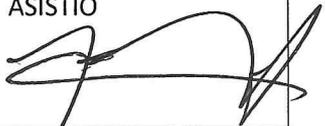




COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS			ACTA No. 04 Total Págs. 56
Fecha: 24 de febrero de 2022	Lugar: Oficinas de la División de Patrimonio Cultural - IPCC	Hora de Inicio: 9:00 am	Hora de cierre: 1:30 pm
MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)			
NOMBRE	REPRESENTACION	ASISTENCIA	
Franklin Amador Hawkins	Representante Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital (E) Presidente del Comité	ASISTIO 	
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIÓ 	
Arq. Ricardo Zabaleta Puello.	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIÓ	
Ing. Jorge Rocha Rodríguez.	Representante de los residentes del centro Histórico.	ASISTIÓ	
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de la Historia de Cartagena	NO ASISTIÓ PRESENTO EXCUSA	
(Pendiente por designación del Alcalde)	Representante de los Museos de la ciudad	NO ASISTIÓ	
(Pendiente por enviar terna)	Representante del ministerio de Cultura	NO ASISTIÓ	



DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC		
Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz	Secretario - Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural Jefe – División de Patrimonio Cultural	ASISTIO
Arq. Irina Martínez Fonseca	Arquitecto Asesor de la División de patrimonio IPCC	ASISTIÓ (Virtual)
Arq. Rosa E. Barreto Oliveros	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIÓ
Dra. Nadia Irene Garzón	Asistente General Oficina de División de patrimonio IPCC	ASISTIÓ

1	Lugar y hora de Reunión.	
2	Llamado a Lista.	
3	Verificación de quórum.	
4	Lectura y aprobación del Acta Anterior	
5	Revisión de proyectos y consultas radicados urgente en el transcurso de la emergencia sanitaria.	
	PROYECTOS Y SOLICITUDES	OBSERVACIONES
5.1	AJUSTES A INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO CAMELLON DE LOS MARTIRES, PLAZA DE SAN FRANCISCO COSTADO LATERAL DEL PARQUE DEL CENTENARIO CALLE 30	ESPACIO PUBLICO ALEDAÑO AL CONJUNTO DE BIENES INMUEBLES DEL PROYECTO HOTELERO SAN FRANCISCO QUE SE LOCALIZAN EN EL BARRIO GETSEMANÍ, EN EL DISTRITO TURÍSTICO.
5.2	REVISIÓN DEL PROYECTO CASA CÓRDOBA. ✕	CENTRO HISTORICO CALLE DEL CUARTEL O CRA. 5 36, # 54-62
5.3	INTERVENCIÓN DEL HORNO EL COCUN EN ZONA INSULAR	ZONA INSULAR
5.4	ADECUACIÓN DE CUBIERTA SOBRE TERRAZA POSTERIOR CASA GIRALDO ✕	CALLEJÓN LEMAITRE CALLE 35 NO 5-92 BARRIO
5.5	SEGUNDA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA ESPÍRITU SANTO. ARQ. CARLOS PÉREZ ROYO. ✕	GETSEMANI CALLE ESPIRITU SANTO K 10C 29 12
5.6	CONSULTA POR INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES EN CUBIERTA DEL HOTEL ROYAL INN PROPUESTA DE AUTOGENERACIÓN	CENTRO HISTORICO BARRIO SAN DIEGO CALLE DE LA CRUZ C 36 9-41



5.7	PROYECTO LA CARTAGENA DE JASPE	CENTRO HISTORICO CALLE DE LA CRUZ
5.8	MODIFICACION AL PROYECTO HOTEL OSH	BARRIO GETSEMANI, CALLE DE PACOA O SEGUNDA DE LA MAGDALENA # C 31 10 35 LO 1 / C 31 10 59 LO 2 / C 31 10 65 LO 3 / C 31 10 75 LO 4. MANZANA No. 129 PREDIO NO. 029, 30, 31 y 32
5.9	PROYECTO DE CASA EN CALLE DE LA CRUZ	BARRIO SAN DIEGO CALLE DE LA CRUZ O CALLE 36 No 9-21
5.10	PROYECTO DE OBRAS DE ALCANTARILLADO PARA HOTEL FOUR SEASONS (CONJUNTO SAN FRANCISCO).	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.11	SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL DE LA MALLA VIAL EN CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS - DATT	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.12	PROYECTO CASA CONDEZA	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.13	SOLICITUD DE PERMISO PARA RODAJE DE PELÍCULA EN CARTAGENA	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.14	SOLICITUD DE PERMISO PARA PUBLICIDAD TEMPORAL EXTERIOR EVENTO EPICCA 2022 EN EL CENTRO DE CONVENCIONES	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
6. Propositiones y Varios.		
7. Políticas aprobadas por comité		
8. Firmas		
DESARROLLO DE LA REUNION		
Lugar de la Reunión: Se realiza la Cuarta reunión presencial realizada en la ciudad de Cartagena de Indias en las oficinas de la División de Patrimonio Cultural del IPCC. Por políticas de teletrabajo implementada mientras esta decretada la emergencia sanitaria, ampliada por el Sr presidente de la Republica y por la Alcaldía de Cartagena conforme al Decreto 1077 donde se ordena aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable. Esta reunión se llevará a cabo de forma presencial y a su vez por medio de la plataforma virtual Teams para los que no pueden asistir.		
2. Llamado a lista. Se hace llamado a lista		
3. Verificación de quorum. Si hay Quorum. Se verifica la asistencia de 5 miembros de un total de 7.		

[Handwritten signatures and marks]



	4.Lectura y aprobación del Acta Anterior	
	5. Presentación de proyectos A continuación, estos son las consultas y proyectos evaluados por Comité Técnico de Patrimonio y Cultura:	
	DESARROLLO DE LA REUNION	
5.1	AJUSTES A INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO CAMELLON DE LOS MARTIRES, PLAZA DE SAN FRANCISCO COSTADO LATERAL DEL PARQUE DEL CENTENARIO CALLE 30	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-20-0001083
	LOCALIZACIÓN	ESPACIO PUBLICO ALEDAÑO AL CONJUNTO DE BIENES INMUEBLES DEL PROYECTO HOTELERO SAN FRANCISCO QUE SE LOCALIZAN EN EL BARRIO GETSEMANÍ, EN EL DISTRITO TURÍSTICO
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JAVIER ALFONSO PIMIENTA NARANJO
	SOLICITANTE	JAVIER ALFONSO PIMIENTA NARANJO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	SOCIEDAD SAN FRANCISCO INVESTMENT SAS NIT 900.867.653-5 RAFAEL TONO VELEZ
	CORREO ELECTRÓNICO CELULAR/TELEFONO FIJO	arivas@sfinv.co / rtono@finv.co 3102404039
	TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO PATRIMONIAL ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA
	CATEGORIA DE INTERVENCION	INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO
	USO	ESPACIO PUBLICO
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	Cumple con Art 483 Espacios Públicos. Deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural y construido.
	DOCUMENTOS LEGALES	Resolución 1548 de Mayo 26 de 2015 Plan especial de manejo y protección PEMP complejo San Francisco. Resolución 0192 de 2018 expedida por EPA para el manejo de residuo ambiental de RCD Resolución 0042 de Febrero 2018 EPA Cartagena permiso de vertimientos anexos al plan maestro de desarrollo general de la zona franca Art 449 del POT Certificados de uso del suelo para el desarrollo de la actividad hotelera predio a predio. Cámara de Comercio de la Sociedad San Francisco Investments SAS. Rut

4

4



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN

ANTECEDENTES

La sociedad San Francisco Investments SAS socializa los ajustes al concepto favorable otorgado para esta intervención del espacio público patrimonial que fue aprobado en acta 06 del 06 de agosto de 2020.



Oficio IPC-OFI-0001838-2020
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 11 de septiembre de 2020

Señores
SAN FRANCISCO INVESTMENT
Atn. Sr. RAFAEL TONO VÉLEZ
Gerente de proyecto.
SR. JAVIER PIMENTA
Director General
Dirección: Centro Histórico, Barrio de Getsemani, Claustro de San Francisco
Correo: rtono@finv.co
Teléfono: 3102404039
L.C.

PROPOSITO: NOTIFICACION CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO No 006.1.06-08-2020

Apreciados Señores

Se les envía una misiva en mi calidad de secretario del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena del IPCC con el fin de informar que según el Acta No 006 de fecha 6 de agosto de 2020 fue presentada por esta secretaría técnica el siguiente proyecto solicitado por ustedes:

RADICADO:	EXT-AMC-19-0000910/EXT-AMC-20-0001083
DENOMINACIÓN DE LA SOLICITUD:	INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO CAMELLON DE MARTIRES, PLAZA DE SAN FRANCISCO, COSTADO LATERAL PARQUE DEL CENTENARIO - CALLE 30. BARRIO GETSEMANI
DIRECCIÓN:	ARG. RAFAEL TONO VELEZ
PROFESIONAL RESPONSABLE:	ESPACIO PÚBLICO DE CONSERVACION
TIPOLOGIA:	INTERVENCION ESPACIO PÚBLICO
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN:	PATRIMONIAL
USO:	ESPACIO PÚBLICO

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí solicitados, revisadas las propuestas descritas, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para esta intervención del espacio público en el camellón de los mártires, El costado del parque centenario sobre las fachadas de los edificios intervenidos por el complejo hotelero, el frente o plazoleta san Francisco, se estipula que se deje sentado por la firma Four Season el compromiso de que este espacio a intervenir sea para uso público y que no haya una ocupación exclusiva del mismo, sino que quede andén libre de circulación de tres a cuatro metros. Que se establezca una forma sostenible de estos espacios públicos y que se deje claro que será un espacio abierto democrático, pero que se estimule la puesta en valor.

Getsemani, Calle Larga No. 5A-47 - Cartagena, Bolívar
Código postal 13050117
Tel: (57) 6649443 - 6645493 - 6646443 -
Info@ipcc.gov.co | www.ipcc.gov.co



EL PROYECTO

Las ciudades son organismos dinámicos. No hay una sola ciudad histórica que haya conservado su carácter original; cambian, evolucionan y están en continuo movimiento. Para proteger estratégicamente el paisaje histórico urbano, es necesario construir alianzas dinámicas entre varios actores de la escena urbana, sobre todo entre las autoridades que la gestionan, los ciudadanos que la viven y los desarrolladores y empresarios que la operan. Como aporte la sociedad SAN FRANCISCO INVESTMENTS S.A.S. tiene como objetivo intervenir el espacio público de las calles del entorno del Hotel

Handwritten signatures and initials on the right margin.



San Francisco en Getsemaní. La propuesta de intervención apuesta por un modelo de ciudad con un espacio público...

- Que respete el patrimonio y todos los saberes de quienes lo habitan.
- Que sitúe en el centro a las personas.
- Que favorezca las relaciones sociales.
- Que fomente el comercio de proximidad.
- Que tenga una movilidad segura, sostenible y saludable.
- Que sitúe a la naturaleza su mejor aliado en la resiliencia y mitigación al cambio climático. Las calles pacificadas, compartidas son parte de la fórmula para conseguir este objetivo. La recuperación de espacios peatonales, junto con la reducción de carriles vehiculares y la implementación de ciclovías, jardines funcionales y áreas verdes en donde antes existía tránsito vehicular, son iniciativas que además de dar un respiro al ambiente, ayudaran a transformar la cara de una ciudad y la experiencia de quienes habitan en ella.

Características Generales El diseño urbano corresponde a la recuperación de las calles entorno al futuro hotel San Francisco, ubicadas en Getsemaní, Cartagena de Indias, como un espacio público vivo, flexible, humano y sostenible. Los trabajos de diseño urbano están soportados por los estudios de prefactibilidad económica, de ingeniería de diseño geométrico, de drenajes y del estudio de tránsito. La propuesta de intervención comprende:

- 1) Modificación de un tramo de la malla vial frente al hotel Monterrey para generar una plazoleta.
- 2) Alameda (paseo) con una franja peatonal activa más amplia abriéndose sobre la Plazoleta San Francisco, incluyendo la franja ciclo infraestructura, teniendo en cuenta los tres carriles, en la calle frente al Parque Centenario.
- 3) Pompeyano que conecta y unifica todo a un mismo nivel, desde el Camellón de los Mártires, en esta 1ª fase hasta después de la salida del Centro Comercial Getsemaní, y del otro costado frente a la plazoleta San Francisco, el cual que cumplirá tres funciones principales:
 - reducir la velocidad de los vehículos que pasen por la zona
 - mitigar el problema de las inundaciones que se presentan en la zona y
 - servir como una extensión visual del Camellón de los Mártires y del Parque Centenario

Alcances Generales

El alcance general de los diseños corresponde a la recuperación del espacio público del entorno al futuro hotel San Francisco. Los trabajos de diseño urbano están soportados por los estudios de prefactibilidad económica, ambiental, de ingeniería de diseño geométrico, de drenajes y del estudio de tránsito en los diferentes escenarios. La propuesta de intervención comprende:

- 1) Modificación de un tramo de la malla vial frente al hotel Monterrey para generar una plazoleta.
- 2) Alameda (paseo) peatonal más amplio desde la Plazoleta San Francisco, incluyendo un carril para bicicletas, teniendo en cuenta los tres carriles, en la calle frente al Parque Centenario.
- 3) Pompeyano que inicia y unifica todo a un mismo nivel, en el Camellón de los Mártires antes de llegar a la esquina de la calle de la Sierpe y frente a la Plazoleta San Francisco, que cumplirá con estos retos:
 - reducir la velocidad de los vehículos que pasen por la zona; •
 - mitigar el problema de las inundaciones que se presentan en la zona;
 - servir como una extensión física-visual del camellón y del parque; MEMORIA INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO ENTORNO HOTEL SAN FRANCISCO GETSEMANI GRUPO VERDE SAS
 - crear un espacio público de uso ciudadano, que potencie el pasear, el estar, el confort, la seguridad
 - visionar un diseño con una visión inclusiva, priorizando minusválidos, niños y ancianos; favoreciendo los servicios y el comercio de proximidad.



CONSIDERACIONES.

El Proyecto San Francisco genera un alto impacto en el trabajo con las comunidades a través del mejoramiento del su entorno en el barrio Getsemaní para beneficio de la Ciudad.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

Revisada la propuesta con la documentación y la información con sus especificaciones técnicas y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico órgano Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para la consulta de Ajustes a la intervención del espacio público del Camellón de los Mártires, Plaza de San Francisco, costado lateral del parque del Centenario Calle 30, pero deberá atender las siguientes observaciones:

1. Comité considera una resolución de inquietudes en cuantos aspectos técnicos: que en vez utilizar completo estampado sugiere que se proponga adoquín ya que este es más resistente y durable ya que Cartagena se merece que emplee un material en pisos como baldosas táctiles ejemplo los supergranitos que no sean tan texturizados por ejemplo en Málaga todo es mármol.
2. Se inquiriere cómo será el desagüe de aguas lluvias.
3. La intervención en el espacio publico frente al Camellón de los Mártires deberan surtir la instancia ante Ministerio de Cultura.

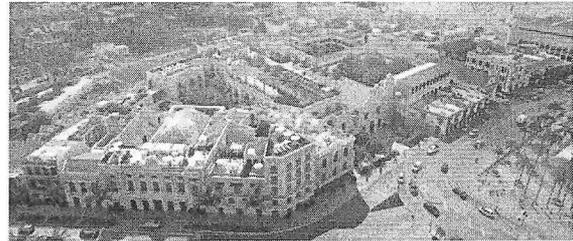
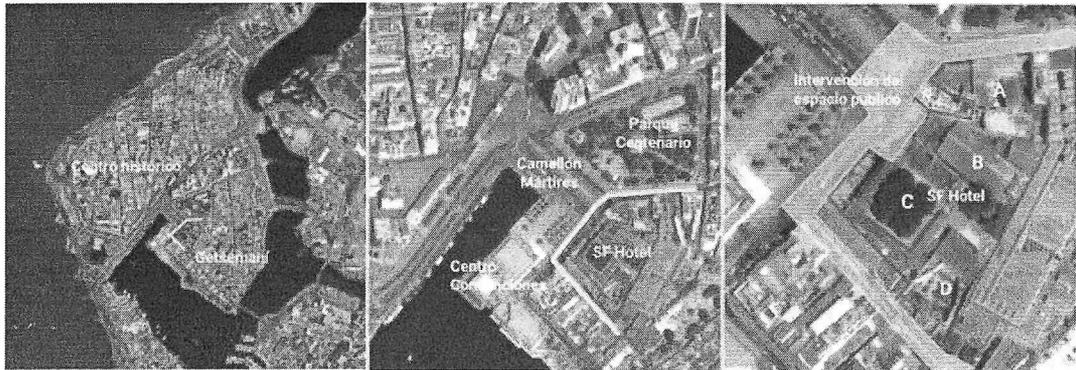


Imagen No.1. Render aéreo Hotel San Francisco. Créditos SFI SAS

Handwritten signatures and initials.

El diseño urbano está localizado en el acceso al barrio Getsemaní, y corresponde al área de influencia del Hotel San Francisco Getsemaní al nor-occidente de la ciudad de Cartagena, entre las calles 25 (Calle Larga), calle 30 y carrera 8B (Avenida Centenario) según la imagen Google adjunta.



El Centro Histórico

El Barrio Getsemaní

El entorno al H. San Francisco

Imagen No. 2. Localización del proyecto. Fuente Google Earth.



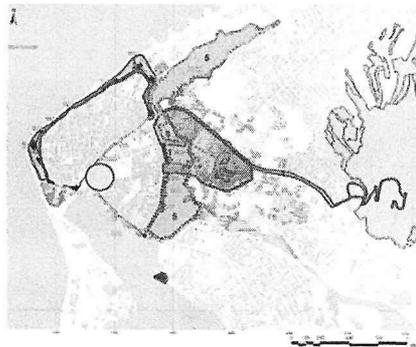
Imagen No. 7. Barrio Getsemaní. Créditos: <https://bloer.redbus>. Fotógrafo Edgar Serna



(Foto Mangini)

Boulevard of The Martyrs

Imagen No. 8. Panorámica Boulevard de las Mártires y Parque Centenario. Créditos: PEMP



Plan No. 6. Proyecto enlace peatonal pie de popa. Créditos PEMP Murallas y Castillo 2017



Plano No. 7. Plan Movilidad para los diferentes tipos de tráfico. Créditos PEMP Murallas y Castillo 2017

Plano No. 6. Proyecto enlace peatonal pie de popa. Créditos PEMP Murallas y Castillo 2017

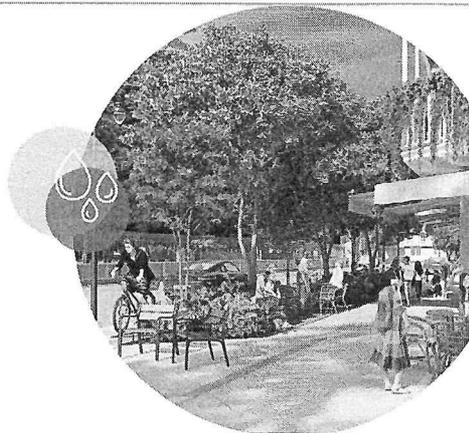


Imagen No. 42. Franjas funcionales Calle de la Medialuna. Créditos Gv

Handwritten signatures and initials.

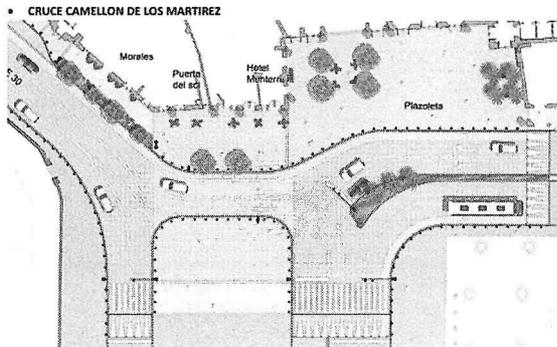


Imagen No. 46. Planta ampliación 1. Créditos Grupo Verde



Imagen No. 50. Render cruce Camellón. Créditos Grupo Verde

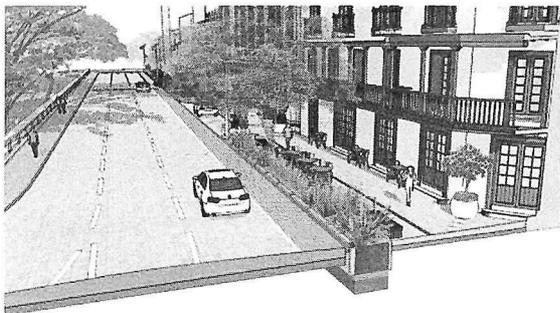


Imagen No. 44. Jardines de lluvia dentro de la franja de paisajismo Calle de la Medalluna. Créditos GV

CRUCE CAMELLON DE LOS MARTIRES

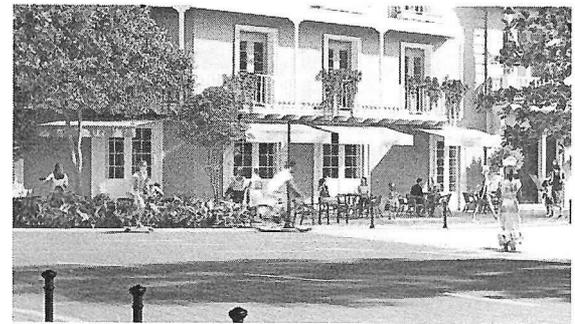


Imagen No. 49. Render Casa Morales. Créditos Grupo Verde

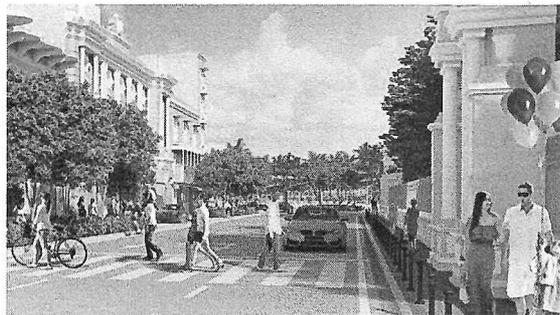


Imagen No. 51. Render cruce parque Centenario. Créditos Grupo Verde



A

4



5.2 SEGUNDA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA CÓRDOBA.	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0113205
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO CALLE DEL CUARTEL O CRA. 5 36, # 54-62
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ETHICAL TOURISM LIMITED
SOLICITANTE	ING JAIVER JIMENEZ
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ JAIVER JIMENEZ
CORREO ELECTRÓNICO	JAIVERJJ@GMAIL.COM
CELULAR	3178083428
TIPOLOGIA	ES CASA ALTA CON ENTRESUELO
CATEGORIA DE INTERVENCION	RT RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	INSTITUCIONAL /VIVIENDA
AREA CONSTRUIDA	2440.23
AREA PROPUESTA	3141.41
AREA DEL LOTE	912.50
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0093-0004-000
MATRICULA	060-83891
NORMA LEGAL	ART. 435 RESTAURACION TIPOLOGICA 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. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión
DOCUMENTOS LEGALES	SI CUMPLE
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN	
OBSERVACIONES El inmueble objeto de estudio se encuentra localizado en el Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena, más exactamente en el barrio La Catedral, Calle del Cuartel, predio No. 4 de la Manzana 93. El cual, de acuerdo a la normativa vigente corresponde a una Casa Alta con Entresuelo (ES), con categoría de intervención de Restauración Tipológica y de uso para institución y vivienda..	
ANTECEDENTES Este proyecto tuvo concepto favorable según Acta No. 7 del 16 de mayo del año 2017, para el inmueble denominado Casa Córdoba, ubicado en la Calle del Cuartel o Cra. 5 36, # 54-62, para uso de hotel con sótano. La casa presento una distribución en planta en forma C ya que se le adiciono en años posteriores una crujía en la zona lateral derecha del patio sobre los restos donde se construyó una crujía posterior de lineamientos contemporaneos.	
LA PROPUESTA	



Handwritten signature

Handwritten mark



Se solicita una modificación consiste en eliminar la planta de sótano y cambiar el uso aprobado del proyecto de hotel por el uso de un proyecto de vivienda (Apartamentos). Cabe destacar que dicha modificación se hizo respetando sus lineamientos sin afectar la estructura principal del inmueble.

CRITERIOS DE INTERVENCION ARQUITECTONICA:

- El proyecto de restauración del predio 4 de la manzana 93 del centro histórico, surge de la necesidad de plantear un proyecto de apartamentos, que cubra la demanda de vivienda de alta calidad, con mayor permanencia en el CH; el proyecto ha sido concebido para rehabilitar una edificación de estas características en un sector de los más antiguos del Cerco Amurallado de la ciudad, haciendo propuestas concretas para ejecutar obras de restauración y acondicionamiento al uso propuesto, creando espacios agradables en su interior y dotados de servicios básicos complementarios, aprovechando las características formales del inmueble, su ubicación y lo mas importante, la puesta en valor, de su espacialidad para que se pueda apreciar desde cualquier punto su estructura tipológica de casa alta con entresuelo

JUSTIFICACION

El proyecto de intervención de restauración tipológica del predio 4 de la manzana 93, hace parte de los planes y proyecto que desarrolla la firma ETHICAL TOURISM LIMITED, empresa de capital privado, la cual tiene vasta experiencia en participación activa en desarrollo de proyectos encaminados a la recuperación y conservación del patrimonio; con propuestas de nuevos usos conforme, que resalten sus valores históricos, arquitectónicos y estéticos; y de esta manera brindar al visitante la oportunidad de permanecer o vivir dentro de una casa cartagenera, ejemplo de nuestra arquitectura, con las comodidades y ambiente confortable.

ESTRUCTURAL:

Desarrollar una metodología para intervenir las estructuras existentes.

- Liberación de los muros intervenidos anteriormente.
- Realizar reintegraciones de elementos estructurales.
- Respetar la morfología de la estructura muraría de la casa.
- Mantener los números de pisos.
- Reintegrar los diafragmas o entrepisos en madera recia de acuerdo al sistema constructivo de la época.
- Reintegrar las estructuras de cubiertas en madera de acuerdo con las dimensiones de las maderas, inclinaciones adecuadas para teja de barro y demás detalles del armazón.
- Incorporar un sistema independiente de estructura para cargar elementos que se adicionan a la edificación.

ALCANCES

1. Restauracion Tipológica

- 1.1 Restauración Fachada
- 1.2 Restitución de Entresuelos y puente
- 1.3 Recuperación de escalera principal según vestigios
- 1.4 Restitución de Cubiertas con características originales con teja de barro colonial

2. Acondicionamiento espacial

- 2.1 Recuperación de patio central
- 2.2 Reutilización de entresuelos
- 2.3 acondicionamiento de fachadas

D

[Handwritten signature]
Lb

- 2.4 Restitución de cubiertas con teja de barro colonial
- 2.5 Creación de un nuevo punto fijo y mirador

3 Obras de reestructuración (Demolición y obra nueva)

- 3.1 Demolición de estructura existente
- 3.2 Construcción de azotea para actividades recreativas

3.3 Reconstrucción de crujía posterior y creación de patio con antejardín

CONSIDERACIONES

Puesta en valor del inmueble. Cumple con la categoría de intervención

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

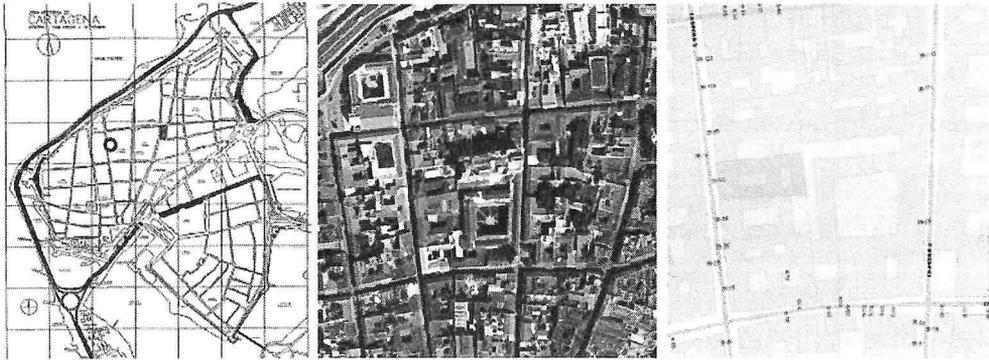
Las modificación fueron el Cambio de uso de hotel para residencial aparta estudios (23). Una vez aclaradas las inquietudes de retiro de sótano.

Revisada la propuesta con la documentación y la información con sus especificaciones técnicas y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico órgano Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para la Propuesta de Casa Córdoba.



CENTRO HISTÓRICO CALLE DEL CUARTEL, CARTAGENA DE INDIAS

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN EL BARRIO Y LA MANZANA

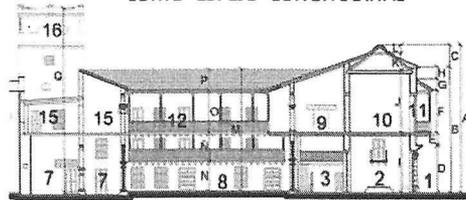


CENTRO HISTÓRICO CALLE DEL CUARTEL, CARTAGENA DE INDIAS

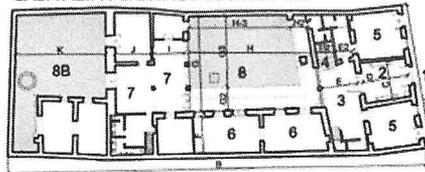
TIPOLOGÍA



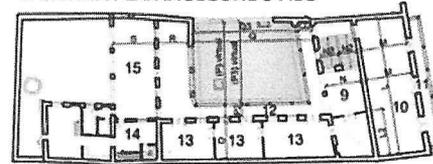
CORTE "ESPEJO" LONGITUDINAL



CASA ALTA PLANTA SEGUNDO PISO

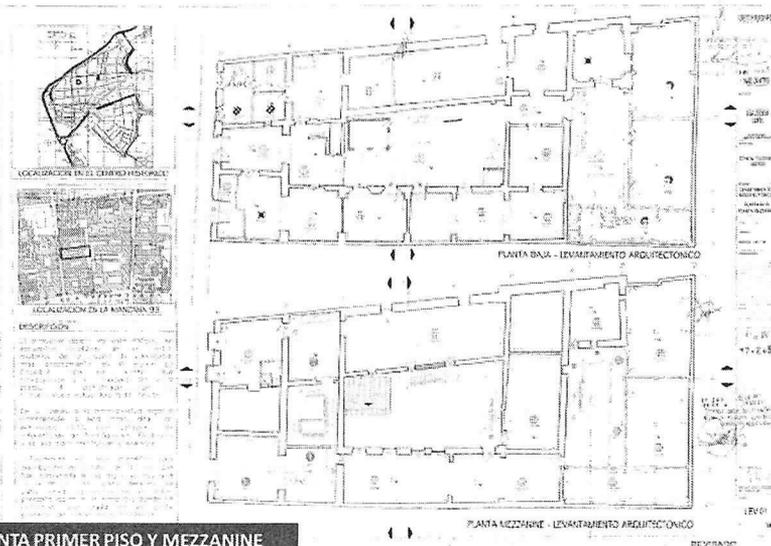
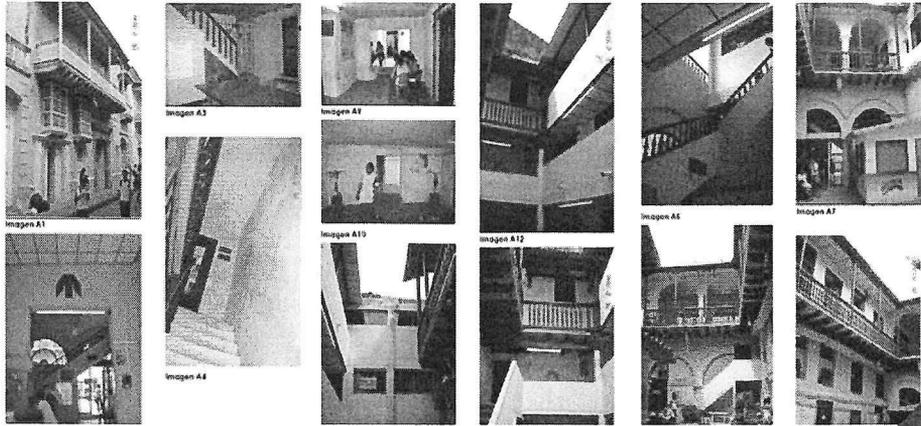


CASA ALTA PLANTA SEGUNDO PISO



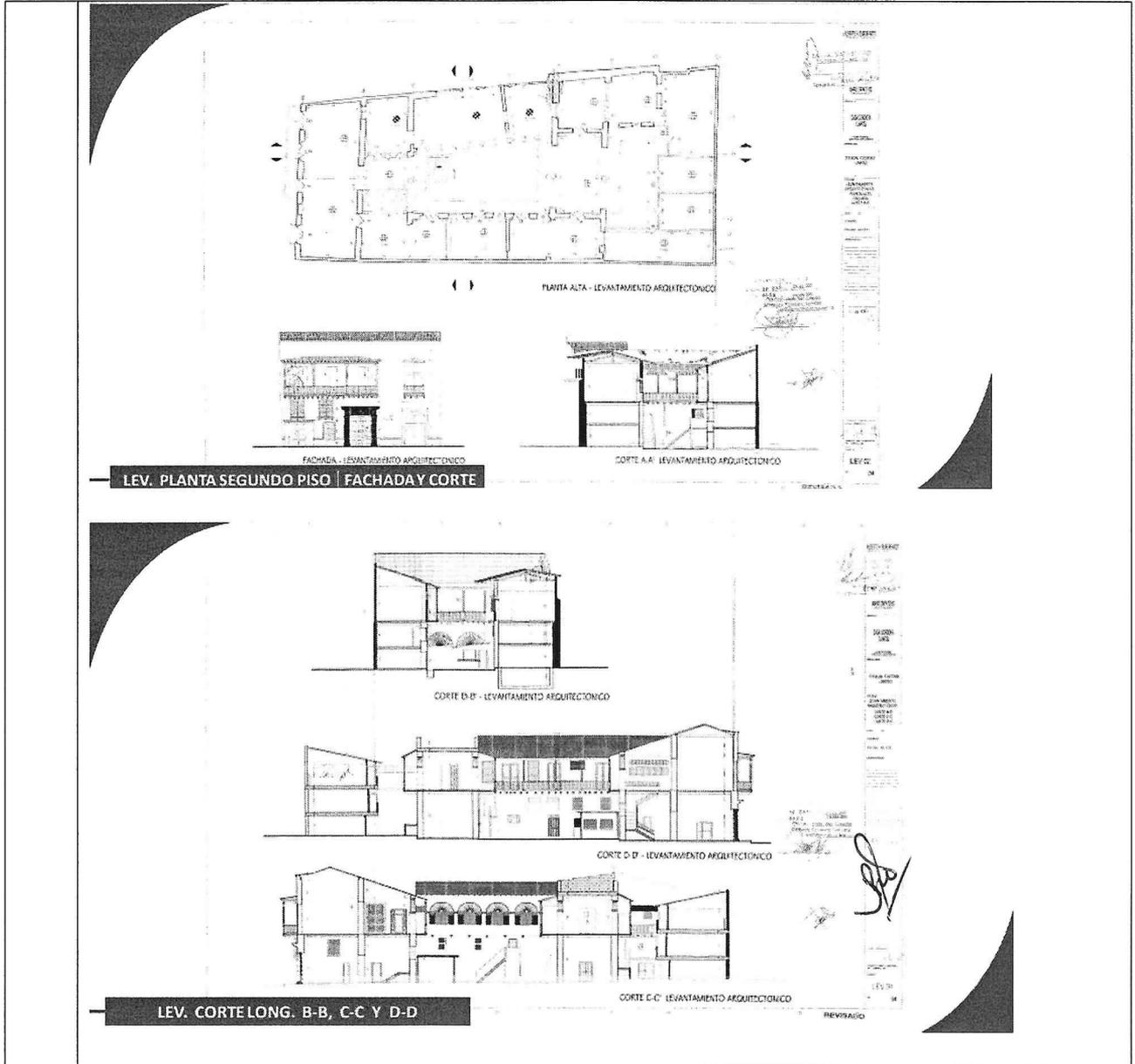
4

ULTIMO USO- INSTITUCIONAL



LEV. PLANTA PRIMER PISO Y MEZZANINE

A
S



7

4

FICHAS DE REGISTRO FOTOGRÁFICO

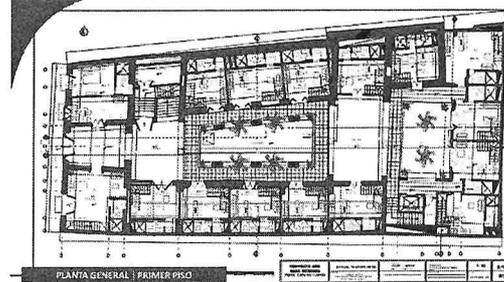
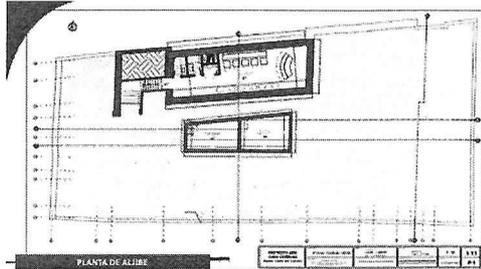
<p>FOTO N° PE 23 Título: Vista del patio desde el aljibe Descripción: Vista del patio desde el aljibe. Ubicación: Mirador del Aljibe. Escala: 1:50. Fecha: 15/03/21. Hora: 08:30.</p>	<p>FOTO N° E17 Título: Vista general Descripción: Vista general del interior. Ubicación: Mirador del Aljibe. Escala: 1:50. Fecha: 15/03/21. Hora: 08:30.</p>	<p>FOTO N° PE 25 Título: Vista general Descripción: Vista general del interior. Ubicación: Mirador del Aljibe. Escala: 1:50. Fecha: 15/03/21. Hora: 08:30.</p>
<p>FOTO N° PE 24 Título: Vista del patio desde el aljibe Descripción: Vista del patio desde el aljibe. Ubicación: Mirador del Aljibe. Escala: 1:50. Fecha: 15/03/21. Hora: 08:30.</p>	<p>FOTO N° E18 Título: Vista general Descripción: Vista general del interior. Ubicación: Mirador del Aljibe. Escala: 1:50. Fecha: 15/03/21. Hora: 08:30.</p>	<p>FOTO N° PE 30 Título: Vista general Descripción: Vista general del interior. Ubicación: Mirador del Aljibe. Escala: 1:50. Fecha: 15/03/21. Hora: 08:30.</p>

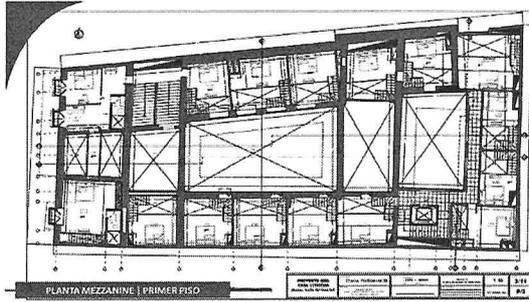
EXPLORACIONES Y ESTRATIGRAFIAS

Durante las calas exploratorias, se pudieron determinar los siguientes puntos:

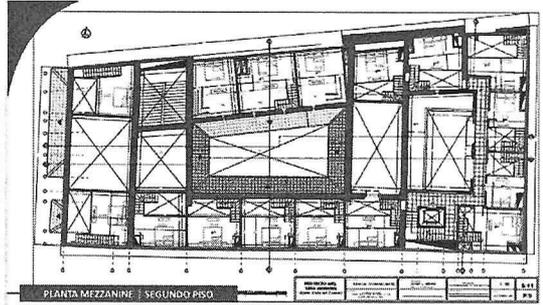
1. Buen estado de la cimentación.
2. Niveles de pisos soterrados a -35 cm del existente.
3. Ubicación de la escalera maestra y su muro de cimentación central. NB.IZQ.
4. Vestigios de aljibe semienterrado en completa destrucción, C.L. IZQUIERDA.
5. Vanos de ventanas en fachadas interiores sobre patio y fachada principal.
6. Existencia de puente de comunicación de entresuelo sobre zaguán.
7. Tapiada de arcos y mutilación de uno en Cruja Posterior o de Fondo.
8. Pre-existencia de muros originales que soportaban posible Mirador.
9. Alteraciones de sus sistemas de entrepisos y cubiertas.
10. Colores interiores y exteriores usados con mayor permanencia en la casa.

EXENCO CALAS EXPLORATORIAS		EXPLORACIONES Y ESTRATIGRAFIAS	
		<p>EXPLORACIONES</p> <p>Se realizaron exploraciones en las calas indicadas en el plano adjunto, con el fin de determinar el estado de la cimentación, los niveles de los pisos soterrados y la ubicación de la escalera maestra y su muro de cimentación central. NB.IZQ.</p>	<p>ESTRATIGRAFIAS</p> <p>Se realizaron estratigrafías en las calas indicadas en el plano adjunto, con el fin de determinar el estado de la cimentación, los niveles de los pisos soterrados y la ubicación de la escalera maestra y su muro de cimentación central. NB.IZQ.</p>

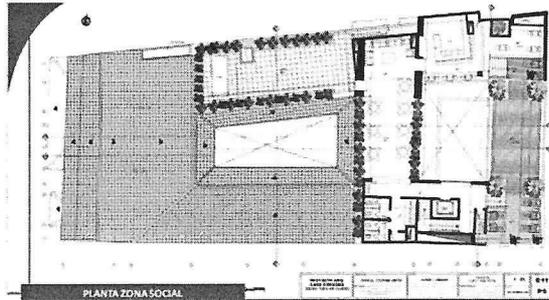




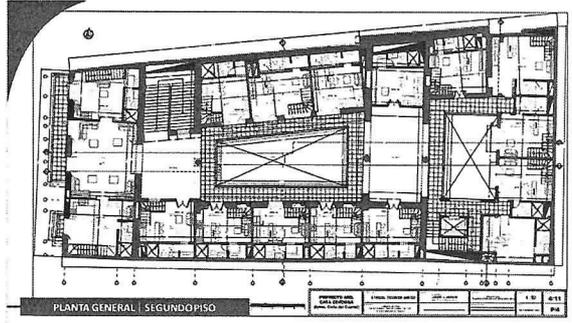
PLANTA MEZZANINE | PRIMER PISO



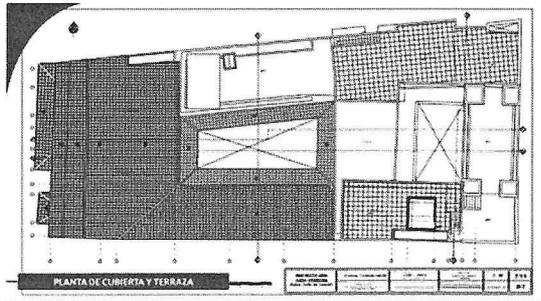
PLANTA MEZZANINE | SEGUNDO PISO



PLANTA ZONA SOCIAL



PLANTA GENERAL | SEGUNDO PISO



PLANTA DE CUBIERTA Y TERRAZA

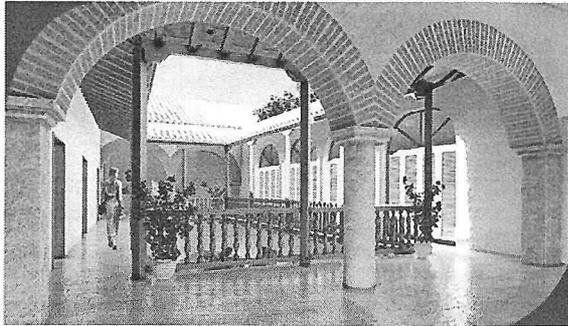


FACHADA PRINCIPAL

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark



5.3

INTERVENCIÓN DEL HORNO EL COCUN EN ZONA INSULAR

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0118087
LOCALIZACIÓN	ZONA INSULAR
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MINISTERIO DE CULTURA
SOLICITANTE	MARIO ZAPATEIRO
ETCAR	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ETCAR Y MINISTERIO DE CULTURA
CORREO ELECTRÓNICO	
CELULAR	MARIO ZAPATEIRO
TIPOLOGIA	FORTIFICACION HORNO GEMELO
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL
USO	MILITAR
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
DOCUMENTOS LEGALES	SI

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN

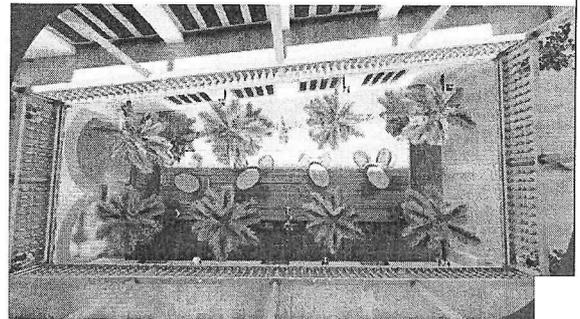
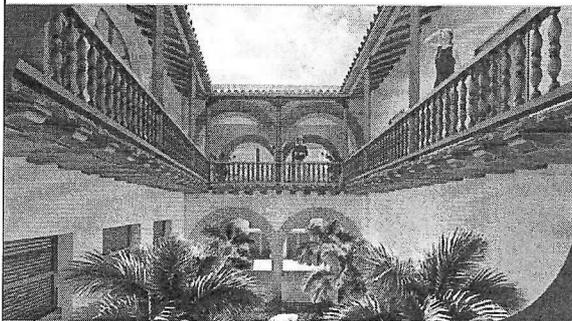
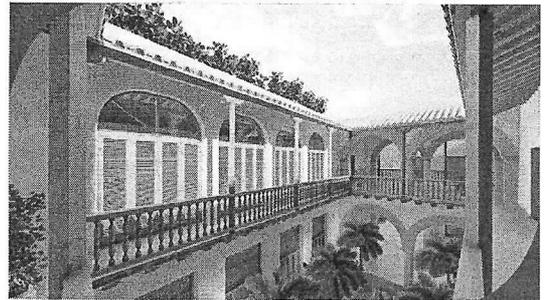
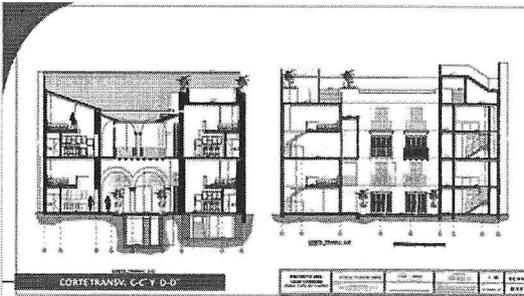
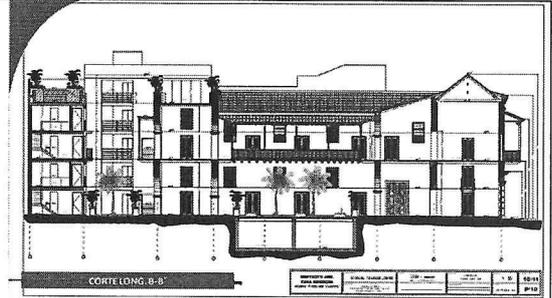
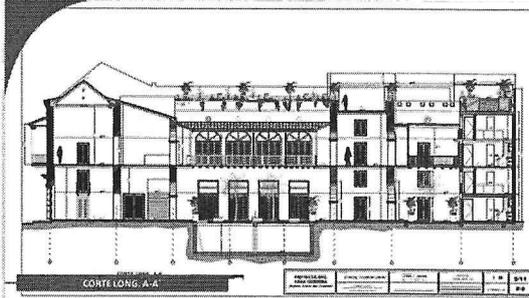
OBSERVACIONES TECNICAS

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de comodato antes referenciado, el equipo técnico realizó una inspección en las Fortificaciones ubicadas en la zona insular, evidenciando que en el Bien denominado Horno el Cocón y en sus zonas aledañas ubicado en la Isla de Barú, Se realiza reporte de situación presentada en el BIC Horno Cocón, en la Isla de Barú. En visita de técnica realizada el día 24 de noviembre de 2021 se presentaban las siguientes irregularidades:

1. Construcción de tendal con intención de explotación económica, sin ninguna presentación de proyecto a la ETCAR ni ante IPCC.
2. Instalación de módulo de baño, sin ningún diseño técnico del manejo de desechos.
3. Relleno de la zona aledaña al tendal con material cultural extraído de la boca del horno, que haría parte de la información por explorar por parte de la comisión de arqueología al servicio de las Fortificaciones.

Con lo anterior, se altera cualquier información importante para determinar y diagnosticar cualquier estudio encaminado a la recuperación de este BIC y su memoria constructiva.







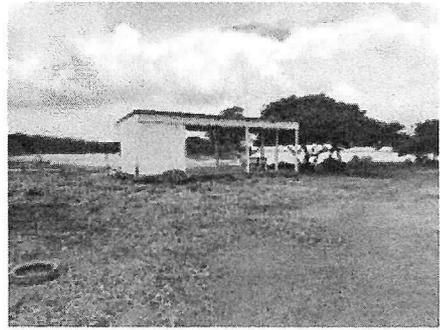
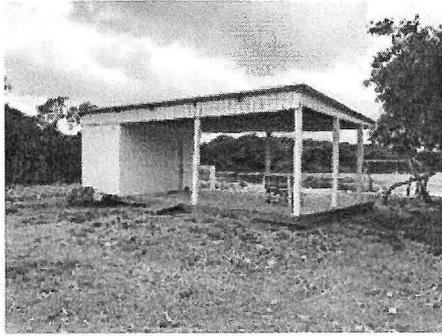
Con Apoyo profesional de la Arqueóloga consultora para la Escuela Taller Cartagena de Indias: Lorena María Palacio Saldarriaga con R.N.A. 050 quien señala: Desde el punto de vista arqueológico, a parte de la estructura, es muy importante el contexto y en ello, entran, todos los restos culturales producto de las actividades humanas del pasado en sus diferentes momentos de uso. Es así como esos "desechos", son considerados como evidencia arqueológica a través de las cuales se puede reconstruir la secuencia de ocupación del sitio, conocer los diferentes momentos y las actividades desarrolladas allí. Hacia el 2019 la Escuela Taller, detectó una mínima alteración por parte de la comunidad al instalar una valla en todo el frente del horno Cocón, perdiéndose la lectura total del bien por la mala ubicación de este elemento; sin embargo, este elemento fue removido y se restituyó la visual panorámica del bien cultural

CONSIDERACIONES

Que se tomen las medidas necesarias para salvaguarda y protección de estos bienes de interés cultural Bic Nacionales en zona Insular que se están viendo afectados por intervenciones de privados sin permisos.

Registro fotográfico





TENDAL



ANTES



BOCA DEL HORNO

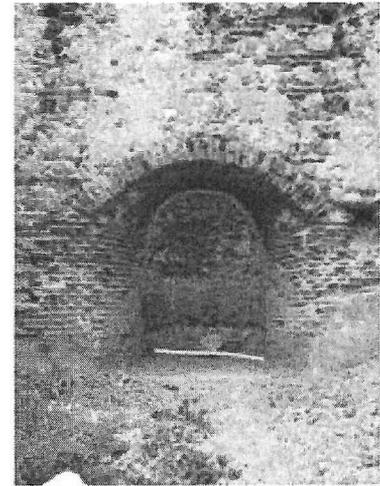


DESPUÉS

Horno Cocon. Fecha registro: 24/11/21



Horno Cocón 2019, primera intervención



Horno Cocón 2021,
intervención actual

5.4 ADECUACIÓN DE CUBIERTA SOBRE TERRAZA POSTERIOR CASA GIRALDO

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0004148
LOCALIZACIÓN	CALLEJÓN LEMAITRE CALLE 35 NO 5-92 BARRIO
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JUAN MARTIN GIRALDO
SOLICITANTE	ARQ VICTOR MANUEL TAPIAS DE LA CRUZ
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ VISTOR MANUEL TAPIAS DE LA CRUZ
CORREO ELECTRÓNICO	VICTORMTAPIAS@HOTMAIL.COM
TIPOLOGIA	EDIFICIO CONTEMPORÁNEO
CATEGORIA DE INTERVENCION	OBRA NUEVA EN DOS PISOS
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0093-0023-904
MATRICULA	060-133437
DOCUMENTOS LEGALES	CUMPLE CON SU CATEGORIA DE

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN

OBSERVACIONES TECNICAS

El predio era un lote vacío que hizo parte de una casa baja que se lotifico (11 unidades prediales independientes) y se desprende de un inmueble de propiedad horizontal cuyo frente da hacia calle Estanco del Aguardiente. El predio está en la parte posterior de la vivienda de la cual surgió. Se intervino con categoria de obra nueva en dos pisos insertada en construcciones contemporáneas que se adaptan al entorno circundante sin afectar el perfil urbano existente con uso de Vivienda. Actualmente se trata de una edificación contemporánea la cual tuvo concepto previo favorable en Acta No 17 de fecha 05 de octubre de 2017 cuya propuesta consistió en una edificación nueva en dos pisos que consta de zona social, cocina, labores, baños, patio interno, patio interior en el primer piso y dos alcobas con baños y



closet. En el segundo nivel el inmueble cuenta con dos puntos fijos que conducen cada uno a la zona alcobas. Tiene cubierta plana que posee una escalera de servicio.

PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA CON TOLDO REMOVIBLE EN TERRAZA POSTERIOR.

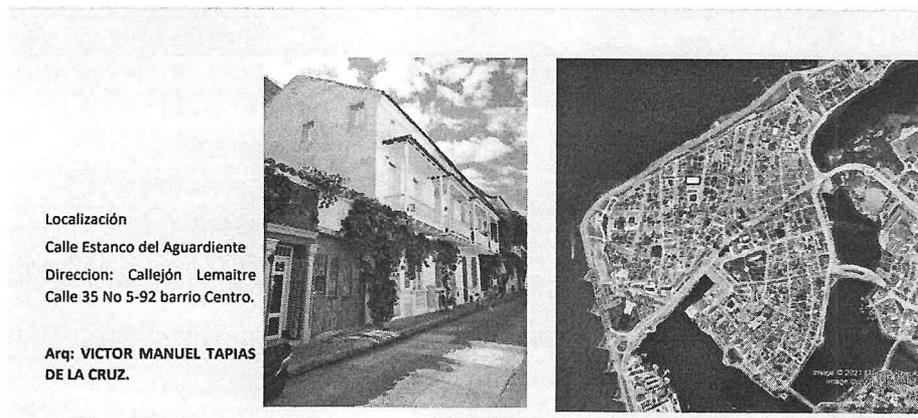
La propuesta consiste en la adecuación de una cubierta tipo pérgola con lona importada removible para la terraza ubicada en la crujía posterior de la vivienda contemporánea localizada en la manzana 93 Calle del Aguardiente cuyo frente da hacia el Callejón Lemaitre. Debido a las altas temperaturas del Clima de la ciudad de Cartagena y la fuerte exposición al sol se hace necesario el acondicionamiento de una cubierta removible para el confort ambiental de los propietarios al utilizar la terraza. Se propone la cubierta removible tipo pérgola con estructura metálica y lona acrílica marca Dickson que permite la protección solar y armonizar con el entorno exterior. La estructura apergolada tendrá un área de ocupación de 40.12 mts² y altura máxima de 3.00 mts.

CONSIDERACIONES

Se considera que no existe afectación alguna ya que la cubierta es de carácter reversible y es respetuosa con su entorno sin sobrepasar los límites de la cumbrera en la primera crujía

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO

El proyecto no presenta afectación visual desde la calle y corresponde a una estructura reversible. Revisada la propuesta con la documentación y la información con sus especificaciones técnicas y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico órgano Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para la Propuesta de Adecuación de Cubierta sobre terraza posterior de Casa Giraldo.





DIRECCION DEL INMUEBLE



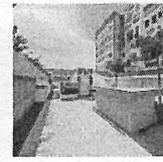
SOLICITUD DE CONCEPTO PREVIO DE COMITÉ TÉCNICO

Adjunto documentos con el fin de solicitar concepto previo para obra de acondicionamiento de una cubierta tipo pérgola con toldo removible en crujía posterior de predio ubicado en Calle Estanco del Aguardiente callejón Lemaitre con Direccion Calle 35 No 5-92 del Barrio Centro de Cartagena de Indias.

INFORMACION DEL PREDIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE:

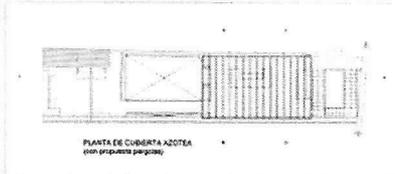
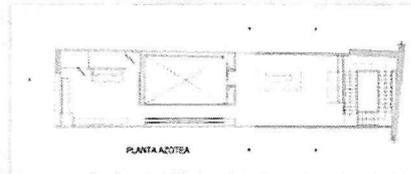
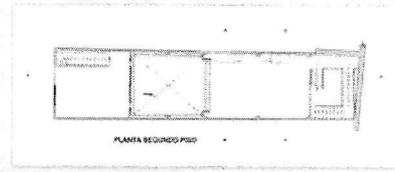
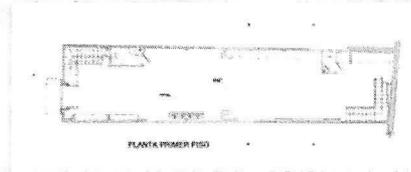
Matricula Inmobiliaria No 060-133437
Referencia Catastral No 0101-0.093-0023-904
Categoría: Obra nueva en dos pisos.
Tipología: Lote- Edificio Contemporáneo

FOTOS ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE





CUBIERTA REMOVIBLE SOBRE TERRAZA POSTERIOR PLANOS DE LEVANTAMIENTO

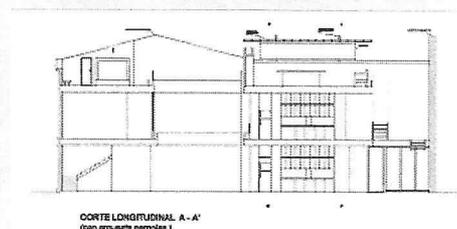
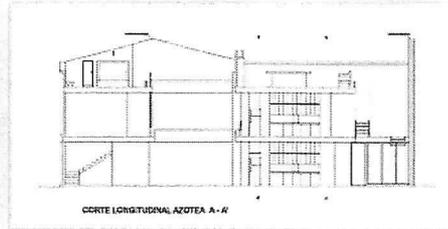


PLANTA AZOTEA

PLANTA AZOTEA CON PROPUESTA DE CUBIERTA

Handwritten signature

CUBIERTA REMOVIBLE SOBRE TERRAZA POSTERIOR CORTES



CORTE A-A LEVANTAMIENTO

CORTE A-A PROPUESTA

Handwritten mark

Handwritten mark



RENDERS DE PROPUESTA DE CUBIERTA REMOVIBLE EN TERRAZA

5.5 SEGUNDA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA ESPÍRITU SANTO. ARQ. CARLOS

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0098196/ EXT-AMC
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI CALLE ESPIRITU SANTO K 10C 29 12
PROPIETARIO / ADMINISTRADOR	SEMA MURCIA ANA
SOLICITANTE	ARQ CARLOS PEREZ ROYO
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ CARLOS PEREZ ROYO
CORREO ELECTRONICO	CARLOSPEREZR06@GMAIL.COM
CELULAR	3024199354
MANZANA NUMERO (IGAC)	132
PREDIO NUMERO (IGAC)	48
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0132-0048-000
MATRICULA	10102220012373
TIPOLOGIA	ACCESORIA
CATEGORIA DE INTERVENCION	RFA RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA
AREA DEL TERRENO	58.00
AREA CONSTRUIDA M2	42.00
AREA PROPUESTA	NO SUMINISTRO
USO	RESIDENCIAL
REQUISITOS LEGALES	CUMPLE



<p>NORMA LEGAL</p>	<p>ARTICULO 432. ACCESORIAS. Conforman a esta tipología los edificios que corresponden a una de las tres siguientes definiciones...se han denominado Accesorias AC1,AC2 y AC3.</p> <p>Ac1 cada una de la unidades comprendidas en una edificación continua de una planta, con una o dos crujías al borde de la calle e integradas aun patio común, su fachada presenta puertas y fachadas alternadas. Remate superior en cornisa o ático. La cubierta puede ser en tejado a una o dos aguas</p> <p>ARTICULO 436. ADECUACION. Están sujeto a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tiene correspondencia con la tipología históricas, pero están aceptablemente "integrados " al conjunto urbano y tendrá por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación de uso compatible y mejorar su integración al conjunto urbano. En esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, subdivisión y restauración.</p> <p>Para la restauración de fachada la altura se debe mantener</p>
--------------------	---

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN

<p>OBSERVACIONES</p> <p>Este proyecto fue presentado a comité 30 de fecha 21 de diciembre de 2021. Se solicita concepto previo favorable a un proyecto de intervención que será localizado en el barrio de Getsemaní del centro histórico de Cartagena calle del Espíritu Santo. El proyecto está concebido dentro de una casa lote de 61 metros cuadrados. En él se proyecta construir una vivienda residencial unifamiliar de un piso en su núcleo básico y en dos pisos al fondo del lote que contenga los espacios necesarios que se requiera para una buena habitabilidad con espacios abiertos y ventilados que ofrezcan ambientes de buena calidad.</p> <p>El Primer piso.</p> <p>Entrando desde la calle al núcleo básico encontramos un espacio con cubierta a dos aguas donde se propone la sala de la casa, se mantiene la ventana y la puerta con medidas existente.</p> <p>En la cruja lateral derecha se proyecta el comedor, la cocina abierta y al fondo la escalera de caracol, que comunica al segundo nivel propuesto ubicado en la parte posterior o del fondo de la casa, donde anteriormente se encontraba el patio. Esta crujía contempla cubierta a una agua que se articula con la de dos aguas del núcleo básico</p> <p>El Patio.</p> <p>Gana importancia teniendo en cuenta que, al reubicarlo entre las crujías, permite la ventilación y la iluminación de los espacios que giran a su alrededor, mejorando sustancialmente la habitabilidad de la casa y creando un espacio de ambiente de calidad abierto y con vegetación adosado al muro colindante como telón de fondo.</p> <p>EL Segundo Piso.</p> <p>Subiendo por la escalera de caracol encontramos en el segundo nivel una habitación con baño con vista al patio interior. Para la ventilación de los baños se propone aperturas en su cubierta para lograr una</p>
--



iluminación cenital.

La Cubierta.

El proyecto propone para la crujía anterior o núcleo básico, una cubierta a dos aguas con caballetes y lima hoyas que se articula con la cubierta lateral derecha a un agua.

Subiendo por la escalera llegamos a la cubierta plana al fondo donde se colocarán los equipos de los Aires acondicionados y una pequeña planta de emergencia los cuales se ocultarán con materas para minimizar el impacto visual de las mismas.

La Fachada.

Se propone mantener la altura de cornisa, del ático y de la cumbreira con el fin de mantener el perfil de la calle y conservar el ritmo de puerta y ventana alternadas teniendo en cuenta la unidad arquitectónica de toda la accesoria.

La estructura.

Se propone una estructura en concreto reforzado compuesta por pórticos de columnas y vigas combinado con vigas de madera y entablados con el fin de crear ambientes que el que habite o la frecuente sienta que la vivienda está dentro de un centro histórico.

Los muros nuevos serán en mampostería moderna solo se mantendrá el muro original de la fachada.

CONSIDERACIONES

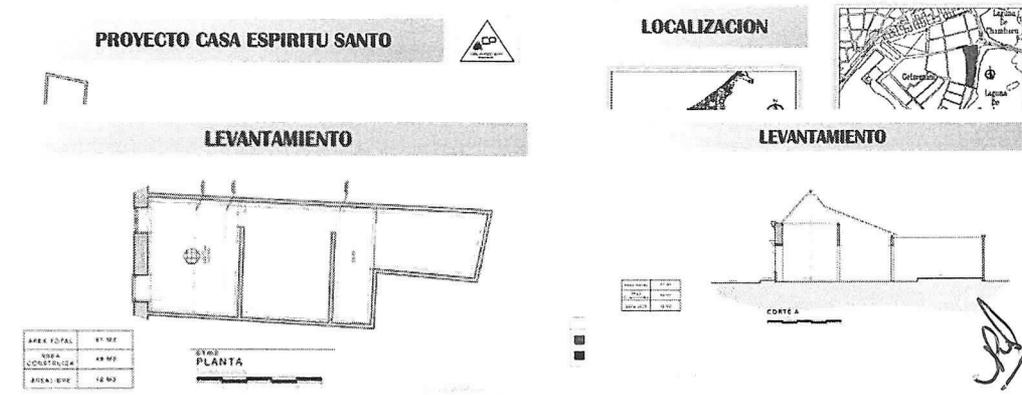
Subsano las recomendaciones del comité No 30 de 21 de dic de 2021 en cuanto a revisar que la altura de la terraza en azotea no supere la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

Se subsano los ajustes comentados en la sesión de presentación anterior disminución de altura de estructura nueva en crujía posterior.

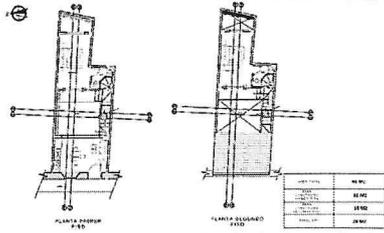
Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto casa Espíritu Santo.

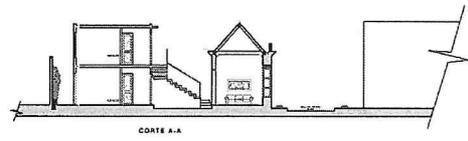




PROPUESTA



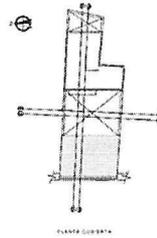
PROPUESTA



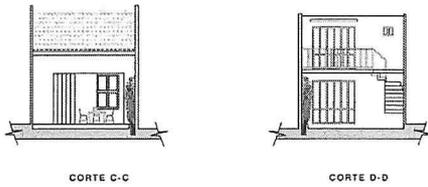
PROPUESTA



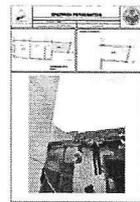
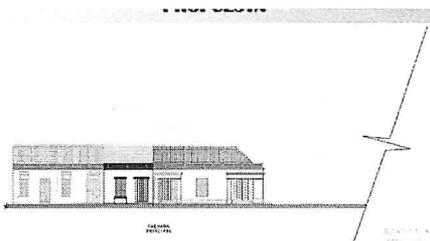
PROPUESTA



PROPUESTA



PROPUESTA



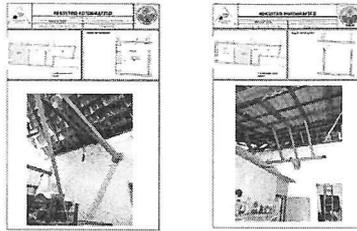
Handwritten signature

Handwritten mark

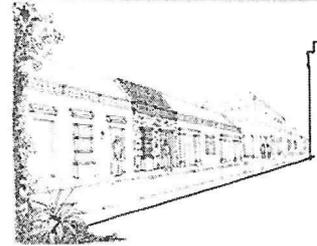
Handwritten mark



FICHAS DE REGISTRO FOTOGRAFICO



ESQUEMA FACHADA



5.6 CONSULTA POR INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES EN CUBIERTA DEL HOTEL ROYAL INN PROPUESTA DE AUTOGENERACIÓN

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0011853
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO BARRIO SAN DIEGO CALLE DE LA CRUZ C 36 9-41
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	HOTEL ROYAL INN
SOLICITANTE	JAVIER ORTEGON EJECUTIVO COMERCIAL
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	JAVIER ORTEGON
CORREO ELECTRÓNICO	javier.ortegon@hiperse.com
TIPOLOGIA	B CASA BAJA
CATEGORIA DE INTERVENCION	R.FA RESTAURACION DE FACHADA Y
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0111-0029-000
MATRICULA	060-14627
NORMA LEGAL	NO CUMPLE CON CON EL POT DECRETO 0977 DE 2001 ARTICULO 459 Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Áreas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante. Se considera que existe Afectación a la quinta fachada del inmueble
DOCUMENTOS LEGALES	SUMINISTRO

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN

OBSERVACIONES TECNICAS

Se hace solicitud de consulta para viabilidad de propuesta de autogeneración de energía para Hoteles Royal Inn Cartagena, el cual quiere contribuir con la no contaminación al medio ambiente dejando de emitir toneladas de CO2 y tener un ahorro produciendo su propia energía por medio de paneles solares.
EI ALCANCE

Adecuación de paneles solares sobre cubiertas existentes, acondicionamiento de estructura para paneles sobre la superficie de un árbol existente.

CONSIDERACIONES

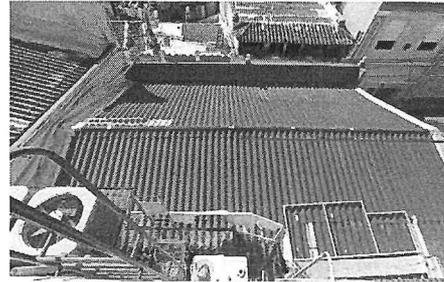


Deberá atender las recomendaciones del EPA en cuanto a la adecuación de la estructura para los paneles sobre el árbol existente por el tema ambiental entorno patrimonial

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO

Presentado el proyecto y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico órgano Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** debido a que la intervención de Estructura nueva en remplazo de pérgola, afectaría la quinta fachada. El comité es partidario de la sostenibilidad pero considera que esta intervención sería invasiva por el área que ocupa ya que propone la cubierta del núcleo básico y el patio con la adecuación de los paneles solares.

FACHADA



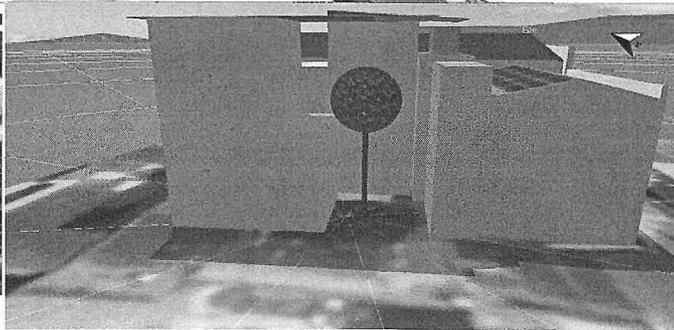
Este techo es a 2 aguas, y se instalaran paneles.



Estructura de cocina existente.

Estructura roja Existente, se instalaran paneles.

PROPUESTA



VISTA LATERAL IZO



5.7	PROYECTO LA CARTAGENA DE JASPE	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0012199	
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JUAN CARLOS LECOMPTE	
SOLICITANTE	JUAN CARLOS LECOMPTE. MIRIAM MANRIQUE GONZÁLEZ, JORGE LEQUERICA ARAUJO, JUAN JOSÉ DE LA ESPRIELLA	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	JUAN CARLOS LECOMPTE Y	
CORREO ELECTRÓNICO	jclecompte@gmail.com	
CELULAR	3058949830	
DIRECCION	Cra 5 No 7-157 APTO 4B EDIFICIO BOCAGRANDE	
TIPOLOGIA	ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	CONMEMORATIVO	
USO	MUSEO, COLECCIONES DE OBRA ARTISTICA	
REFERENCIA CATASTRAL	N/A	
MATRICULA	N/A	
DOCUMENTOS LEGALES	NO SUMINISTRO	
NORMAS LEGALES		
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN		
<p>LA OBRA ARQUITECTONICA DE LUIS F JASPE FRANCO</p> <p>Nace en Cartagena 3 de abril de 1846 muere en 1918 Además de artista y arquitecto, fue secretario de Gobierno, Rector de la Universidad de Bolívar, Director de Obras Públicas. Cuando murió el 13 de mayo de 1918, el gobierno departamental decretó tres días de duelo.</p> <p>Su obra arquitectónica y urbanística ha representado especial significado a la ciudad, registrado como el periodo republicano de finales del siglo XIX ya que se manifiesta inicialmente con la formación de la Republica. Es la expresión plástica de los ideales políticos de esa naciente República (1840-1940 aproximadamente). Coincide con la revolución industrial que cambio la apariencia del mundo, mucho más que la revolución francesa, cambio en los materiales de construcción, hierro y hormigón, nuevas técnicas que cambian la faz urbana; con influencias francesas, inglesas e italianas en diferentes dosis.</p> <p>Retoma estilos neoclásicos, renacentistas, góticos y barrocos formando el eclecticismo republicano, entre mezclando estilos; aunque en algunos casos podría observarse ejemplo de uno solo de ellos. Las influencias de la arquitectura republicana se enmarcan dentro de una amalgama estilística.</p> <p>En 1876 -1888 diseño y construcción del Torre del Reloj.</p> <p>En 1888 construye la Ermita del Cabrero - Virgen de las Mercedes.</p> <p>En 1889 intervino en la adecuación del parque Fernández de Madrid.</p> <p>Entre 1880 y 1890 diseño el frontis para el Cementerio de Manga y varios Mausoleos instalados allí. En 1896 diseño y construcción del Parque de Bolívar.</p> <p>En 1904 -1907 el trazado de la primera urbanización con proyección moderna en la Isla de Manga.</p> <p>En 1904 construcción del Edificio del Mercado Publico en la Bahía de las Animas.</p> <p>En 1904 Casa Rosa Antonia ubicada en el Pie del Cerro.</p>		



En 1905 diseño y cálculos para la abertura de la Puerta Balmaceda.
En 1907 construcción del Banco Bolívar.
En 1909 diseños para la construcción de la Catedral de Montería.
En 1904-1905 diseño de la fachada del Convento de San Diego.
En 1911 El Camellón de los Mártires, diseño de bustos y esculturas, como también el trazado. En 1911 director de obras y diseño de esculturas y obelisco en la construcción del Parque Centenario.
En 1911 diseñó y edificó el Teatro Heredia
En 1916 en compañía de Pedro Malabet intervienen la casa Antonio Araujo

OBSERVACIONES TECNICAS

Debido al desconocimiento de la vida y obra del artista, arquitecto, pintor, escultor, urbanista, paisajista y gran retratista, Luis Felipe Jaspe Franco, cartagenero, autor de las principales obras republicanas de Cartagena: Torre Del Reloj, Teatro Heredia, Parque Centenario y muchas otras más. Se inicia una investigación cuya finalidad será:

- 1.- Armar exposición de todas sus obras, con su correspondiente explicación conceptual y funcional, con base en fotografías, cuadros, objetos, simbología, estilo y antecedentes históricos de cada uno. Conseguir un sitio permanente para la exposición como la Escuela de Bellas Artes de Bolívar cuyas instalaciones funcionan en el antiguo Convento de los Recoletos de San Diego.
- 2.- Desarrollar videos de sus obras arquitectónicas, pinturas, esculturas, parques, dibujos y planos. Así como también un render del área de influencia de sus obras
- 3.- Diseñar una "Ruta Jaspe", recorrido por sus obras arquitectónicas, parques y esculturas. Capacitación de guías y folletos para ilustrar la ruta.
- 4.- Crear la "Semana Jaspe" conmemorando cada año la inauguración de la Torre del Reloj; 24 de febrero, fecha que coincide con el fusilamiento de los Mártires. Conciertos, teatro, ballet, luces y sonido en sus principales obras, contextualizando con la época y los antecedentes históricos de cada una de ellas, que influyo en el renacer de Cartagena.

CONSIDERACIONES

Se trata de ideas conceptuales para conmemorar la vida y obra de un artista Cartagenero que influencio positivamente a la ciudad. No existe intervenciones no hay afectaciones al patrimonio.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

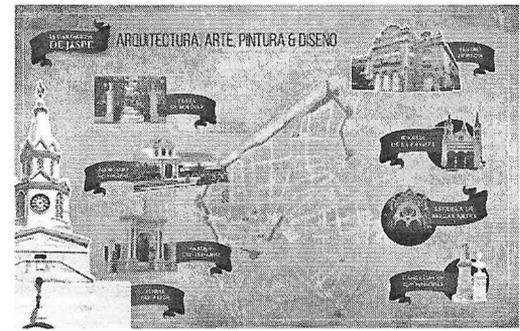
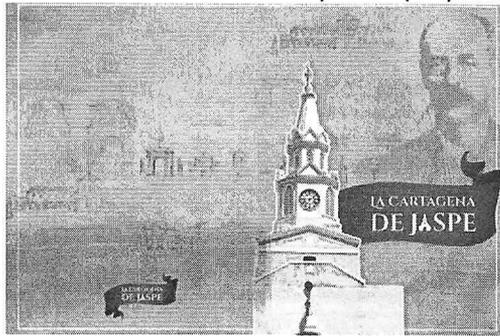
Jaspe fue un artista cartagenero , arquitecto pintor y urbanista que apporto a la arquitectura, y merece un espacio donde se le haga un monumento y reposen sus obras con exposiciones de las obras pictóricas y arquitectónicas proponer: La ruta Jaspe. Se podría plantear un premio de las facultades de Arquitectura promoviendo proyectos que resuelvan problemas de diseño y estructura de la ciudad y otorgar el Premio Jaspe, que permitiría reconocer al cartagenero y darle el nombre al premio ya que los cartageneros necesitamos actividades que nos reconozcan además que la propuesta pone en valor la arquitectura de Jaspe.

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.





Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto la Cartagena de Jaspe.



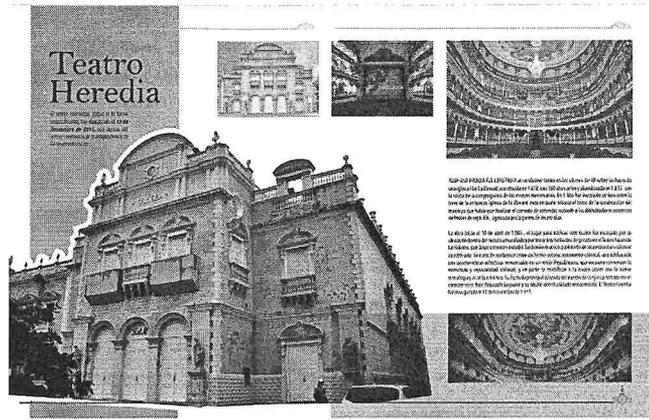
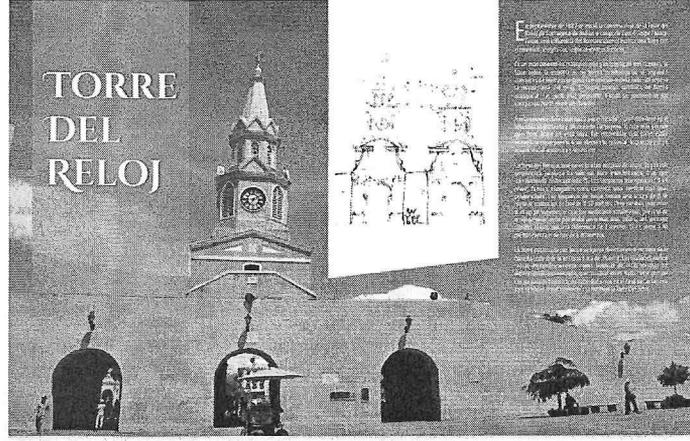
Biografía

La Torre del Reloj es un monumento de la ciudad de Cartagena, Colombia, que fue construido en el siglo XVIII por el arquitecto español Juan de Casas. El monumento es un ejemplo de la arquitectura barroca de la época y es uno de los edificios más importantes de la ciudad.

La historia comienza en 1763, cuando el gobernador de Cartagena, Juan de Casas, decidió construir un reloj público en la ciudad. El proyecto fue encargado al arquitecto español Juan de Casas, quien diseñó un monumento que sería un ejemplo de la arquitectura barroca de la época.

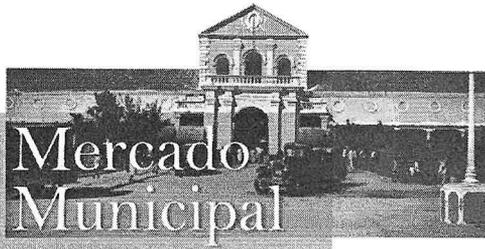
Se dice que Juan de Casas fue un hombre muy culto y que se dedicó a estudiar la historia y la arquitectura de la ciudad. Él mismo diseñó el monumento y lo hizo construir en 1763. El monumento fue terminado en 1768 y se convirtió en uno de los edificios más importantes de la ciudad.

En la actualidad, el monumento sigue siendo un punto de referencia en la ciudad y es uno de los edificios más visitados por los turistas. El monumento es un ejemplo de la arquitectura barroca de la época y es uno de los edificios más importantes de la ciudad.



Handwritten signature or initials.

Handwritten mark or signature.



Mercado Municipal

MERCADO PÚBLICO DE CARTAGENA (1904-1977)

Tras la vida de un secular mercado normal, 73 años.

Para la construcción de sus cimientos se demolieron los Baluartes de San Roque y Santa Isabel. Perfectamente simétrica, de planta rectangular; su fachada principal se ubica frente al Camellón de los Mártires, claramente bisectada con un volumen central de doble altura.

Se accedía a él por una entrada con arco de medio punto delimitada por pilastras sencillas a los lados del Parque Centenario y de la Boca del Puerto formando un conjunto armónico entre estas obras que convergen en el área.

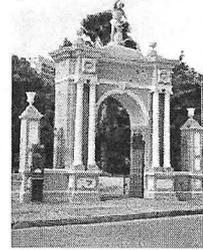
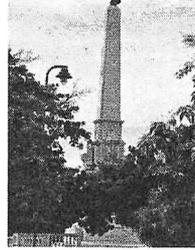
Inicialmente proponían construir el mercado público en el Camellón de los Mártires, la idea era dar la administración del mercado a la constructora, pero la inestabilidad política canceló el mercado mientras sus restos se le permitieron tener un carácter administrativo. Después de muchos años de espera se aceptaron los planes de Juan F. Jaque y Isaqueo Ceballos, acordados por la parte posterior de la población a un costo de 100 mil pesos oro.

De 56 metros de ancho por 111 metros de largo con un área de 6.216 metros cuadrados, día de sus lados a orillas de la bahía la que facilitaba las operaciones con las embarcaciones que traían los días de guerra. Fue inaugurada a mediados de 1904. Su fachada principal con su imponente arco daba al

Paseo de los Mártires con perfecta integración republicana, que luego con el Parque Centenario, de similar estilo y la Torre del Húsar al fondo, crearon un armónico paisaje urbano. Lastimosamente hoy sustituido por el Centro de Convenciones que nada tiene que ver con la tipología cartagenera.



Parque Centenario



En 1909 se adjudica la obra del Parque Centenario siendo Gobernador del Departamento el Señor Gobernador Benigno Ayarce, para conmemorar los 100 años de la Independencia de Cartagena, según el estatuto municipal de Pedro Muñoz.

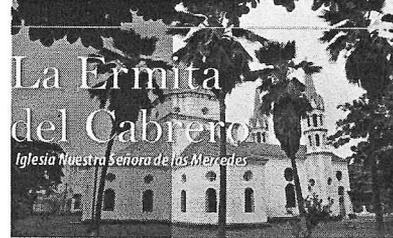
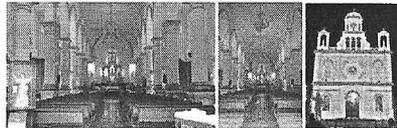
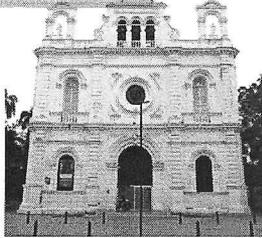
La elección de la obra, así como la elaboración de los murales, estatuas, obelisco central, y demás elementos de ornamentación a

cargo de Juan F. Jaque quien le encargó el artista cartagenero que impuso en todos sus proyectos arquitectónicos, el estilo de Parque Bolívar y Parque Fernández Madrid. Las portales concebidas por Jaque como arcos de triunfo hacen juego con los de el mercado municipal. Había un plan de hacer un conjunto de columnas gemelas que coronasen el arco de entrada principal.

Fue inaugurado el 11 de noviembre de 1911.

Catedral San Jeronimo

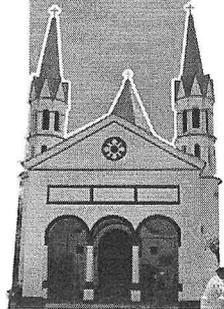
Se inició la obra de su construcción según planos elaborados por Juan F. Jaque en 1890, antes de su salida; la catedral es el doble de ancho que las laterales, delimitada por unos arcos equitantes. Al fondo se abre el altar con un retablo gótico. Los arcos se apoyan sobre columnas toscanas con entablacimientos a la Casa "Reina Antonia". La fachada es totalmente sencilla construida por tres tramos, el central es el más alto superada por un entablacimiento. A los lados del altar un gran espacio y delgado de entre la muralla principal coronada con un arco de medio punto enmarcando el Parque Centenario; a la puerta principal del Mercado Municipal. Los cuartos laterales rematan en el Arco del Húsar; su estilo es neoclásico propio del arte Republicano de la época.



La Ermita del Cabrero

Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes

La Ermita Nuestra Señora de las Mercedes o Ermita del Cabrero fue edificada en 1825 por el reconocido arquitecto cartagenero Juan Felipe López y su hermano Andrés López Martínez de la Cruz, construyendo como el primer arquitecto colombiano el altar con columnas dóricas. Y por iniciativa de Doña Soledad Rentería y bajo el patrono de su esposo Rafael Rentería el 18 de febrero por decreto de Gómez y al frente de la obra el ingeniero de la línea del ferrocarril, en la capilla de Nuestra Señora de las Mercedes y su capilla lateral. Debido a la destrucción de esta ermita también tuvo un doble propósito: que de las ruinas de la Ermita se pudiera levantar una nueva que se construyera en el mismo lugar pero en un estilo neoclásico. Fue el arquitecto de Rafael Rentería quien realizó el edificio que se construyó en el mismo lugar de la ermita destruida por haberse caído el altar y el retablo de la capilla, así que esa que está presente en la imagen es el edificio actual y no el original.



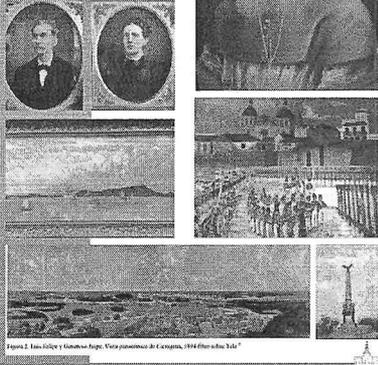
Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark



Obras de Arte



5.8 MODIFICACION AL PROYECTO HOTEL OSH	
NUMERO DE RADICADO	EXT AMC-21-0003758
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI, CALLE DE PACOA O SEGUNDA DE LA MAGDALENA # C 31 10 35 LO 1 / C 31 10 59 LO 2 / C 31 10 65 LO 3 / C 31 10 75 LO 4. MANZANA No. 129 PREDIO NO. 029, 30, 31 y 32
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DAVID ESTEBAN GIRALDO PARRA REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD CHAMELIERS SAS
CEDULA DE CIUDADANIA	CC 1.128.388.197
NIT	901.136.637
SOLICITANTE	ARQ IVAN TURRIAGO THORRENS
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ IVAN TURRIAGO THORRENS
CORREO ELECTRÓNICO	
CELULAR	3006316351
TIPOLOGIA	C (EDIFICIOS COMERCIALES/ LOTE)
CATEGORIA DE INTERVENCION	EDIFICACION NUEVA EN 2 PISOS/ ADECUACION
USO	RESIDENCIAL/MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0129-0029-000, 01-01-0129-0030-000, 01-01-0129-0031-000 y 01-01-0129-0032-000.
MATRICULA	
NORMAS LEGALES	Cumple con la Categoría que es la de Edificación Nueva en 2 Pisos: Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. La categoría de construcción Edificación Nueva consiente la demolición de la



	construcción existente y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma.
DOCUMENTOS LEGALES	PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL LICENCIA DE CONSTRUCCION RES 0114/ 25 FEB 2020 DE CURADURIA URB 1 LICENCIA DE DEMOLICION RES 0113/ 25 FEB 2020 CONCEPTO FAVORABLE COMITÉ NO 16/ 09 DE MAYO DE 2019 TECNICO IPC-OFI-0002057-2019 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN	
<p>ANTECEDENTES Este proyecto se revisó en comité No 16 del 09 de mayo de 2019 y obtuvo concepto favorable.</p> <p>CRITERIOS DE DISEÑO</p> <p>En atención a que la edificación objeto de estudio se encuentra localizada en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, en el barrio de Getsemaní, se hace necesario para desarrollar su intervención, dar cumplimiento a las normas que rigen el Centro Histórico y su área de Influencia y periferia historica. Teniendo en cuenta la vocación de la calle y el uso actual de la edificación se plantea un hotel donde el diseño arquitectónico toma relevancia y recodifica elementos del paisaje y del repertorio formal de la arquitectura domestica Cartagenera y los apropia.</p> <p>Perfil Urbano</p> <p>En los inmuebles inmediatos a predio donde se emplaza la propuesta, es posible percibir a nivel de fachadas una desarticulación en la lectura. No se mantienen proporcionalidad ni continuidad a lo largo de la calle, lo que no permite mantener un perfil urbano constante y equilibrado. En las alturas se mantienen un rango entre 1 y 3 pisos, y en algunos casos de 2 pisos.</p> <p>El planteamiento hace énfasis el análisis del lugar y de las dinámicas urbanas como criterio fundamental para desarrollar la propuesta, abstrae signos del repertorio formal del paisaje urbano recodificándolos y haciendo un análisis de la masa del edificio para garantizar una adecuada inserción en el contexto patrimonial.</p> <p>Se propone desarrollar 4 pisos de altura amparándose en la altura máxima encontrada en los inmuebles colindantes buscando mantener una lectura del perfil urbano constante y equilibrado y reduciendo el impacto de la servidumbre visual que actualmente generan las edificaciones aledañas, como también el impacto de alturas.</p> <p>MODIFICACIONES Consisten en SOTANO.</p> <ul style="list-style-type: none">- Eliminar el sótano de 945.26 mts 2 que se habia aprobado en acta 16 del 09 de mayo de 2019 <p>NIVEL 1 PLANTA</p> <ul style="list-style-type: none">- Se modifica distribución interna de los espacios:- Área interna modificada: 835,15m2- Se generan patios internos para habitaciones (descubiertos)	



- Se ubica piscina en el patio interno

ENTRESUELO- PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios (puntos fijos)
- Se eliminan habitaciones para tener la doble altura completa sobre el costado de calle La Magdalena
- Área interna modificada: 86,118m²
- Se modifican puntos fijo

NIVEL 2 PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios (puntos fijos)
- Área interna modificada: 109,92m²

ALTILLO PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios (puntos fijos)
- Área interna modificada: 86,11m²

CUBIERTA PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios (puntos fijos)
- Área interna modificada: 35,64m²
- Se mueve la ubicación de piscina para el volumen central

FACHADA ACTUAL

- Por norma se debe tener esta salida de emergencia
- Se elimina el arco de medio punto en esta fachada para tener más relación con las fachadas vecinas
- Se modifican los vanos por un tema de funcionamiento interno

FACHADA INTERNA ACTUAL

- Se cambia posición de punto fijo para que sea más eficiente y se ponen calados en una parte de la fachada para ventilar
- Se generan arcos internos
- Se adecua estructura liviana en azotea-pérgola bar

SECCIONES

- Se elimina el sótano
- Se generan arcos internos

PRIMER PISO 2.051.20 M²

LOBBY, AREA ADMINISTRATIVA, RESTAURANTE-BAR, COCINA, RESTAURANTECOCINA, LAVANDERIA, CENTRO DE EVENTOS (AUDITORIA), RECIBO DE MERCANCIA Y 23 HABITACIONES MEZANINE O ENTREPISO 1.739.68 M² CUARTO DE ASEO Y 52 HABITACIONE4 SEGUNDO P150 1.878.43 M² CUARTO DE ASEO Y 64 HABITACIONES ALTILLO 1.008.13 M² CUARTO) DE ASEO Y 28 HABITACIONES CUBIERTA 928.89 M²



TIENE TERRAZAS DESTINADAS A ÁREAS DE ESPARCIMIENTO

Área libre primer piso = 1.291.80 M2. Área total construida = 5.097.50 M2. Número de pisos = 2, mezanine y altillo. Altura = 13.20 metros Área de Lote = 3.343 M2 (área resultante de los 6 lotes dml proyecto}

CONSIDERACIONES

Conforme a la categoría de EDIFICACION NUEVA; para este proyecto se aprueban, 2 pisos con entresuelo igualando la Tipología con los vecinos colindantes, teniendo en cuenta que la norma establece que debe haber continuidad de fachadas en alturas y debe haber continuidad de las cornisas El entresuelo propuesto forma parte del primer piso y por lo tanto la norma no lo considera como un piso adicional

ADECUACION: La liberación de las patios como establece la norma se replantean los metros cuadrados en las áreas edificables, manteniendo la altura con los vecinos.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

Se solicita informe para trazabilidad frente al concepto de la intervención por parte del comité. Se trata de cambios de disposición interna de espacios para funcionamiento del hotel. Recomendación de Angulo de cubiertas 36 grados. Pendiente subsanación de fachada en documentación.

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto de modificación del Hotel OSH.



Oficio IPC-OFI-0002067-2019
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de agosto de 2019

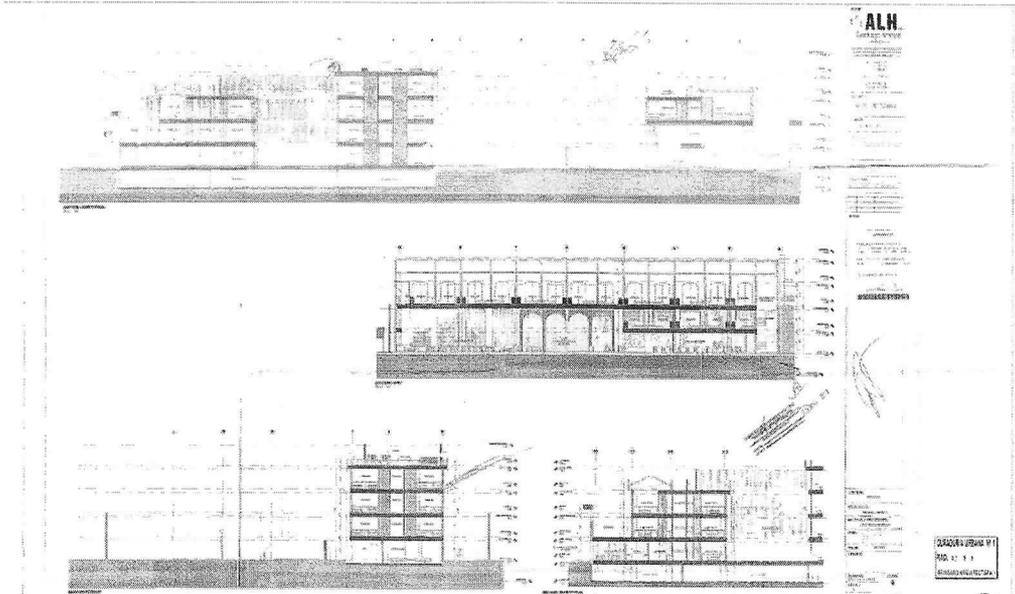
Señor
SANTIAGO ALFONSO ARANGO LARGACHA
Cartagena

PROPOSITO: CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO ASESOR DE PATRIMONIO

Apreciado Arquitecto
Se le envía una misiva en mi calidad de secretario del Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena del IPCC con el fin de informar que Según el Acta No.16 De fecha 09 de Mayo de 2019, fue presentada por esta secretaría técnica el siguiente proyecto:

RADICADO:	EXT-AMC-17-0010178
DENOMINACIÓN:	HOTEL ALH
DIRECCIÓN:	GETSEMANI, CALLE PACOA CON AVDANIELLEMAITRE
REFERENCIA CATASTRAL:	01-01-0129-0029-000/01-01-0129-0032- 000/01-01-0129-0030-000/01-01-0129-0012- 000
PROFESIONAL RESPONSABLE:	SANTIAGO ALFONSO ARANGO LARGACHA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN:	N/A
TIPOLOGIA:	C (EDIFICIOS COMERCIALES/LOTE)
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN:	A (ADECUACIÓN)/ EN 2P (EDIFICACIÓN NUEVA EN 2 PISO)
USO:	MIXTO/VIVIENDA

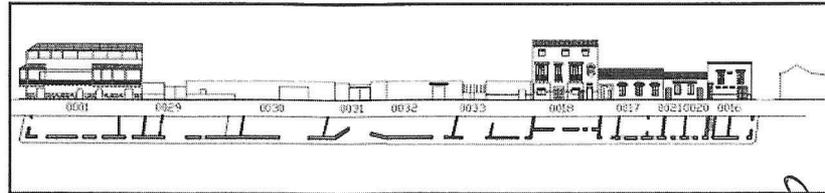
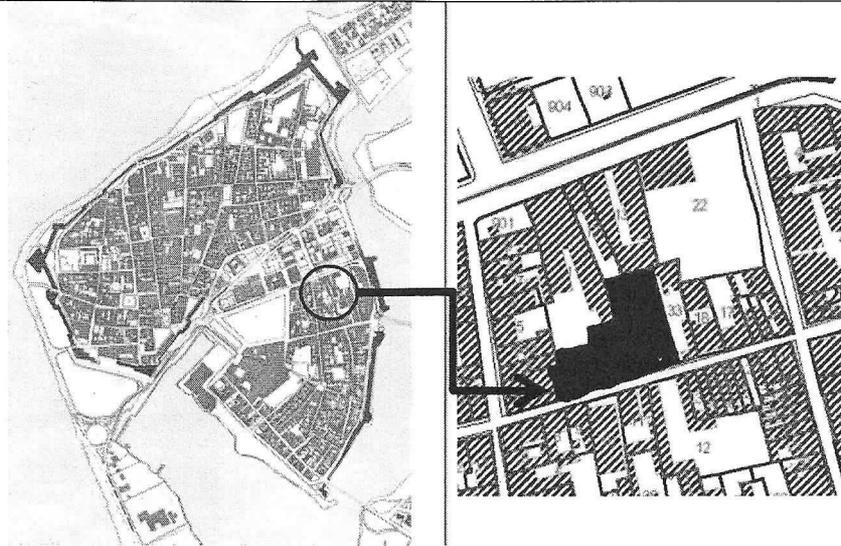
Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena da **CONCEPTO PREVIO FAVORABLE**.



Handwritten signature or initials

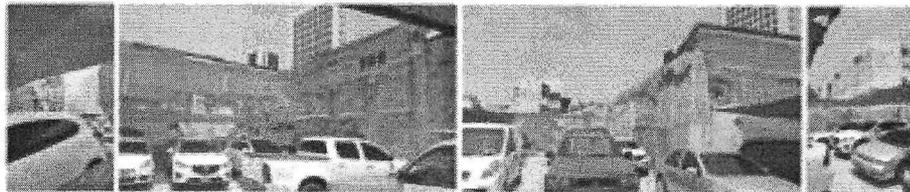
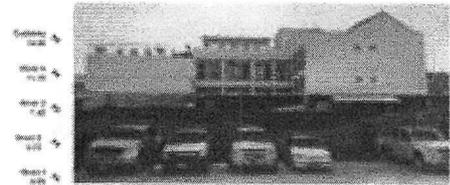
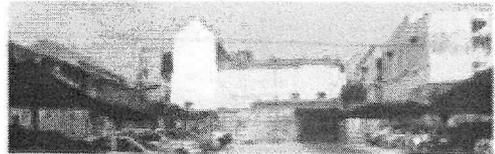
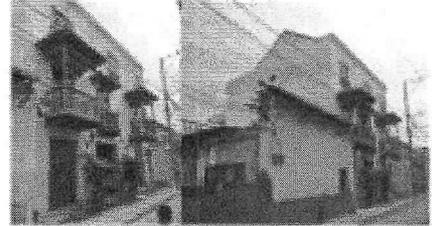
Handwritten mark

Handwritten mark



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



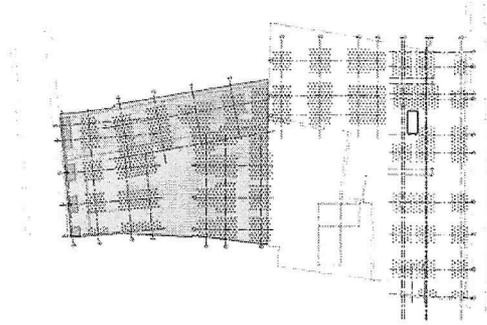
Handwritten signature or initials

Handwritten mark

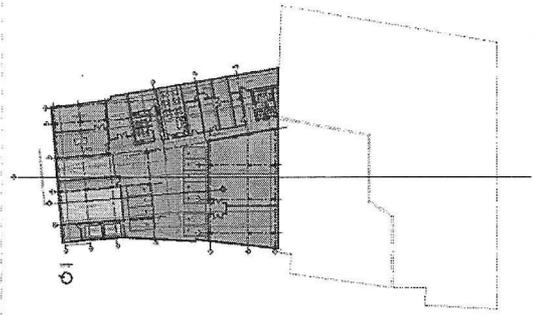


SÓTANO

PLANTA ACTUAL - SE ELIMINA SÓTANO
Área eliminada de sótano : -945,26m²



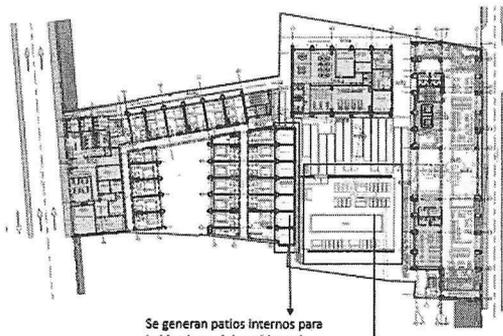
SÓTANO- PLANTA PRESENTADA EN IPCC



NIVEL 1

NIVEL 1 – PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios:
- Área interna modificada: 835,15m²

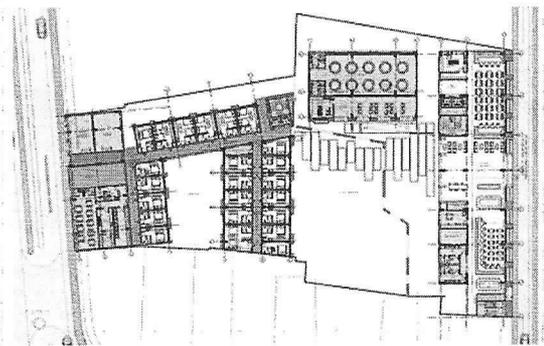


Se generan patios internos para habitaciones (descubiertos)

Se ubica piscina en el patio interno

SA

NIVEL 1 – PLANTA PRESENTADA EN IPCC



SA

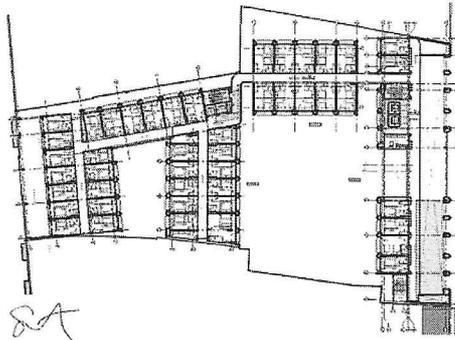




ENTRESUELO

ENTRESUELO- PLANTA ACTUAL

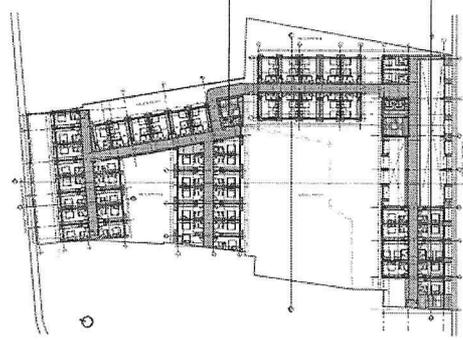
- Se modifica distribución interna de los espacios (puntos fijos)
- Se eliminan habitaciones sobre el costado de calle La Magdalena
- Área interna modificada: 85,118m²



ENTRESUELO- PLANTA PRESENTADA EN IPCC

Se modifican puntos fijos

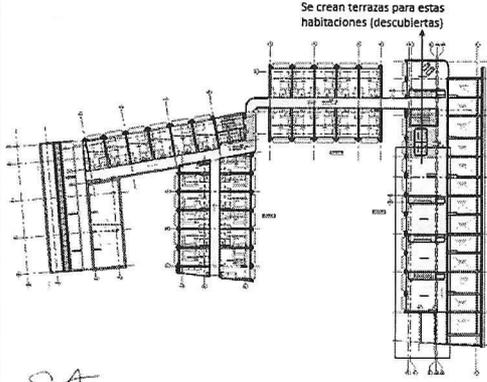
Se eliminan estas habitaciones, para tener la doble altura completa sobre la Magdalena



ALTILLO

ALTILLO- PLANTA ACTUAL

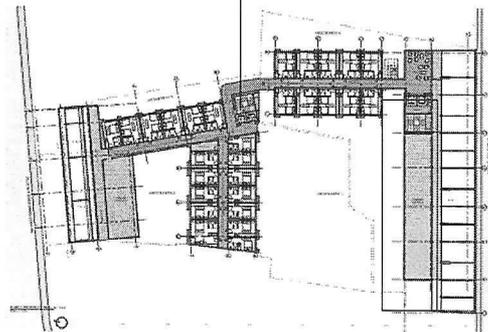
- Se modifica distribución interna de los espacios (puntos fijos)
- Área interna modificada: 86,11m²



Se crean terrazas para estas habitaciones (descubiertas)

ALTILLO - PLANTA PRESENTADA EN IPCC

Se modifican puntos fijos



SA

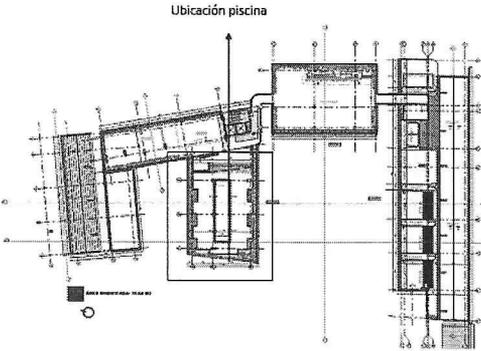
SA



CUBIERTA

CUBIERTA- PLANTA ACTUAL

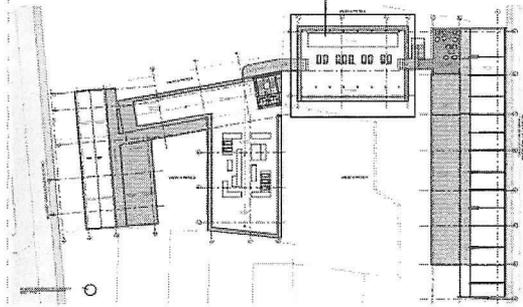
- Se modifica distribución interna de los espacios (puntos fijos)
- Área interna modificada: 35,64m2



SA

CUBIERTA- PLANTA PRESENTADA EN IPCC

Se mueve la ubicación de piscina para el volumen central



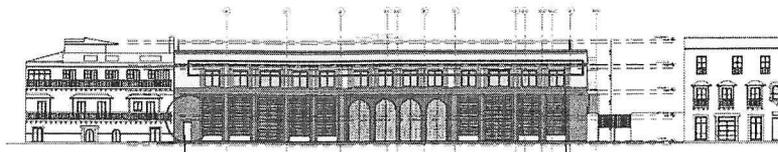
CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS - MODIFICACIÓN A LA LICENCIA			
	ÁREA ELIMINADA / M2	ÁREA MODIFICADA / M2	
SOTANO	-945,26		
NIVEL 1		835,15	
MEZZANINE		86,11	
NIVEL 2		109,92	
ALTILLO		85,11	
CUBIERTA		35,64	
TOTAL	-945,26	1152,93	

DIFERENCIAS ENTRE PRESENTADO Y MODIFICACIÓN LICENCIA			
	PROYECTO IPCC	PROYECTO ACTUAL	DIFERENCIA
ÁREA CONSTRUIDA	8097,5	7152,24	945,26
NUMERO HABITACIONES	167	151	16
I.O PROYECTO	2051	2051	0

FACHADA CALLE SEGUNDA LA MAGDALENA NO 10-77

FACHADA ACTUAL



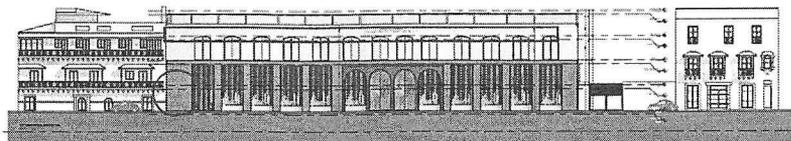
SA

Por norma se debe tener esta salida de emergencia

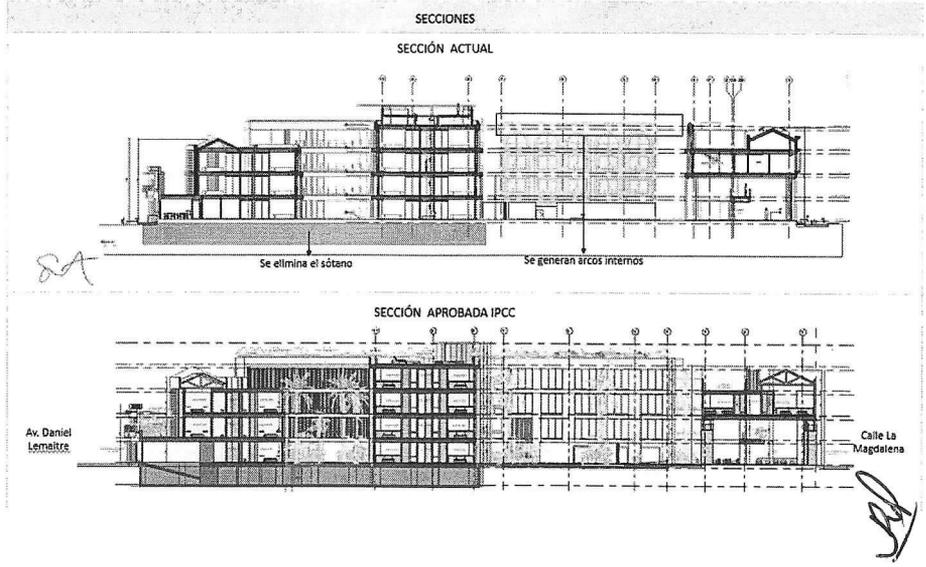
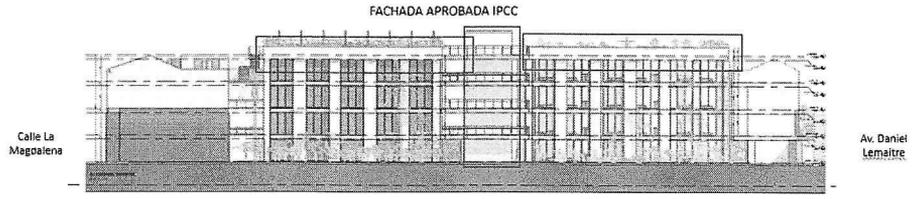
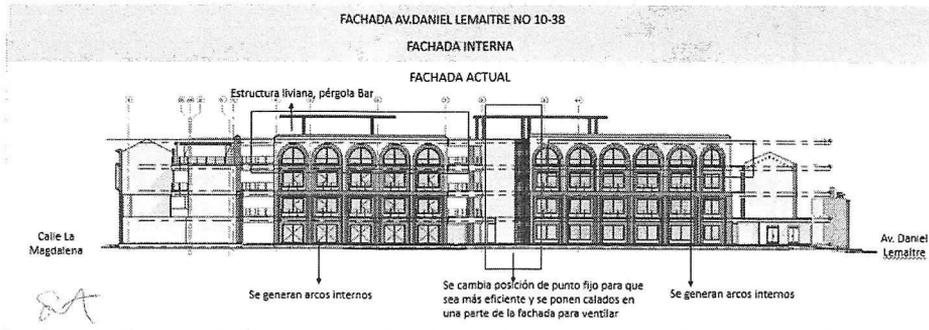
Se quitan el arco de medio punto en este fachada para tener más relación con las fachadas vecinas

SA

FACHADA APROBADA IPCC



SA



A

LA



5.9	PROYECTO DE CASA EN CALLE DE LA CRUZ	
	NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 21-0104105
	LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO CALLE DE LA CRUZ O CALLE 36 No 9-21
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	CARMEN FONSECA CASTILLO, DAIRA FONSECA DE FLOREZ, MARTA MARQUEZ DE FONSECA
	SOLICITANTE	ARQ GERMAN FONSECA
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ GERMAN FONSECA
	CORREO ELECTRÓNICO	GERFONCAS@HOTMAIL.COM
	CELULAR	315 8670267
	TIPOLOGIA	CASA BAJA
	CATEGORIA DE INTERVENCION	R.T RESTAURACION TIPOLOGICA
	USO	RESIDENCIAL
	REFERENCIA CATASTRAL	010101110032000
	MATRICULA	060-80775
	NORMAS LEGALES	ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Acondicionamiento. 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. 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 a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología. En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.
	DOCUMENTOS LEGALES	Copia de Escrituras Certificado de Libertad y Tradición Poder o autorización legal de los propietarios
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN		
<p>Se observa una edificación modificada en su reparto con adiciones propias de uso residencial y comercial. Este predio que conservo hasta el presente su estructura portante, morfología y espacialidad de la obra colonial, adaptado a usos más contemporáneos, utilizando materiales con base en cemento: así se puede apreciar en algunos muros y pisos.</p> <p>Se trata de una Edificación de una sola planta con acceso lateral, levantada en un lote de proporciones rectangulares, adosado a las edificaciones vecinas. Internamente tiene forma de C. Está compuesta por un núcleo básico de dos crujías orientado a la calle, en donde se encuentra el zaguán, el salón y recámara. Tiene cubierta a dos aguas, y en la fachada dos ventanas con repisa y tejadillo. En el núcleo lateral, con tejado a una agua, que se abre al patio interno. Al fondo existen dos crujías, que se abren, una al patio anterior y otra al posterior o traspatio.</p>		
CRITERIOS DE INTERVENCION		



Su categoría de intervención es adecuación por no tener singulares valores arquitectónicos y estar integrado armónicamente al conjunto urbano. Las exigencias normativas a las que está sometido el edificio es restauración de fachada.

Se aplicarán las obras de reestructuración para acondicionarlo funcionalmente a su nuevo uso.

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

criterio general: Conservar la armonía de la casa integrada al contexto urbano próximo en cuanto a su morfología, paramento, altura del núcleo básico y cubierta a dos aguas hacia el espacio público. Se restaurará la fachada hacia la calle rescatando los elementos arquitectónicos, forma y lenguaje colonial y los ornamentos de los cuales quedan vestigios o hay referentes propios de la tipología de la casa.

Volumetría general: Conservación de la forma general en C que se ha mantenido desde la época colonial. Adecuación de los patios descubiertos y de de las alturas internas. Conservación de las cubierta lateral en teja de barro; adaptar el altillo y terraza de fondo del núcleo posterior. Aprovechamiento de las azotea plana como zona accesible recreativa. Diferenciación de la obra nueva.

Fachada a la Calle de la Cruz: Liberación de agregados, reconstrucción de la portada y restitución del portón. Reconstrucción de las ventanas con repisa y tejadillo colonial. Utilización de formas simplificadas inspiradas en líneas rectas. Diferenciación de la obra

Reestructuración funcional: Adecuación de los espacios al uso residencial. Rescate del punto fijo de escaleras que conduce al segundo piso y a la azotea.

Adecuación estructural: Conservación de los muros de carga del núcleo básico y lateral; conservación de las estructuras de concreto armado existentes. Corrección de patologías de muros y elementos estructurales.

Espacios interiores:

Primer piso, liberación de agregados que ocultan o desvirtúan la lectura de los elementos tipológicos originales que sobreviven. Conservación de alturas del núcleo básico, limpieza de la estructura, reconstrucción documentada de los elementos estructurales que fueron alterados. Reorganización de los espacios de habitaciones y servicio de los núcleos lateral y de fondo. Adecuación de los patios para espacios de estar y recreación. Diferenciación de la obra nueva.

Segundo piso y altillo, conservación de los espacios existentes, cambio de acabados, mejora de instalaciones eléctricas e hidro- sanitarias.

Diferenciación de la obra nueva.

CONSIDERACIONES

Se considera que el diseño en alturas del proyecto en la crujía posterior está superando el límite máximo del nivel de la cumbre de la primera crujía, lo cual recomendamos ajustarlo según la reglamentación del POT.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

Se trata de una intervención que recupera la fachada con los valores originales, la restitución de elementos y eliminación elementos en vidrio de una anterior intervención.

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

D

SPY

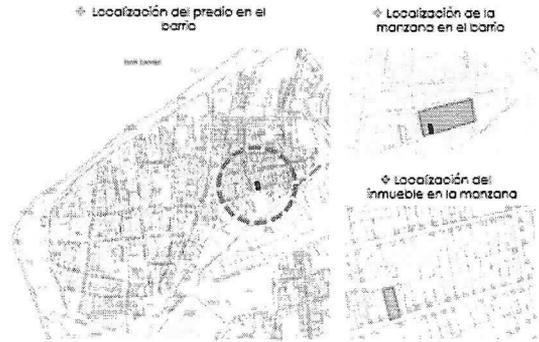
4



Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto casa en Calle de la Cruz.



Estado actual Casa Calle de la Cruz. Foto por German Fonseca, 2021



Manzana: 111, Predio:22, Referencia Catastral: 01010111002200, Matricula Inmobiliaria: 060-63773 - Dirección: C 38 Nº 9-21, Área del terreno: 219m2, Área Construida: 159m2, Tratamiento: Conservación Histórica Uso: Mixto

Handwritten signature

FOTO DE LA FACHADA

LOCALIZACION

Siglo XVII - principios del siglo XIX

Casa construida en fecha no definida del período Colonial con todas las características de casa baja tipológica. Solar y espacios que denotan estrato socio-económico medio. Uso residencial.

Siglos XIX y principios del siglo XX (1915)

La casa conserva la estructura espacial de casa baja. El repertorio formal de la fachada sufre algunos cambios en sus veranas. Uso residencial. Pasa a ser propiedad de Manuel De los Ríos.

Siglo XX, 1915-1993

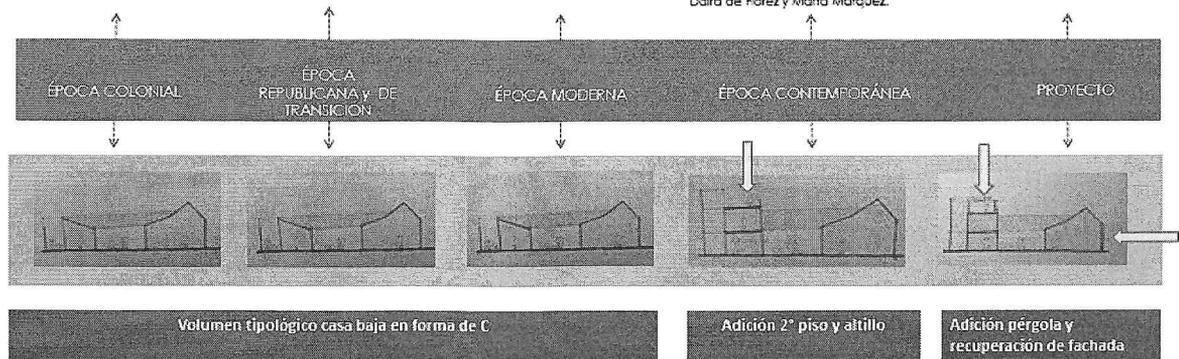
El sector sufre transformaciones paulatinas cambiando a uso comercial mezclado con residencial. Permanece sin mayores alteraciones interiores y exteriores. Uso residencial. Propiedad de herederos de Manuel De los Ríos.

1994 - 2020

En 1997 es intervenida íntegramente, adicionado segundo piso sin ajuste de fondo. Funciona Almacén El Costurero hasta 2005, a partir de esa fecha es ocupada por otros comercios que la deterioran. Fraccionamiento en local comercial externo y otros usos de servicio al interior. Propiedad de Carmen Fonseca, Daira de Florez y Marta Márquez.

2021

Intervención integral. Recuperación de su fachada, organización de los espacios interiores, adecuación a uso hotelero. Propiedad de Carmen Fonseca, Daira de Florez y Marta Márquez.



Handwritten mark

ESTADO DE LA CONSTRUCCION

FACHADA / PRIMERA PLANTA

- La fachada presenta dos accesos adicionales, las ventanas originales fueron demontadas, y el muro que las dividía demolido, los otros muros y la cornisa, están en buen estado. Perdió algunos elementos originales de su época.



CALIFICACION DE LA PATOLOGIA

ESTADO DE DETERIORO:

ALTO	REGULAR	BAJO
------	---------	------

ESTADO DE RIESGO:

ALTO	REGULAR	BAJO
------	---------	------

IMAGENES



- El patio central está actualmente sellado, lo que produce que la iluminación y ventilación interna sea mínima.



CALIFICACION DE LA PATOLOGIA

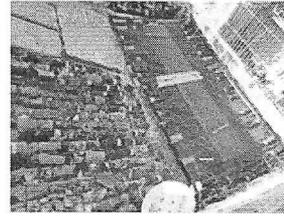
ESTADO DE DETERIORO:

ALTO	REGULAR	BAJO
------	---------	------

ESTADO DE RIESGO:

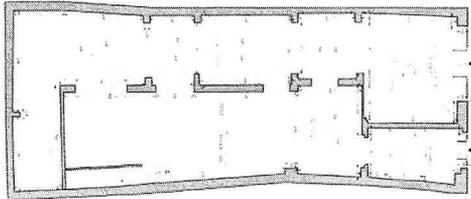
ALTO	REGULAR	BAJO
------	---------	------

IMAGENES



LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO

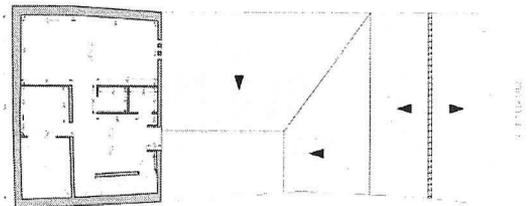
PRIMERA PLANTA



LEV. PLANTA DE PRIMER PISO

LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO

SEGUNDA PLANTA

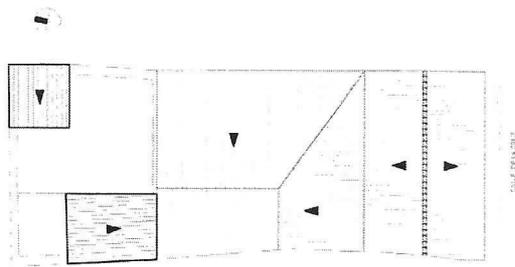


LEV PLANTA DEL SEGUNDO PISO



LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO

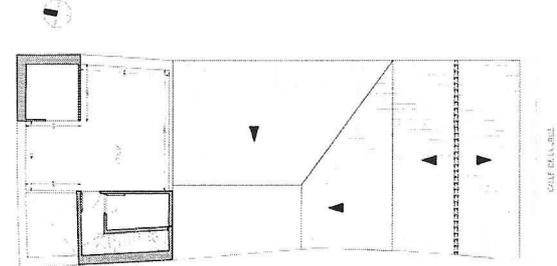
PLANTA DE CUBIERTAS



LEV. PLANTA DEL ALTILLO

LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO

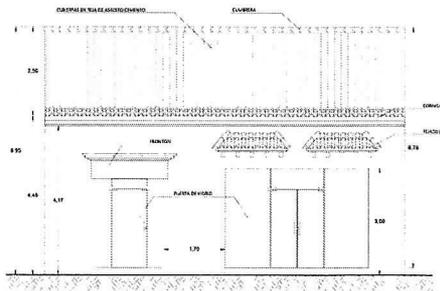
PLANTA ALTILLO



PLANTA DE CUBIERTAS

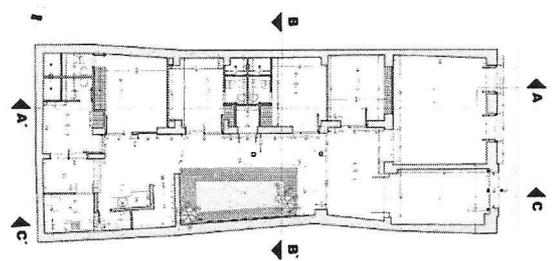
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO

FACHADA



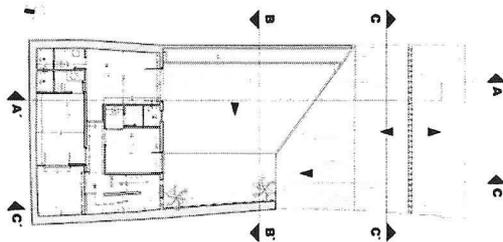
PROPUESTA ARQUITECTONICA

PRIMERA PLANTA



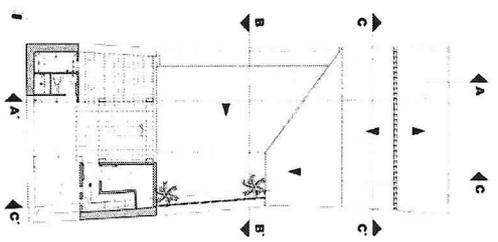
PROPUESTA ARQUITECTONICA

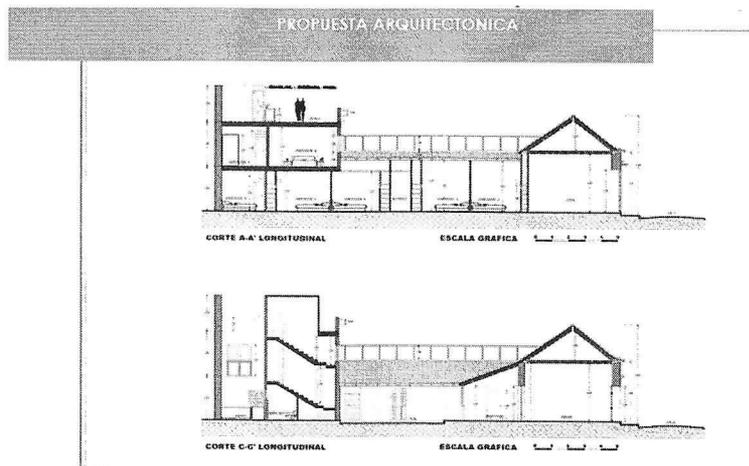
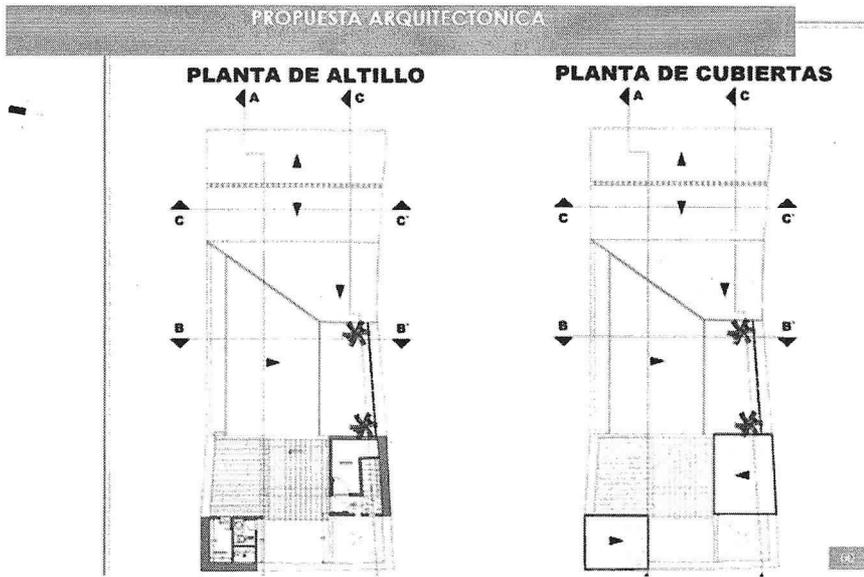
SEGUNDA PLANTA



PROPUESTA ARQUITECTONICA

PLANTA ALTILLO







PROPUESTA ARQUITECTONICA

RENDER



6. Proposiciones y Varios.

7. Políticas aprobadas por comité

8. Firmas



8. Para constancia de todo lo anterior, firman:		
Dr. Franklin Amador Hawkins		
Arq. Howard Villarreal. Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos		
Arq. Ricardo Zabaleta Puello. Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito		
Ing. Jorge Rocha Rodríguez Representante de Residentes del Centro Histórico.		
Dr. Jorge Dávila Pestana Representante Academia de Historia de Cartagena		NO ASISTIO PRESENTO EXCUSA
Representante de los Museos de la ciudad		NO ASISTIO. A LA ESPERA DE SU DESIGNACION
Representante del Ministerio de Cultura		NO ASISTIO. A LA ESPERA DE SU DESIGANCION
Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz Secretario tecnico de Patrimonio Jefe de Division de patrimonio y cultura de IPCC		

ANOTACION MUY IMPORTANTE:

Cultural de Cartagena y por el secretario técnico de dicho Comité

Reviso

Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz

Secretario Tecnico del Comité de Patrimonio

Proyectó: Arq. Irina Martínez Fonseca/ Arq. Rosa Esther Barreto Oliveros

Asesores Division de Patrimonio y Cultura IPCC

LB