

Restauración y reprogramación

Casa Lindo

Nuevo centro cultural Key Largo
Carmen, San José

Residencia de estilo Victoriano,
de finales del siglo XIX con 130
años de edad aproximada

Equipo de diseño e investigación:

Lindo Bros.



XXV CERTÁMEN SALVEMOS NUESTRO PATRIMONIO HISTÓRICO – ARQUITECTÓNICO 2021

Ministerio de Cultura y Juventud

Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural

Anteproyecto de Restauración Casa Lindo

El Carmen, San José

Equipo de diseño e investigación:

LINDO BROS.

23 de marzo de 2021

1. Introducción

Key Largo, una de las últimas edificaciones patrimoniales del área del parque Morazán se desarrolló por muchos años como un centro nocturno de fiesta y diversión. Su historia y majestuosidad son evidencia de la época de oro de la capital, su impresionante arquitectura y detalles internos fueron opacados por esa actividad que internamente se gestaba sin conocimiento del valuarte que se poseía.

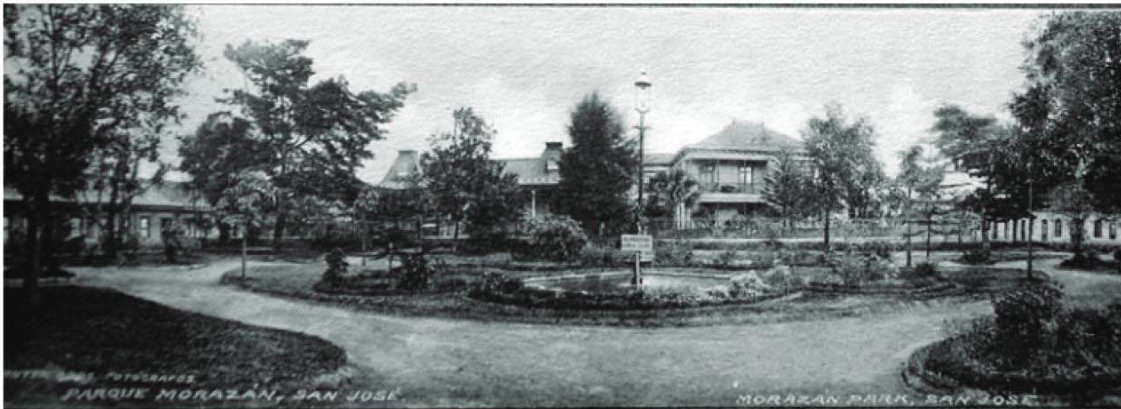
Pero los tiempos cambian y la visión de sus propietarios también, quienes han decidido dar un giro importante en la actividad de Key Largo, poniendo nuevamente en valor este inmueble patrimonial de gran valor histórico. Este giro de 180 grados pone a la cultura y al artista nacional en el protagonismo, acompañado de la conservación y el entretenimiento.

Se inicia en el año 2020 la planificación para el desarrollo del proyecto como un centro cultural que apoye al artista nacional, a la cultura y a transformar la cara de la capital por medio de actividades de formación y promoción cultural. Con esto se pretende apoyar el desarrollo social de la capital con miras al cumplimiento de los objetivos para alcanzar la ciudad creativa y dinámica que se quiere para San José. Este espacio será uno de los centros de cultura más importantes de la capital y recobrará la belleza de Key Largo con un nombre completamente nuevo.

2. Reseña Histórica

2.1 El Parque Morazán

Creado en el año 1887 por don Cleto Gonzáles Víquez, el parque Morazán vino a revalorizar el sector este de la ciudad de San José, al conformarse además como remate de un importante eje desde la estación del ferrocarril al Atlántico, convirtiéndose así en un *lobby* de entrada a Costa Rica desde Europa. En sus alrededores se construyeron edificios y viviendas preeminentes, conformándose como uno de los primeros barrios de la élite urbana josefina.



Fuente: Paynter Bros, CMNCR, IGB, 10457.

Fig. 1 Parque Morazán en 1900. Atrás casa Lindo

2.2 La Casa Lindo

El inmueble que ocupa Key Largo fue construido a finales del siglo XIX por el señor Víctor Manuel Herrán Bonilla (cuyas iniciales se conservan en hierro forjado en la puerta principal de la vivienda), agricultor de origen francés vecino de San José y hermano de doña Adela Herrán Bonilla primera dama de la república en dos ocasiones, siendo esposa de don Cleto Gonzáles Víquez.

Poco tiempo después la propiedad fue vendida al señor Oscar Rohrmoser quien a su vez la vendió a Arnoldo Andre Wessel; posteriormente en 1907 fue adquirida por Cecil Vernor Lindo Morales, jamaquino de origen inglés, empresario destacado de gran éxito tanto en la empresa agrícola como la comercial.



Fig.2 foto Fernando Zamora 1908



Fig. 3 foto Manuel Gómez Miralles 1921

De acuerdo con fotografías históricas, se puede observar que mientras el inmueble fue propiedad del señor Lindo sufrió una remodelación importante visible desde el exterior; se cerraron dos balcones de la fachada principal hacia el parque Morazán, además la vivienda fue remozada con detalles arquitectónicos y ornamentos de estilo victoriano, según la tendencia de la época.

La vivienda fue construida en ladrillo en el primer nivel y bahareque francés en las paredes del segundo piso. Presenta importantes detalles que aún se conservan: pisos enchapados en mosaicos importados con patrones geométricos detallados a la medida, los cielos del primer nivel de madera complejamente detallados y pintados a mano, molduras en puertas y ventanas, escalera de madera con detalles tallados, vitrales, entre otros.



Fig. 4, 5, 6 y 7 Construcción tridimensional de la casa original, basado en el levantamiento realizado y el análisis de la distribución del inmueble. Se observa que la fachada sur ha sido la más intervenida.

La familia Lindo fue propietaria de esta vivienda por más de treinta años, hasta 1941 cuando fue vendida a la Sociedad Max Gurdián e Hijos Limitada. Posteriormente, en la década de los 50, la propiedad fue alquilada al Conservatorio de Música de la Universidad de Costa Rica y hasta mediados de la década de los 70. Fue entonces cuando Don Max Gurdián le alquila el inmueble a don Roger Douglas Montgomery, quien instaló el Bar Key Largo; que operó como bar hasta el año 2020. Actualmente y desde el año 2002 el inmueble figura como propiedad de Anexo Gran Hotel S.A. Junto con la casa Acacias, conjunto de gran valor histórico.

En el período comprendido entre 1950 a 1970, mientras la casa fuera ocupada por el Conservatorio de Música, se le realizaron varias modificaciones para construir aulas. Se estima que se construyó en este periodo la ampliación sur visible en la fachada hacia calle 7, por tal

motivo la fachada sur es la que menos se conserva, en apariencia existía un balcón en ese sector (fig. 7). En dos áreas intervenidas de la casa se observa la reja del barandal que posiblemente fue removido y reubicado (junto a la entrada principal y en la salida al patio).

De todas las intervenciones que se pueden apreciar en la casa, esta es definitivamente la más importante, por su magnitud. Al parecer en un principio se utilizó entrepiso de madera y paredes de bahareque francés como en el resto de la casa; aunque sí existe una constante en cuanto a los materiales, no se puede decir lo mismo del lenguaje arquitectónico utilizado, las ventanas en nada se parecen a las originales, son de marcos sencillos y ventanas rectangulares y carecen de las molduras originales. Este anexo funcionó además como casino en la década de los 90.



Fig. 8 y 9 Agregado anexo, actual

Se desconoce la cronología exacta de todas las intervenciones sufridas por la vivienda, pero se observa con claridad la modificación de aleros (eliminación de ménsulas y ornamentos), se perdió enchape de mármol en el piso del balcón, se modificó la linternilla, se perdió parte del detalle de cumbrera. Además, se movieron las paredes de los dormitorios en la segunda planta, se construyeron baños en segunda planta, se modificó la cocina y según consta en expediente, se reestructuró el entrepiso del segundo nivel y su ampliación. Finalmente, una de las intervenciones más notorias es la ampliación en el primer nivel hacia el parque Morazán, la cual se realiza en 1995.

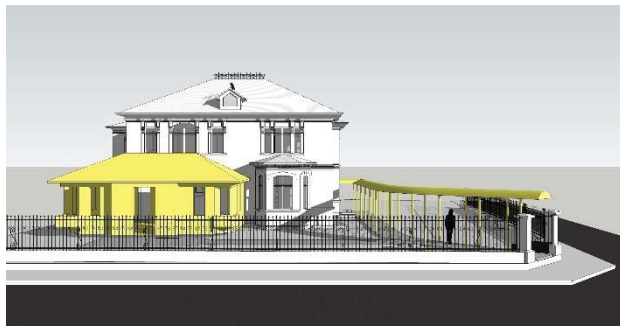


Fig. 10 fachada al Morazán - intervenciones en amarillo



Fig.11 Fachada Ave. 7 y sus intervenciones

Actualmente y tras los cierres debido a la pandemia por el Covid 19, el Bar Key Largo ha permanecido cerrado por alrededor de un año. Al estar el inmueble en desuso se ha hecho notorio su deterioro, principalmente en las áreas exteriores y jardines.

Debemos recalcar que el conjunto urbano conformado por la casa Acacias, la casa Key Largo, el parque Morazán y demás edificaciones e infraestructura circundantes, hacen de esta zona un punto de interés histórico urbano de gran valor para la ciudad de San José el cual debe ser recuperado.



Fig. 12 Vista de casa Acacias y casa Lindo desde el parque Morazán 2021



Fig.13 Vista aérea – ubicación.

3. Justificación

3.1 Restauración de la Casa Lindo

Tras las distintas intervenciones descritas anteriormente, dichosamente la casa Lindo se ha conservado en una condición de regular a buena; sin embargo, las construcciones adosadas y la falta de un mantenimiento especializado para este tipo de inmuebles ha dañado y comprometido algunos sectores que es urgente atender para preservarle y alargar su vida útil.

Se presentan daños paulatinos causados por la falta de ventilación e iluminación natural producto del bloqueo generado por construcciones adosadas que incrementan el nivel de humedad interno de una casa que siempre se caracterizó por su buena ventilación e iluminación natural.

Los daños causados por las lluvias también son notorios en zonas como la terraza del segundo nivel donde fue removido el recubrimiento de mármol lo que ha generado filtraciones leves al espacio interno dañando parte de los cielos de madera. También se requiere eliminar canoas internas que se hicieron en las intervenciones y que comprometen el inmueble por su poco mantenimiento; por último, se muestran daños en canoas, bajantes y cajas de registro pluviales. Estos puntos requieren reparaciones para garantizar su adecuado desempeño y así evitar daños a los aleros y algunos espacios internos.

El sistema eléctrico es un tema igualmente relevante ya que el mismo se ha ido adaptando al uso a lo largo del tiempo mediante agregados. Las instalaciones por tanto son adosadas con canaletas y algunos cables expuestos TSJ y otros que no son avalados por el actual código eléctrico. La iluminación es escasa y general, no hace justicia a los detalles arquitectónicos contenidos en el inmueble y en sus exteriores. Se plantea un sistema que resalte los detalles arquitectónicos importantes.

Otro tema relevante de atender es el sistema de seguridad humana, siendo la detección de incendios y adecuada señalización un tema vital para garantizar la preservación de la edificación a través del tiempo.

Se pretende además modificar las estructuras no originales adosadas a la casa, con el fin de minimizar el impacto negativo y deterioro a nivel estético y físico, que estas han generado al inmueble a lo largo de los años. Siendo nuestro principal objetivo el de rehabilitar el inmueble patrimonial para preservarlo, respetando y revalorando su identidad propia.

3.2 Remodelación de los adosados

Las remodelaciones propuestas se ubicarán en las áreas adosadas no originales de la casa como se anota en la cronología y en el inventario fotográfico y que presentan un mayor deterioro. Se busca con estas intervenciones generar una diferenciación clara pero respetuosa de los elementos patrimoniales. El lenguaje para estos pocos nuevos componentes es de materialidad liviana, poco invasiva y muy transparente para que pueda darle importancia y protagonismo al

inmueble histórico, pero al mismo tiempo conciliando lo nuevo y lo viejo de manera que ambas partes se realcen y establezcan un diálogo y funcionando como un nuevo sistema.

A nivel compositivo se realiza un estudio de proporciones y detalles que pretenden otorgar las mismas características topológicas a los nuevos espacios y crear ecos con los lenguajes existentes como por ejemplo en la estructura a doble altura donde repite la rítmica de los ventanales superiores con un ritmo similar, pero con un lenguaje contemporáneo y menos figurativo.

4. Reprogramación de la actividad comercial

El proyecto no solo pretende un cambio y renovación física si no que de forma simultánea pretende provocar un cambio social y operativo en la zona. Proponiéndose como objetivo el cambiar de una zona con graves problemas sociales de prostitución e inseguridad a un nuevo polo cultural que trata restaurar el proyecto y llevarlo a la vocación cultural y artística que nos remite a la época cuando se ubicó en este establecimiento el Conservatorio Nacional de la Música de la Universidad de Costa Rica. Conectándose con una zona caracterizada por la presencia de museos y centros de cultura.

La reutilización de inmueble no solo pretende identificar valores históricos y arquitectónicos del espacio físico y su preservación, si no también asegurarnos que el proyecto y su contenido activen a lo largo del tiempo atrayendo nuevas generaciones y usuarios antiguos en un marco mucho más contemporáneo y heterogéneo de actividades humanas.

4.1 Plan de gestión

El Centro Cultural y Restaurante Key Largo tiene la misión de ser un espacio cultural dedicado a la proyección, educación, difusión y conservación de patrimonio cultural y las expresiones artísticas, ofreciendo a nuestros visitantes diferentes actividades ligadas a la recreación, el entretenimiento, la formación y la creación artístico – cultural, para convertirse en uno de los principales centro culturales de la ciudad de San José, un centro importante de creación, gestión cultural y artística.

Su objetivo principal es apoyar el desarrollo cultural en San José, por medio de espacios de entretenimiento, formación, educación, disfrute de los derechos culturales y apoyando a los artistas nacionales para el fortalecimiento de la cultura como vehículo de transformación social y desarrollo económico. Esto por medio de los siguientes ejes de acción:

- **Desarrollo y difusión cultural:** ejecución de actividades relacionadas con el teatro, la danza, la música, las artes plásticas y el cine; así como las actividades vinculadas

con el desarrollo cultural, el estímulo a la creación, la promoción artística y la validación de los bienes y servicios culturales. Además de apoyar a los artistas en la proyección de sus trabajos y la generación de públicos.

- **Educación y desarrollo artístico:** creación de cultura mediante la enseñanza de las artes y oficios desde un punto de vista contemporáneo para poder llegar a la niñez y juventud josefina. El trabajo está centrado en hacer que el centro cultural sea un espacio de reunión familiar y no un lugar de visita esporádica, además de posicionarlo como un centro cultural, histórico y turístico de referencia en San José, utilizando a la cultura como una herramienta para la reconstrucción del tejido social de la capital.
- **Patrimonio Cultural e histórico:** fortalecer la identidad cultural por medio de la gestión y ejecución de actividades que se enfoquen en el fomento de las tradiciones, el arte popular, estilo de vida y prácticas históricas que promuevan la participación social para la conservación y preservación del patrimonio cultural de San José. De la misma manera se aplica la política de protección y conservación del patrimonio histórico arquitectónico del centro. Además se crean espacios para la formación de una cultura de progreso moral.
- **Gastronomía:** realización de actividades relacionadas con el arte gastronómico y el acervo culinario costarricense, validación de la comida tradicional y muestra de la diversidad de la cocina en Costa Rica.
- **Programas sociales:** Desarrollo de programas de interés social, en donde se promueva la generación de estrategias y líneas de apoyo para las poblaciones identificadas por parte de la empresa y que inciden de forma positiva en el apoyo para la transformación de espacios y problemáticas sociales, con el apoyo de la institucionalidad y la empresa privada.



5. Presupuesto de restauración

XXV SALVEMOS NUESTRO PATRIMONIO			
Presupuesto estimado de obra para proyecto de remodelación y restauración LINDO BROS - KEY LARGO			
		Fecha de precios:	mar - 2021
1	Mejoras a sistema eléctrico	Sistema de detección de incendios Señalización de rutas de evacuación Luces de emergencia Instalación eléctrica según códigos vigentes Acometida eléctrica	34720000
2	Iluminación interna de bajo consumo	Iluminación general Lámparas y luminarias espacios culturales	9300000
3	Iluminación externa de bajo consumo	Iluminación general de jardines Iluminación externa de inmueble	4475000
4	Reparación de sistema pluvial	Canos, bajantes y cajas de registro Cambio de láminas de cunierta dañadas Cambio de botaguas dañados	5450000
5	Reparación de marcos de madera de puertas y ventanas	Mantenimiento de marcos de madera Mantenimiento de puertas de madera Mantenimiento de ventanas de madera	6850000
6	Impermeabilización de losa en segundo nivel	Resanación de losa Enchape de marmol de losa	315000
7	Refuerzo de estructura en futuros talleres de danza y teatro		3460000
8	Reparación y mantenimiento de cielos de madera	Restauración de cielos pintados a mano Limpieza de cielos dañados por humo Mantenimiento de cielos dañados por humedad	8 634 000
9	Mantenimiento de escalera principal de 14 m2		7345000
			2470000

10	Mantenimiento escaleras secundarias de 17 m2					2350000
11	Salón Multiuso en zona oeste				Espacio doble altura de 86 m2 en zona impactada Eliminar impacto negativo de intervención realizada a inmueble patrimonial	62800000
12	Intervención de salón norte				Apertura de salón para mejorar ventilación Eliminar canoas internas Modificar cubiertas para que no bloquen vista al parque Morazán	15350000
13	Reacondicionamiento de baños				Adecuación a ley 7600 Rediseño de baños 29 m2	5021000
14	Futuros talleres de teatro y danza				Rediseño de agregado Apertura de salón para mejorar ventilación	21000000
15	Demolición de obras				Demolición de obras Transporte de escombros	650000
16	Adecuación de instalaciones mecánicas				Mejoras en conexiones de piezas sanitarias	2450000
17	Pintura				Mejorar repellos de casa Pintura de paredes externa Pintura de paredes interna	6050000
18	Vidrios				Reparación de vidrios dañados	850000
19	Jardines				Limpieza de jardines	432000
TOTAL						199972000