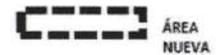


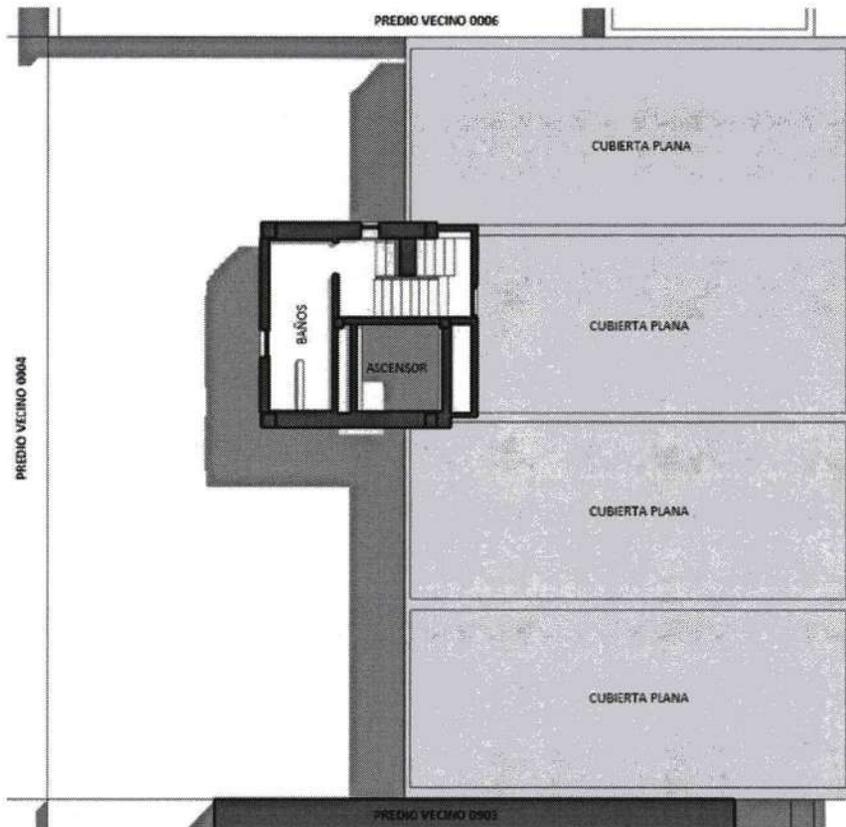


LEVANTAMIENTO – PLANTA PISO 04 - 08



PROPUESTA – PLANTA PISO 04 - 08

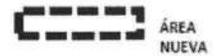


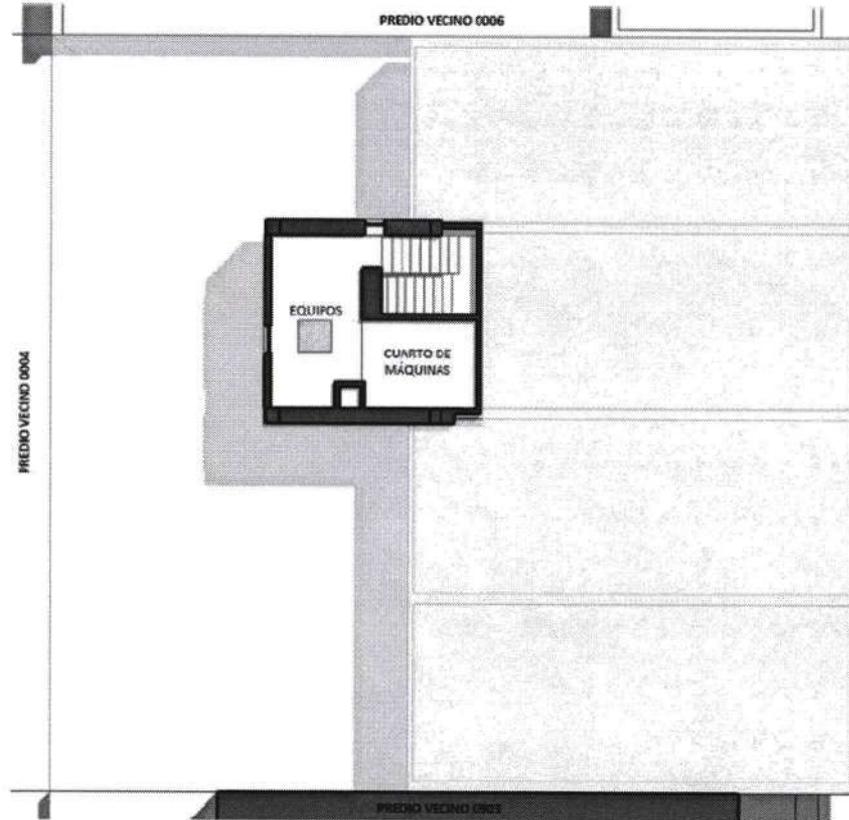


LEVANTAMIENTO – PLANTA AZOTEA

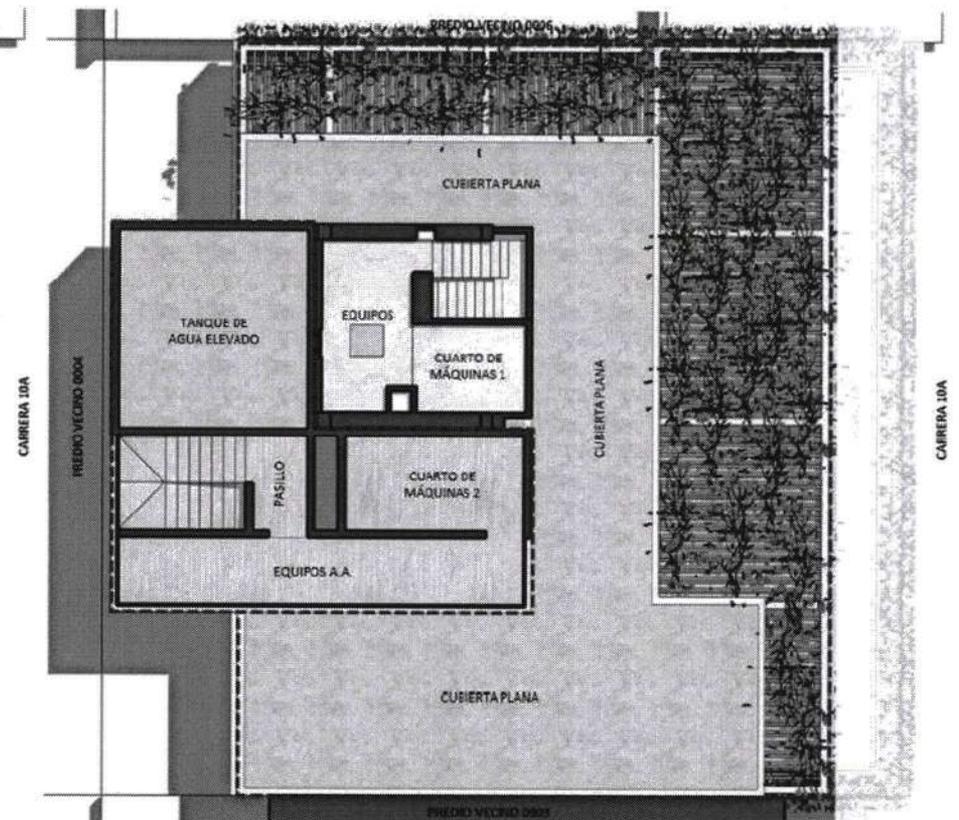


PROPUESTA – PLANTA AZOTEA





LEVANTAMIENTO – PLANTA EQUIPOS



PROPUESTA – PLANTA EQUIPOS

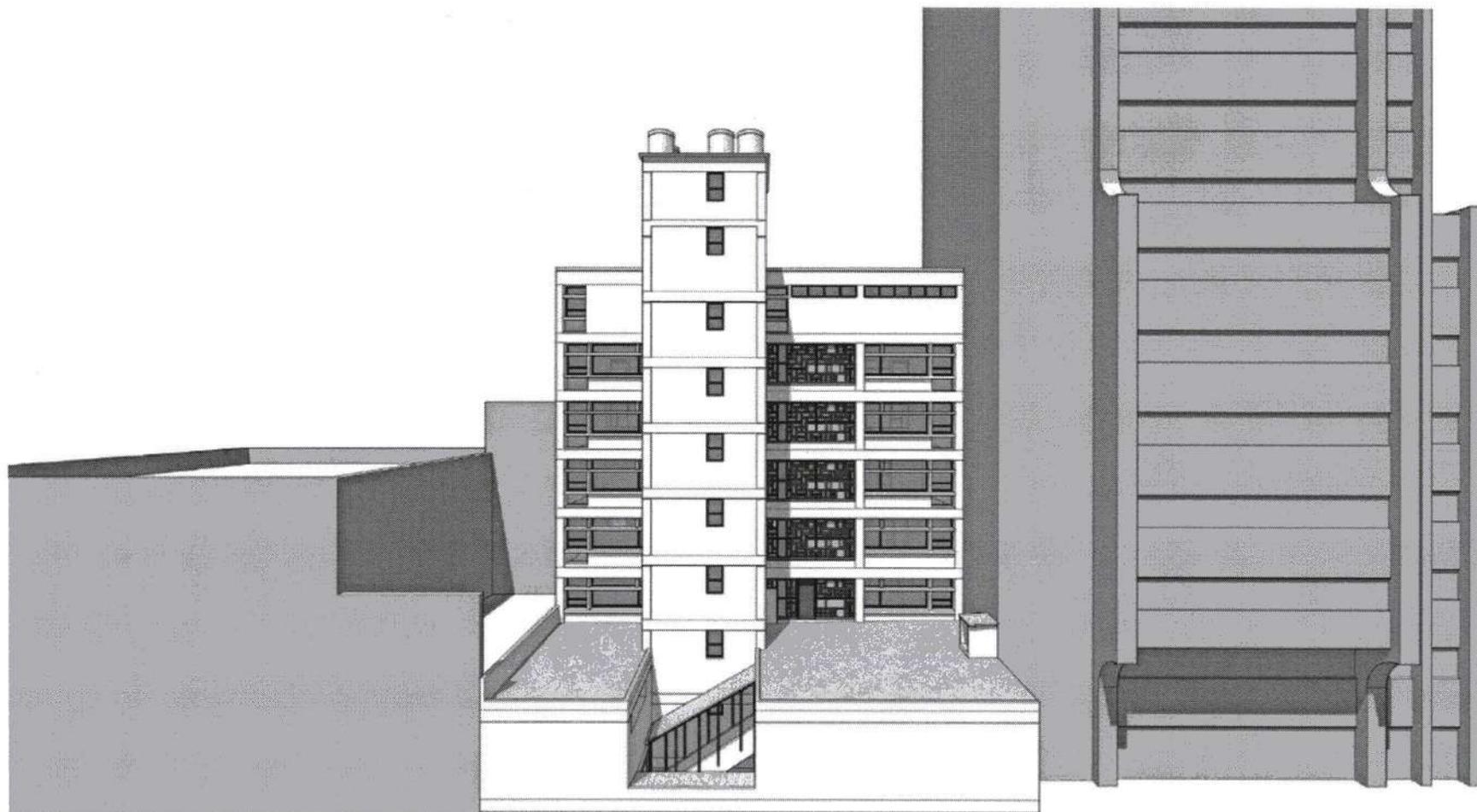
Levantamiento Arquitectónico



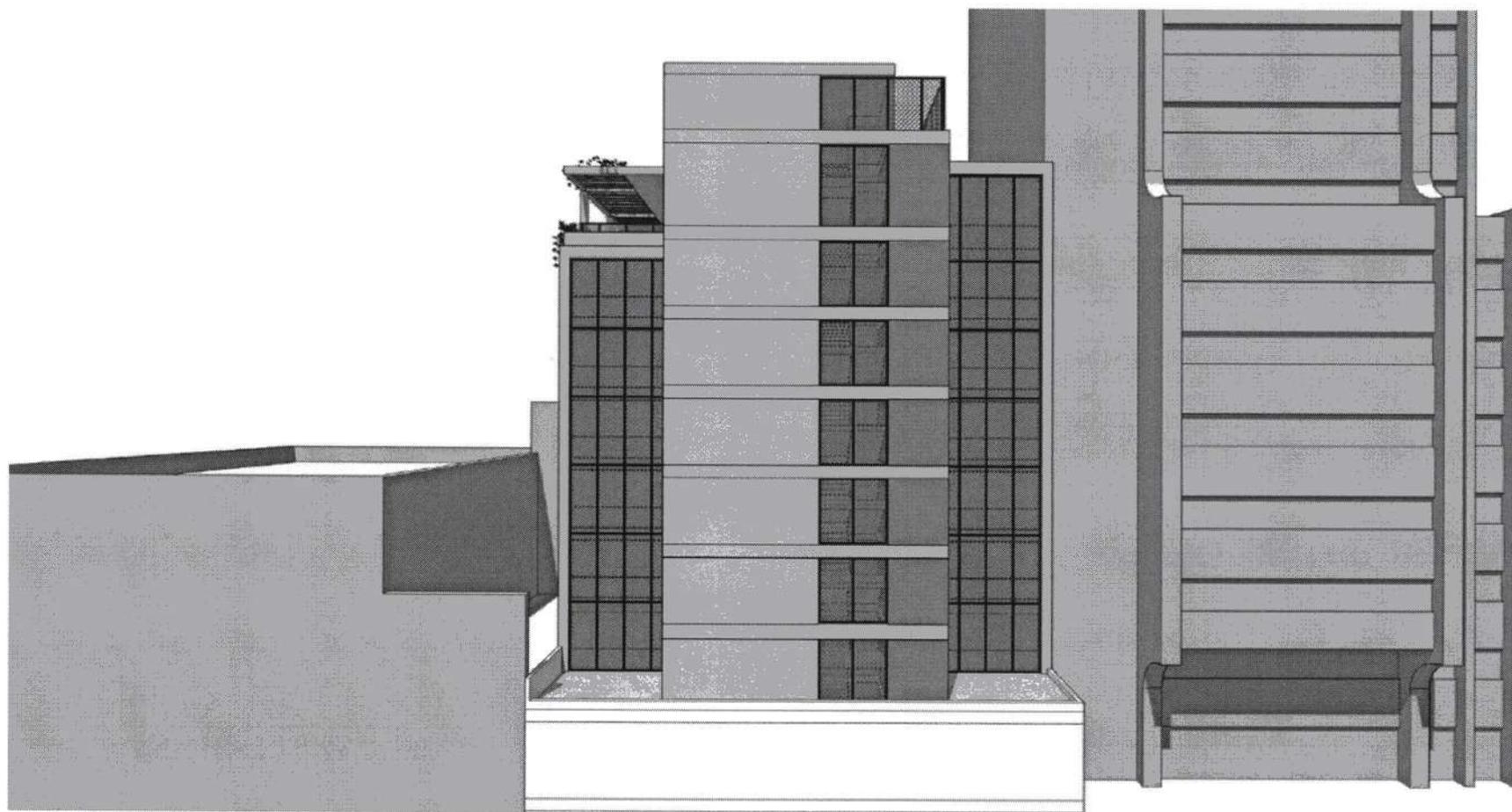
LEVANTAMIENTO – FACHADA PRINCIPAL



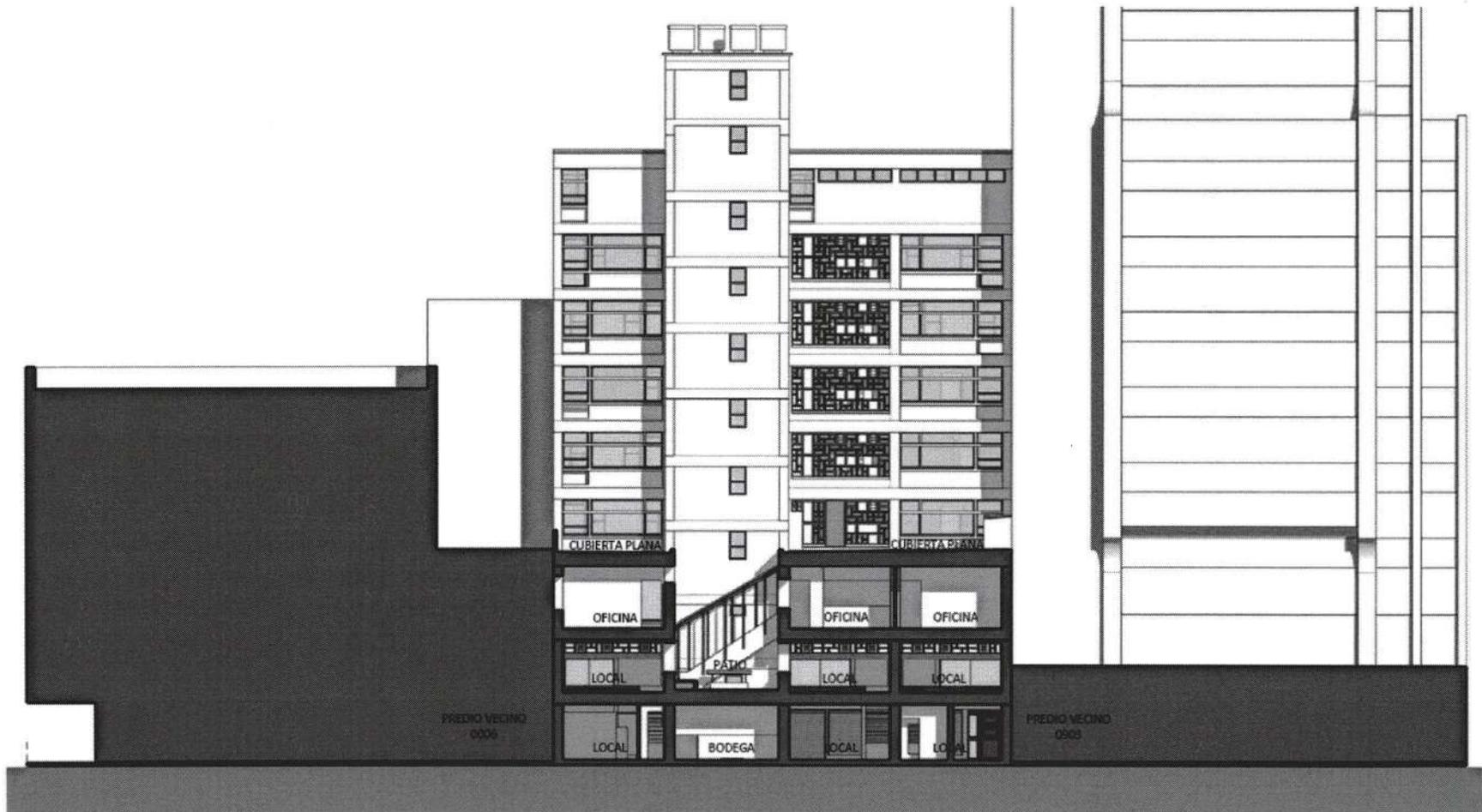
PROPUESTA – FACHADA PRINCIPAL



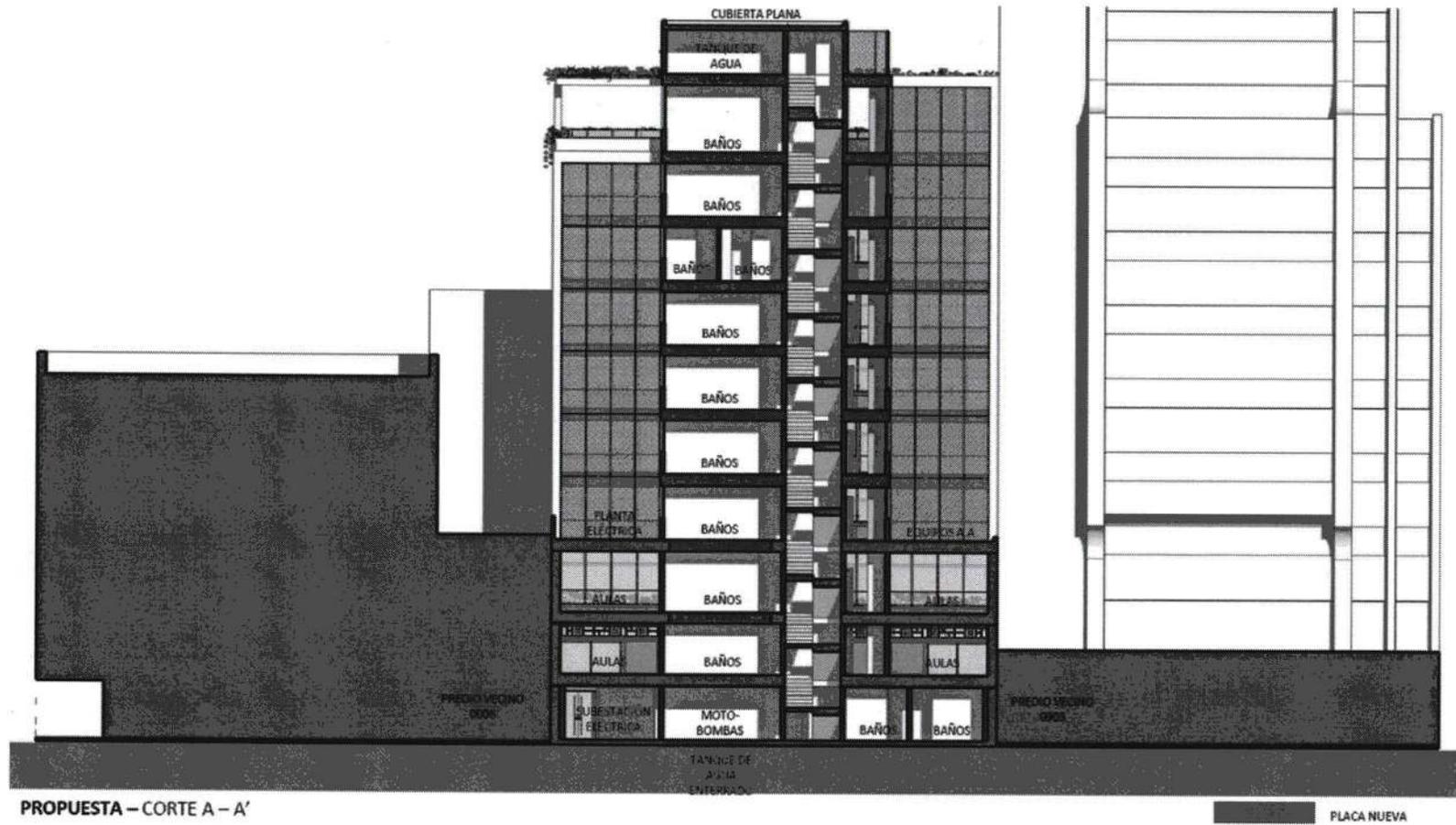
LEVANTAMIENTO – FACHADA POSTERIOR



PROPUESTA – FACHADA POSTERIOR



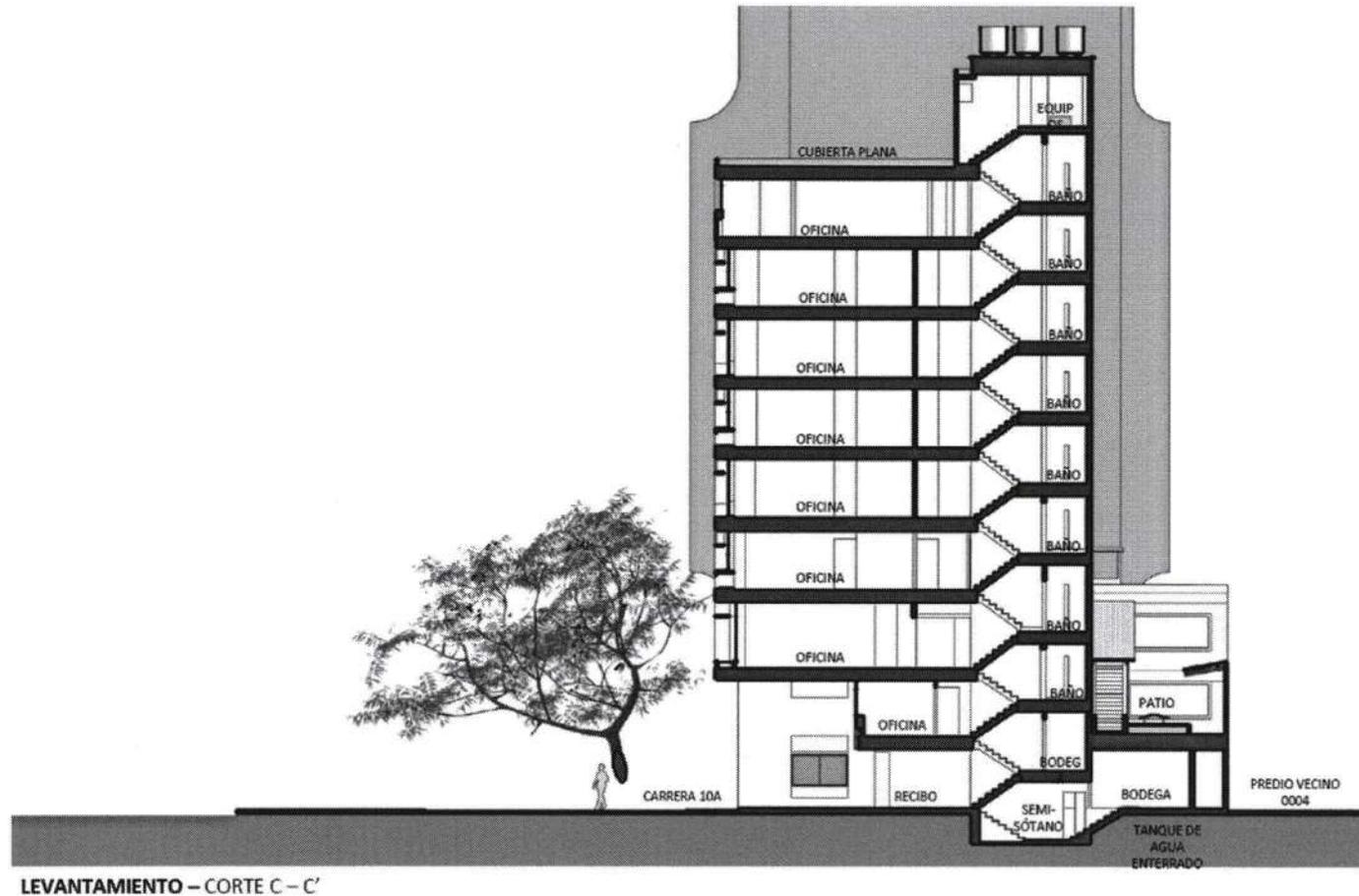
LEVANTAMIENTO - CORTE A - A'

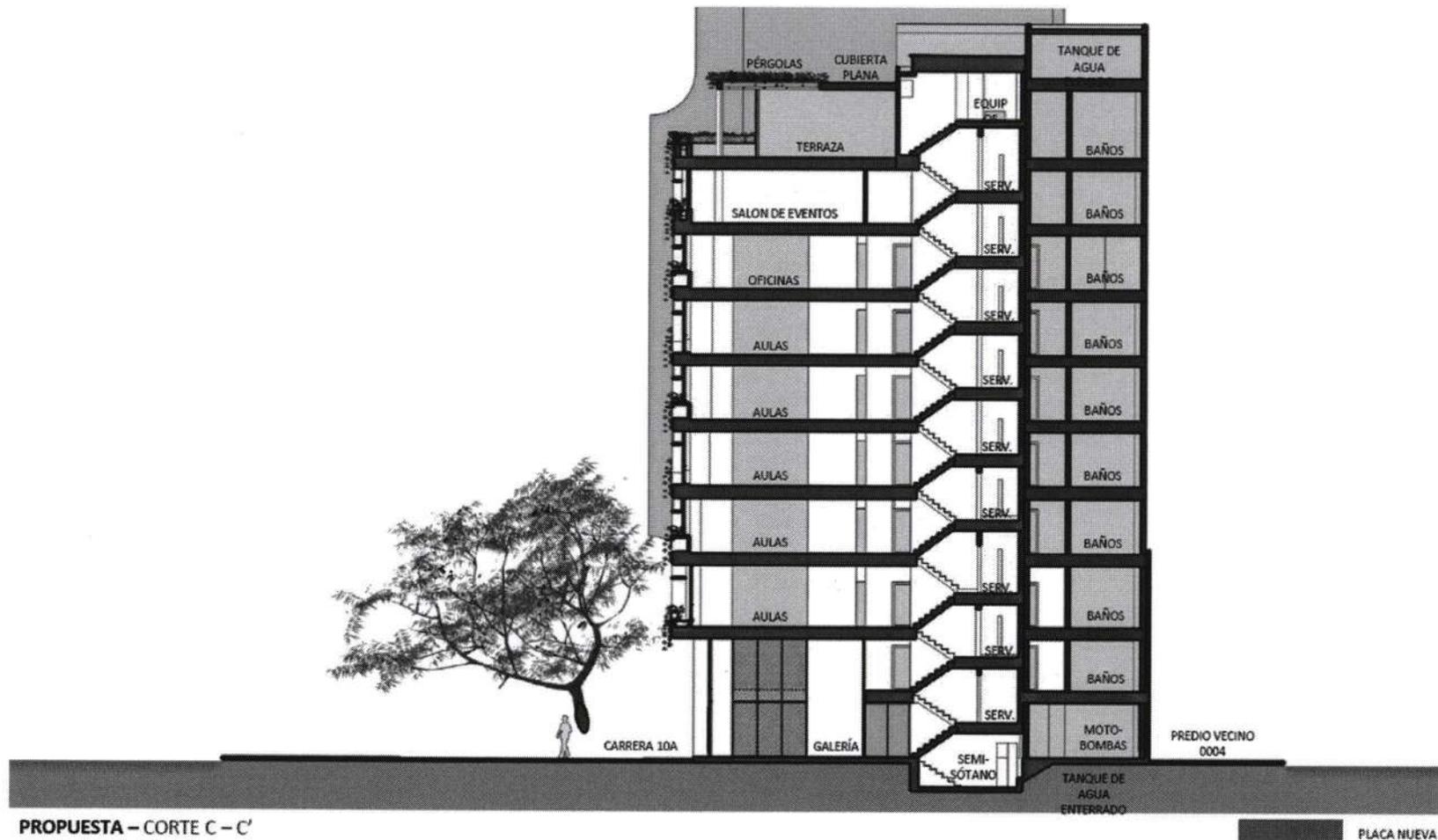




LEVANTAMIENTO - CORTE B - B'





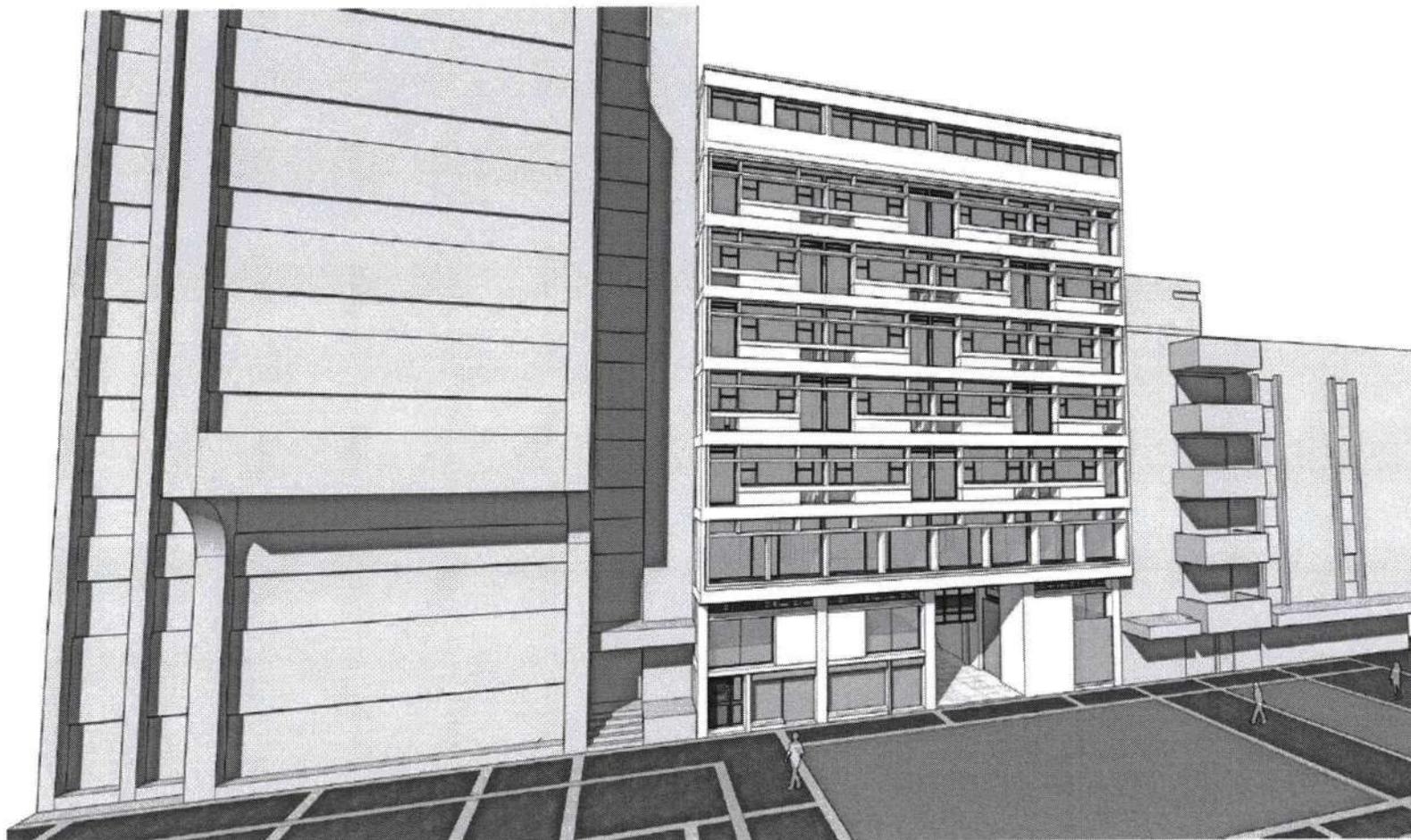




LEVANTAMIENTO - CORTE D - D'



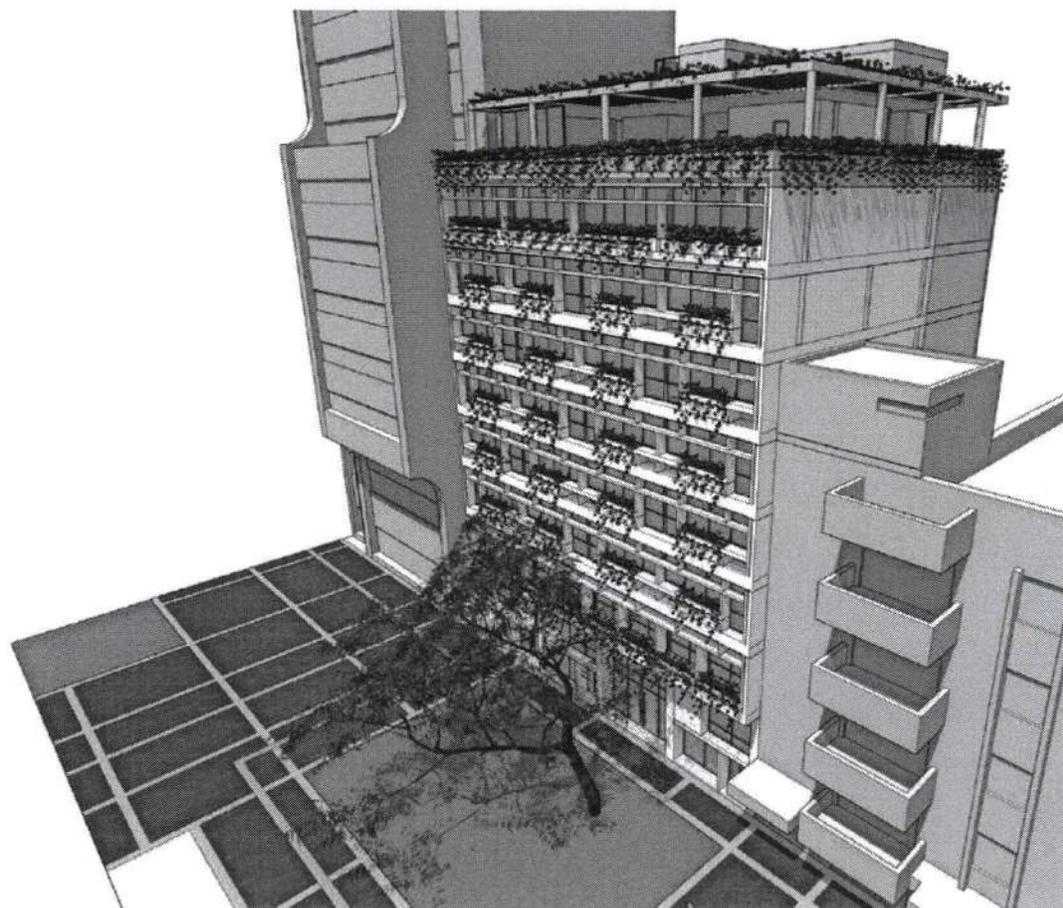
PROPUESTA – CORTE D – D'



LEVANTAMIENTO – VISTA DESDE PLAZOLETA BENKOS BIOHÓ

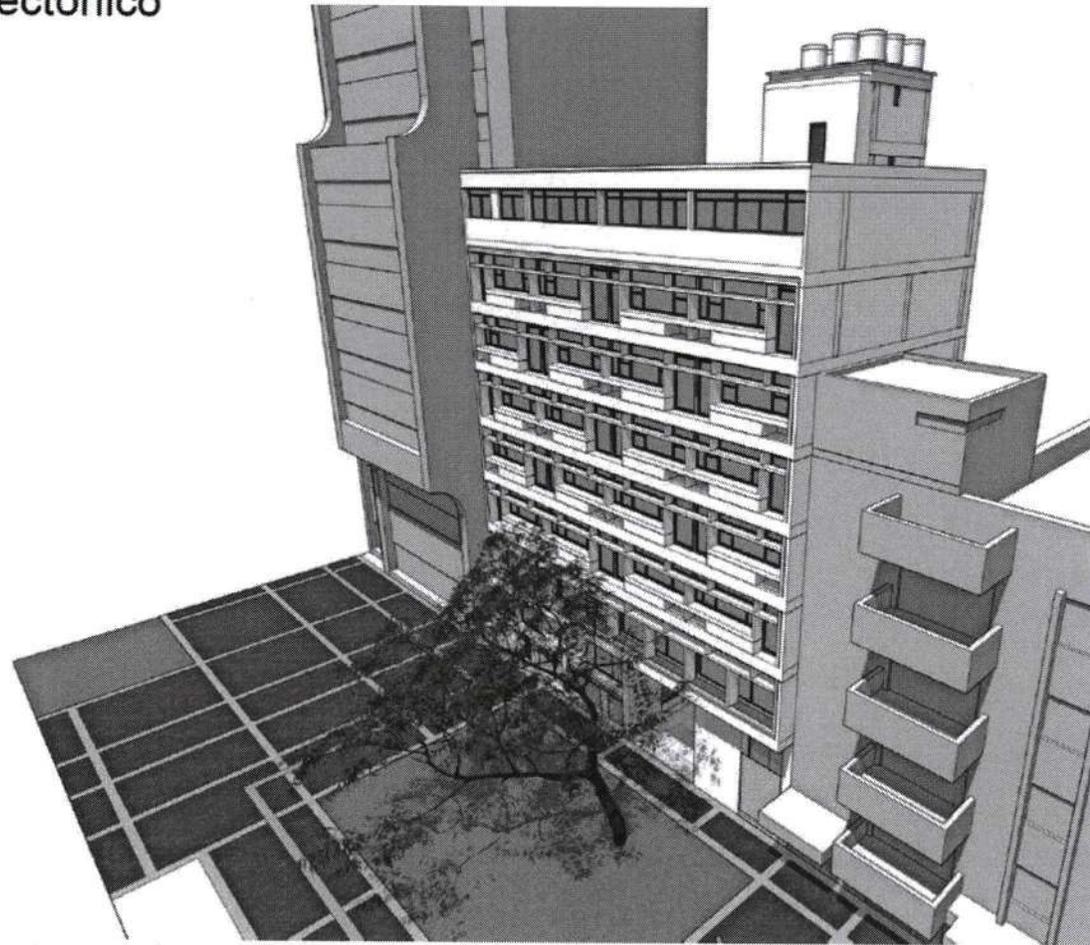


PROPUESTA – VISTA DESDE PLAZOLETA BENKOS BIOHÓ

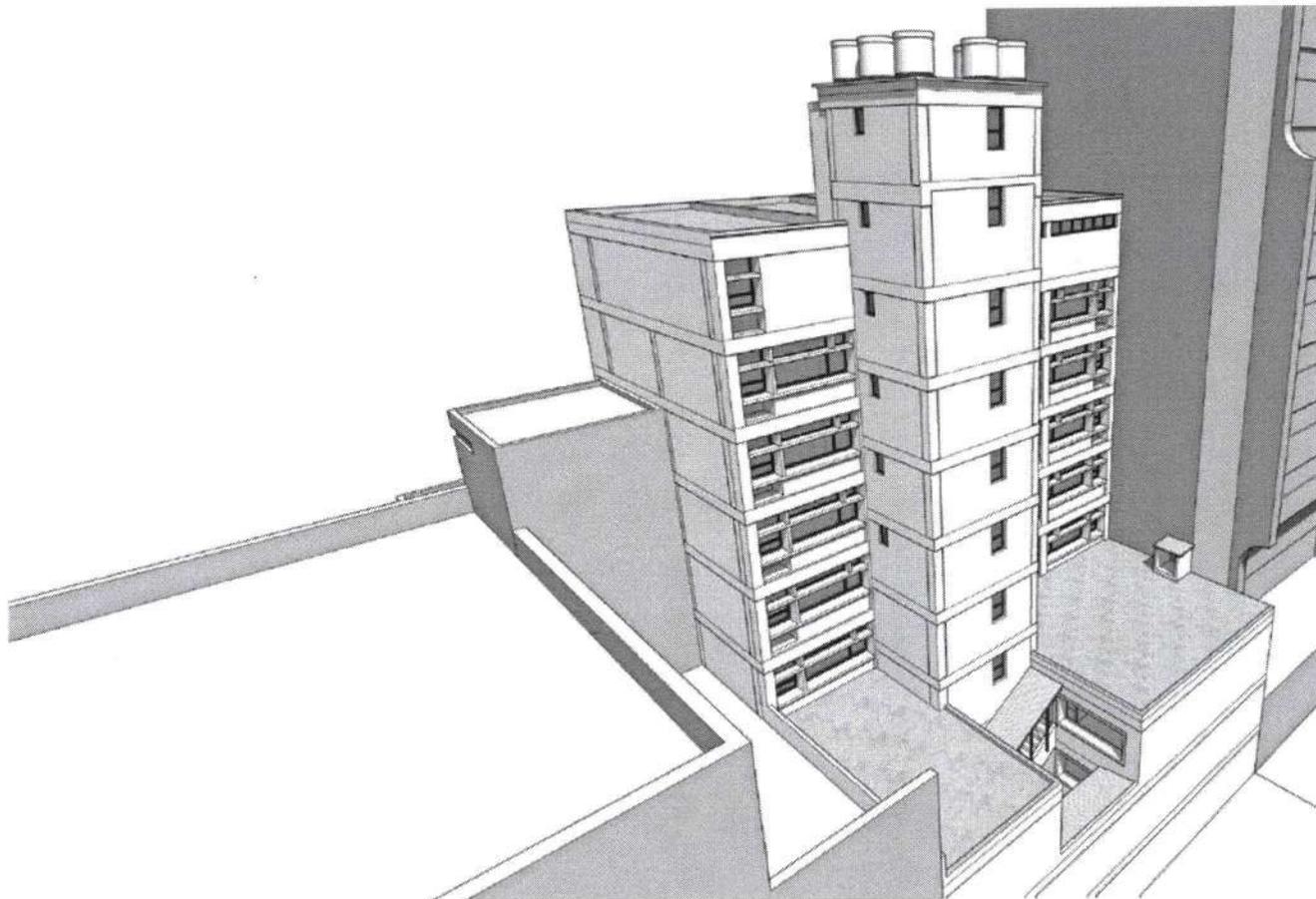


PROPUESTA – VISTA AÉREA FRONTAL

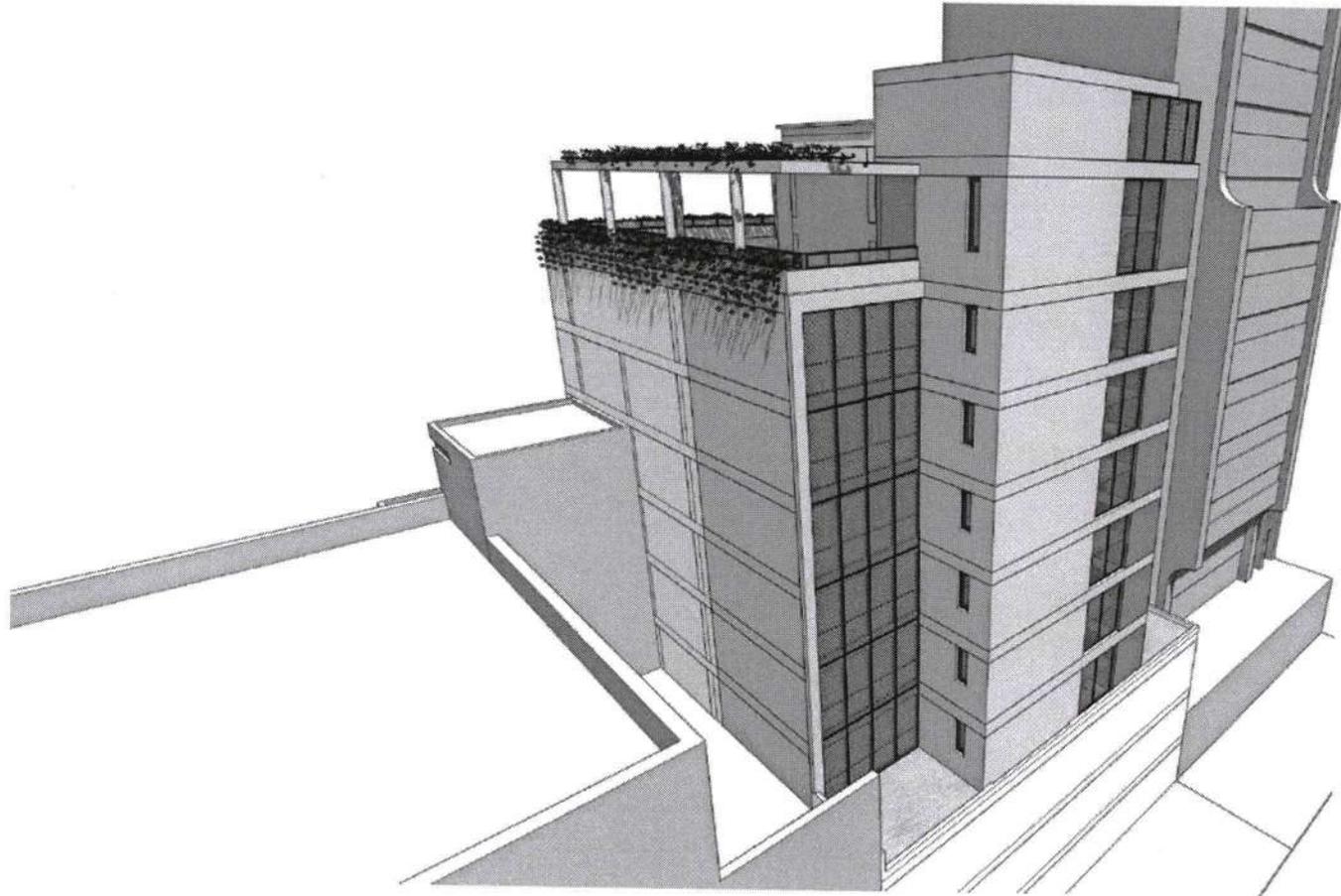
Arquitectónico



LEVANTAMIENTO – VISTA AÉREA FRONTAL



LEVANTAMIENTO – VISTA AÉREA POSTERIOR



PROPUESTA – VISTA AÉREA POSTERIOR

| CUADRO DE ÁREAS | |
|------------------------|--------------------|
| PLANTA | ÁREA |
| PISO 01 | 400,00 M2 |
| MEZZANINE | 369,12 M2 |
| PISO 02 | 422,00 M2 |
| PISO 03 | 422,00 M2 |
| PISO 04 | 385,34 M2 |
| PISO 05 | 385,34 M2 |
| PISO 06 | 385,34 M2 |
| PISO 07 | 385,34 M2 |
| PISO 08 | 385,34 M2 |
| AZOTEA | 385,34 M2 |
| EQUIPOS | 114,15 M2 |
| TOTAL | 4.039,31 M2 |

09

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**. Sin observaciones

Nota: El miembro Alberto Herrera se retira del recinto durante la deliberación y votación del presente proyecto, al ser el proyectista del mismo.

| 10 SOLICITUD DE CONCEPTO PREVIO | | | |
|--|--|---------------|-----------|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0085935 – 12 DE JULIO DE 2023 | | |
| LOCALIZACIÓN | CENTRO CALLE SANTO DOMINGO # 3 – 19 – M88 P16 (SEGÚN MIDAS) | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | NO APORTA | | |
| SOLICITANTE | ALEJANDRA VELAZCO info@lucyjewelry.co 3008370468 | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | NO APORTA | | |
| CORREO TELEFONO | | | |
| TIPOLOGIA | CASA BAJA | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACIÓN TIPOLOGICA | | |
| USO NORMATIVO (POT) | RESIDENCIAL | USO PROPUESTO | COMERCIAL |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010100880016000 | | |
| MATRICULA | 060-0031650-8 | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CARTA DE SOLICITUD. | | |

10 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

De acuerdo con la carta aportada, la cual es el único documento adjuntado a la solicitud. La petición para este inmueble consiste en la instalación de piedra coralina en la portada del establecimiento comercial denominado Lucy jewelry, el cual se ubica en esta casa baja sobre la calle Santo Domingo en la Manzana 88 predio 16. En la carta se adjunta unas fotos históricas y la manzana catastral. No se adjunta ningún tipo de documentación legal, ni técnica de soporte que permita realizar una correcta revisión o estudio de la solicitud.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena, junio 13 2023

Lucy
JEWELRY

Señores:
Oficina de Patrimonio
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC

Por medio de la presente estoy solicitando a ustedes emitir su concepto previo o visto bueno para cambiar la fachada de la casa por piedra coralina, con el propósito de rescatar la portada original de la casa baja de la referencia (calle Santo Domingo manzana 88 predio 16), la cual era en piedra de cantera, como la podemos observar en la fotografía histórica que aporto a la petición, la cual fue intervenida mediante su recubrimiento por pañete de cemento.

En caso de determinar que esta intervención es una obra de mantenimiento, solicito a usted el respectivo permiso.

Aterramiento,
Alejandra Velasco
ALEJANDRA VELASCO

Lucy
JOYERIA
Calle Santo Domingo No. 3-19
Cartagena 800000

CC 1047374866
GERENTE GENERAL
JOYERIA LUCY
Dirección para Notificación: Centro Calle Santo Domingo No 3-19 Joyería Lucy
(al lado de la portería del edif. Cuestia)
Tel: 300 837 0468 / 315 2012508
Email: info@lucyjoyeria.com

*Recibi DICC
Juanita Chapuz
Julio 11/2023
3:05 pm*



En la fotografía histórica se observa que la portada es en piedra de cantera

CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 10 - 2

DIRECCION: Calle Santo Domingo No. 3 - 19

PROPIETARIO: *B RT Viv*

Nº CATASTRAL: 88-16

CLASIFICACION: Colección de 3a. Importancia.

ASPECTOS URBANISTICOS: Alzados: 1 plano. Ubicación Geográfica: Agencia Catastral.

ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Exterior: Fachada; portada; portón; 2 niveles de reja; ventanas; empuje; rejería; molduras; estructura y techos originales. Interiores: Zaguán y patio con 1 arcos.

PROPUESTAS: Rehabilitación: Sobreservar empotrada con 10-3
Rehabilitación de fachada y portada

OBSERVACIONES:

FEDAT: Octubre de 1.966 - Julio de 1.969 - Julio de 1.979

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto de 2023

10

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**. siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

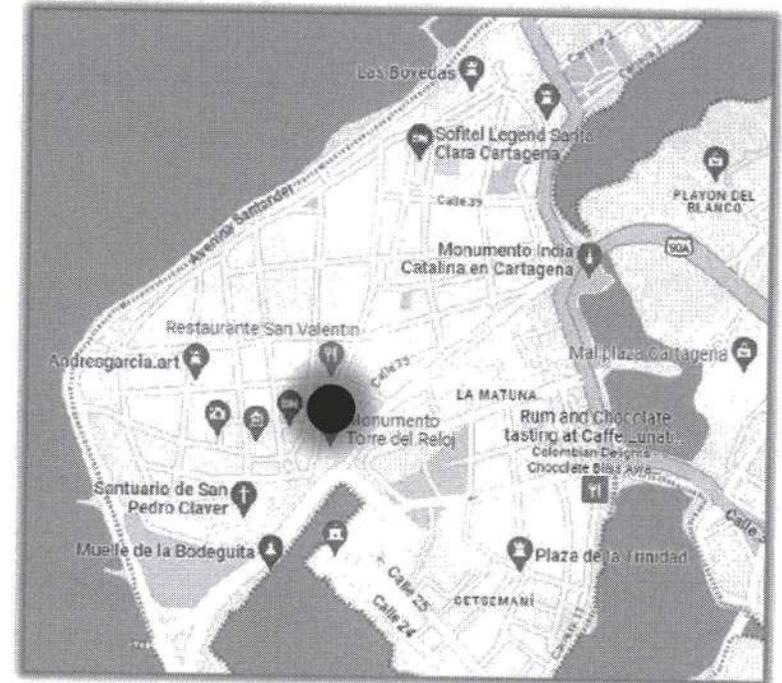
- LA SOLICITUD PLANTEADA NO ESTÁ PERMITIDO POR LA NORMA.

| 11 | | PROYECTO SALOON | |
|--|--|-----------------|--------------------------------|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-23-0061527 - 23/05/2023 | | |
| LOCALIZACIÓN | Centro, Calle de las Carretas # 34 -17 | | |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | NAMASTE DEL CARIBE S.A.S 900.559.618-6 | | |
| SOLICITANTE | Abrahan Camilo Bermúdez Escobar | | |
| PROFESIONAL RESPONSABLE | Abrahan Camilo Bermúdez Escobar A 37102019-1143381966 | | |
| CORREO TELEFONO | 3102289583 arq.abrahambe1@gmail.com | | |
| TIPOLOGIA | A1 – CASA ALTA A1 | | |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACION TIPOLOGICA | | |
| USO NORMATIVO (POT) | MIXTO | USO PROPUESTO | MIXTO (RESTAURANTE / VIVIENDA) |
| REFERENCIA CATASTRAL | 01-01-0092-0047-902 (PREDIO 16) | | |
| MATRICULA | 060-56818 | | |
| NORMAS LEGALES | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> | | |
| DOCUMENTOS LEGALES | CERTIFICADO USO DEL SUELO SDP - CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD, IMPUESTO PREDIAL, FICHA RADICACIÓN, PODER DEL PROPIETARIO. CC PROPIETARIO, MAT. PROFESIONAL RESPONSABLE | | |

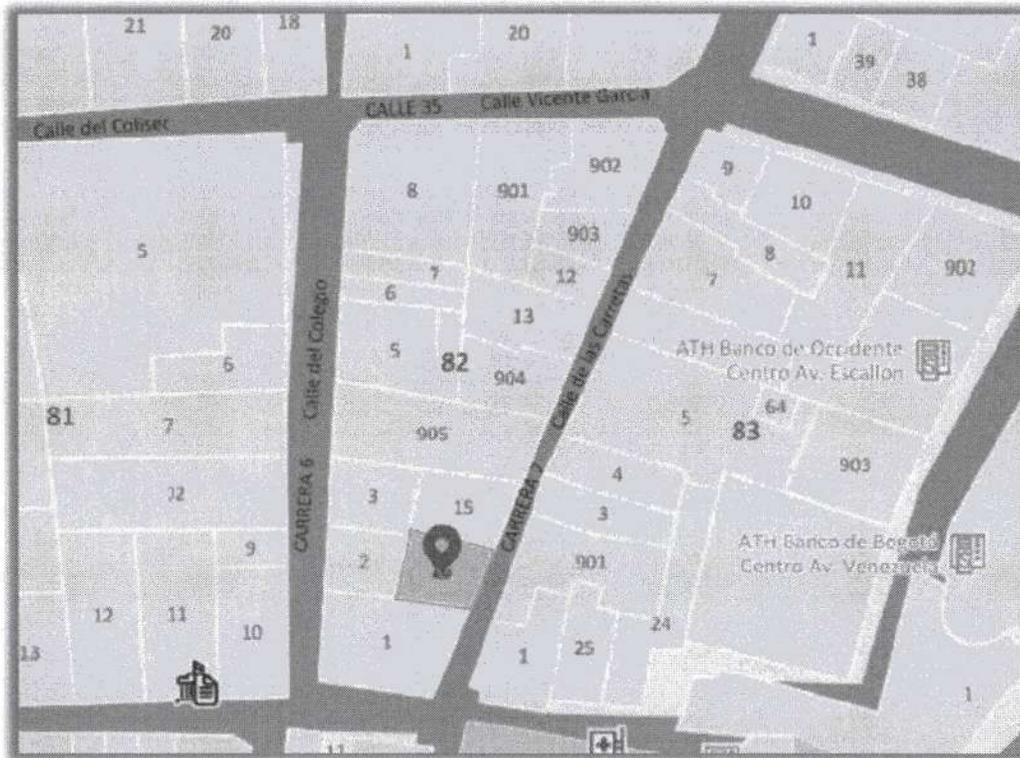
11 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉ No. 13:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **DEVUELVE** instando con todo el respeto acostumbrado a que se acojan las siguientes observaciones:

- Se debe recuperar el área del patio.
- Las habitaciones del 2 nivel deben tener área de ventilación.
- No hay propuesta de fachada
- Debe mejorar los dibujos presentados



- 1.1 Ubicación PROYECTO Vs. Contexto Ciudad

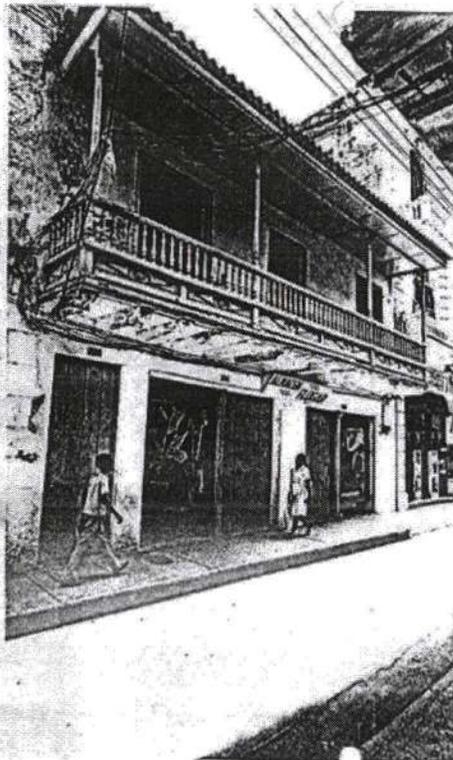


- 1.2 Ubicación del PROYECTO en el Centro Histórico – Calle de Las Carretas, Manzana 82 Predio 16



Investigación Histórica Casa Calle de las Carretas Mz.82 L.0016 N.º 34-17

ESTUDIO DE LA CORP. NACIONAL DE TURISMO 1969-78



CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 28 - 3

DIRECCION: Calle de las Carretas No. 34-17 a 34-23

PROPIETARIO: PORTO DE GONZALEZ JUDITH

Nº CATASTRAL: 1-01-082-016-00

AI
RT
mixto

CLASIFICACION: Colonial de 2a. importancia.

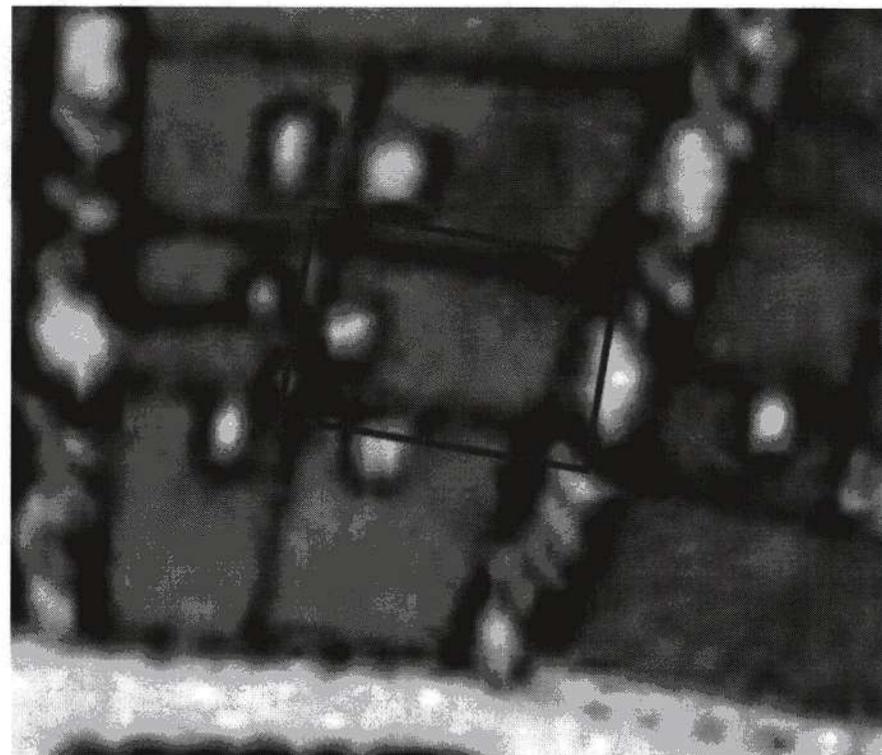
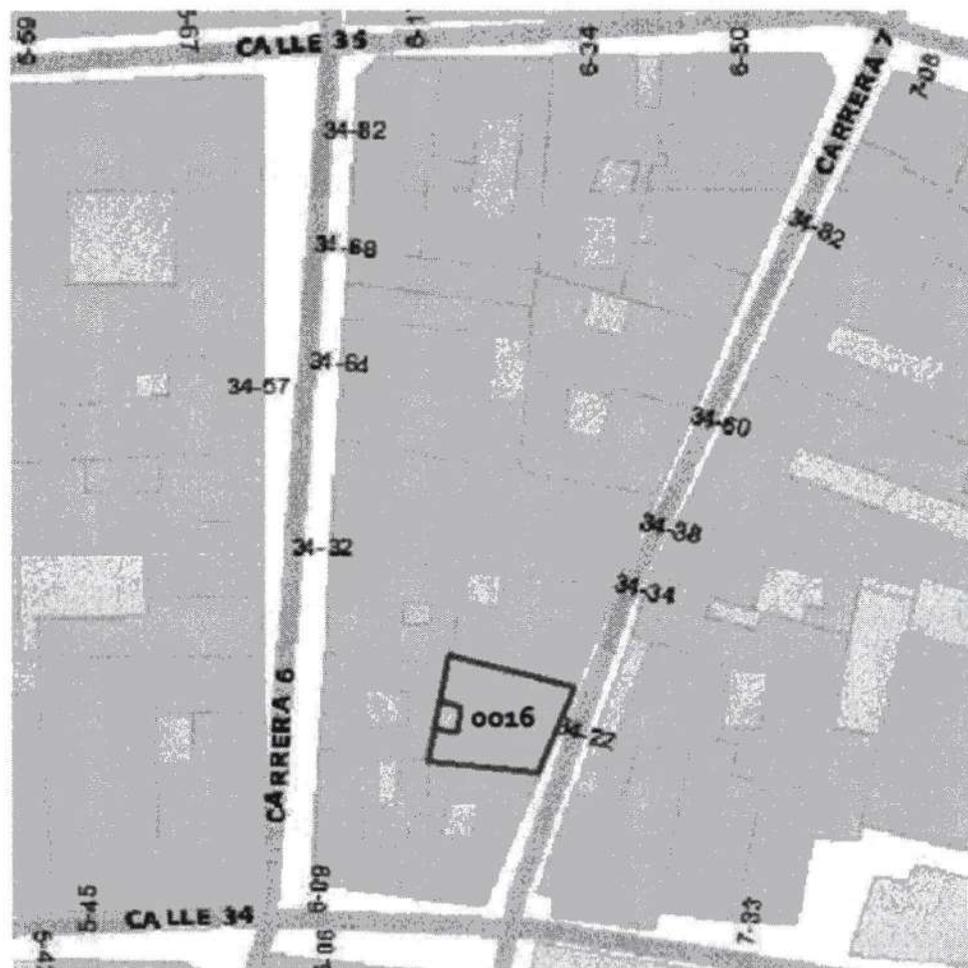
ASPECTOS URBANISTICOS: Altura: 2 pisos. Usos: Comercio 1o. piso
Forma conjunto urbano en una calle. Vivienda 2o. piso.

ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Exterior: Fachada; balcón de 2o. piso
corrido central de 3 módulos desiguales (muy alterado); cornisa;
cubierta inclinada y estructura originales. Interior: Modificado.

PROPUESTAS: Restauración Exterior: reparar balcón, reparar por-
tones de madera en las portadas con parteluz.

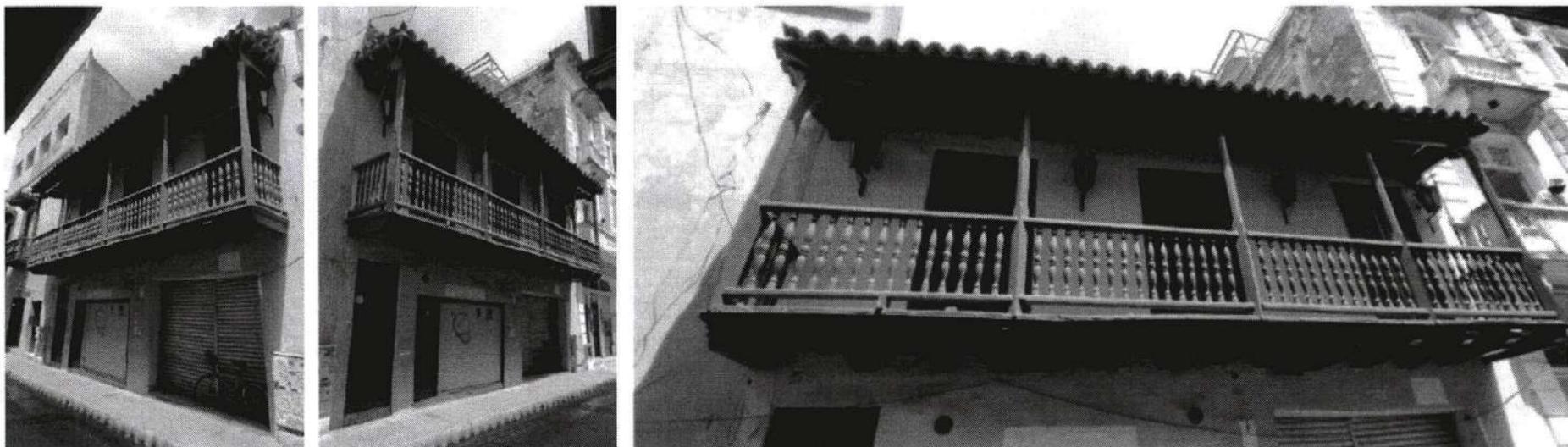
OBSERVACIONES:

FECHA: Julio de 1.968 - Agosto de 1.969 - Julio de 1.978



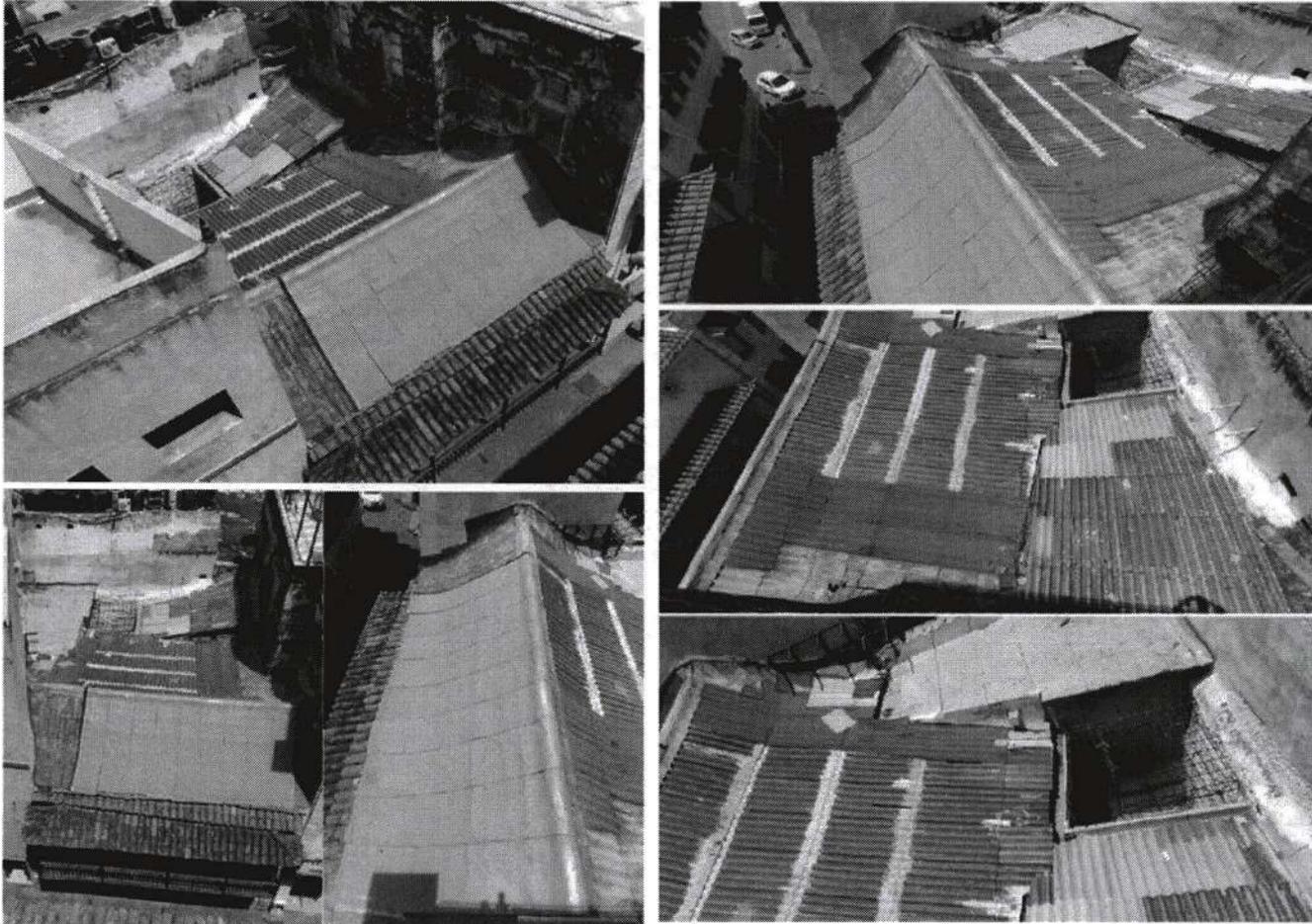


- 1.3 Emplazamiento del PROYECTO en su entorno



- 2.1 Fotos de la **FACHADA DEL PROYECTO**

Fachada completa de la casa alta con sus vanos de acceso y locales, además su balconada y teja de arcilla. Detalle de fachada actual, planta superior o segundo nivel, allí un balcón en madera tipo virreinal con cuatro módulos y cinco pies derechos. Tres vanos de puerta con acceso al balcón y piso de tablón en tablón de arcilla.



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 15, jueves 10 de agosto
de 2023

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena de Indias D. T. y C., lunes, 24 de abril de 2023
 Oficio AMC-OFI-0057048-2023

Señor:
ABRAHAM CAMILO BERMUDEZ
 Correo: ARQ.ABRAHAMBE@GMAIL.COM
 Teléfono: 3102289955
 E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010100820016000.
 Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0048118

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100820016000, localizado en la Calle de las corrientes cuya dirección es N 7 34 17 barrio San Diego, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso MIXTO según Listado Predial Anexo No 4 Listado De Reglamentación Predial.

De igual forma, esa misma resolución señala que el predio objeto de consulta, se encuentra en **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, que según lo definido en el Artículo 91 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio señalado, así:

"ARTICULO 91 Las Zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:
1. Usos permitidos:

- **Actividad Residencial.**
- **Actividad Institucional.**
 - o Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.
 - o Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.
 - o Salud: Centros de salud, ancianitos, casas de reposo, laboratorios clínicos.
 - o Culturales: Casas de Cultura, Fundaciones, Museos, Galerías de Arte.
 - o Oficinas de información turística.
- **Actividad Económica.**
 - o En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y locales familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, ~~restaurantes~~, almacenes de artesanía y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posee el salón, cuando en la crujía frontal exista más de un espacio.
 - o En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.

- o Taller doméstico y de servicio: modistería, sastreía, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con limitación de áreas anterior.

2. Usos Prohibidos.

- o Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, serreradores, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nuevas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las zonas de predominio residencial."

Las actividades de **RESTAURANTE** y **VIVIENDA (RESIDENCIAL)**, se encuentran **PERMITIDAS** para el predio objeto de estudio. Artículo 91 Reglamentación para zonas de predominio Residencial.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado **MC0627652022** de 28 de enero de 2022, emitido por el **MINISTERIO DE CULTURA**, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaría de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Este concepto se emite de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petitionerario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que avien vigentes o hayan sido ejecutorias, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a la contemplada en el presente documento, tampoco constituye situaciones particulares o excepciones, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la Ley 1691 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,



FRANKLIN AMADOR HAWKINS
 Secretario de Planeación

Proyecto: Sella Margareta Blanco Riano Anexo Excmo. MPD
 Rad. 10481 N. Polo Bahovez PE 00840 222 Dado 41.



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Proponente: ABRAHAM CAMILO BERMUDEZ

Nombre del Establecimiento Comercial: SALÓN CASERÓN

Nombre del Predio Identificado: Restaurante de cocina, sala y apartamento de 4 y 2 habitaciones (com. y terraza)

Dirección de la Referencia Catastral: 010100820016000

Barrio: San Diego Dirección: N 7 34 17

Calle: Las Corrientes

Teléfono No.: 3102289955 Celular No.: 3102289955

Correo electrónico: arq.abrahambe@gmail.com

Fecha de Radicación: 2023-04-24

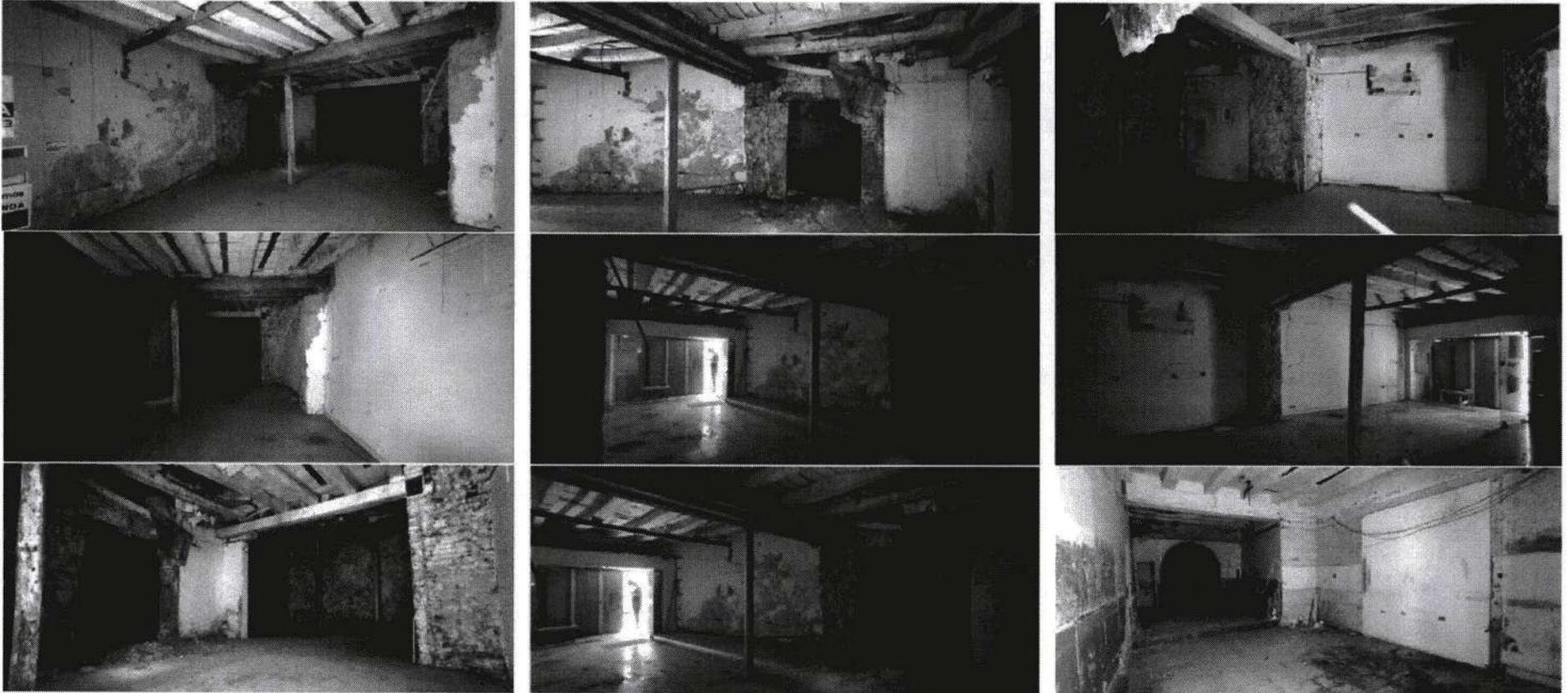
Proyecto: Sella Margareta Blanco Riano Anexo Excmo. MPD

Rad. No.: 10481 N. Polo Bahovez PE 00840 222 Dado 41

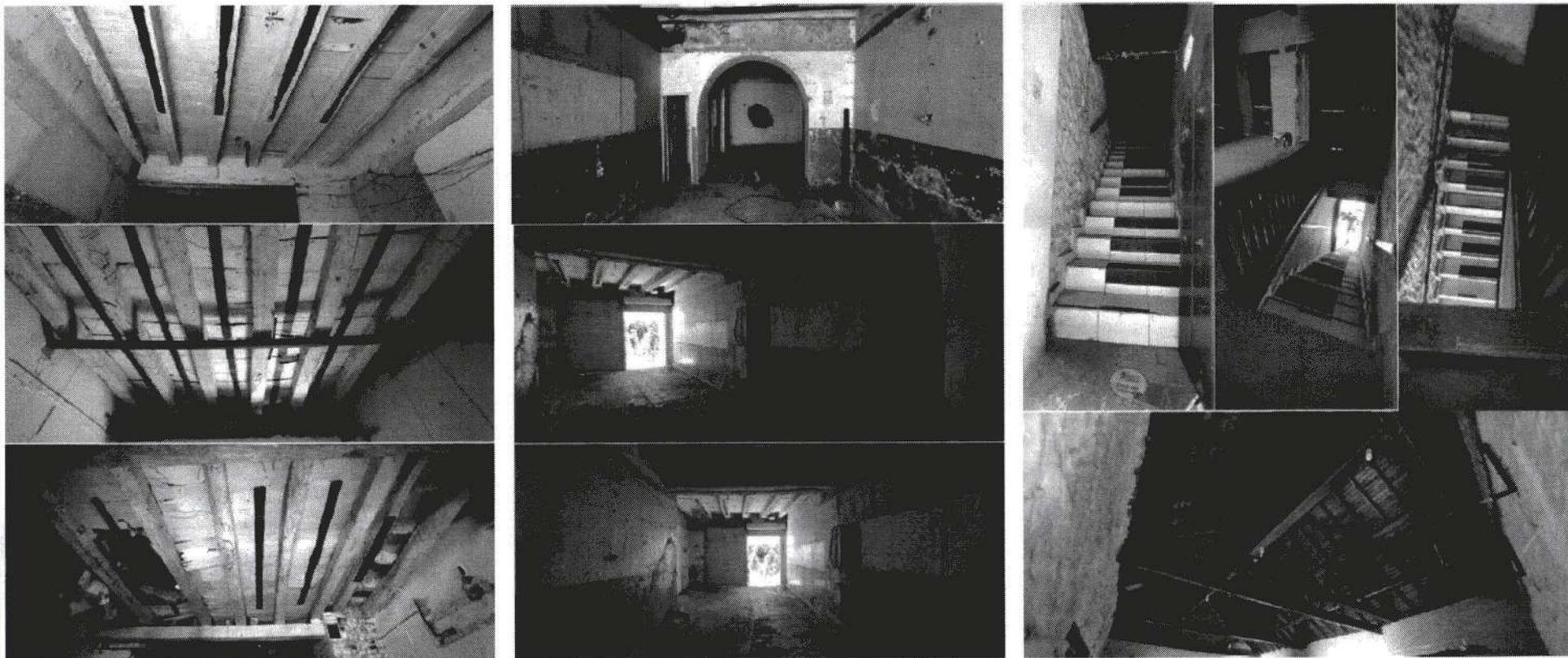
Nombre y cargo del solicitante: FRANKLIN AMADOR HAWKINS

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SEDE: Calle de la Libertad No. 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000

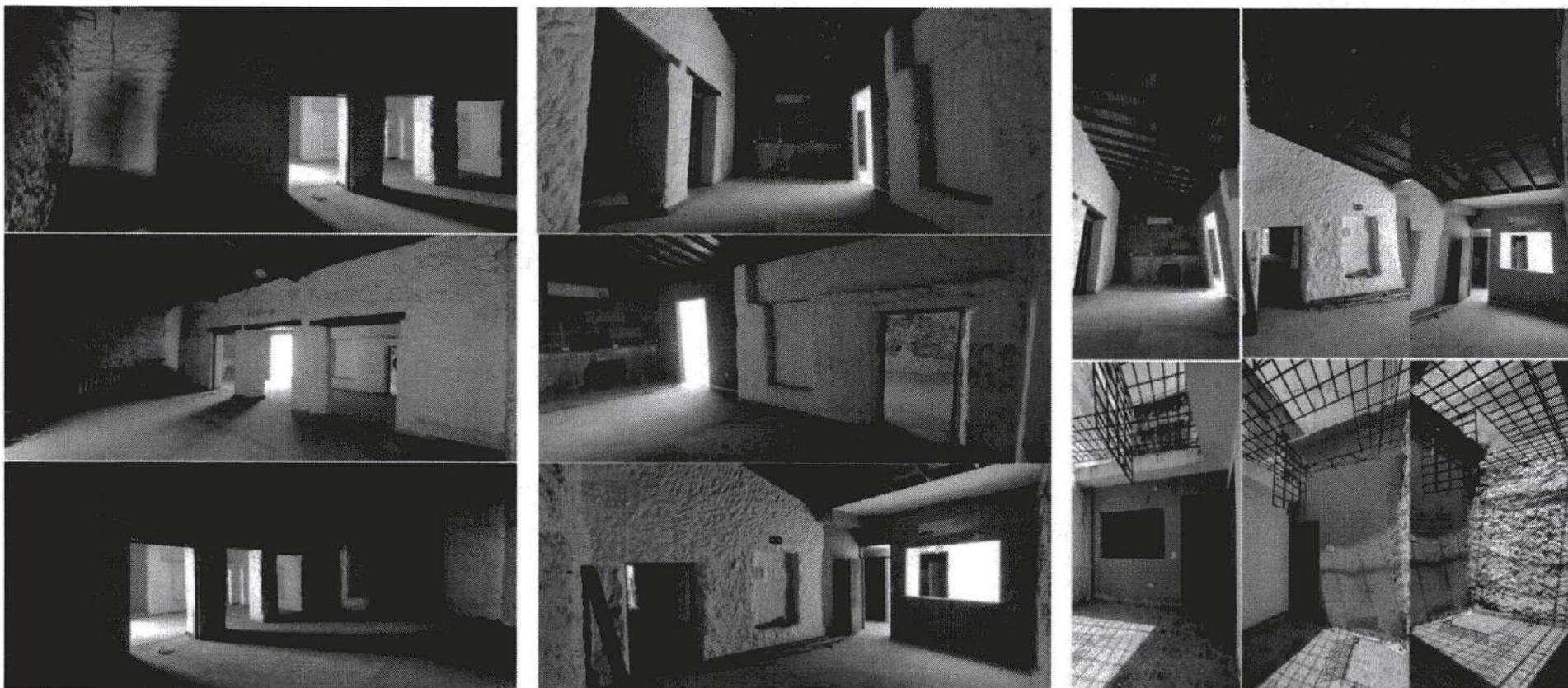


- 2.3 Registro Fotográfico Estado Actual del Inmueble / PRIMER NIVEL – 2 locales comerciales

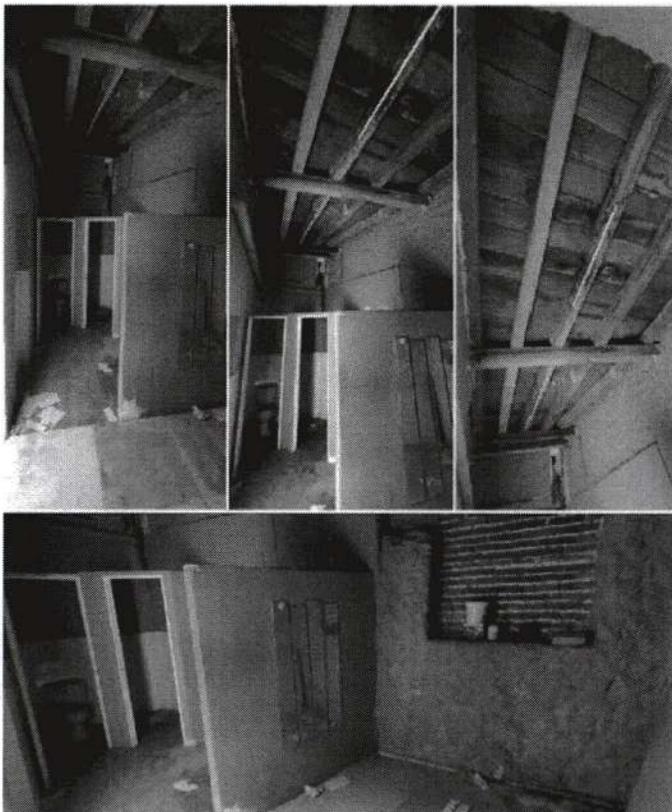


Acceso por pequeña escalera NO original, angosta y con materiales nuevos; construida en el avance del siglo XX para independizar los niveles de la casa y hacer abajo la parte comercial, y arriba la parte residencial.





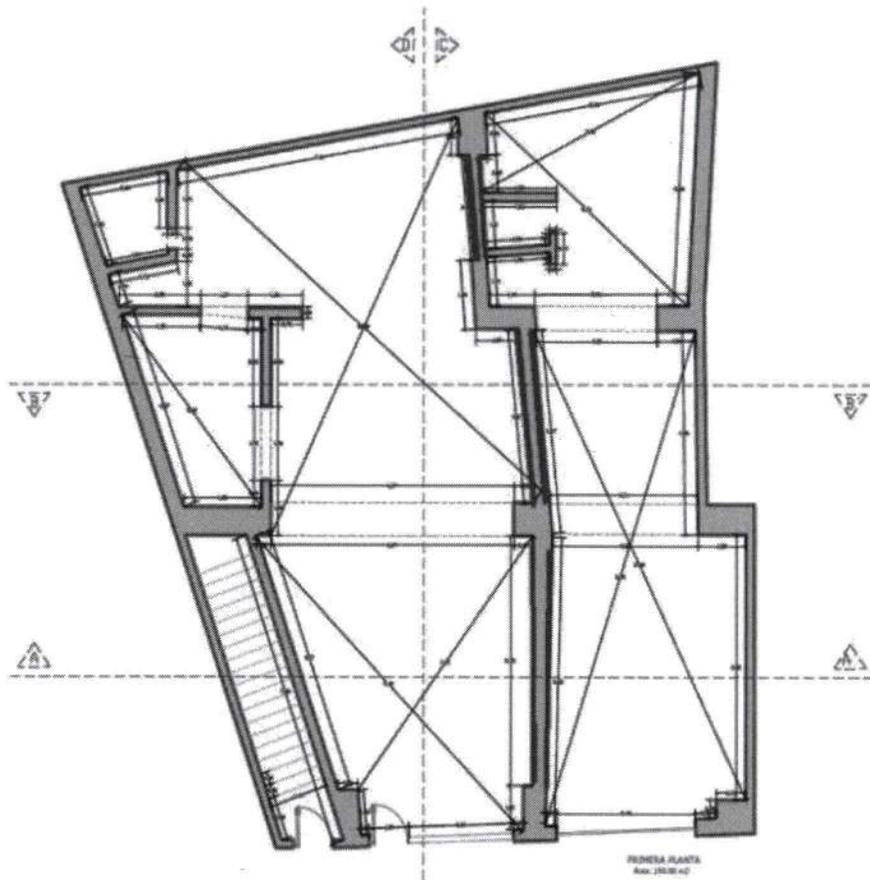
- 2.4 Registro Fotográfico del Estado Actual del Inmueble / SEGUNDO NIVEL



Estas imágenes del segundo nivel, muestran parte de un baño intervenido y/o acondicionado para un negocio bar que funcionó allí antes de pandemia 2019 y antes.

También muestran la estructura ya intervenida del balcón principal. Se aprecia su factura recién en años; para la década del siglo XXI se realizaron cambios a la estructura de madera y reformas internas para acomodar por completo la casa a uso comercia,





- 2.6 ARQUEOLOGÍA EN MUROS INTERNOS – Local 1er Piso.

Aquí hay señalados espacios en rojo, vanos tapados o cerrados en su momento, se realizaron apiques a ciertos muros y se logró ver material nuevo, incluso la forma de vanos cerrados. Eso permite unificar espacios (el segundo en rojo) enmarcaba la escalera de acceso al 2do nivel, por lo tanto era espacio libre sin muro.

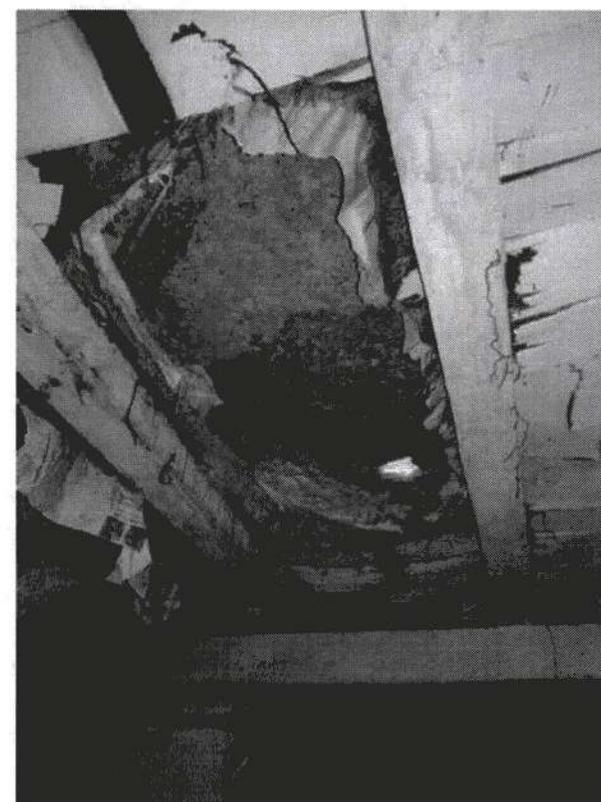
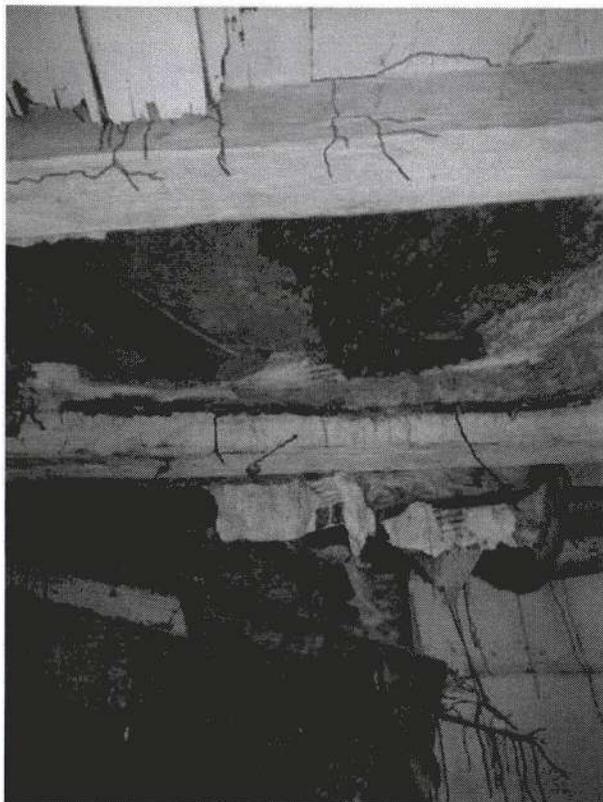


- 2.7 Imágenes ARQUEOLOGÍA EN MUROS INTERNOS – Local 1er Piso.

Estas imágenes muestran a detalle, la junta de muros nuevos, se aprecia la diferencia de materiales, el de mampostería y el de concreto que cerró en algún momento el vano abierto, claro era, para separar locales y hacer dos espacios comerciales.

Es hora de abrir vano tal como se muestra en el plano de levantamiento del 1er piso.



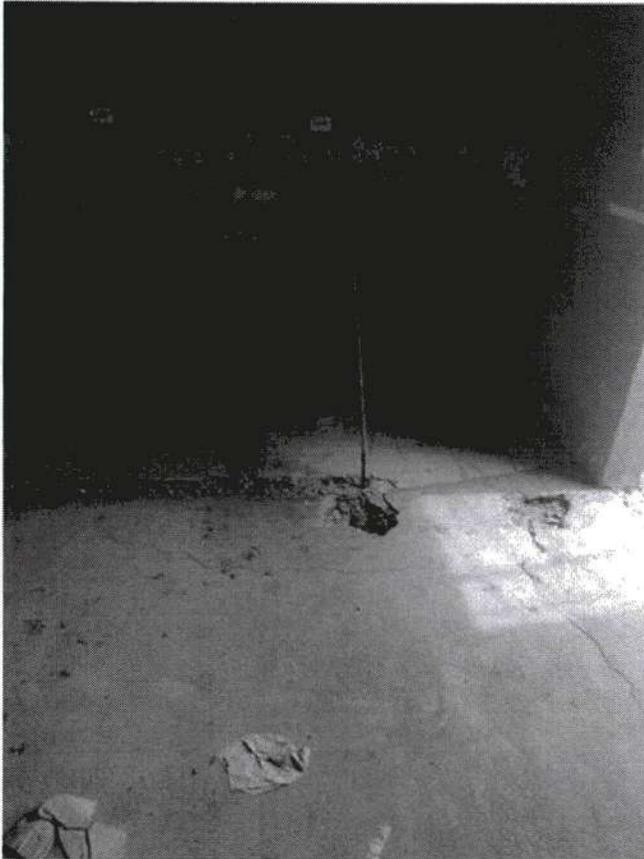


**PELIGRO INMINENTE DE DESPLOME DE LA PLACA
DEL SEGUNDO PISO**



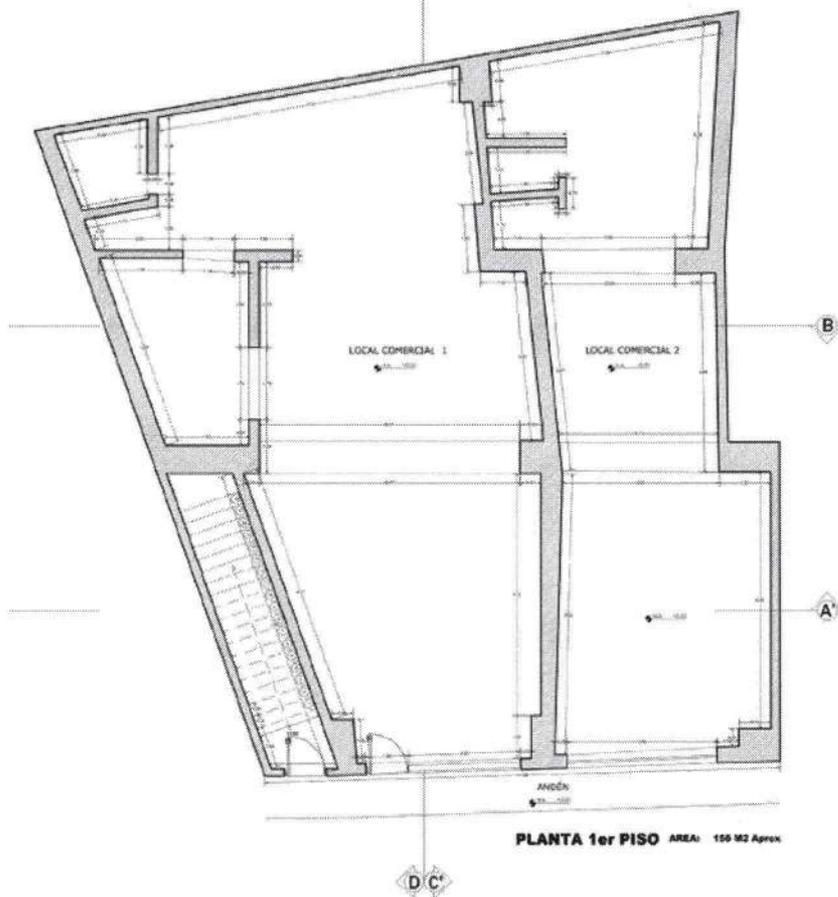


**PELIGRO INMINENTE DE DESPLOME DE LA PLACA
DEL SEGUNDO PISO**

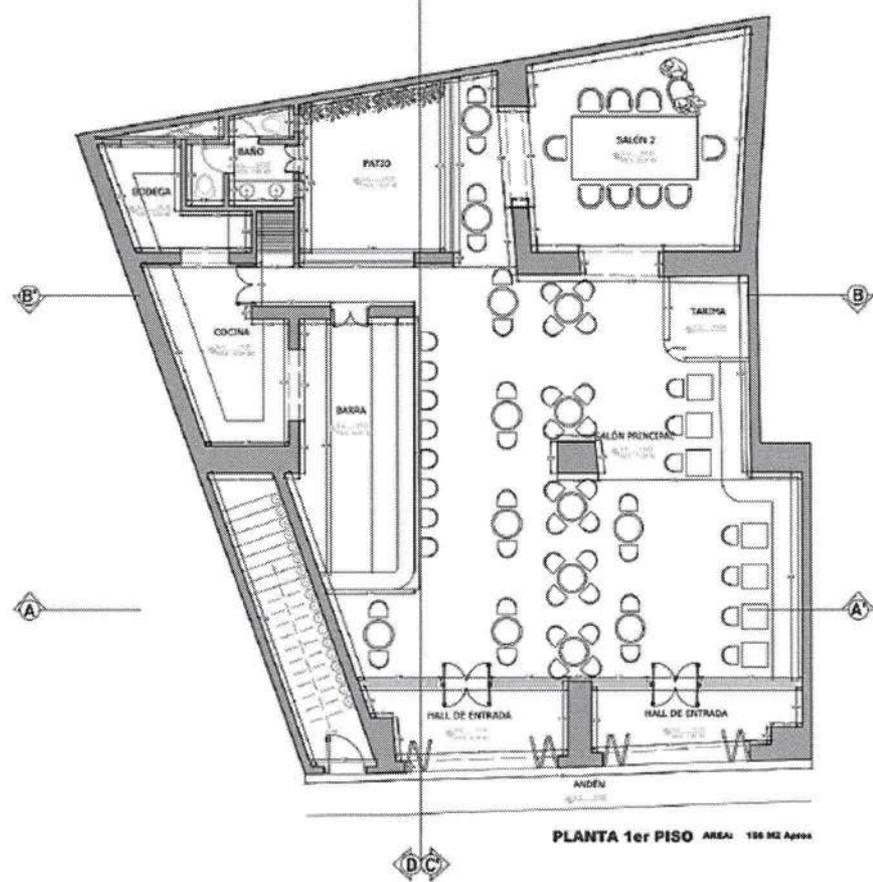


**PELIGRO INMINENTE DE DESPLOME DE LA PLACA
DEL SEGUNDO PISO**

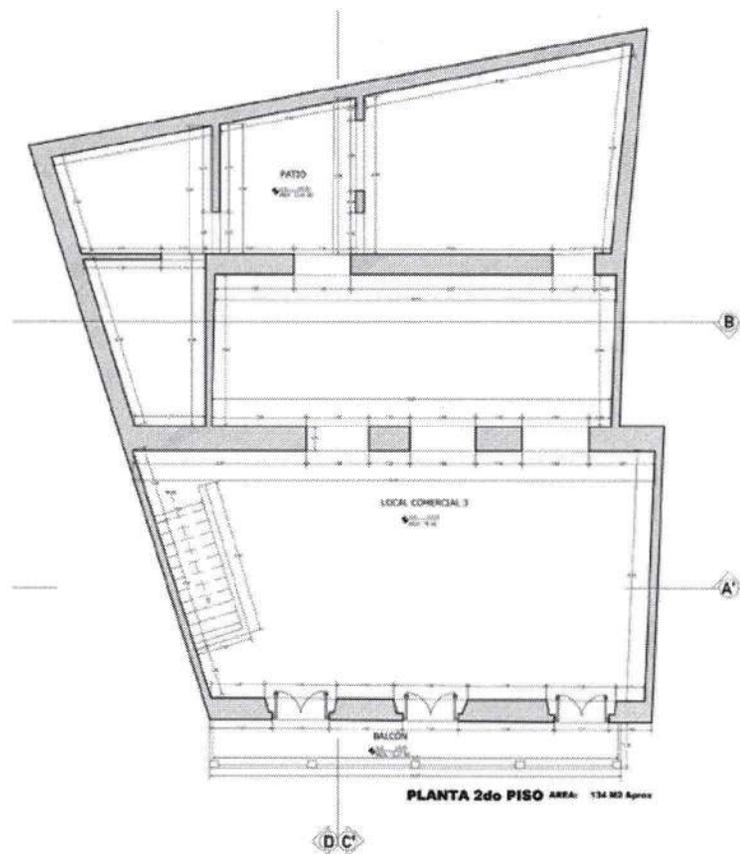
A R



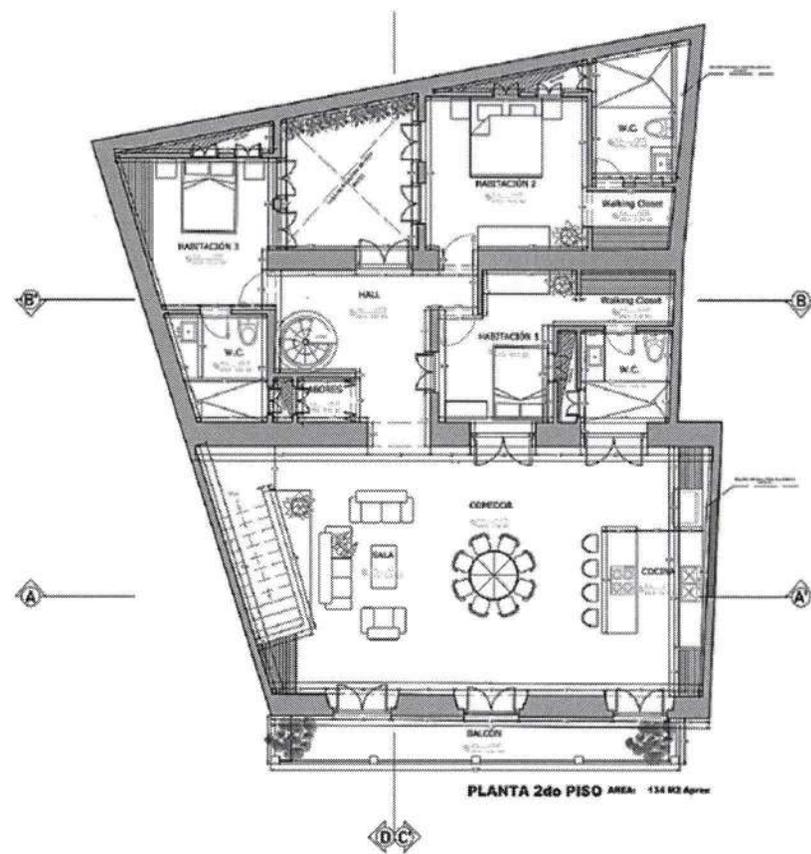
- 5.1 Levantamiento Arquitectónico.
PLANTA 1er PISO



- 5.1 Propuesta Arquitectónica.
PLANTA 1er PISO

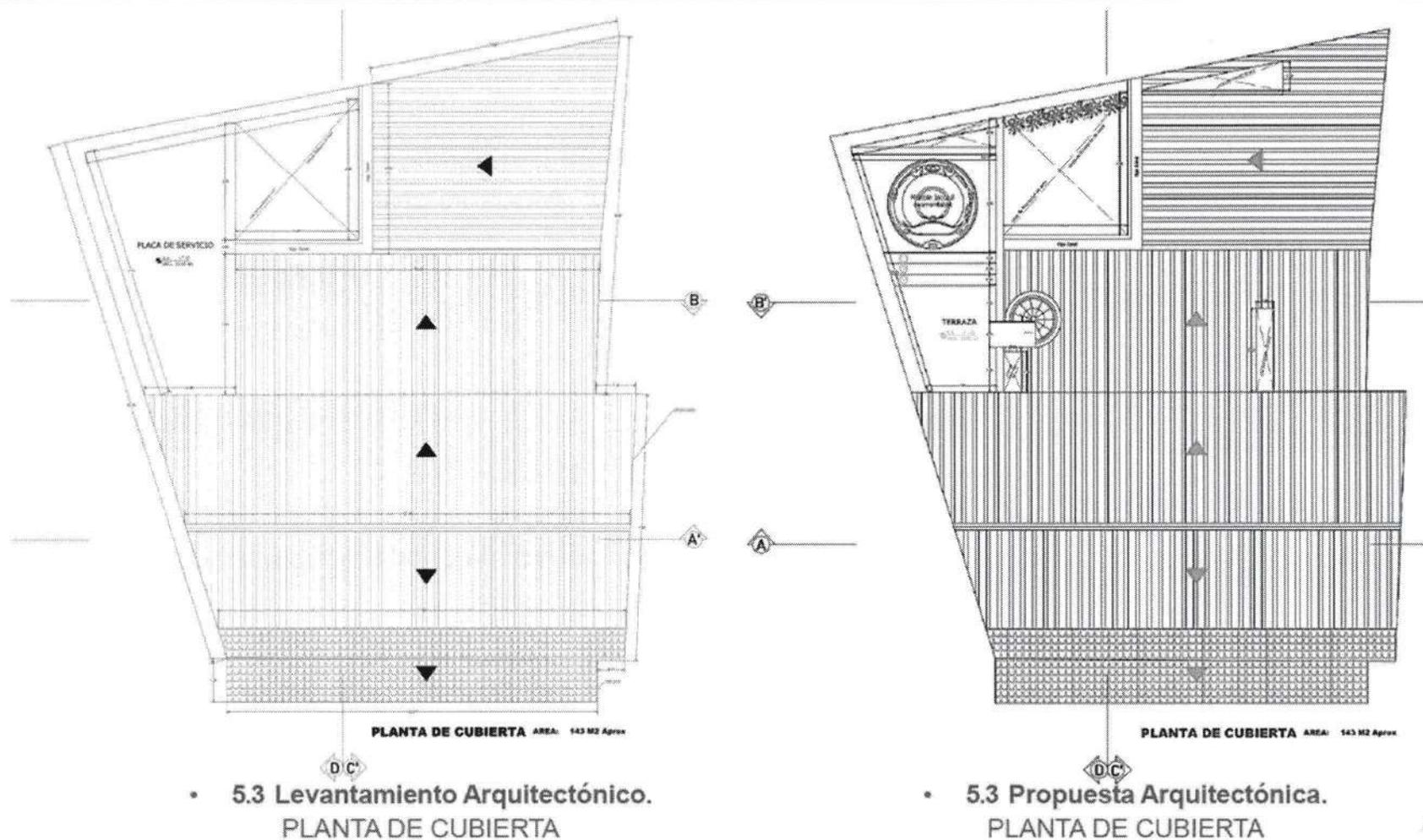


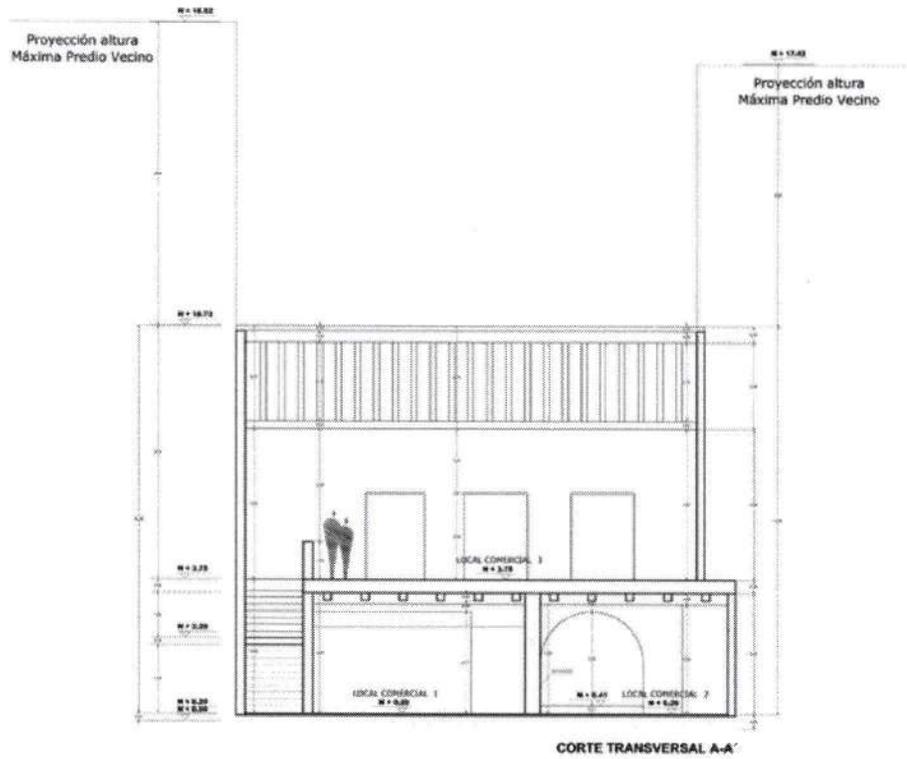
- 5.2 Levantamiento Arquitectónico.
PLANTA 2do PISO



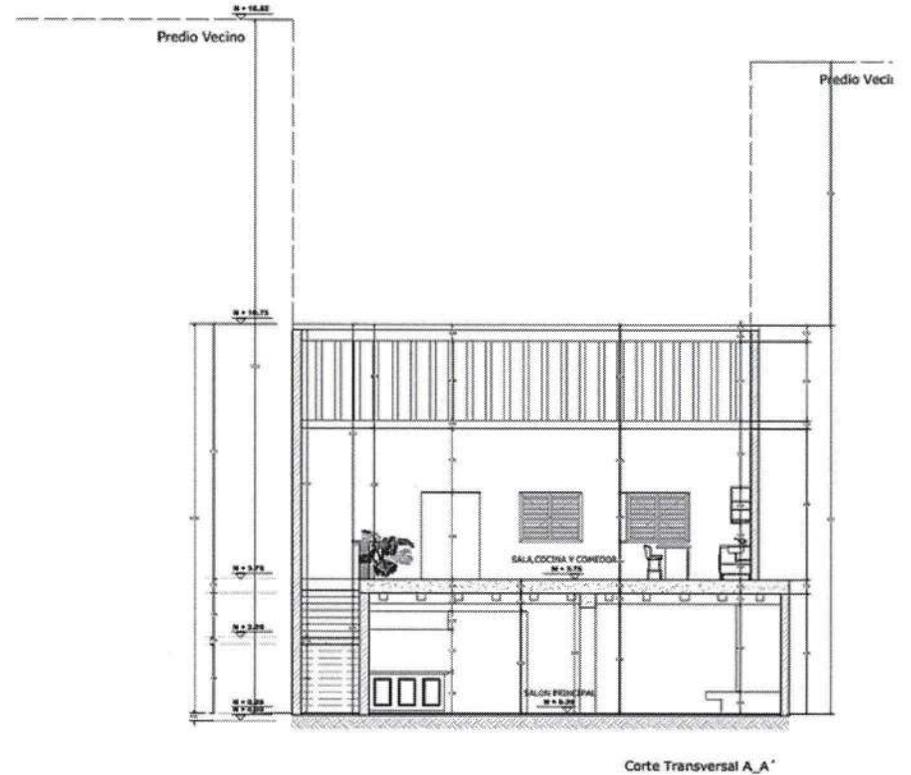
- 5.2 Propuesta Arquitectónica.
PLANTA 2do PISO

A F



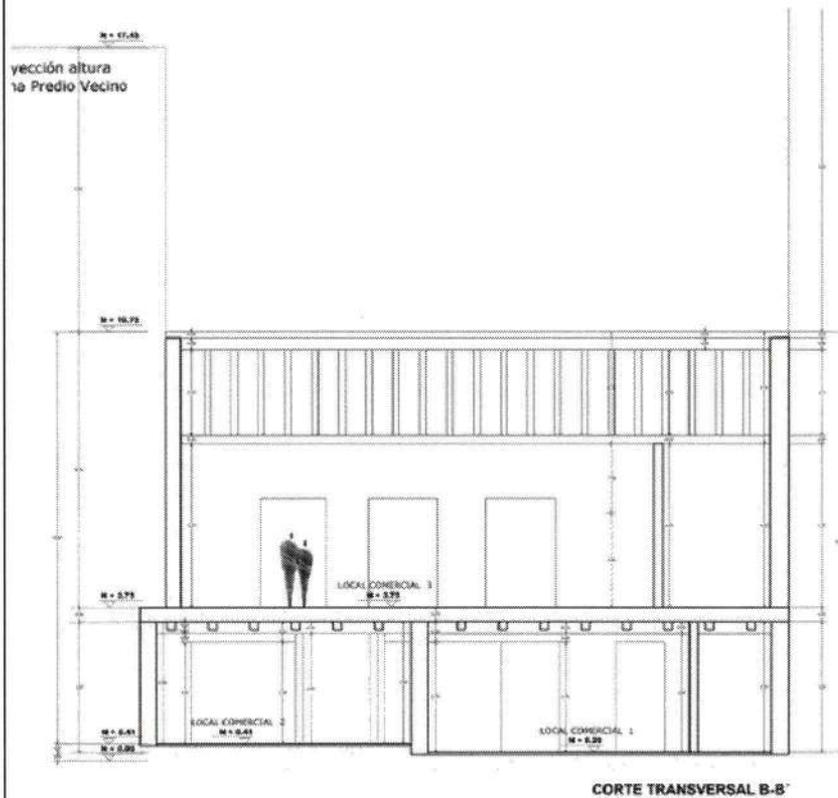


• 5.4 Levantamiento Arquitectónico.
CORTE A-A

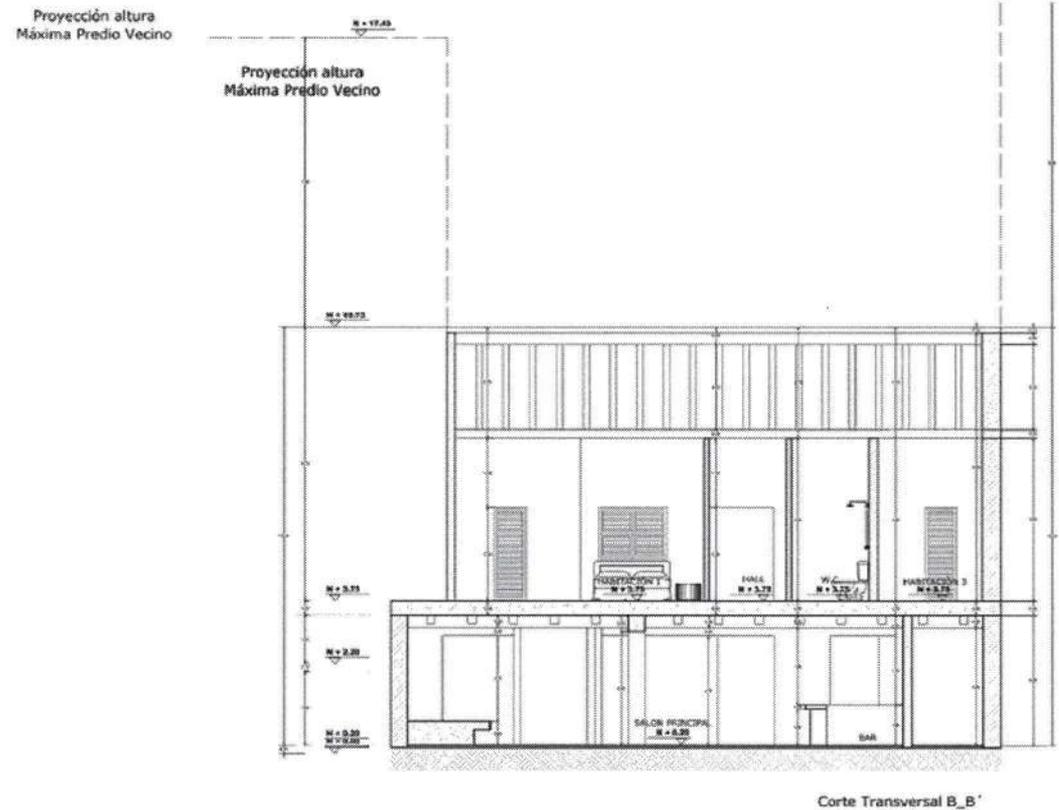


• 5.4 Propuesta Arquitectónica.
CORTE A-A

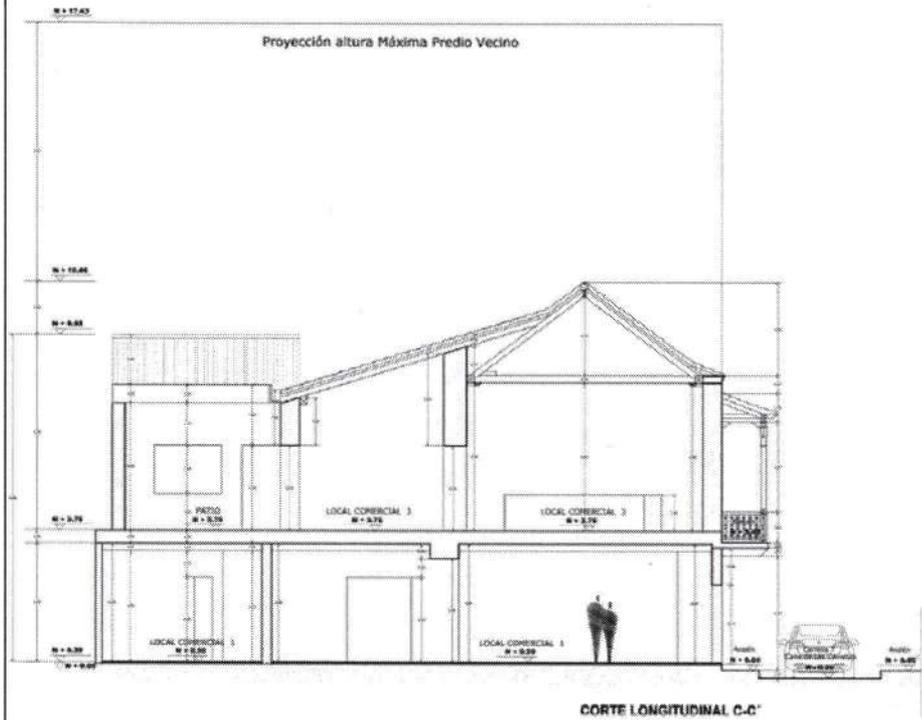




- 5.5 Levantamiento Arquitectónico.
CORTE B-B



- 5.5 Propuesta Arquitectónica.
CORTE B-B



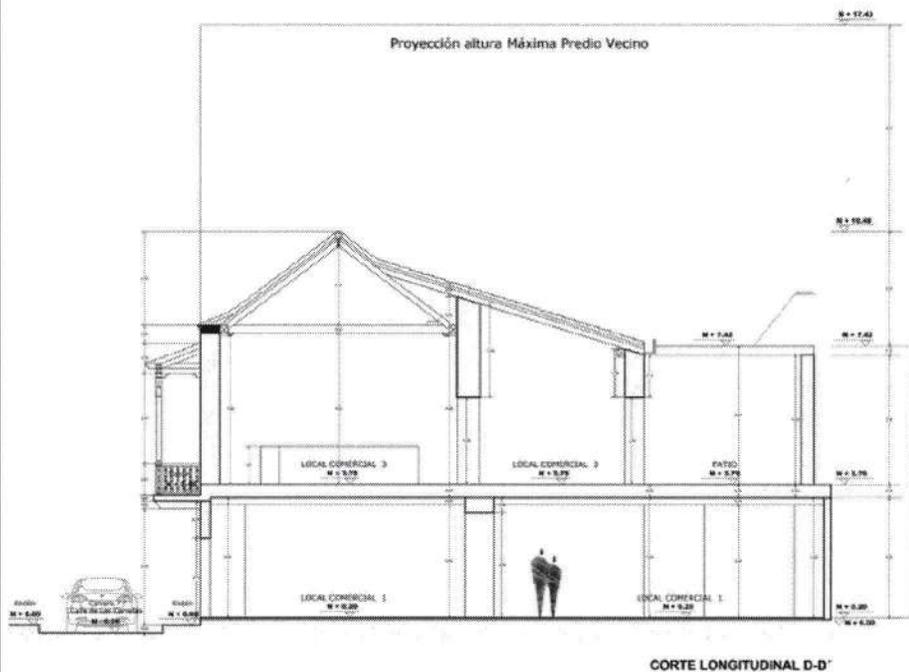
- 5.6 Levantamiento Arquitectónico.
CORTE C-C



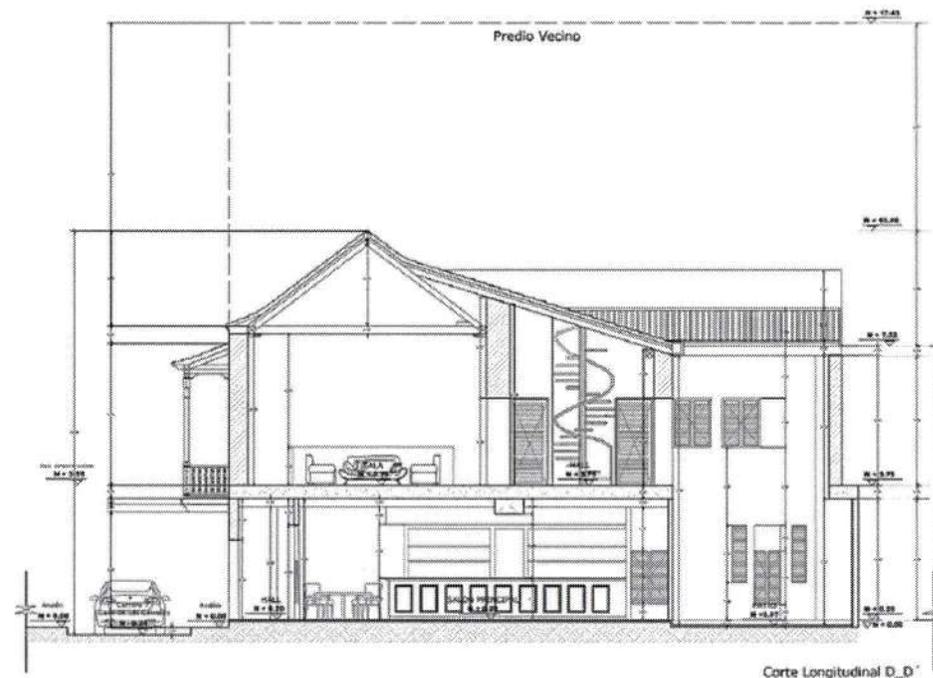
- 5.6 Propuesta Arquitectónica.
CORTE C-C



ARQ ABRAH



- 5.7 Levantamiento Arquitectónico.
CORTE D-D



- 5.7 Propuesta Arquitectónica.
CORTE D-D





- 5.7 Levantamiento Arquitectónico.
FACHADA

- 5.7 Propuesta Arquitectónica.
FACHADA



- 5.8 Imágenes PRIMER NIVEL/RESTAURANTE



- 5.9 Imágenes SEGUNDO NIVEL / APARTAMENTO
Sala, Comedor y Cocina



- 5.9 Imágenes SEGUNDO NIVEL / APARTAMENTO
Sala, Comedor y Cocina



- 5.9 Imágenes SEGUNDO NIVEL / APARTAMENTO
Habitaciones

11

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023

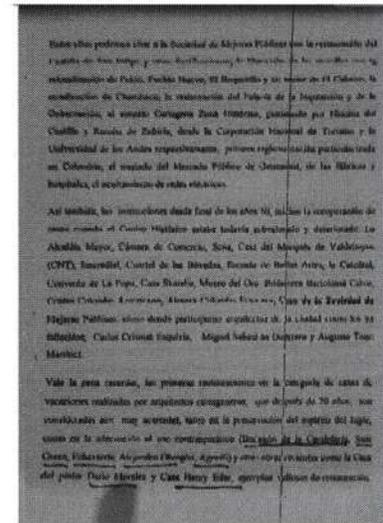
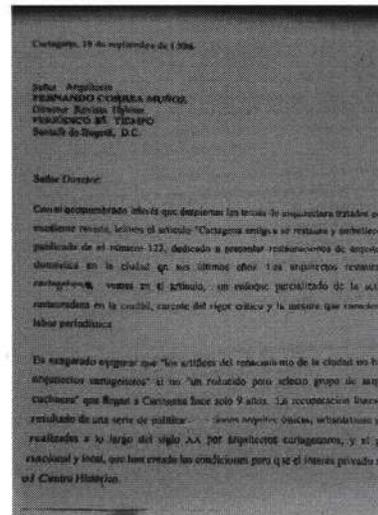
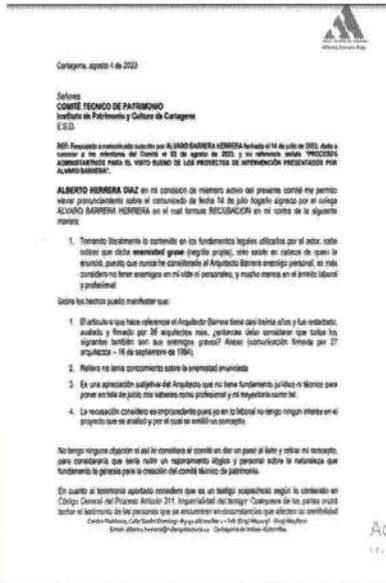
OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**. Sin observaciones

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

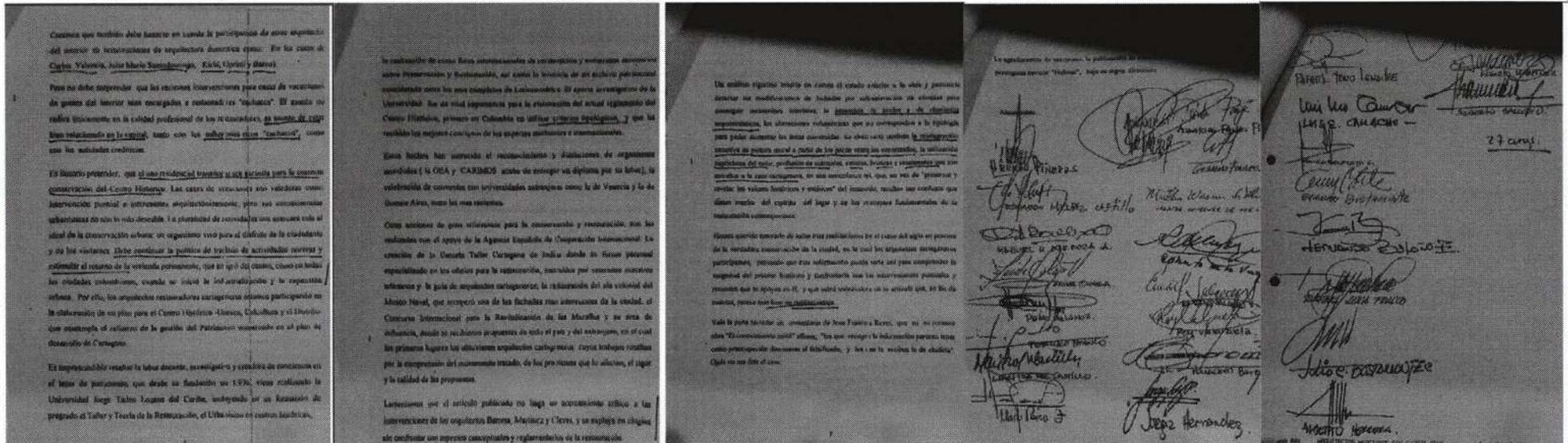
1. Respuesta Alberto Herrera Diaz recusación.

El miembro Alberto Herrera, expone que la recusación presentada en su contra obedece a acusaciones temerarias, basadas en hechos ocurridos en el año 1994, relacionada a carta firmada y presentada ante el periódico EL TIEMPO por 27 arquitectos entre los cuales él fue un firmante, en la cual se acusaba a tres arquitectos los cuales según los firmantes tenían control de los proyectos que se venían desarrollando en ese tiempo en el centro histórico de Cartagena. A la presente acta se anexa respuesta formal de recusación a la cual se aporta carta de 1994 en la que se basa la recusación presentada en su contra.



V. PROPOSICIONES Y VARIOS

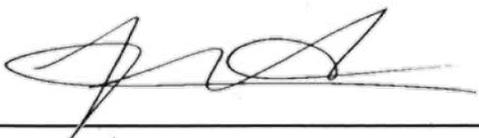
1. Respuesta Alberto Herrera Diaz recusación.



V. PROPOSICIONES Y VARIOS

- En atención a recusación presentada por parte del Arquitecto Álvaro Barrera, el miembro Alberto Herrera, no acepta dicha recusación y anexa carta en la cual esboza sus argumentos.

- Hallazgos arqueológicos Serena del Mar: el secretario técnico socializa ante los miembros del Comité Técnico, hallazgos arqueológicos dentro del proyecto en mención.

| | |
|--|---|
| VI. FIRMA DE ACTAS Y PLANOS APROBADOS Para constancia de todo lo anterior, firman: | |
| Dr. Franklin Amador Hawkins Representante Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité |  |
| Arq. Howard Villarreal. Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos |  |
| Dr. Jorge Dávila Pestana Representante de la Academia de la Historia de Cartagena – Presidente en la sesión. |  |
| Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito |  |
| Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico. |  |
| Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad |  |
| Dr. Alfonso Cabrera Cruz Secretario técnico de Patrimonio Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC |  |

EVENTO: Comite No. 15 de 2023 **LUGAR:** División de Patrimonio
FUNCIONARIO RESPONSABLE: Alfonso Cabrera **DEPENDENCIA:** Div Patrimonio **FECHA:** 10/08/2023 **HORA:**

| No. | NOMBRE Y APELLIDOS | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | CARGO | DEPENDENCIA / ENTIDAD | TELÉFONO | CORREO ELECTRÓNICO | FIRMA |
|-----|--------------------|--------------|-----------|-------------|-----------------------|--------------|------------------------|---------|
| 1 | Jorge Peña R | BOL | C/plan | Miembro | IPCC | 660 04 72 | jorge.pena@ipcc.gov.co | [Firma] |
| 2 | Alberto Herrera | Bolívar | C/plan | Miembro | IPCC | | | [Firma] |
| 3 | Rolando Ramírez O. | BOL. | C/plan | Arq. Asesor | IPCC | 300 6068 427 | rolandor@ipcc.gov.co | [Firma] |
| 4 | Eduardo Acosta | Bol | C/plan | Asesor | IPCC | 3186 21 777 | eduardo@ipcc.gov.co | [Firma] |
| 5 | Jorge Luis P. | | | | | | | [Firma] |
| 6 | Katya Eraso | Bolívar | C/plan | Contrata | IPCC | | | [Firma] |
| 7 | Liliane Núñez O | Bolívar | C/plan | Asesor Bot. | IPCC | | | [Firma] |
| 8 | Alvaro Barrera | Bolívar | C/plan | Arquitecto | B y B | 314 53 51 72 | alvaro@barrera.com | [Firma] |
| 9 | Alvaro Barrera | Bolívar | C/plan | Arquitecto | B y B | 314 53 51 72 | alvaro@barrera.com | [Firma] |
| 10 | ALFONSO CARRERO | " " | " " | P.E.D.V | IPCC | 300 80 29 7 | alfonso@ipcc.gov.co | [Firma] |
| 11 | Laura Tiron Meade | Bolívar | C/plan | Asesor | IPCC | 300 80 29 7 | laura@ipcc.gov.co | [Firma] |
| 12 | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | |