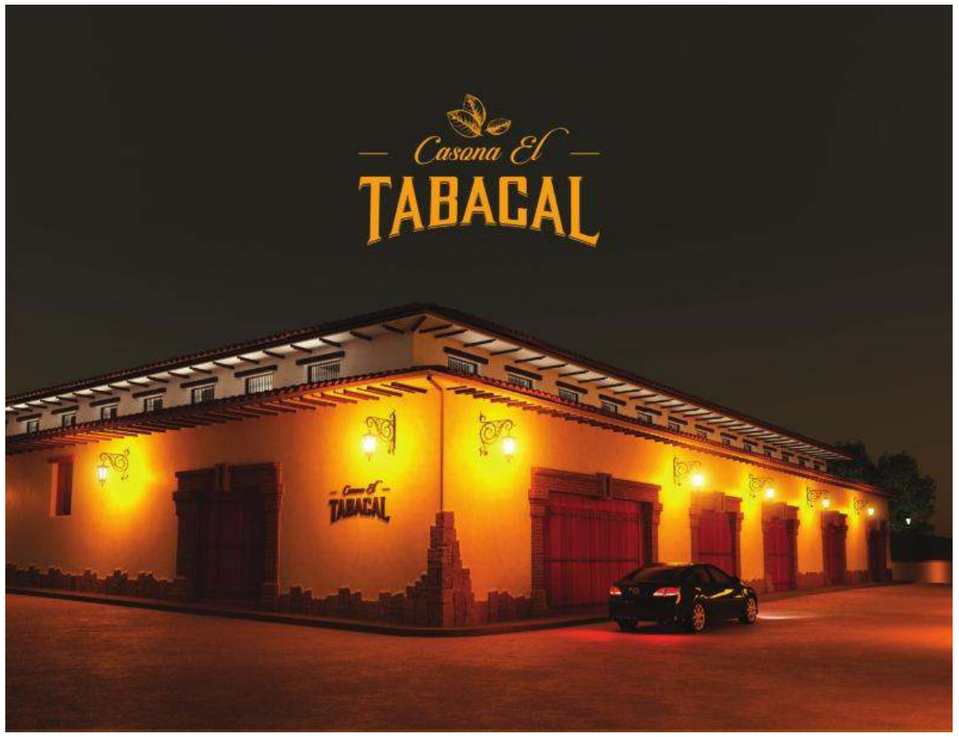
CASONA COMERCIAL EL TABACAL

NESTOR RAFAEL VILLABONA HERNANDEZ

Ícono

Un conjunto formado por una casona esquinera y un gran claustro en su interior; nos muestra la riqueza patrimonial arquitectónica de esta construcción colonial; una nave central de mayor tamaño y altura, la cual tiene adosadas dos naves laterales, con muros de tapia pisada y adobe, esbeltas columnas de ladrillo abusardado con mezcla de cal y canto, su cubierta una compleja estructura de madera, el cielo raso de caña brava con pañete cagajon rematada en voladizos de repetidos canes de madera y teja de barro; localizada en pleno centro urbano, a dos cuadras del parque principal, sobre el eje de mayor actividad comercial de Piedecuesta.



HERNER QUINTERO Y FELIPE OTERO

Contexto

La descripción de la estructura consta de:

• Una planta arquitectonica compuesta por un solo piso en forma de claustro por ser una casona esquinera y en su interior se abre hacia un solar o patio enorme. (ver planta de geometría de la edificación). La casona presenta una distribucion en U hacia el interior del patio, generando una figura geometrica cuadrada, completamente confinada lo que ayuda a su soporte frente a sismos.

PRACTICAS PROFESIONALES

Ficha Técnica

ÁREA

Técnica, artesanía e industria

AUTORES

NESTOR RAFAEL VILLABONA HERNANDEZ

NOMBRE DEL ESTUDIO/COLECTIVO

ABC CREAR ARQUITECTURA

AUTORES ASOCIADOS

LUIS EDUARDO ARCINIEGAS TELLEZ

COLABORADORES

BRAULIO PARADA

ASESORES

ING. GABRIEL PIMIENTO MANRIQUE - MARIO ROMERO

UBICACIÓN

CALLE 6 No. 6 – 17 / 19 y calle 7 No. 6 - 41

FECHA

ENERO 07 DE 2016

FECHA DE INICIO DE OBRA

JULIO 07 DE 2017

FECHA DE FINALIZACIÓN DE OBRA

ABRIL 27 DE 2018

SUPERFICIE TOTAL

1.255,75 M2

SUPERFICIE CUBIERTA

1.255,75 M2

DATOS ADICIONALES

El inmueble de acuerdo con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y como lo detalla el

• Presenta un sistema estructural conformado predominantemente por muros de tapia pisada en ambos ejes (x, y) con espesores de 60 centimetros, muros de albañilería artesanal con espesores de 20 centimetros y pórticos mixtos de mampostería de ladrillo tolete de arcilla cocida pegadas con mortero de cal y canto con dimensiones de 40 x 40 centimetros y hasta 1 mt x 1 mt en otros casos y estructuras de madera en la parte superior. Las unidades de albañilería son de arcilla del tipo artesanal.

• Todos los dinteles para vanos de puertas y ventanas se encuentran elaborados en madera aserrada de 20 centimetros de altura, emplazada en forma horizontal y en varia filas de acuerdo al espesor de los muros, sobrepasando mas de un tercio de la luz hacia ambos lados del muro.

• Toda la estructura de la cubierta esta compuesta por vigas de madera rolliza de secciones superiores a los 30 centímetros distribuidas de forma horizontal, acompañada de accesorios como las correas de sección mediana aproximadamente 12 a 15 centimetros distribuidas de forma diagonal, las cumbreras con secciones medianas de 10 centimetros distribuidas de forma horizontal, los canes para los voladizos de las cubiertas con secciones pequeñas de 8 a 10 centimetros distribuidos de forma horizontal.

• Los canes son elementos que sirven para reducir la caida de las aguas lluvias y para evitar que las tejas se deslicen en caso de sismo. Propendiendo de todas formas para que estan vayan ancladas a la estructura de fijación, como lo indica la norma sismo resistente.

• Al revisar la geometria del alzado de la edificación se puede evidenciar otro punto favorable a la estabilidad de los muros de tapia y es su esquema de distribucion de altura piramidal, que consiste en una nave central de mayor altura y dos naves laterales de menor altura, las cuales permiten generar diafragmas a diferentes alturas de los muros, con relacion a la altura mayor, generando confinamientos seguros. Ver seccion de la edificacion.

HERNER QUINTERO Y FELIPE OTERO

Materia

El nuevo proyecto tiene cosas más interesantes como:
1. la cubierta es de tipo tradicional, de la cual inicialmente se hizo una recuperación de la misma pues ya presentaba un estado de vetustez en lo que respecta al cielo raso en caña brava, se manejo la estructura de madera con vigas y soleras de madera, las cuales rematan con canes en los voladizos de la misma; con cielo raso en caña brava y teja de barro pegada con mortero de tierra cal y melaza el cielo raso a su vez pañetado con mortero cagajon que es una mezcla elaborada con estiércol de caballo, tierra y cal; haciendo parte de la cubierta y sosteniéndose de los laterales de los muros aparecen unas pérgolas en madera recuperada de construcciones antiguas, que van a formar parte de la cubierta de los corredores internos pero llevan plantas tipo enredadera como buganvilias o trinitarios que adornan todos los pasillos.

2. Los muros en su gran mayoría de tapia pisada originales de la construcción, con sobre cimiento en piedra o ladrillo a la vista y unos elementos como nichos o vanos especiales donde se tuvo que recurrir a combinaciones de muro

Certificado de Tradición, indica que el predio tiene una cabida de 3.900 metros cuadrados, compuesto por una casona de aproximadamente 1.255,75 m2 y por un solar de 2.503,90 m2, que linda de la siguiente forma:

v Al norte Con la Calle sexta (6).

v Al sur con la Calle septima (7).

v Al oriente con propiedad del Hospital de Caridad de Piedecuesta y con propiedad de Luis Jesús Figueroa y Matilde García.

v Al Occidente con la Carrera sexta (6).

La casona que es la edificación de nuestro interés esta emplazada en forma de claustro sobre el solar posterior que el la extension de terreno grande donde predominan arboles frutales.

con bloque de tierra o adobes; solo en la subestación se recurrio a muros de concreto armado que permiten garantizar la seguridad de los visitantes en caso de cualquier problema eléctrico que se llegara a presentar.

3. La carpintería de madera tanto puertas como ventanas de madera; las puertas con el entamborado antiguo, y las ventanas con marcos de madera gruesa y con detalles como las cornisas que hacen más elegante la ventana y los sobre marcos anchos para que cubran los detalles que puede causar los muros en tapia en tierra viva. Estos elementos son los encargados de conectar los locales directamente hacia la zona de circulación y de parqueadero; los muebles y gabinetes también de estilo estilo colonial; los dinteles de todos los vanos llevan madera aserrada a todo lo ancho del muro y trabajan como elementos estructurales
.
4. Existen unas áreas verdes en prado, con algunas plantas de flores como las aves del paraíso pueden estar ubicadas en los perímetros de las circulaciones internas e incluso las pérgolas se convierten en una fachada verde descolgando del muro trinitarios de colores vivos.

5. Los pisos de los locales son elaborados en piso de cemento esmaltado de colores vivos; las circulaciones internas las plazoletas y los parqueaderos todos tienen acabado en piedra tipo Barichara.

6. Las columnas originales de la casona son elaboradas en ladrillo temosa a la vista con un detalle que le da un valor interesante el abusardado.

7. Las pérgolas están soportadas sobre unos estantillos de piedra Barichara y unos parales de madera que sostienen la estructura de madera con canes decorados en la punta, para generar un alero de 3.00 mts.

8. Es muy importante que todos los dinteles sean en madera aserrada que pasa de lado a lado y a lo ancho del muro de tapia que normalmente

HERNER QUINTERO Y FELIPE OTERO

Sistema

Zona de vocación al desarrollo de proyectos institucionales y comerciales, predio de considerable extensión, debido a que en la zona predomina una atomización predial que impide encontrar con facilidad predios de tal magnitud y en tan excelente localización.

ALREDEDORES – EQUIPAMIENTO URBANO:

PARQUES: Parque de las Hermanas (Cra. 6 con calles 5 y 6), Parque Pérez (parque principal sobre la cra. 6 con calles 9 y 10).
ENTIDADES BANCARIAS: Banco Agrario sede principal (Cra. 6 Con calle 6) Banco de Occidente (Calle 7 Con cras. 6 y 7).

INSTITUCIONES: Hospital, Ancianato, Inspección de Policía, Centro médico Santa Mónica, Puesto de Salud, Colegio Celestina Frainet, Colegio Tachuela.

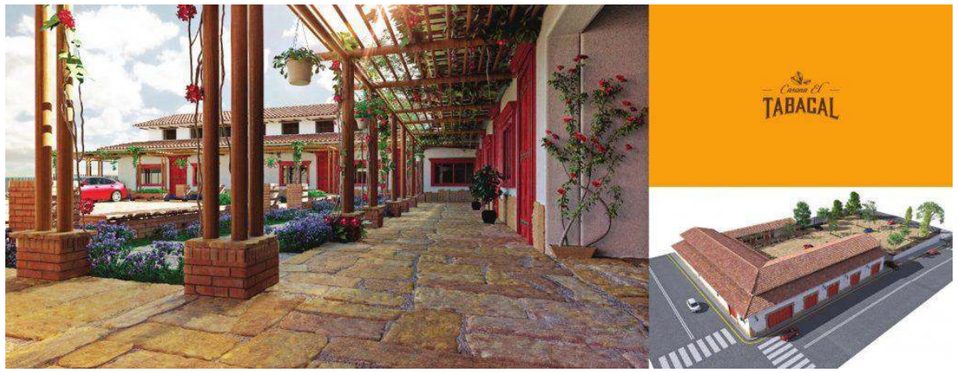
Luego de realizar un inventario del equipamiento urbano que se encuentra alrededor del proyecto, tenemos que manifestar que la importancia del proyecto radica en su intención de abrirse al público desde lo físico, por medio de pasajes comerciales que hacen que el proyecto sea permeable desde las calles 6 y 7 y la carrera 6, pero adicionalmente cuenta con un solar interno, de aproximadamente de 2.503,90 m2, el cual se habilitó inicialmente como un parqueadero, pero luego de realizada la construcción y consolidad la construcción con maeriales como la pidra de Barichara, parte de ese espacio se dejó para el disfrute de la población mediante la implementación de una plazoleta alrededor de la zona de locales comerciales para comidas y bebidas; hecho que enriquece la construcción y le da vida urbana a los espacios y construcciones que carecen de ese tipo de caracteristicas espaciales.

HERNER QUINTERO Y FELIPE OTERO

Vínculos

Al momento de la adquisición la casona se encontraba deteriorada y contenía intervenciones con materiales que contaminaron su esencia; a partir de la visión de los inversionistas se toma la decisión de recuperar la construcción, su conversión da paso al hermoso proyecto: “Casona El Tabacal”, mediante un proceso de restauración las estructuras retornaron a su estado original, permitiendo el desarrollo de una actividad comercial con una cómoda distribución de locales, iluminados y ventilados naturalmente, además de generosos espacios para la circulación y parqueo; todo esto por un propósito: el de animar a los habitantes de Piedecuesta a la apropiación de su patrimonio histórico, despertando orgullo de sus recuerdos, de su pasado, mostrando al mundo la grandeza del espíritu y la bondad de sus gentes, abriendo las puertas a una forma diferente de hacer turismo.

La idea a futuro es continuar con ese proceso de recuperación del casco antiguo aportando a proyectos con construcciones similares sobre el mismo eje comercial del municipio, esto incluye la proyección de la compra de otra casona esquinera con similitud de características constructivas, donde se pueden proyectar hoteles para turistas consolidando de esta forma el objetivo de incrementar el turismo del municipio y darle un nuevo enfoque a las condiciones vocacionales de la región.



HERNER QUINTERO Y FELIPE OTERO

Investigación

Los centros históricos son la representación cultural del origen de las poblaciones. Es justo en este lugar donde se plasman las decisiones de la vida en comunidad, los rasgos, la esencia y la historia de una ciudad se advierten en la fachada de sus edificios, en sus iglesias, en sus plazas y parques, en el conjunto de sus trazos, en el sabor de sus barrios y el sentir de sus habitantes.

Después de varias décadas de abandono, estas zonas de las capitales latinoamericanas inician un interesante proceso de renovación, buscado mantener la memoria colectiva con proyectos de conservación de sus centros y monumentos históricos para volverlos accesibles y atractivos a propios y turistas.

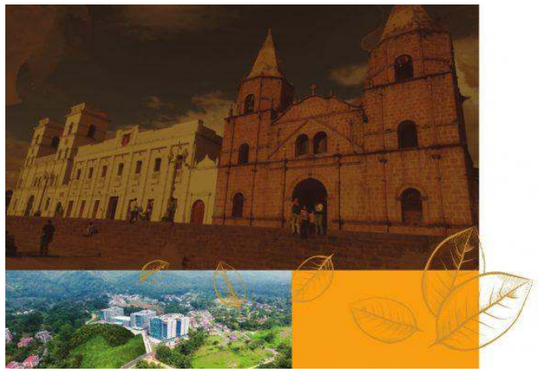
Piedecuesta está ubicada sobre la vía que conduce a Bogotá, a 17 km de Bucaramanga, junto con Floridablanca y Girón conformando el área metropolitana de la capital del departamento de Santander. Localizada estratégicamente sobre el valle de los ríos del Hato, Frío del Oro y Manco, sitio empleado para pernoctar y aprovisionar de agua y alimentos, a comerciantes, viajeros, arrieros y bestias de carga en su largo viaje hacía Pamplona y los andes colombo-venezolanos a través de la cuesta que permitía el ascenso al páramo de Juan Rodríguez hoy de Berlín, situación por la cual recibe el nombre de parroquia y villa de San Carlos del “Pie de la Cuesta” a inicios del siglo XIX.

Municipio donde funcionaba en su casco urbano, una de las factorías de tabaco más grandes del país, aun de pie luchando contra el paso del tiempo y la llegada de la modernidad de las ciudades, Su ambiente inundado con el inconfundible olor del tabaco y la caña de azúcar, identificaba de inmediato las actividades de sus gentes, mientras algunos cultivaban otros trabajaban los telares de fique y el armado de tabaco, industrias artesanales que conservan sus raíces y tradición.

El histórico inmueble “Casona El Tabacal” tiene más de 80 años de existencia y recoge parte de las vivencias de los “Piedecuestanos”, lugar donde funcionó por muchos años la “Fábrica de Cigarros La Antioqueña”; de la firma “Gómez Rueda y Miranda, donde cientos de habitantes se desempeñaron en la industria tabacalera, actividad que aún brinda identidad a la región y ha sido transmitida por generaciones.

La primera escritura corresponde al 16 de diciembre de 1937 donde se indica que el predio fue de propiedad de la Empresa Cigarrera de Santander Gómez Rueda y Miranda SA. Lo que indica que fue una casona diseñada y construida para un uso comercial con una data de 80 años exactamente de existencia.

También indica que en la actualidad el Titular de derecho real de dominio es la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Grupo Colonia Verde, con NIT 805-012921-0. quienes son los actuales propietarios y fueron quienes quisieron realizar la conservación de la casona



HERNER QUINTERO Y FELIPE OTERO

Piedecuesta

Piedecuesta es el gran protagonista en el desarrollo económico y turístico que hoy tiene Santander.

A solo 17 km de Bucaramanga, Piedecuesta forma parte de su Área Metropolitana, gozando de una localización estratégica que ha convertido a este municipio en el paso obligado de viajeros que inician el recorrido ante las maravillosas tierras de Santander.

En la actualidad, Piedecuesta reúne importantes características de desarrollo social y económico: Una creciente oferta empresarial y urbanística, colegios, universidades y centros de investigación reconocidos en Colombia; además, es la cuna de megaproyectos como El Hospital Internacional de Colombia (HIC) y de otros grandes planes de inversión de la región.

Es la historia de Piedecuesta y sus referentes culturales los que enamoran a sus visitantes y enorgullecen a sus moradores. Es aquí donde la Casona EL TABACAL sobresale como el primer lugar turístico del municipio.

ARQSC SANTA CRUZ · icapsf SANTA FE · SANTIAGO DEL ESTERO · TIERRA DEL FUEGO · cat TUCUMÁN · uia UNIÓN INTERNATIONALE · FEDERACIÓN PANAMERICANA