

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA LA INTERVENCIÓN DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 29 n.º 30-20 y MATRÍCULA INMOBILIARIA 018-92215 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MARINILLA, ANTIOQUIA, ANTIOQUIA.

LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO URBANO.

El inmueble objeto de intervención se encuentra localizado en el área afectada del centro histórico de Marinilla, Antioquia, el cual fue declarado monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural – BIC del ámbito Nacional por medio del Decreto 264 del 12 de febrero de 1963, el cual establece que:

*“En virtud de la autorización conferida por el artículo 6º de la ley 163 de 1959, y sin perjuicio de otras reservas que puedan decretarse en el futuro, se incluyen en las reservas específicas del artículo 4º de dicha Ley los sectores antiguos de: Bogotá, Socorro, San Gil, Pamplona, Rionegro, **Marinilla** y Girón.*

Para los efectos de la declaratoria a que se refieren este artículo y el 4º de la mencionada Ley, se entenderá por sectores antiguos las calles, plazas, plazoletas, murallas y demás inmuebles originarios de los siglos XVI, XVII, XVIII y principios del XIX”.



Imagen 1. Localización del predio. Fuente: Google earth.

Dentro del centro histórico, se ubica en la esquina de la calle 30 con carrera 29, siendo ambos, ejes importantes del centro histórico, el primero por su condición peatonal que permite atravesar todo el centro de oriente a occidente, y el segundo, por direccionar hacia la capilla y plazoleta de Jesús Nazareno, espacio de gran importancia patrimonial material e inmaterial en Marinilla.

El entorno del inmueble es bastante transformado, a su alrededor se observan construcciones recientes que sobrepasan en altura y no poseen un lenguaje integrado con el centro histórico, razón por la que cobra suma importancia la intervención urgente de este inmueble, buscando su preservación como documento histórico en un contexto que ha mutado irreversiblemente.



Imagen 2. Contexto. Fuente: Google maps.

El edificio objeto de esta solicitud, el cual alberga la casa de la cultura municipal se compone de tres partes:

1. Ala antigua: que corresponde a una "L" de tapia pisada con cubierta en teja de barro.
2. Ala modernizada: En esta funcionan oficinas y la biblioteca, se reconoce por estar adosada al ala antigua, pero en fachada presenta un muro ático y decoraciones como cornisa o marcos de vanos lisos sin decoración.
3. Espacio de oficinas de tres pisos: corresponde a una ampliación reciente al interior del área libre.



Imagen 3. Ala antigua y ala modernizada. Fuente: Elaboración propia.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.

El objeto de esta solicitud es la intervención exclusiva del ala antigua, a continuación, se evidencian algunos de los deterioros identificados, así como la definición de sus causas, que llevan a la necesidad de proponer unas reparaciones locativas definidas así en el Decreto 2358 de 2019:

“1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

- limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.

- *mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.*
- *mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.*
- *obras de drenaje y de control de humedades. obras de contención de tierras provisionales.*
- *reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.*
- *mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.”*

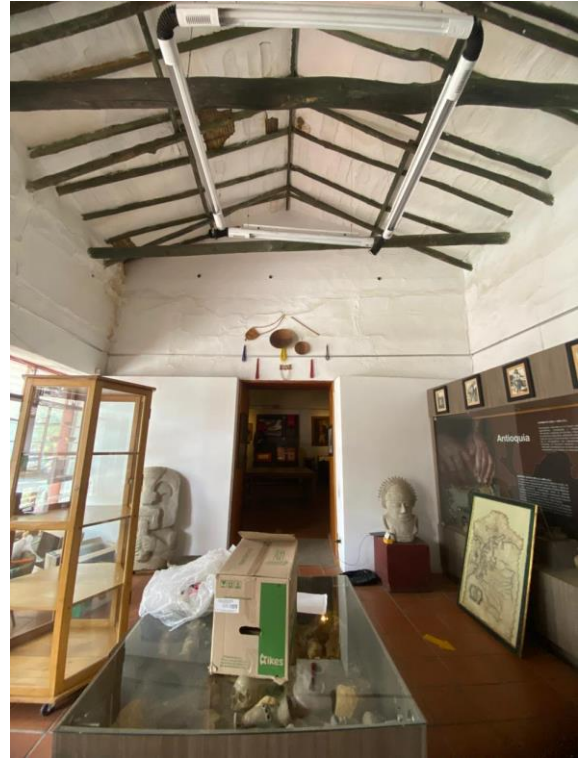
Los hallazgos encontrados son:

- **CUBIERTA:** Se identifican múltiples deterioros ocasionados por filtración de humedad desde la cubierta, producto de la falta de mantenimiento y de movimientos ocasionales y accidentales de tejas por efectos de la lluvia o animales.

Debe tenerse en cuenta que la cubierta se compone de una estructura de madera rolliza de tirantes, vigas soleras, pares o alfardas, pares adicionales inferiores y cumbrera. Sobre los pares se ubica esterilla de guadua, sobre la cual se dispone el tendido de teja de barro cocido. Por esta razón, los movimientos de teja generan una alta posibilidad de generar deterioro, pues cualquier filtración genera un gran impacto en la torta de barro, la cual en algunos puntos ya se ha disgregado a tal punto que el agua puede pasar directamente al interior del inmueble.

Esta condición ha generado la pudrición de algunos elementos de la estructura de cubierta, desprendimiento de pañetes de cubierta y de muros, hongos, disgregaciones puntuales en cabeza de muros y una concentración constante de humedad que altera la adecuada conservación de las piezas expuestas en el museo de la casa de la cultura.

Asimismo, se reconocen deterioros relacionados con la existencia de canal de aguas lluvias sobre la fachada, elemento que resulta extraño para este tipo de edificaciones y que por su falta de mantenimiento genera filtraciones que han generado desviaciones en algunos tramos. Asimismo, la instalación de canales implica la instalación de tubería de desagüe que altera los muros y la estética del edificio.







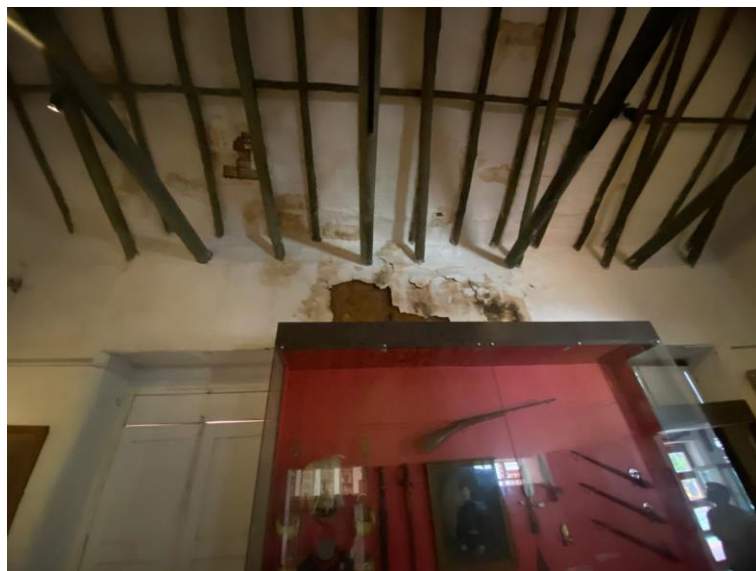
- **CARPINTERÍAS:** Se pudo identificar el deterioro de las diferentes carpinterías tanto exteriores como interiores, producto de la humedad y del paso del tiempo, así como por falta de mantenimiento e intervenciones inadecuadas. Se observa entonces, pérdida de elementos, pudrición, deterioros mecánicos, faltantes, desajustes generales e intervenciones que no corresponden con la casa, como la puerta del espacio número 1, la cual fue instalada con un tamaño menor al del vano y con molduras o decoraciones totalmente ajenas a la casa.

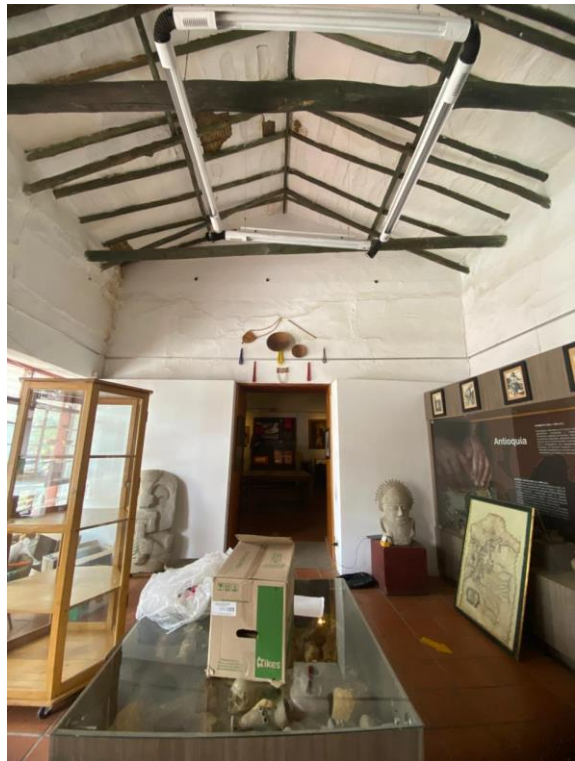
Asimismo, se reconoce en el espacio 3, el retiro de las alas de las ventanas y su reemplazo por vidrio, lo cual es inadecuado tanto para la casa en si misma, como para las colecciones, porque está generando un microclima de invernadero.





- **MUROS:** Producto de la humedad explicada en la cubierta y en general por falta de mantenimiento o reparaciones inadecuadas, se observan deterioros relacionados con desprendimientos puntuales, disgregación puntual en la cabeza del muro, sectores con pañete a base de cemento, pañetado irregular debido a las múltiples capas y materiales y crecimiento de vegetación incipiente.





- **LUMINARIAS:** Se evidencian luminarias que han cumplido con su ciclo, razón por la que no son eficientes ni en el consumo, ni en las prestaciones necesarias para los requerimientos de los espacios de la casa de la cultura.



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

La propuesta de intervención consiste entonces en el planteamiento de todas las reparaciones necesarias para un funcionamiento adecuado de la casa de la cultura, mediante la corrección de cada uno de los hallazgos ya descritos y mediante las siguientes acciones:

- **CUBIERTA:** Se plantea la construcción de una sobrecubierta temporal, esta deberá apoyarse en el espacio público razón por la cual se deberá disponer también de un cerramiento temporal, ambos deberán retirarse al finalizar la obra y se garantizará una restitución total del espacio público en el mismo estado actual. Hecho esto, se realizará el levantamiento de todo el tendido de teja de barro cocido con el fin de que sean lavadas y apiladas para su restitución.

Posteriormente se realizará un análisis de madera por madera (priorizando los espacios 2 y 5), a fin de determinar su estado de conservación y se cambiarán exclusivamente aquellas que hayan perdido su capacidad portante sin modificar la estructura, siendo reemplazadas por elementos rollizos de igual diámetro a los existentes, garantizando su inmunización.

Para el tablero de la cubierta se reinstalará esterilla de guadua, sobre la cual se dispondrá en su orden, cartoplast como sufridor, malla electrosoldada y la teja amarrada con alambre de cobre, razón por la que cada una de las tejas a restituir deberá ser perforada en la parte superior.

En este proceso, será fundamental, mantener los niveles de alero y caballete, respetar faldones con una sola pendiente (sin quiebres), generar limahoyas y limatesas alineadas y bien desarrolladas y conformar adecuadamente el hastial resultante de la interacción entre el ala antigua y el ala modernizada. No se restituirán las canales exteriores buscando mejorar el funcionamiento original de la cubierta.

Finalmente, se pañetará la esterilla de guadua hacia el interior de los espacios, con mezcla de cal hidratada, arena y fibras sintéticas.

- **CARPINTERÍAS:** Se repararán todas las carpinterías, buscando reponer faltantes, reemplazar elementos podridos o atacados por xilófagos, restituyendo los marcos decorativos en puertas de fachada, alas de ventanas, bolillos faltantes e instalando una puerta adecuada para el espacio 1 con características similares a las existentes en los demás espacios de la casa.

Es fundamental asegurar el correcto funcionamiento de postigos de ventanas, lo que permitirá en el día a día la ventilación cruzada. Asimismo, se pintarán uniformemente de acuerdo a lo indicado en las calas estratigráficas.

No se modificarán los diseños de puertas y ventanas, no se generarán nuevos vanos y no se agregarán decoraciones.

- **MUROS:** Se retirarán pañetes de cemento con el fin de restituir con mezcla de cal hidratada, arena y fibras sintéticas, asimismo, se restituirán las cabezas de muro disgregadas por acción de la humedad. Por otra parte, se asegurará la uniformidad de las superficies.


Al exterior, se retirará la vegetación incipiente existente en fachada y se retirarán los tubos de desagüe de las canales. Dado lo anterior, se plantea reemplazar el pañete de cemento en zócalo exterior por tabloncillos de barro de baja cocción pañetado a base de cal hidratada, lo cual sumado a la garantía de pañete de cal hidratada hacia el interior permitirán la evapotranspiración de la tapia pisada.

Todos los muros de la casa, internos y externos, serán pintados blancos a base de cal con zócalo de color de acuerdo a la tradición del centro histórico.

- **LUMINARIAS:** Se reemplazarán las luminarias existentes buscando mejorar la eficiencia lumínica en los espacios de la casa, estas se instalarán colgando de la madera de la estructura de cubierta y por ningún motivo lo harán de los pañetes.

CUMPLIMIENTO DE PEMP.

El centro histórico de Marinilla no posee PEMP, sin embargo, la propuesta no busca generar modificaciones o alteraciones a la casa, sino optar por todas las reparaciones necesarias para garantizar las mejores condiciones físicas del inmueble.



Arq. Alexander Arbeláez Gómez