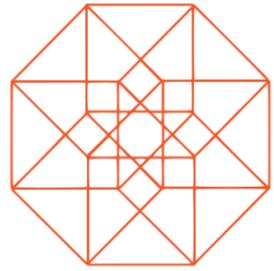


tesseract

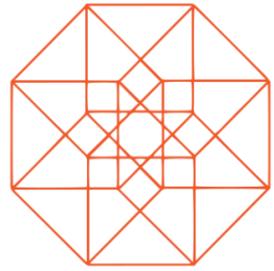
Rescate Arquitectónico del Edificio de
Cocina/Comedor del Antiguo Sanatorio
Durán



tesseract

EL PROYECTO

Rescate Arquitectónico del Edificio de
Cocina/Comedor del Antiguo
Sanatorio Durán



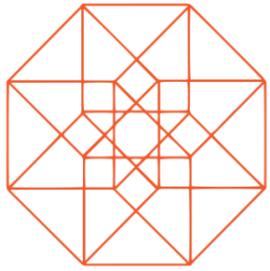
tesseract

INTRODUCCION

El Sanatorio Durán (SD) fue un centro médico para el tratamiento y cura de la tuberculosis que operó de 1918 a 1973 y que dejó un importante conjunto de edificios de gran valor arquitectónico, simbólico y cultural para la comunidad de la Zona Norte de Cartago (ZNC) y para el país.

Estos edificios están muy deteriorados y con muy poca posibilidad de ser restaurados. Es por estas razones que se propone el “Rescate Arquitectónico del Edificio Cocina/Comedor del Antiguo Sanatorio Durán” a consideración del jurado de este Certamen, con la intención de que, de ser favorecido el SD, iniciar el proceso de recuperación y su puesta en valor como un polo de desarrollo en la zona.

ANTECEDENTES



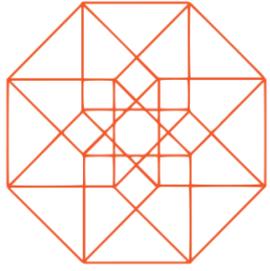
tesseract

Fue un centro hospitalario para la cura de la tuberculosis que operó de 1918 hasta 1973. Se caracterizó por la innovación y la excelencia en la medicina, convirtiéndose en el primer Centro de este tipo en Centroamérica. No sólo se destacó en el campo de la medicina, sino que sus edificios se construyeron de acuerdo a los mejores parámetros de diseño, materiales y excelencia. Su enfoque fue de salud integral, cuidando desde la nutrición hasta la espiritualidad. Llegó a ser una organización auto sostenible y un polo de desarrollo en la Zona Norte de Cartago.

Después de su cierre, vino un período que lo llevó a la situación actual donde encontramos un: un conjunto de edificios en un franco deterioro, sin un uso claro y económicamente insostenible, con una visitación turística espontánea, con un

problema de humedad en sus edificios, y sobre todo, sin recursos para garantizar su mantenimiento y sin un plan o visión del desarrollo futuro.

Ante la aclamación de la comunidad de la ZNC y la ciudadanía en general, el Sanatorio Durán Fue declarado Patrimonio Histórico-Arquitectónico y Cultural de Costa Rica, mediante el decreto N° 38657-C de fecha 19 de Noviembre de 2014.



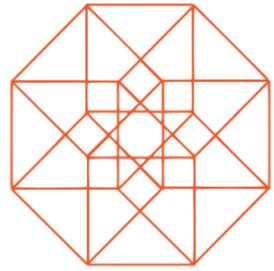
tesseract

RESEÑA HISTORICA

El Centro de Conservación del Patrimonio Cultural publicó una revista muy completa con toda la historia del Sanatorio Durán, basada en varios estudios históricos importantes, recopilados por la Lic. Sonia Gómez y la Arq. Ileana Vives por lo cual es más práctico que el jurado se refiera a ella que repetir todo ese texto aquí.

Hay dos reseñas que vale la pena comentar, que muestran el espíritu de excelencia y el proceso científico que guiaron la vida de este sanatorio.

ESCOGENCIA DEL MEJOR LUGAR



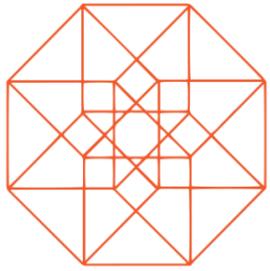
tesseract

Empezó, como fue su visión desde el inicio, con la búsqueda del “mejor lugar” para ubicar el centro. El doctor Carlos Durán Cartín, gestor del centro desde sus inicios, en 1915 se dio a la tarea de encontrar los parámetros tanto para la mejor ubicación como para el diseño de los edificios a construir. Se consideraron varias alternativas, Barba, Heredia, Poas, Escazú, Cartago y a través de un proceso científico del análisis de las relaciones entre altura, vientos, humedad y presión del aire, temperatura, horas de sol, calidad del agua, accesibilidad entre otros, se escogió los Horcones en la comunidad de Tierra Blanca.

El diseño de los edificios también llevo un cuidadoso estudio y se estudiaron varios Sanatorios en operación hasta escoger un modelo “ideal” el Eudowood Sanitarium en Maryland.

En el proceso de ubicación del sitio y en los parámetros arquitectónicos, siempre se encontraron las mejores opciones después de un análisis científico exhaustivo. El complejo de edificios del Antiguo Sanatorio Durán pasó por varias etapas hasta convertirse en lo que hoy conocemos.

AUTO SOSTENIBILIDAD Y RESILIENCIA

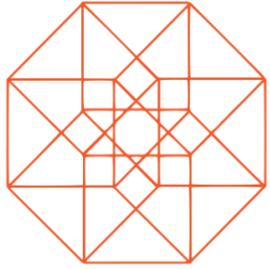


tesseract

El Sanatorio llegó a ser un ejemplo de sostenibilidad económica, ambiental y social, hasta alcanzar una importante auto-eficiencia, con ejemplos como:

- Medicina de punta con todos los últimos avances de la época
 - visión integral del paciente
 - laboratorio
 - rayos X
 - cirugía y odontología
 - farmacia
 - morgue
 - cementerio y otros
- Alojamiento con las mejores condiciones posibles, para 300 personas
- Producción, procesamiento y preparación de alimentos:
 - Hortalizas en los terrenos aledaños
 - granja y cuilos
 - leche y sus derivados
 - panadería
 - carnicería y una cocina capaz de alimentar todo el centro
- Suministro y filtrado de agua y una planta de tratamiento de aguas servidas para evitar el contagio
- Sistema de comunicación, correo, telégrafo, sistema de timbres para comunicación interna, previstas telefónicas

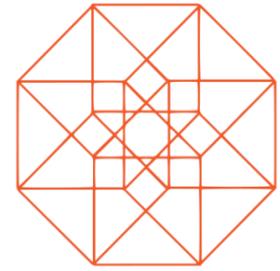
AUTO SOSTENIBILIDAD Y RESILIENCIA



tesseract

- Financiamiento y respaldo institucional, moneda propia
- Apoyo religioso, actividades recreativas y jardinería para promover la salud mental de su comunidad

En resumen, funcionó con una visión integral, pensando en todos los detalles y siendo capaz de operar por sí mismo por mucho tiempo.

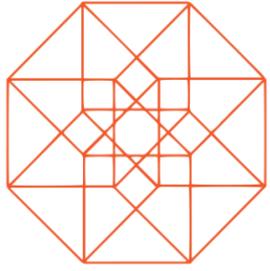


tesseract

JUSTIFICACION

La necesidad de intervenir este conjunto de edificios se justifican ante varios problemas muy apremiantes que requieren solución. Entre ellos:

- Construcciones en muy mal estado, sobre todo por la entrada de agua debido a la falta general de canoas, bajantes, ventanas y soluciones de techosvisión integral del paciente
- Cambios y agregados sin respeto a la arquitectura original, como soluciones temporales sin visión integral del conjunto
- Visitación espontánea, sin las condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad, áreas de apoyo y muy poco control, que favorecen el deterioro del inmueble
- Pérdida del rol protagónico del Sanatorio Durán en una zona con serios problemas de sostenibilidad en sus actividades agropecuarias, ambientales y sociales pocas alternativas económicas entre ellas oferta turística.
- Necesidad de conocer la historia de este complejo y su proyección a la comunidad



tesseract

OBJETIVOS

Esta propuesta tiene como objetivos:

- Iniciar con una obra concreta, la restauración del Edificio Cocina/Comedor, el proceso de rehabilitación y rescate del Sanatorio Durán
- Facilitar apoyar la visitación para que cumpla con los requisitos mínimos de los reglamentos de Costa Rica
- Facilitar la puesta en valor de este edificio mediante una cafetería y una pequeña tienda de artículos de la comunidad para garantizar un ingreso económico que permita su mantenimiento



tesseract

EL PROYECTO



VISION INTEGRAL DEL CONJUNTO

En este momento, existen muchas iniciativas con respecto al rescate del Antiguo Sanatorio Durán, la comunidad que vivió su historia, la academia, el Museo UCR, ICOMOS, los profesionales y la opinión pública general. Hay muchas propuestas, pero todas coinciden en que es necesaria una intervención lo más rápido posible empezando por el mantenimiento preventivo y de emergencia para detener el deterioro.

También se comparte la visión de que el Sanatorio Durán debe reinventarse basándose en las necesidades actuales de la zona, que sea un espacio donde se conozca la historia de este centro y de la región, donde se facilite la innovación y la capacitación en temas relevantes y apremiantes de la zona hasta convertirse una vez más en el polo de desarrollo que fue en el pasado

Su vocación innovadora, de excelencia y auto-sostenibilidad se debe reforzar en su rol de capacitación y transferencia de conocimiento en la ZNC.



VISION INTEGRAL DEL CONJUNTO

Propuesta de conjunto

1. Edificio principal: es el edificio más representativo del conjunto, el más antiguo y el más deteriorado. El Centro de conservación del patrimonio cultural se comprometió a invertir en las labores más urgentes como cerramiento, cubiertas y estructura dañada. La proyección es que estas obras iniciarían el año entrante. Su vocación es administrativa y de divulgación de la historia del Sanatorio y de la región con la implementación de una exhibición permanente. El Museo UCR ya tiene avanzada una exhibición sobre este tema.
2. Capilla
3. Cocina/ Comedor
4. Se reforzaría su vocación inicial de servir como centro de preparación y distribución de alimentos para el conjunto.
5. Pabellón de mujeres y niños. Su vocación fue siempre de alojamiento. Amplias ventanas, pisos de madera espacios divididos lo hacen ideal para la función de hospedaje como apoyo a la capacitación y al turismo de la zona.



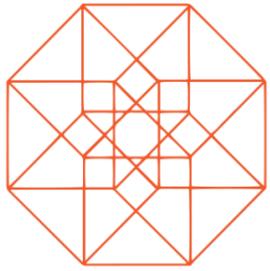
VISION INTEGRAL DEL CONJUNTO

6. Centro de capacitación y transferencia de conocimiento en problemas de la región como agricultura y energías alternas. Edificio de concreto armado y pisos de mosaico ideal para grupos. Tiene una amplia azotea que funciona como área de apoyo.

7. Lavandería

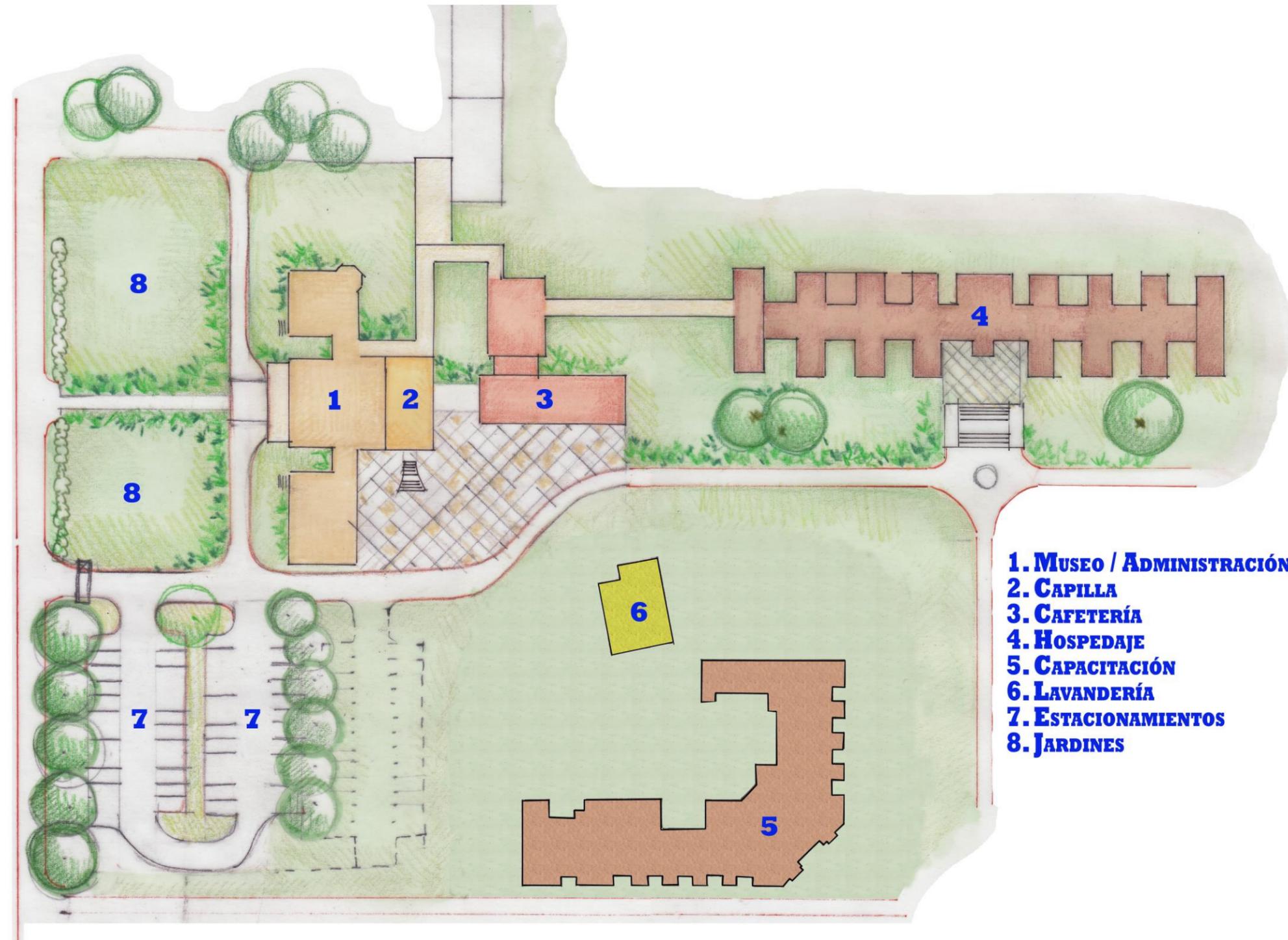
8. Estacionamiento

Se debe iniciar un proceso de reflexión y trabajo para obtener un conjunto que sirva de base para las iniciativas de los diferentes grupos organizados



tesseract

PLANO DE CONJUNTO





tesseract

SITUACION ACTUAL



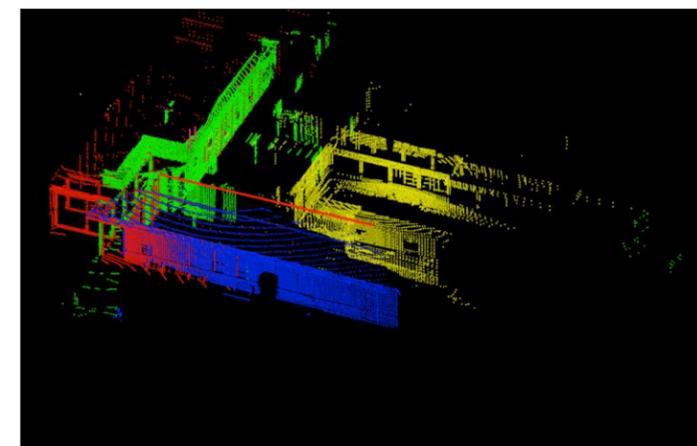
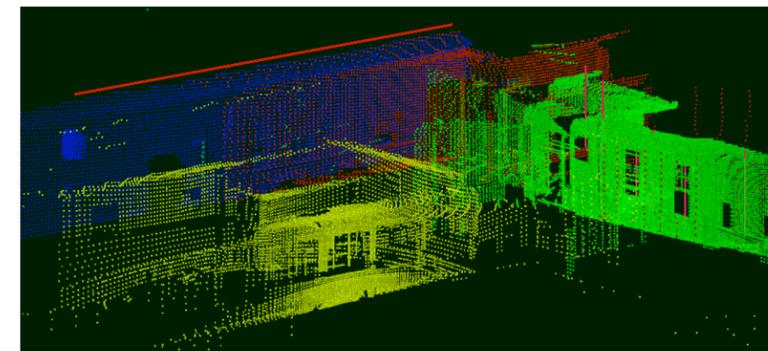
LEVANTAMIENTO

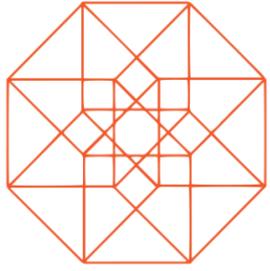
Para los fines de participación en este Certamen, se realizó un nuevo levantamiento utilizando las más modernas tecnologías:

Se realiza una poligonal con posicionamiento cinemático en tiempo real, con precisiones +/- 1.5 cm, utilizando receptores GNSS Trimble R10 y Trimble R8.

Después se realizó el levantamiento de imágenes terrestres por medio de posicionamiento de puntos conocidos con el equipo Trimble V10, tratando de obtener una triangulación perfecta y representar de la mejor manera las imágenes del exterior.

Finalmente, para complementar el levantamiento del exterior, se utilizó equipo Trimble VX para documentación de datos en 3D, utilizando la opción de escaneo de superficies adquiriendo puntos en una grilla de 15 cm. Se utilizó, además, el programa de trabajo Trimble Business Center para la descarga y visualización de datos.





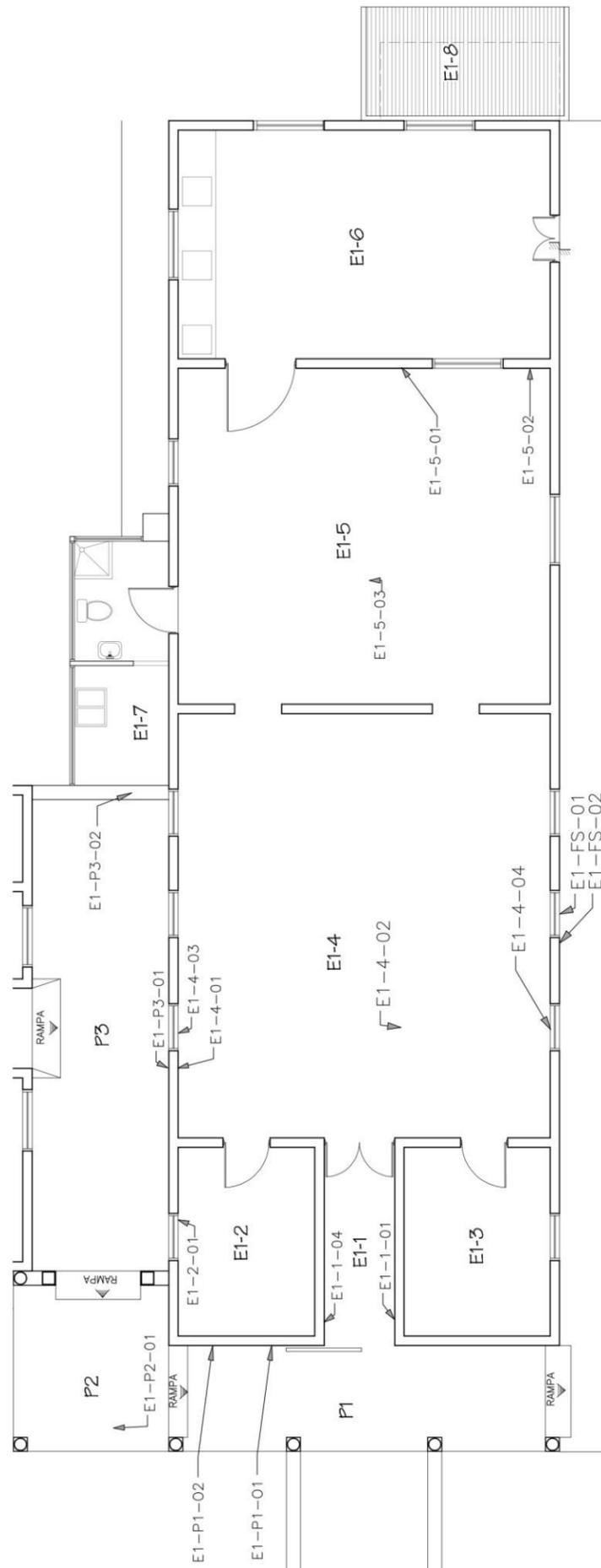
tesseract

MATRIZ DE DAÑOS

Esta matriz nos da una visión comprensiva, a partir de las visitas de campo y el análisis fotográfico, de todos los daños en el edificio.

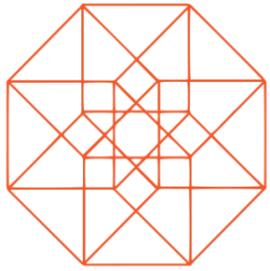
Contiene, en la columna izquierda, la lista de todos los daños, específicos o genéricos encontrados. En la fila de arriba se encuentran los códigos de los espacios, con sus respectivas áreas. La combinación de estos genera los puntos de la matriz de daños por espacio. En la columna de la derecha se proponen soluciones a estos daños.

A partir de la ubicación en el plano de las referencias de los códigos, tanto de los espacios como de las fotos, se pueden ver los daños principales. De esta forma se crea un triángulo de relaciones espacio/daños y soluciones/fotos. Éstas aparecen en las páginas siguientes.



MATRIZ DE DAÑOS

Seudónimo: Tesseract Sanatorio Durán/Edificio Cocina/Comedor Matriz de espacios y daños Edificio E1 Area 288.06m ²													
Áreas (m ²), a ejes	ESPACIOS											Soluciones	
	E1-1	E1-2	E1-3	E1-4	E1-5	E1-6	E1-7	E1-8	P1	P2	P3		
Daños													
Agregados no planificados													
SS hecho para uso residencial, Fachada Norte												●	Demoler
SS públicos Fachada Este												●	Demoler
Cierre al final del Pasillo 3												●	Demoler
Cielos rasos y molduras													
Sucios y manchados				●	●	●			●	●	●		Reparar/lijar/pintar
Piezas faltantes/desplazadas/humedecidas	●			●	●	●			●	●	●		Reponer
Forma forzada												●	Eliminar
Rejillas de ventilación dañadas				●	●								Reparar
Aleros deteriorados	●	●	●	●	●				●				Reparar
Techos													
Herrumbrados más allá de vida útil	●			●	●	●			●	●	●		Cambiar
Herrumbrados aún con vida útil	●	●	●	●	●	●			●	●	●		Valorar
Uniones entre techos, no solucionadas									●	●	●		Solucionar en obra
Canos y bajantes													
Inexistentes		●	●	●	●	●			●	●	●		Nuevos
Sistema de evacuación pluvial													Valorar en obra
Paredes													
Reparaciones mal hechas				●	●	●						●	Reparar de nuevo
Alteraciones no planificadas													Eliminar
Humedad	●	●	●	●	●	●						●	Eliminar causa (bajantes inexistentes)
Repellos en mal estado	●	●	●	●	●	●			●	●	●		Eliminar y reponer
Huecos	●					●							Reparar/lijar/pintar
Revestimientos sobre cerámica original	●			●	●	●							Eliminar
Zócalos y molduras dañadas		●	●	●	●	●			●	●	●		Reparar/lijar/pintar
Puertas y ventanas													
Tapadas				●	●	●							Eliminar
Podridas			●	●	●	●						●	Nuevas
Original sustituida con aluminio		●											Nuevas
Pisos													
Deteriorados													Reemplazar
Faltantes							●						Reponer
Interrumpidos							●						Demoler
Mosaico original tapado con terrazo	●	●		●	●	●							Eliminar terrazo y valorar
Tapas mal hechas										●	●		Nuevas
Áreas externas													
Aceras destrozadas				●	●	●							Reconstruir
Sistemas de apoyo de vida													
Reparaciones mal hechas													Reparar
Tuberías expuestas		●	●	●	●	●							Eliminar y reenrutar
Cacheras en mal estado												●	Reemplazar
Sistema eléctrico de parche		●	●	●	●	●						●	Dentro de lass paredes



tesseract

FOTOS E1



E1-1-01



E1-1-02



E1-4-02



E1-4-04



E1-FS-01



E1-1-03



E1-1-04



E1-2-01



E1-4-03



E1-5-03



E1-FS-02



E1-P1-01



E1-P1-02



E1-P3-01



E1-P3-02



E1-P2-01

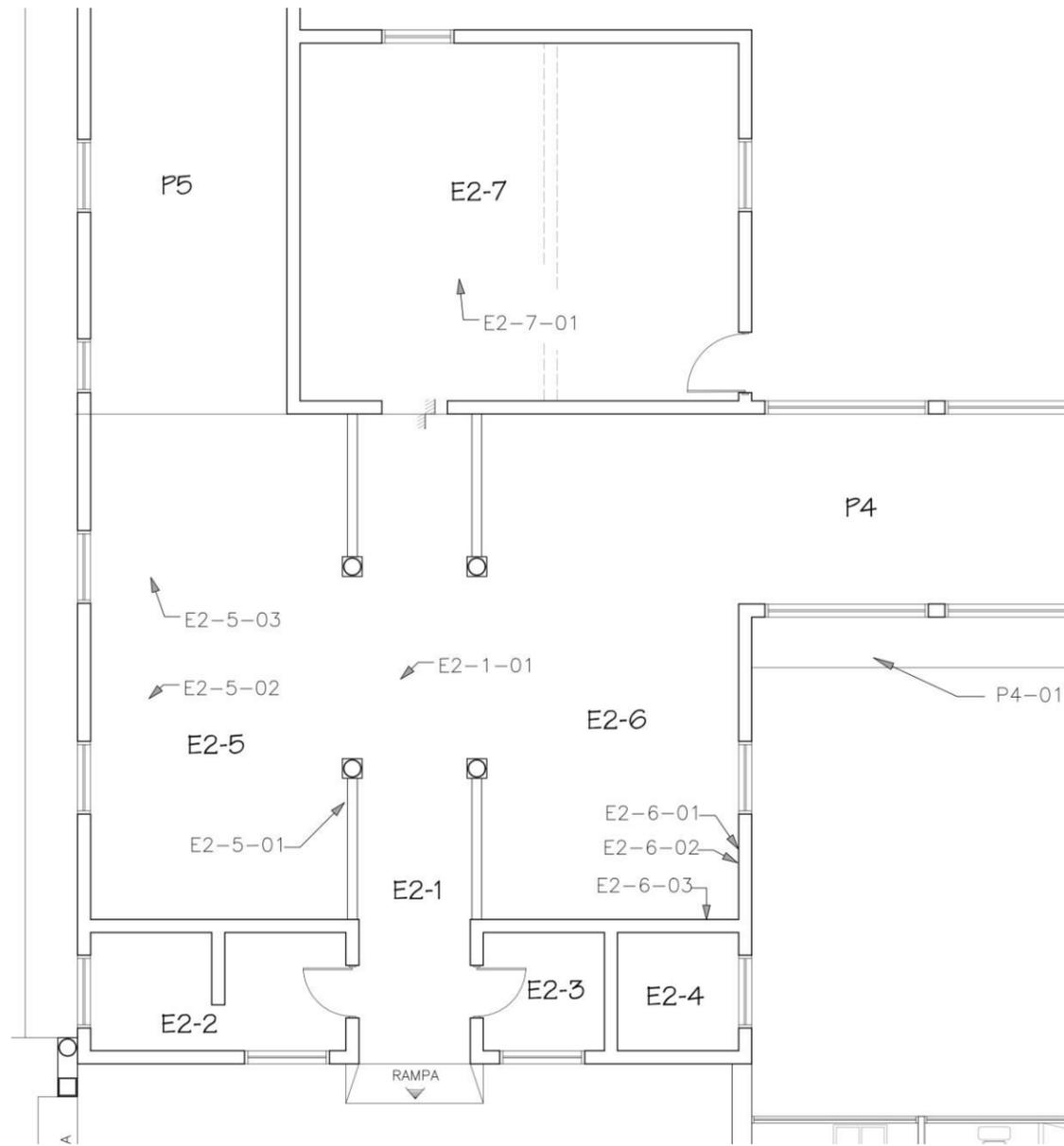


E1-T-01

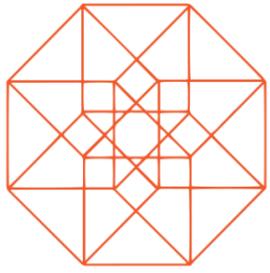


tesseract

MATRIZ DE DAÑOS



Seudónimo: Tesseract Sanatorio Durán/Edificio Cocina/Comedor Matriz de espacios y daños Edificio E2 Area 211.01m ²										
Áreas (m ²), a ejes	ESPACIOS									Soluciones
	E2-1	E2-2	E2-3	E2-4	E2-5	E2-6	E2-7	P4	P5	
18.81	8.20	4.10	4.10	32.40	32.40	39.00	44.00	28		
Daños										Soluciones
Agregados no planificados										
SS hecho para uso residencial, Fachada Norte										Demoler
SS públicos Fachada Este										Demoler
Cierre final del Pasillo 3										Demoler
Cielos rasos y molduras										
Sucios y manchados	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Reparar/lijar/pintar
Piezas faltantes/desplazadas/humedecidas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Reponer
Forma forzada										Eliminar
Rejillas de ventilación dañadas										Reparar
Aleros deteriorados				●			●	●	●	Reparar
Techos										
Herrumbrados más allá de vida útil										Cambiar
Herrumbrados aún con vida útil	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Valorar
Uniones entre techos, no solucionadas	●									Solucionar en obra
Canoas y bajantes										
Inexistentes	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Nuevos
Sistema de evacuación pluvial		●	●	●	●	●	●	●	●	Valorar en obra
Paredes										
Reparaciones mal hechas						●	●	●	●	Reparar de nuevo
Alteraciones no planificadas		●		●		●				Eliminar
Humedad	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Eliminar causa (bajantes inexistentes)
Repellos en mal estado	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Eliminar y reponer
Huecos						●	●			Reparar/lijar/pintar
Revestimientos sobre cerámica original										Eliminar
Zócalos y molduras dañadas	●	●	●	●	●	●	●			Reparar/lijar/pintar
Puertas y ventanas										
Tapadas		●					●			Eliminar
Podridas		●	●	●	●	●	●	●	●	Nuevas
Original sustituida con aluminio										Nuevas
Pisos										
Deteriorados	●			●	●	●	●			Reemplazar
Faltantes	●			●	●					Reponer
Interrumpidos										Demoler
Mosaico original tapado con terrazo										Eliminar terrazo y valorar
Tapas mal hechas										Nuevas
Áreas externas										
Aceras destrozadas					●	●	●	●	●	Reconstruir
Sistemas de apoyo de vida										
Reparaciones mal hechas				●	●		●			Reparar
Tuberías expuestas	●			●						Eliminar y reenutar
Cacheras en mal estado		●	●							Reemplazar
Agregados no planificados	●			●						Eliminar/demoler



tesseract

FOTOS E2



E2-1-01



E2-5-01



E2-5-02



E2-5-03



E2-6-01



E2-6-02



E2-6-03



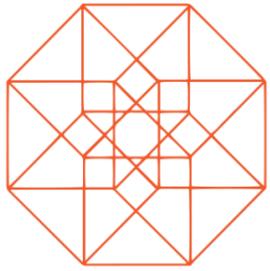
E2-7-01



P4 - 01

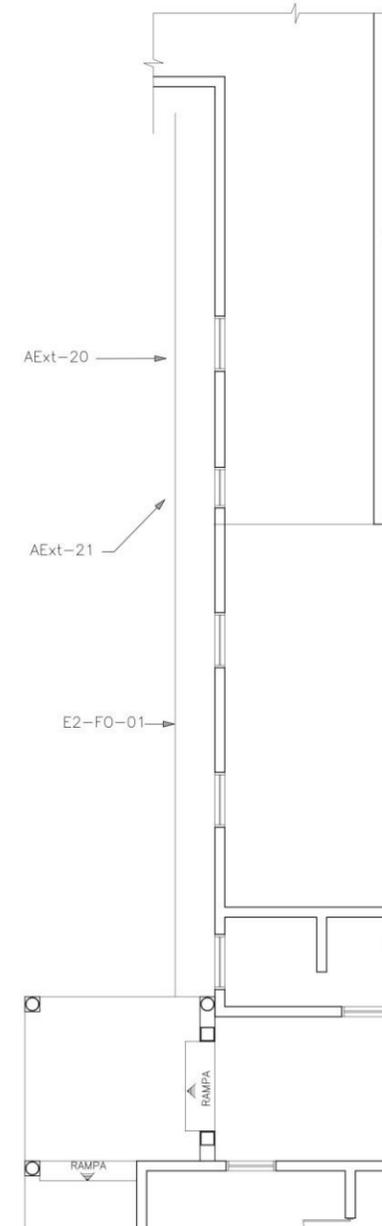
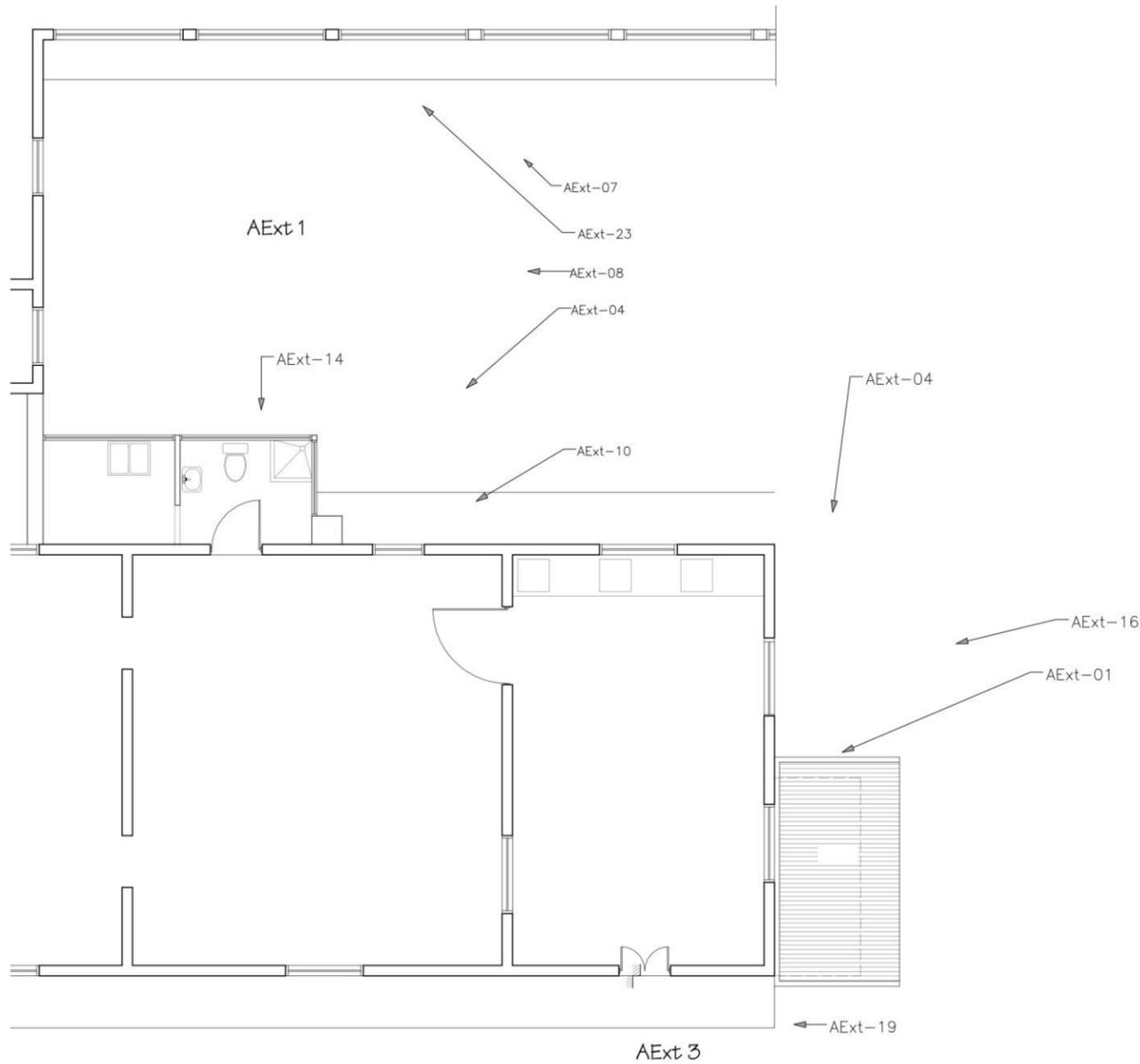


E2-FO-01

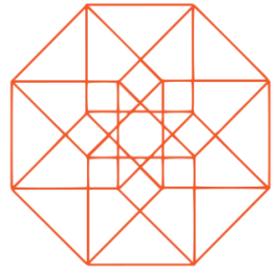


tesseract

MATRIZ DE DAÑOS



Seudónimo: Tesseract Sanatorio Durán/Edificio Cocina/Comedor Matriz de espacios y daños Áreas Externas, área 173m ²				
Áreas (m ²)	ESPACIOS			Soluciones
	AExt 1	AExt 2	AExt 3	
	128.00	15.00	30.00	
Daños				
Agregados no planificados				
SS hecho para uso residencial, Fachada Norte	●			Demoler
SS públicos Facha Este	●			Demoler
Cierre final del Pasillo 3				Demoler
Cielos rasos y molduras				
Sucios y manchados				Reparar/lijar/pintar
Piezas faltantes/desplazadas/humedecidas				Reponer
Forma forzada				Eliminar
Rejillas de ventilación dañadas				Reparar
Aleros deteriorados				Reparar
Techos				
Herrumbros más allá de vida útil				Cambiar
Herrumbros aún con vida útil				Valorar
Uniones entre techos, no solucionadas				Solucionar en obra
Canaos y bajantes				
Inexistentes				Nuevos
Sistema de evacuación pluvial	●	●	●	Valorar en obra
Paredes				
Reparaciones mal hechas				Reparar de nuevo
Alteraciones no planificadas				Eliminar
Humedad				Eliminar causa (bajantes inexistentes)
Repellos en mal estado				Eliminar y reponer
Huecos				Reparar/lijar/pintar
Revestimientos sobre cerámica original				Eliminar
Zócalos y molduras dañadas				Reparar/lijar/pintar
Puertas y ventanas				
Tapadas				Eliminar
Podridas				Nuevas
Original sustituida con aluminio				Nuevas
Pisos				
Deteriorados				Reemplazar
Faltantes				Reponer
Interrumpidos				Demoler
Mosaico original tapado con terrazo				Eliminar terrazo y valorar
Tapas mal hechas				Nuevas
Áreas externas				
Aceras destrozadas	●	●	●	Reconstruir
Sistemas de apoyo de vida				
Reparaciones mal hechas	●	●		Reparar
Tuberías expuestas	●			Eliminar y reenrutar
Cacheras en mal estado				Reemplazar
Agregados no planificados	●			Eliminar/demoler



tesseract

FOTOS AREAS EXTERNAS



AExt - 01



AExt - 04



AExt - 07



AExt - 08



AExt - 10



AExt - 14



AExt - 16



AExt - 19



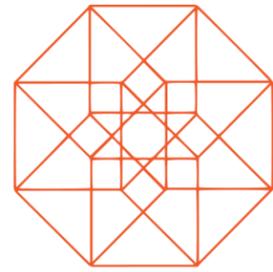
AExt - 21



AExt - 23



AExt - 20



tesseract

LA PROPUESTA



EDIFICIO COCINA/COMEDOR

La propuesta es transformar los edificios de la antigua Cocina/Comedor en un centro de apoyo a la visitación y que cumpla con las regulaciones y reglamentos vigentes. Sería la punta de lanza para el resto del complejo que permitirá regular y facilitar su uso y generar recursos para su mantenimiento, y así iniciar el proceso de recuperación del Sanatorio.

Este subconjunto Cocina/Comedor lo conforman dos edificios independientes. En el edificio de la cocina (288 m²) se propone:

- Cafetería
- Cocina
- SS hombres y mujeres (cumple requisitos de la ley 7600)



EDIFICIO COCINA/COMEDOR

En el edificio donde funcionaba el comedor de empleados (211m²) se propone:

- Vestíbulo general con exposición de historia del centro
- Tienda para productos de la comunidad
- Kiosco (café, batidos, repostería)
- Remodelar SS existentes con 2 unidades independientes para mujeres y hombres

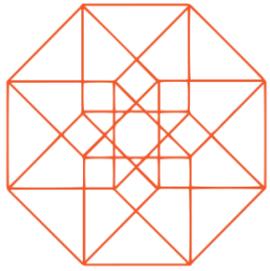
Los dos edificios están unidos por un corredor que, desde sus inicios, se trató de integrar con un techo forzado que genera cualquier cantidad de problemas de humedad y falta de iluminación. Se propone un solución de pérgola/ canoa transparente.

Se genera un espacio entre la cafetería, el vestíbulo y el pasillo que comunica los edificios donde se propone:

- una plaza cubierta que sirva para eventos.

En la matriz de daños y soluciones se especifica detalladamente las labores a realizar. Cabe destacar que se debe iniciar este proceso con la eliminación de agregados y soluciones mal hechas que no respetaban los espacios originales. En general se debe sustituir la cubierta y sistema de evacuación pluvial, sistema eléctrico, mecánico las ventanas en su totalidad y pintura.

Ambos edificios son de concreto armado, aparte de los problemas de humedad, están en relativo buen estado.



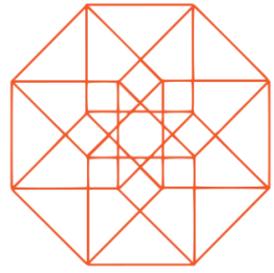
tesseract

PLANTA DE DISTRIBUCION





CORTE TRANSVERSAL



tesseract

ELEVACIONES



FACHADA SUR

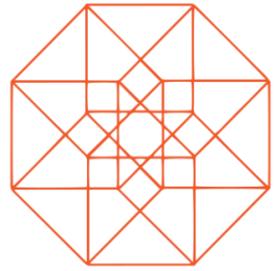


FACHADA ESTE

ELEVACIONES

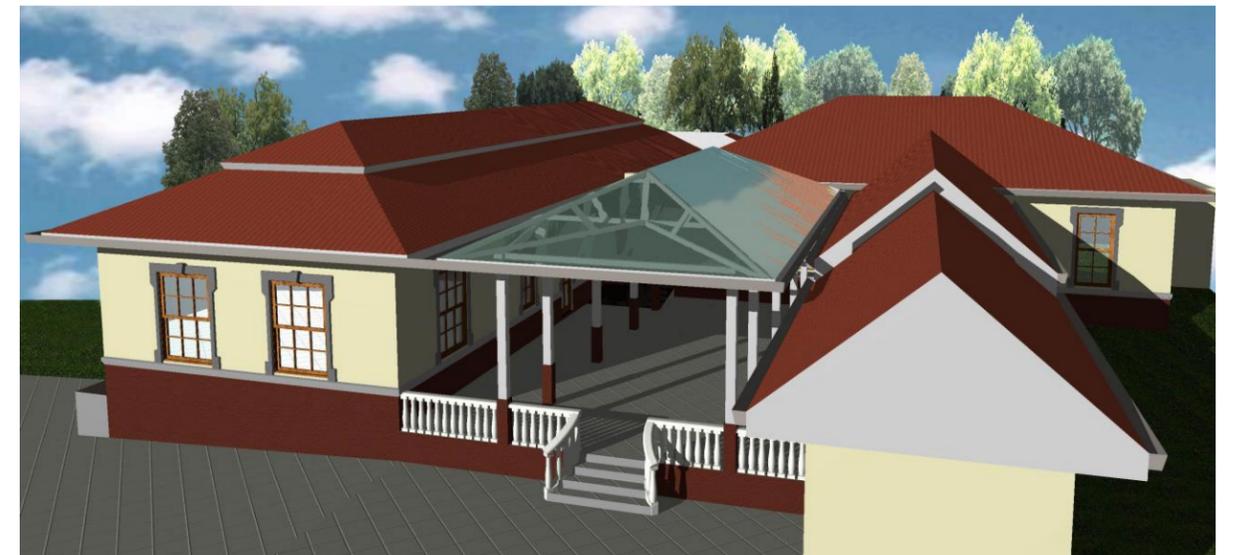


FACHADA OESTE



tesseract

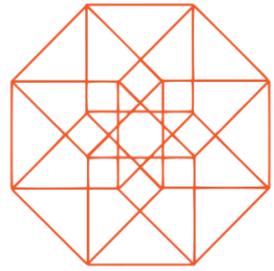
VISTAS DEL MODELO



VISTAS NORESTE

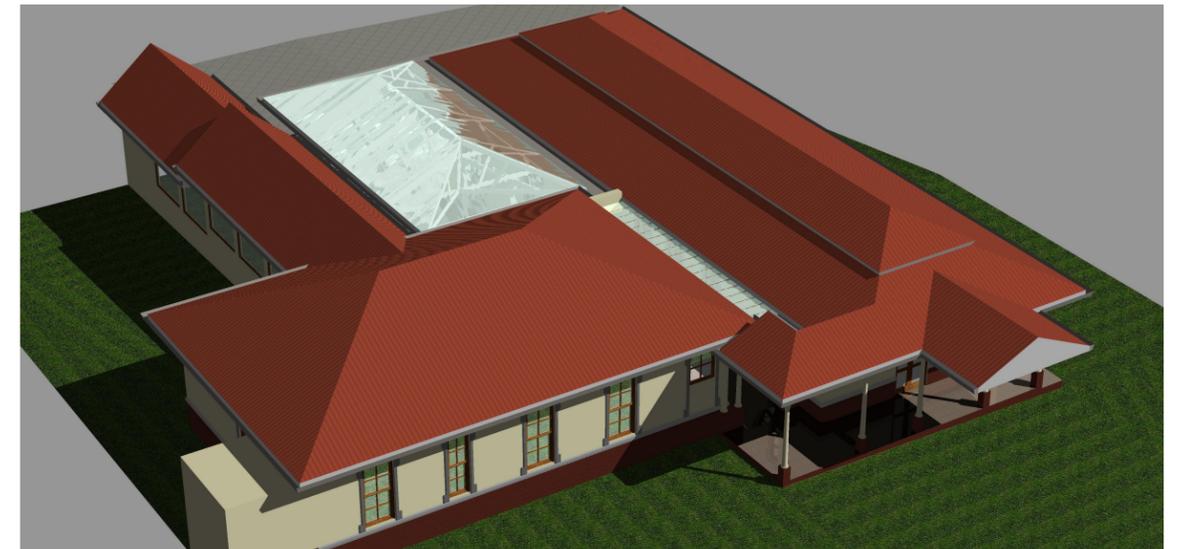


VISTAS SUROESTE

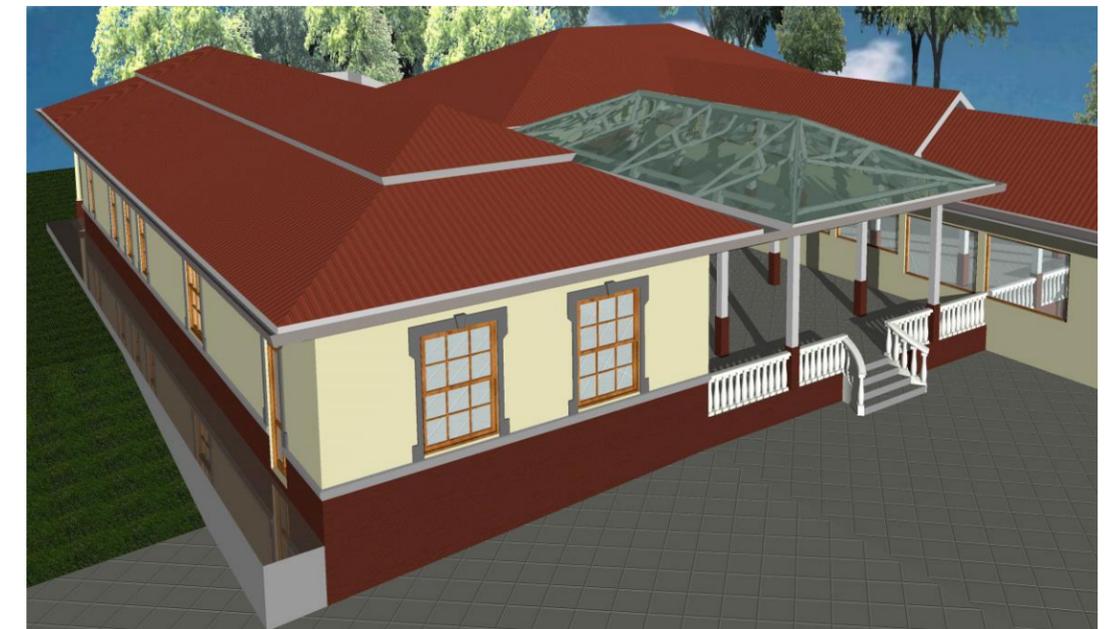


tesseract

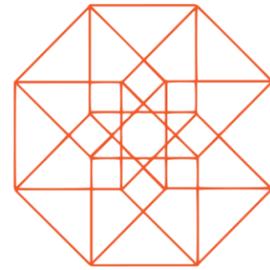
VISTAS DEL MODELO



VISTAS NOROESTE



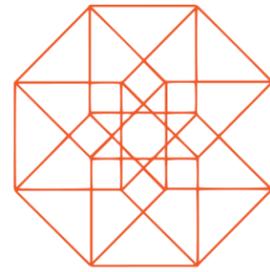
VISTAS SURESTE



tesseract

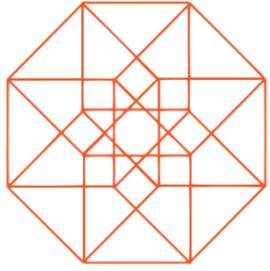
PRESUPUESTO ESTIMADO

ETAPA 1



tesseract

CONCLUSIONES



tesseract

El rescate del Sanatorio Durán es uno de los proyectos más importantes del patrimonio cultural, no solo por su importancia arquitectónica, sino porque el Sanatorio está en los recuerdos colectivos de gran parte de la población costarricense.

Los problemas del conjunto de edificios del Sanatorio Durán son apremiantes y pueden significar la pérdida de los edificios, sobre todo los de madera. Es muy difícil para una comunidad tener un tesoro y no poder sacar provecho de él.

El enfoque de excelencia, de visión integral de los problemas son un ejemplo valioso de un proyecto que se hizo de la mejor manera y que impactó positivamente toda una comunidad.