

Apartado 1

Obra construida o en fase de realización

**segundo premio**

RECICLAJE ANTIGUO SEMINARIO  
VILLANUEVA

Obra realizada

Autor:

**Laureano Forero, O.,**

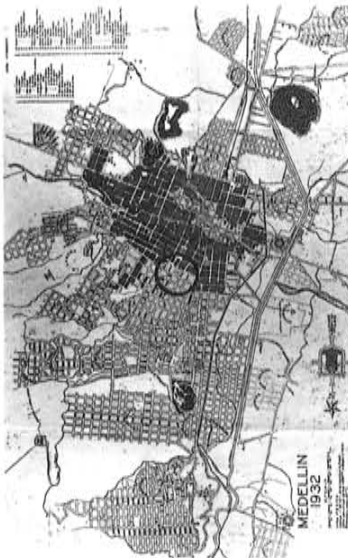
Arquitecto

**Medellín, Colombia**

<http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es>

1. INTRODUCCION

Centro Comercial "Villanueva", Medellín



La colaboración entusiasta de los autores del proyecto, en particular de los arquitectos Laureano Forero y Juan José Escobar, permitió organizar el material relacionado con la reutilización del Seminario Mayor como tema central de esta entrega. La magnitud de la obra y el cuidado en su estudio y ejecución merecen destacarse como ejemplo afortunado en esta difícil labor.

Arquitectos Proyectistas: L. y L. H. Forero, y Arquitectos Ltda.  
Arquitecto Colaborador: Juan José Escobar.

Diseño de Paisajismo: Luz Helena Ceballos de Forero.

Diseño de Señalización: Interdiseño.  
Diseño de Estructuras: León Restrepo Gállego.

Estudio de Suelos: Fundar Ltda.

Diseño Eléctrico: Mejía y M. & Cia.

Diseño Instalaciones Sanitarias: Ingeniería Sanitaria Ltda.

Diseño Aire Acondicionado: A. Facchini, Cia. Ltda.

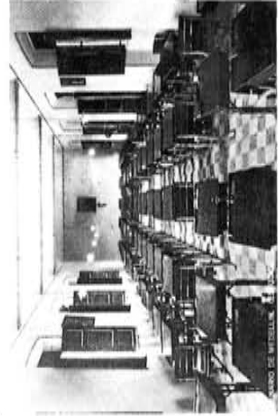
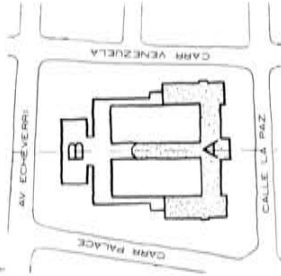
Interventoría: Luis Guillermo Restrepo S. y Juan Guillermo Correa.

Construcción: Consorcio P.S.L., Proyectos y Construcciones S.A.

Programación: Omar Obregón y Cia. Ltda.

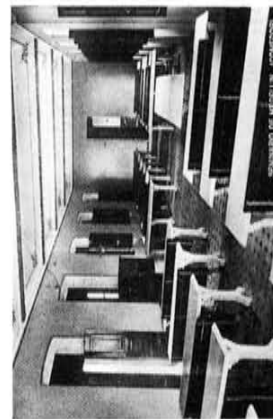
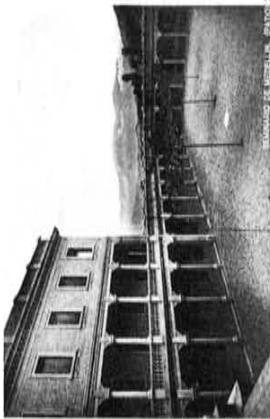
**RESEÑA HISTORICA**  
El antiguo Seminario, originalmente Seminario Mayor del Clero Secular, fue construido entre 1919 y 1928 por el presbítero Lucas J. Vásquez L. con base en el proyecto del arquitecto Giovanni Buscaglioni. En su estado original, la edificación estuvo compuesta de 2 cuerpos, alto y bajo, claramente delimitados. (Ver figuras 1, 2 y 3). Al sur, con tres pisos de altura, el edificio que ocupaban las actividades nobles del conjunto, en forma de tridente y cuyo elemento central genera el eje de simetría de toda la construcción. Albergaba en

su primer nivel un salón de actos y en los dos pisos superiores el espacio ritual. (Ver figuras 12 y 17). Los cuerpos laterales del edificio alto contenían en el primer piso la librería y la administración, en el segundo la biblioteca y los salones de estudio y en el tercero los dormitorios. (Figs. 4, 5, 6 y 10). Al norte, en forma de "U" y con un piso de altura se encontraba el edificio bajo, en el cual estaban situados, el comedor, la cocina y demás servicios de personal. (Figs. 8 y 11). Todas las actividades vitales del conjunto giraban alrededor de los patios centrales y de sus circulación

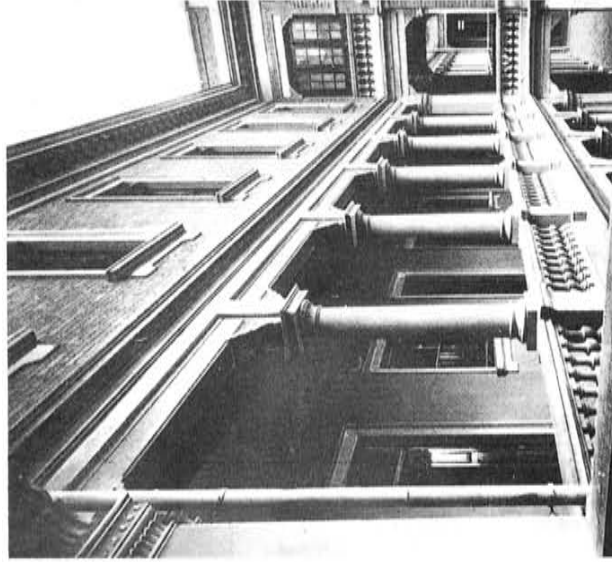


Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
Laureano Forero O.  
obra construida medellin colombia

- 1. Cuerpos del edificio original.
- 2. Fachada y lado occidental.
- 3. Parte posterior.
- 4. Estudio.
- 5. Dormitorio.
- 6. Patio.



- 7. Patio.
- 8. Entrada de servicio.
- 9. Acotilla.
- 10. Corredor.
- 11. Comedor.
- 12. Galería.



nes perimetrales, sitios de reunión y de tertulia, unificadores del conjunto, donde la presencia central de la capilla constituía parte fundamental del ambiente religioso. (Figs. 7 y 9).

A través del tiempo el aislamiento y la tranquilidad inicial del sitio fueron reemplazados por la vida agitada del centro de la ciudad. Este ambiente incompatible con la vida contemplativa religiosa, hace que finalmente, en 1962, el Seminario Mayor sea trasladado a Loreto.

El antiguo seminario es ocupado entonces por la Curia hasta principios de 1981, fecha en la cual se inician los trabajos de remodelación.

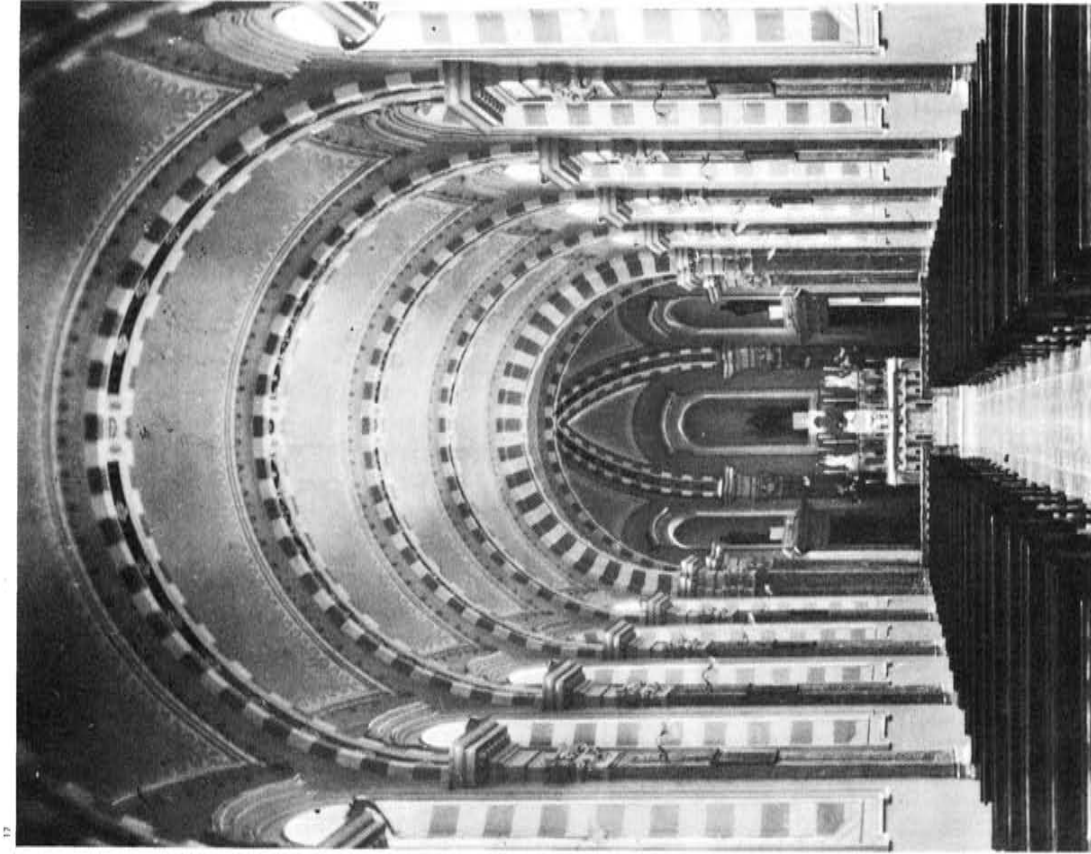
**DESCRIPCION GENERAL DEL TRABAJO**

A través de 40 años y especialmente durante su reutilización, el conjunto del antiguo seminario sufrió adiciones y adaptaciones menores que no alteraron seriamente el orden inicial. En 1970 las demoliciones realizadas para la construcción de la Av. Oriental unieron y modificaron la unidad del edificio original, reduciendo considerablemente. (Figs. 13 y 14).

La destrucción parcial del conjunto ocasionada por el trazado de la mencionada avenida, la ineficiencia del edificio por lo improvisado de su reutilización y la creciente presión económica sobre las zonas centrales de la ciudad, llevaron a la arquidiócesis de Medellín a pensar en una utilización diferente del sitio.

El valor histórico, la tradición, la memoria colectiva y el valor arquitectónico del conjunto, apoyados por la iniciativa oficial de proteger ciertos "monumentos", sirvieron de argumentos a la idea que insistía en que la transformación de la ciudad no implicaba necesariamente su des-

Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva Laureano Forero O.  
obra construida medellin colombia



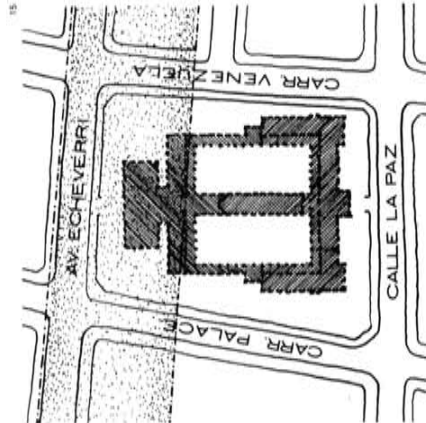
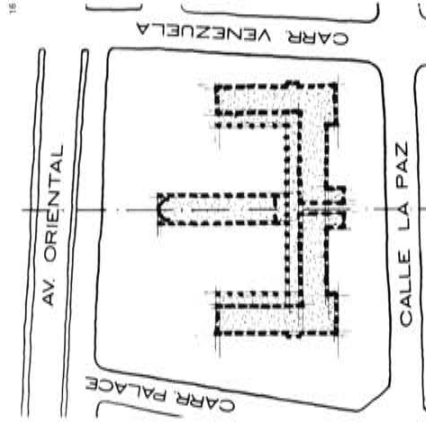
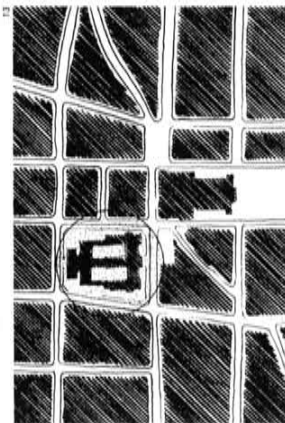
17

- 13. Edificio original y sus alrededores.
- 14. Demolición parcial del conjunto.
- 15. Área de demolición.
- 16. Parte del edificio que se conservó.
- 17. Capilla del edificio original.

seminario se dividió en dos partes, antigua y nueva (Fig. 16). La primera sería sometida a un proceso de adecuación, la segunda debería restablecer la unidad del conjunto, respondiendo además a aquellas exigencias del programa para el nuevo uso, que el edificio antiguo no podía asumir.

en gran parte, demolido por la avenida, los terrenos que el sector sur (señalado en alto) se destruyeron (Fig. 15). Se dejó entonces, dentro de lo restante de la parte norte, liberando así este sector del lote, mientras que el costado sur se conservaba en su totalidad. A partir de esta decisión la remodelación del

trucción. Es así como la remodelación del edificio, para uso comercial, es la alternativa escogida dentro de una gama que incluía hasta la desaparición total de la construcción original. En cuanto al alcance de la remodelación de los dos cuerpos del conjunto original, el sector norte, había sido,



**Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
Laureano Forero O.  
obra construida medellin colombia**

2. EL EDIFICIO ANTIGUO

LEVANTAMIENTO

Por definición todo proceso de remodelación, parte del análisis sistemático y detallado del objeto a remodelar.

En nuestro caso no existía ninguna información gráfica del antiguo seminario y la primera etapa del trabajo fue la elaboración de planos generales y de detalles de la construcción existente. (Figs. 18 a 32).

ANÁLISIS DEL EDIFICIO

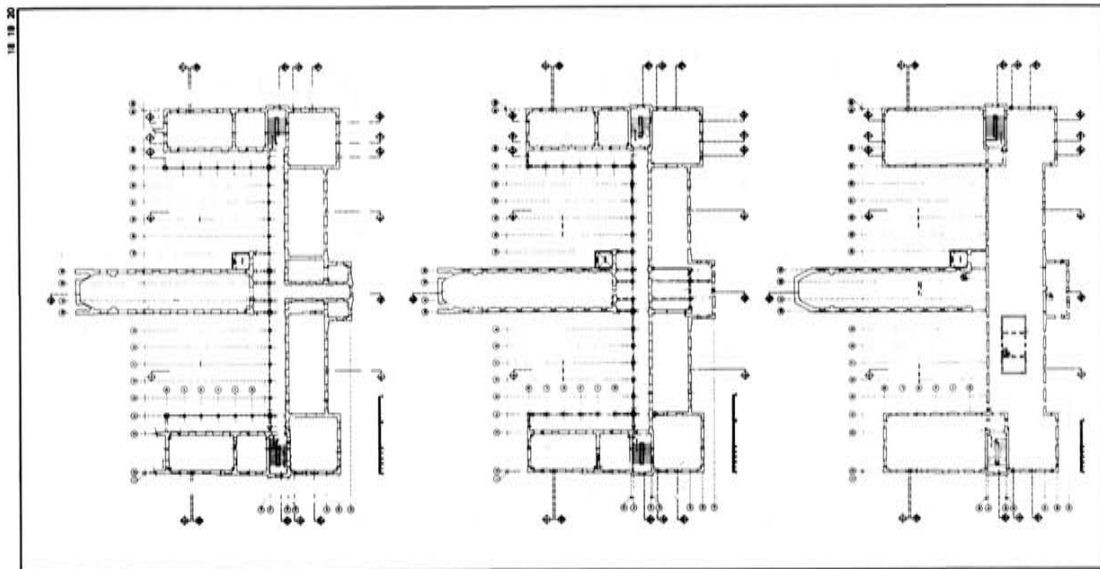
El análisis de la antigua edificación nos permitió definir una serie de características esenciales de la misma, cuya importancia las convirtió en leyes del juego, tanto de la adecuación como de la construcción nueva, a saber:

1. Tipología. "Sistema Especial": el antiguo seminario, en su estado original, se definió como edificio autosuficiente. Unidad urbana completa, cerrada al exterior, donde la representación e imagen y orientación totalmente al vacío interior, el dicho centro vital del punto, al fondo del cual, se generaron todas las circunferencias en balcón, zonas de transición entre el patio y los espacios interiores. (Fig. 10).

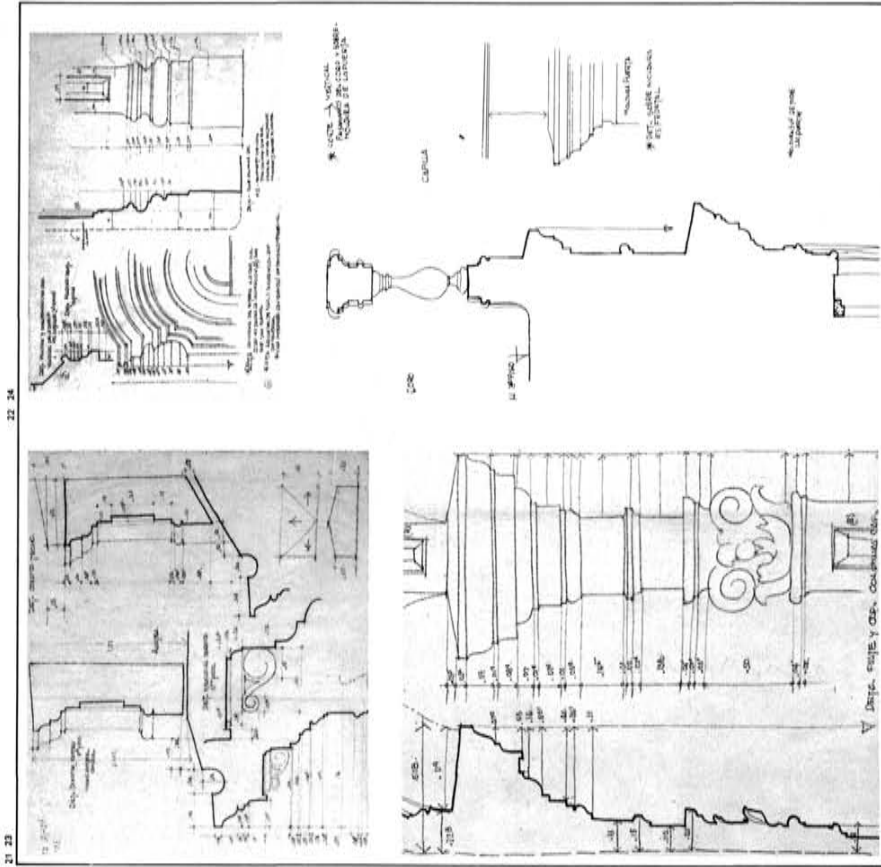
2. Leyes de Composición:

Simetría: El conjunto es totalmente simétrico con respecto al eje longitudinal de la capilla. (Fig. 34).

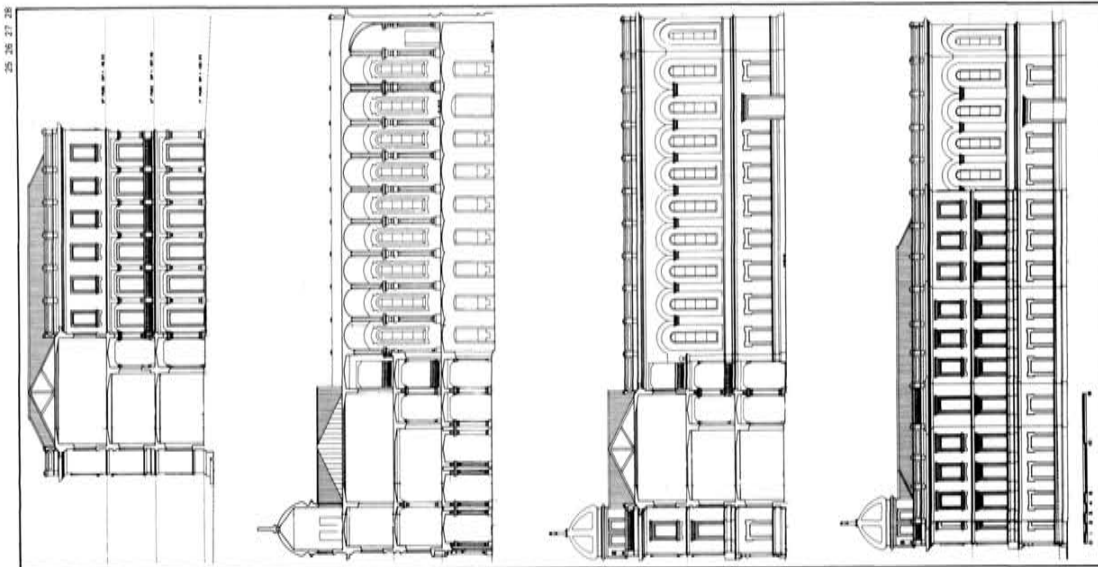
Módulo de base: a partir del sistema estructural del edificio antiguo, podemos reconstruir la retícula de base, el trazado regulador de toda la composición, módulo ordenador de todos los componentes del edificio,



- 18 Levantamiento planta primer piso.
- 19 Levantamiento planta segundo piso.
- 20 Levantamiento planta tercer piso.
- 21 Levantamiento planta cuarta planta.
- 22 Detalle de molduras y base de columnas de la capilla.
- 23 Detalle de ajuste y capitel de las columnas de la capilla.
- 24 Detalle de molduras y pasamanos del coro.



Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
 Laureano Forero O.  
 obra construida medellin colombia



evidenciado en los patios por el pórtico: (Figs. 7 y 12).

La fachada: El exterior del conjunto, "cerrado", representativo de la privacidad de la comunidad religiosa, expresa en su grafismo el orden y el rigor, la imagen institucional. Ningún cambio o accidente interior son representados sobre la fachada. (Fig. 2).

La "piel" del edificio antiguo, posee esencialmente un factor ordenador: Las relación de vanos y llenos, estrictamente ritmada por la retícula de base. Toda la textura adicional redibuja y resalta dicha relación. (Fig. 33).

Sistema Estructural: A excepción del pórtico interior, el antiguo seminario es un edificio construido en ladrillo, siendo este material la base de toda estructura.

Cimentación: la totalidad de la edificación se encuentra cimentada sobre arcos en ladrillo, los cuales a su vez se apoyan sobre pilas de piedra sin confirmar. (Fig. 35-1). Muros: Podemos distinguir dos tipos. De un lado del muro-pórtico que da al patio interior, muy transparente, en sus dos primeros pisos conformado por columnas de sección circular, en concreto. El tercer nivel es en ladrillo. (Figs. 6 y 7).

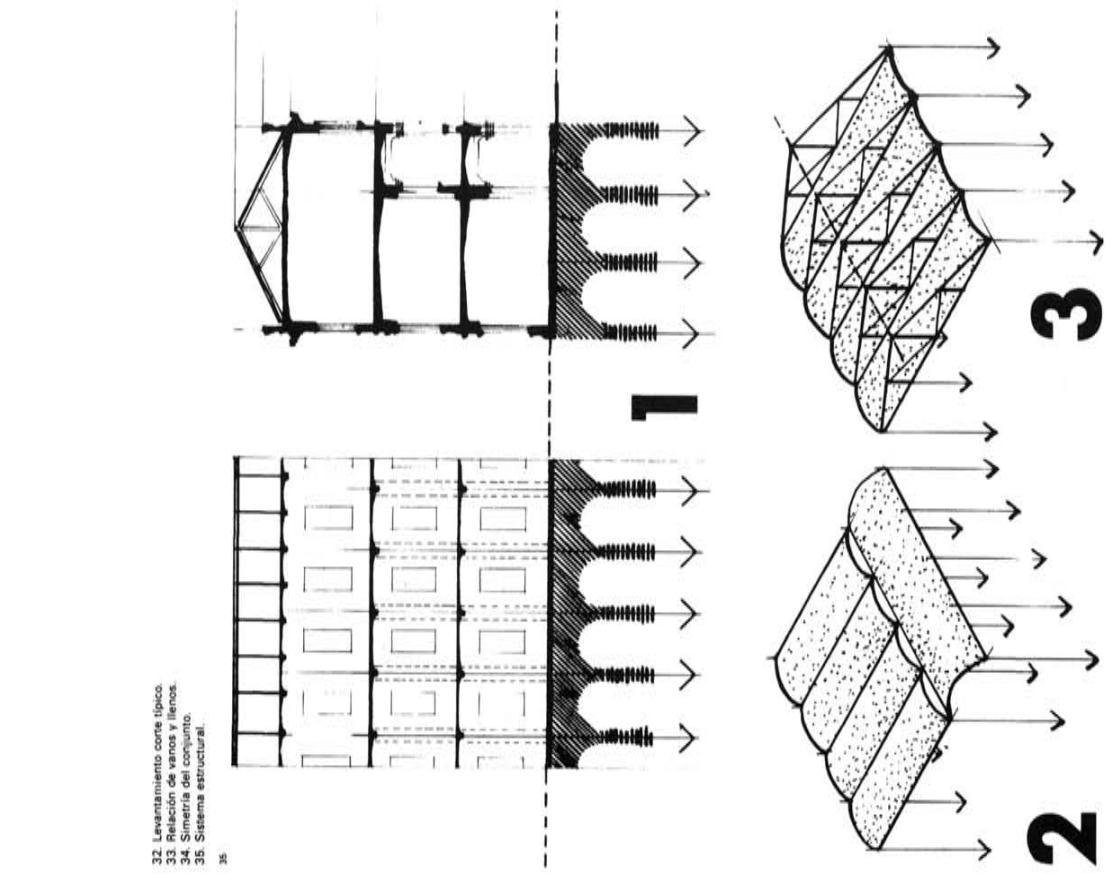
Los demás muros de la edificación, tanto de fachada como de división de espacios son en ladrillo con un espesor promedio de 60 cm, dichos muros son huecos, compuestos por dos tabiques de 10 cm, unidos cada módulo estructural y en los bordes de los vanos por segmentos transversales macizos.

Pisos: Compuestos por bóvedas de ladrillos de dos tipos. En las circulaciones, una bóveda de cañón a todo

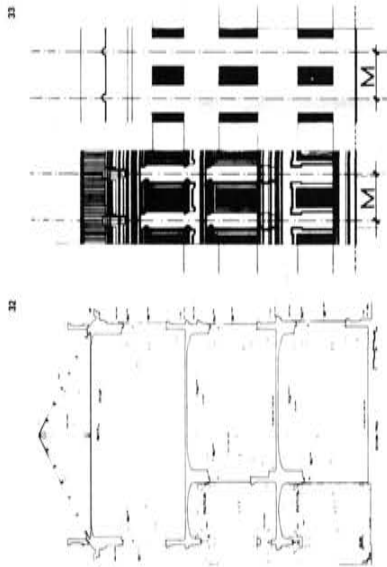
- 25. Levantamiento sección 1-1
- 26. Levantamiento sección 2-2
- 27. Levantamiento sección 3-3
- 28. Levantamiento fachada por Venezuela.
- 29. Levantamiento sección 10-10.
- 30. Levantamiento fachada por calle 57
- 31. Levantamiento fachada por Av. Oriental.

28, 30, 31

## Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva Laureano Forero O. obra construida medellin colombia

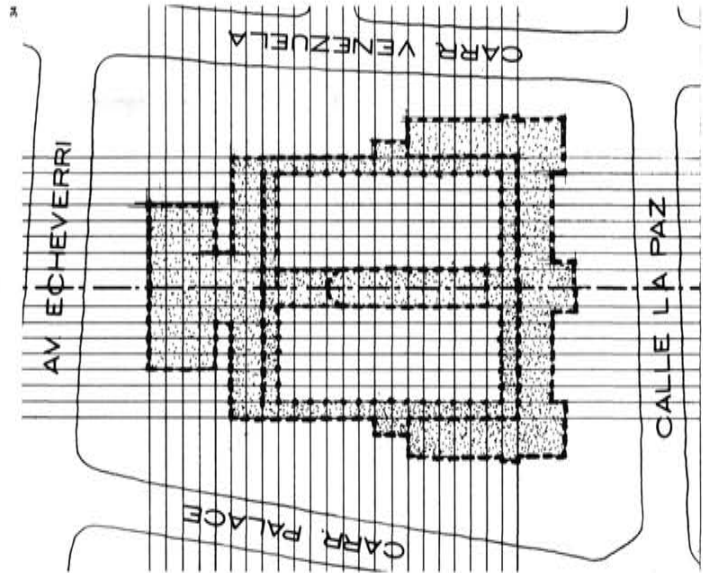


32. Levantamiento corte típico.  
 33. Relación de vanos y llenos.  
 34. Simetría del conjunto.  
 35. Sistema estructural.



lo largo, apoyada en el pórtico de un lado y en el muro que limita la circulación del otro. (Fig. 10). En los espacios interiores, bóvedas perpendiculares a las paredes, con un eje de simetría en el eje longitudinal (Fig. 6), apoyadas en vigueras de un ritmo intermitente en concreto reforzado. (Fig. 35-2).

Techo: De teja, apoyado cada dos metros en cerchas de madera cuyos tirantes, vigas metálicas en 'I', sirven de apoyo a las bóvedas de ladrillo del cielo raso. (Figs. 5 y 35-3).



Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
 Laureano Forero O.  
 obra construida medellin colombia

3. REMODELACION

ADECUACION EDIFICIO ANTIGUO

Condiciones y objetivos: En el proceso de remodelación el aspecto exterior del edificio antiguo ha sido voluntariamente conservado sin transformaciones, y es al interior del mismo donde se efectúan todos los cambios tendientes a la adecuación. Tres aspectos fundamentales condicionan esta propuesta a saber: El cambio de uso, la densificación y la irrigación de servicios.

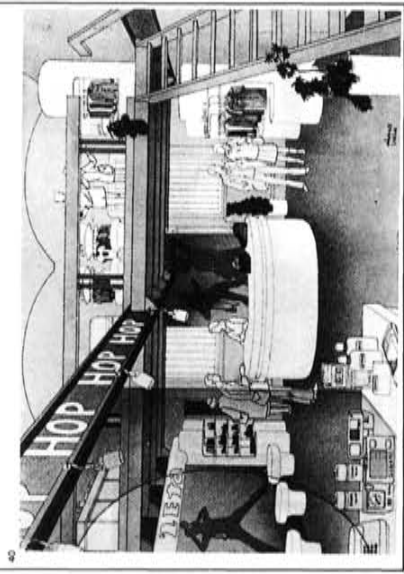
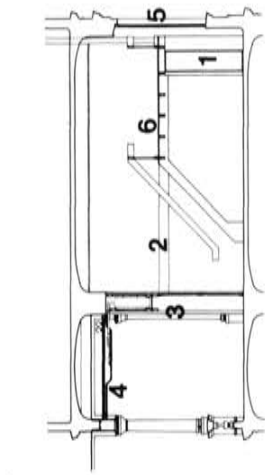
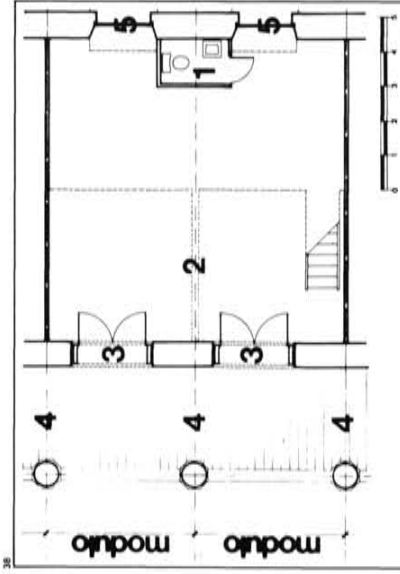
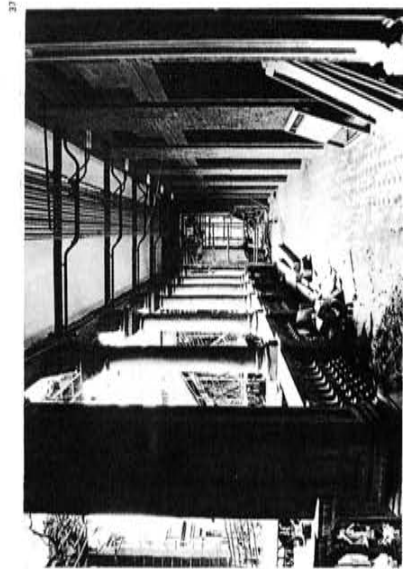
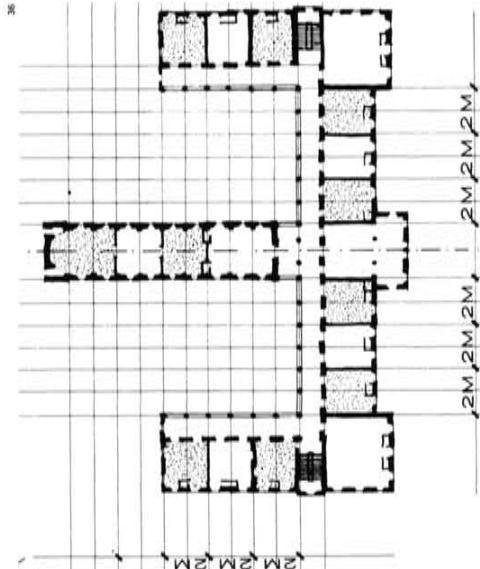
La destinación comercial, primer condicionante, implicaba la subdivisión del edificio en locales comerciales "módulo", dotados de servicios. Era necesario además reformar el muro límite de la circulación (fachada de los locales) cuyos vanos resultaban muy pequeños y sus puertas de madera inadecuadas para el uso comercial.

El segundo aspecto, el aumento de área útil, era posible gracias a la doble altura de los pisos, que permitió la construcción de mezanines o áticos.

En cuanto al tercer aspecto, la irrigación de servicios, el antiguo mezanino poseía una red eléctrica deficiente y unas instalaciones sanitarias e hidráulicas seccionadas y en mal estado. La destinación comercial exigía una red de servicios, incluyendo aire acondicionado, que cubriera todos los locales.

PROPUESTA

En la fachada exterior del edificio antiguo el único cambio lo constituye el tratamiento de la vantería, originalmente de alas de madera. Dicho cerramiento es reemplazado por vidrio antisol en alas pivotadas al centro. Dada la dimensión total de los vanos, se decidió dividir la altura de los planos de vidrio en dos. Una pieza de madera, coincidiendo con las carguas del mezanine, sirve de apoyo a los dos cuerpos resultantes. Dicho cambio, por lo demás indispensable, no afecta la fachada original, cuya acentuada relación de



36. Esquema de modulación de locales, remodelación.  
 37. Detalle de las instalaciones en la remodelación.  
 38. Planta del local típico.  
 39. Corte típico del local.  
 40. Vista del local.

vanos y llenos permanece intacta. Interiormente la construcción antigua sufre transformaciones importantes, que buscan adecuara a las exigencias del uso comercial. La primera de dichas transformaciones es la subdivisión del edificio en locales, para lo cual se partió del "módulo base", de la composición original, determinando que el local mínimo estaba compuesto por dos módulos. (Figs. 36 y 38).

Al fondo de cada local, contra la fachada exterior y ocupando el espacio entre dos ventanas, se diseñó un baño mínimo, en correspondencia vertical con los otros niveles. Gracias a un sobrepiso se evitan los daños por instalaciones en las bóvedas. Las tuberías verticales, hidráulicas, sanitarias y de ventilación, se dejan a la vista adosadas al muro de fachada por el interior. (Fig. 38).

El muro límite de las circulaciones, en su estado original empaquetado y con vanos reducidos por molduras se convierte en fachada de los locales comerciales. (Fig. 43-1). Para tal fin es totalmente transformado, pues aunque el ritmo de los vanos resulta acorde con el nuevo uso, su dimensión debe ser aumentada.

Es importante anotar que allí donde fue necesario intervenir para adecuar el edificio antiguo, se hizo dentro de un lenguaje que expresara francamente un sentimiento y una técnica constructiva del momento. Para la ampliación de los vanos del muro de la circulación, la transformación es completa. El pañete y las molduras originales son demolidos y nuevos vanos son reducidos por un manchón en ladrillo ranurado y un dintel de madera permite la división del vano en puertas de vidrio o vitrina en la parte inferior, y una



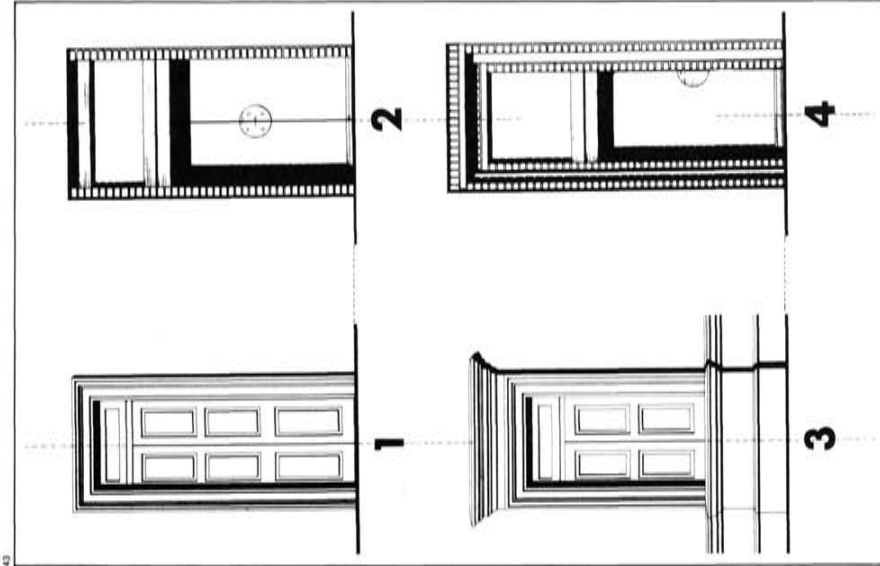
41. Vista de la capilla convertida en cafetería.  
43. Transformación de vanos.

dimiteles en concreto y madera. (Figs. 43-3 y 43-4).  
Gracias a la doble altura de los pisos en el edificio antiguo, fue posible su redensificación, dotando cada local con un mezanine de la mitad de su área.

El sistema estructural de la construcción original, es condicionante fijo para el apoyo de los mezanines. Las cargas generadas por la construcción adicional, deben apoyarse sobre las líneas de fuerza, los muros, no siendo posible las cargas concentradas sobre las bóvedas de ladrillo. Una viga metálica en "I", apoyada en el muro de fachada y en el muro de la circulación, sostiene y transporta las cargas del mezanine totalmente construido en madera. (Figs. 38, 39 y 40).

Finalmente, era necesario irrigar la construcción antigua con servicios, a saber: hidráulicos, sanitarios, electricidad, teléfono y aire acondicionado. Para evitar el deterioro del edificio y siguiendo la política de mostrar las modificaciones ocasionadas por la adecuación, la red de instalaciones, tanto la general como la particular a cada local, se plantearon a la vista haciendo francamente parte del lenguaje del nuevo uso.

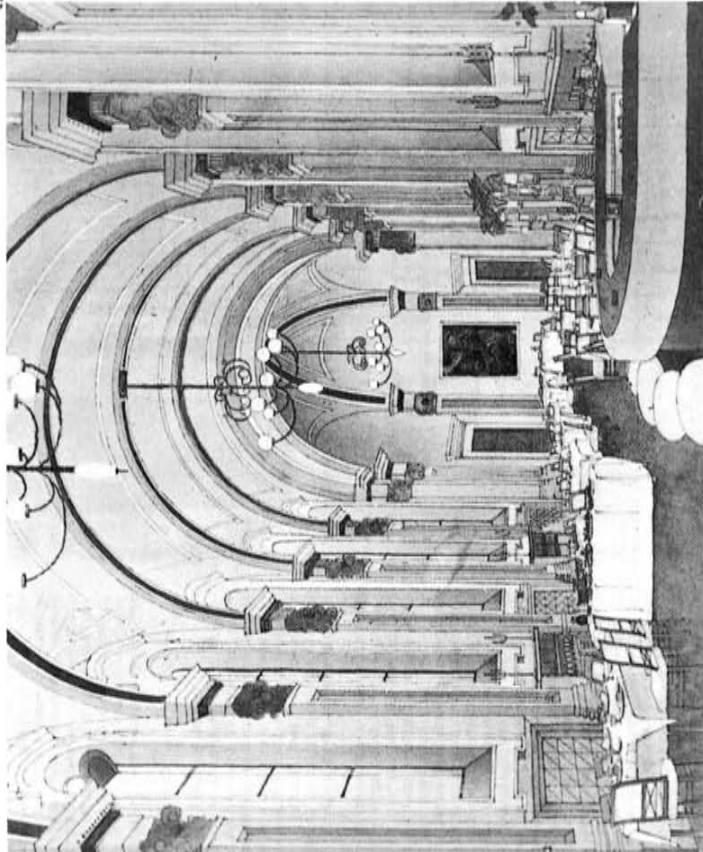
En cuanto a la red general, ésta recorre la edificación por las circulaciones apoyada en soportes metálicos, colocados cada módulo (3.35) coincidiendo con las columnas del pórtico y en los cuales se apoyan además de la señalización y la iluminación del centro. (Figs. 37 y 39).  
Aprovechando el espesor del muro límite de la circulación y la altura de los vanos originales, sobre cada puerta o vitrina se dispuso un espacio cerrado tanto hacia la circulación como hacia el interior del local, dentro del cual se colocó un "fancoil" (condicionador de aire). A través de dicho espacio entran al local, además, las tuberías de electricidad y teléfono. (Fig. 39).



marcan. (Fig. 52).  
En el primer piso de la capilla fue necesario convertir las ventanas originales en puertas de acceso a locales. Como en el muro de la circulación, el pañete y las molduras son demolidos, el muro en ladrillo abuzardado y los nuevos vanos redibujados con machones de ladrillo y

muro en ladrillo, límite de la circulación, directamente apoyado en el del segundo nivel y que además soporta la estructura de los mezanines.  
El ritmo de los vanos en dicho muro es el mismo de los pisos inferiores y su apariencia similar. Su espesor, "aparente", se logra mediante "machones" transversales que los en-

parte superior destinada a la señalización y a las instalaciones. (Figs. 39 y 43-1).  
El tercer piso, en su estado original totalmente libre, fue distribuido repitiendo el sistema de los niveles inferiores, una circulación contra el patio que da acceso a un área perimetral. Para este fin, se construyó un



Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
Laureano Forero O.  
obra construida medellin colombia

4. CONSTRUCCION NUEVA:

CONDICIONANTES Y OBJETIVOS:

La segunda etapa de la remodelación la construcción nueva, está en relación directa con el edificio antiguo por cuanto es en gran parte su consecuencia.

En cuanto a las bases de la nueva propuesta, podemos decir que es a través de un estudio histórico, a saber: la reconstrucción de la unidad espacial.

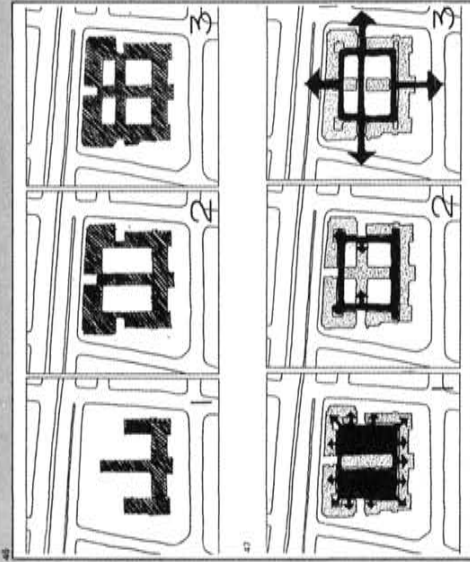
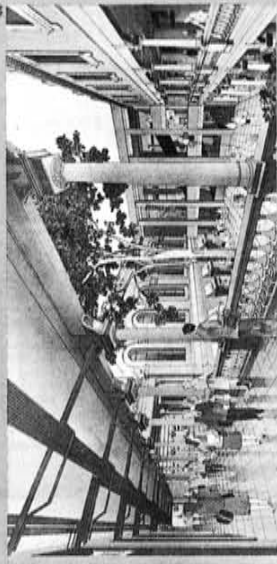
—Necesidades de nuevo uso.  
—Nuevos condicionantes urbanos.  
El primer condicionante hace referencia a la característica de unidad urbana. A la autosuficiencia espacial del conjunto original. La construcción de la Avenida Oriental, mutila dicha unidad y el edificio nuevo busca reconstruirla. Para tal fin debe necesariamente partir de los principios esenciales del organismo a reconstruir de sus leyes de composición.

En segundo término, ciertas necesidades del nuevo uso, a saber: gran almacén (2.000m<sup>2</sup>), circulaciones mecánicas de público y mercancía, centrales y subestaciones de servicios, etc., no podían ser resueltas en el marco del edificio antiguo, correspondiendo a la construcción nueva su dotación.  
Por último, el tercer condicionante, hace referencia al carácter público del nuevo uso, a la Avenida Oriental, nuevo espacio de la ciudad y en general a las condiciones urbanas de un centro comercial.

PROPUESTA

La construcción nueva, continuación y complemento de la antigua, está constituida básicamente por un edificio en "U", con la misma altura del existente unido transversalmente a éste en los dos costados de la capilla, por las circulaciones verticales. (Fig. 46)

"Conectado" tanto en planta como en elevación a la construcción antigua, el nuevo edificio completa sus circulaciones y redefine su sistema



44. Perspectiva del patio interior.  
45. Mobiliación ligera al módulo o múltiplo del  
46. Construcción nueva, continuación y  
complemento de la antigua.  
47. Sistema vial.  
48. Corte perspectiva.

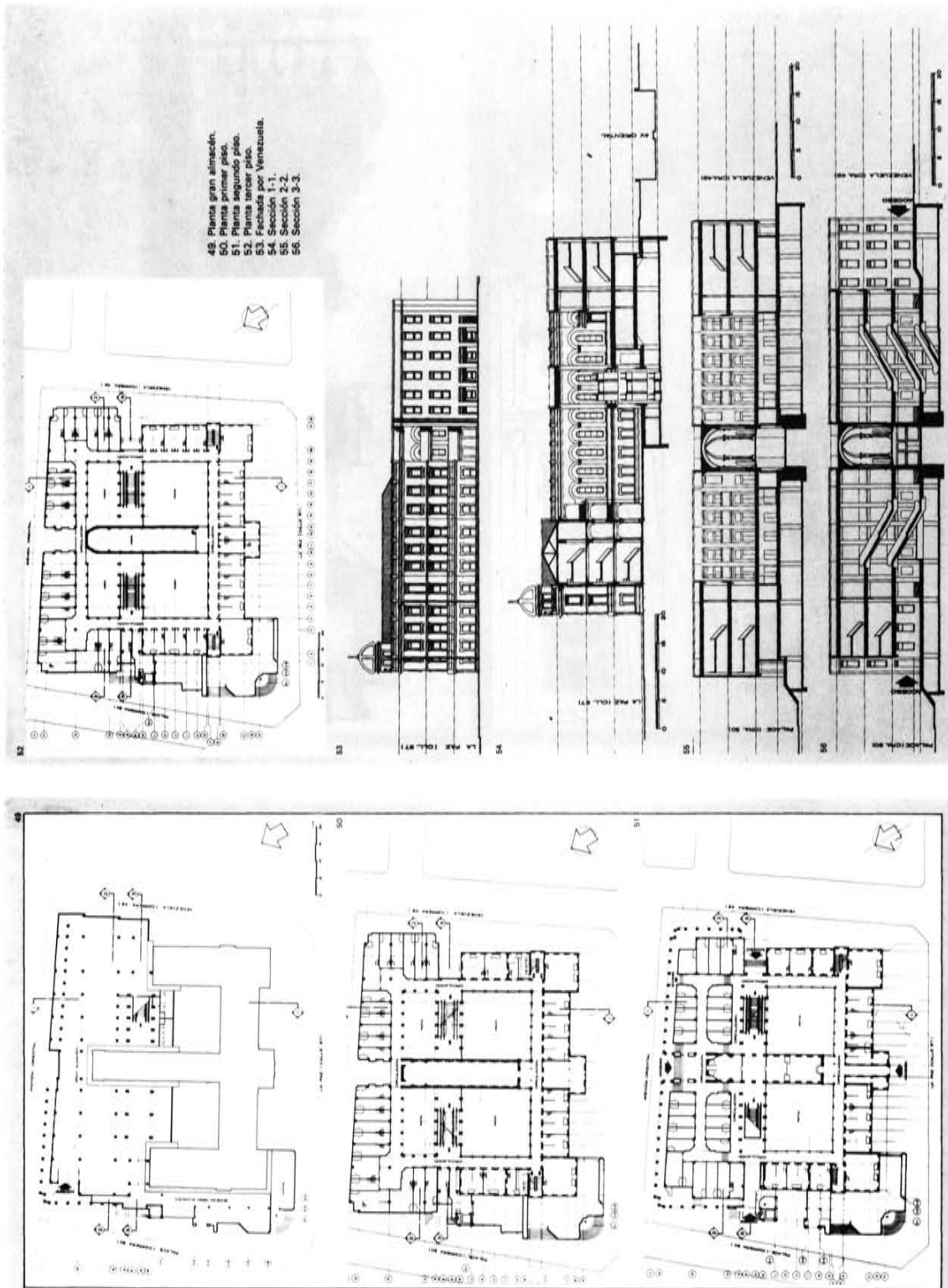
espacial, delimitando nuevamente el vacío interior y conectando las actividades perimetralmente al mismo. Toda la animación, ver las circulaciones del centro, se concentra sobre el interior. "Mall", espacio, peatonal, equipado con servicios públicos, escenografía comercial, y "feria". (Figs. 44 y 47).

La propuesta busca, además, obtener un "sistema vial" de gran claridad y eficiencia, resultando las circulaciones concentradas en un anillo rectangular continuo, en cuyo centro se encuentran las circulaciones verticales. (Fig. 47)  
Buscando favorecer aún más las simbiosis entre las dos épocas del conjunto, la construcción nueva basa su trazado en la misma retícula de la antigua. El módulo de base (3.36) de



Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
Laureano Forero O.  
obra construida medellin colombia





la estructura y de la composición del edificio original, se utilizó para la propuesta, resultando su estructura y la dimensión de los nuevos espacios, igual al módulo inicial o múltiplo del mismo. (Fig. 48).

Con el fin de resaltar dicha modularidad y énfasis que genera en circulación y pórticos entre los intercolumnios exigidos mecánicamente por la construcción, se proyectaron columnas sin función estructural, elementos de lenguaje y de límite del espacio en continuidad con la edificación existente. (Figs. 49 y 52).

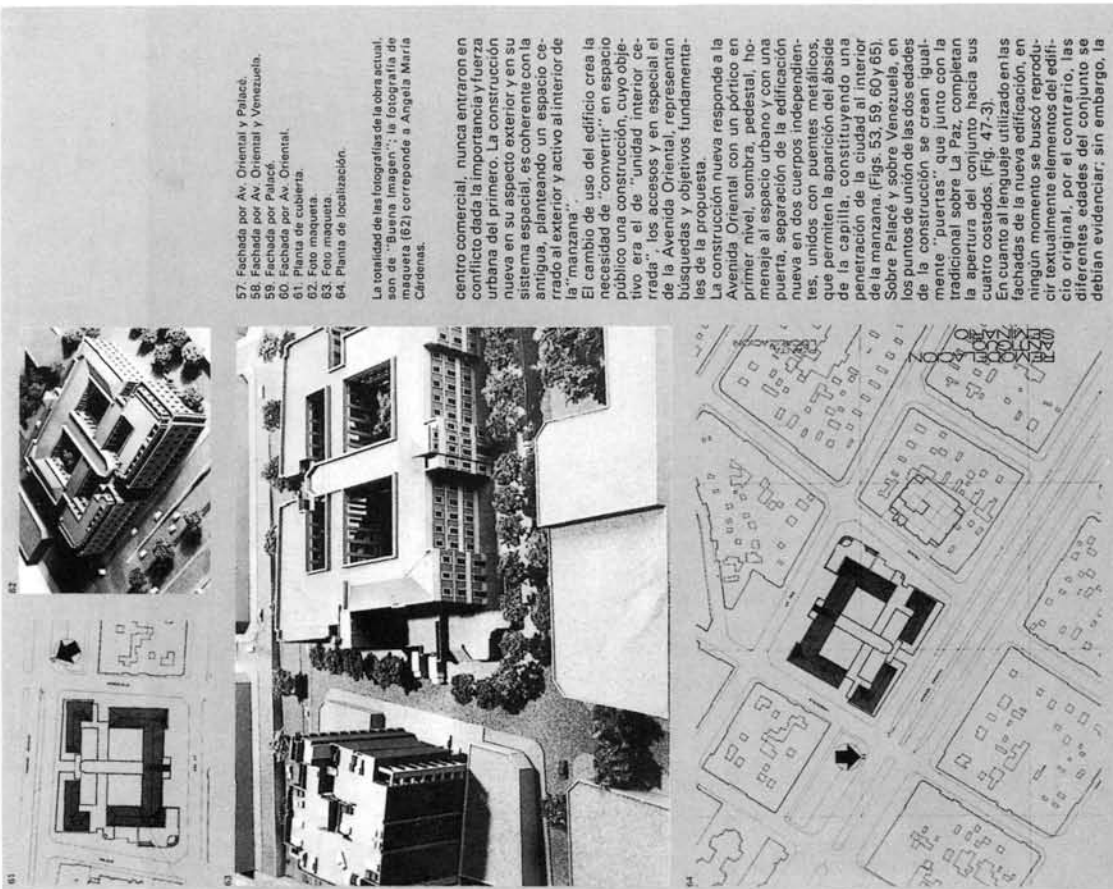
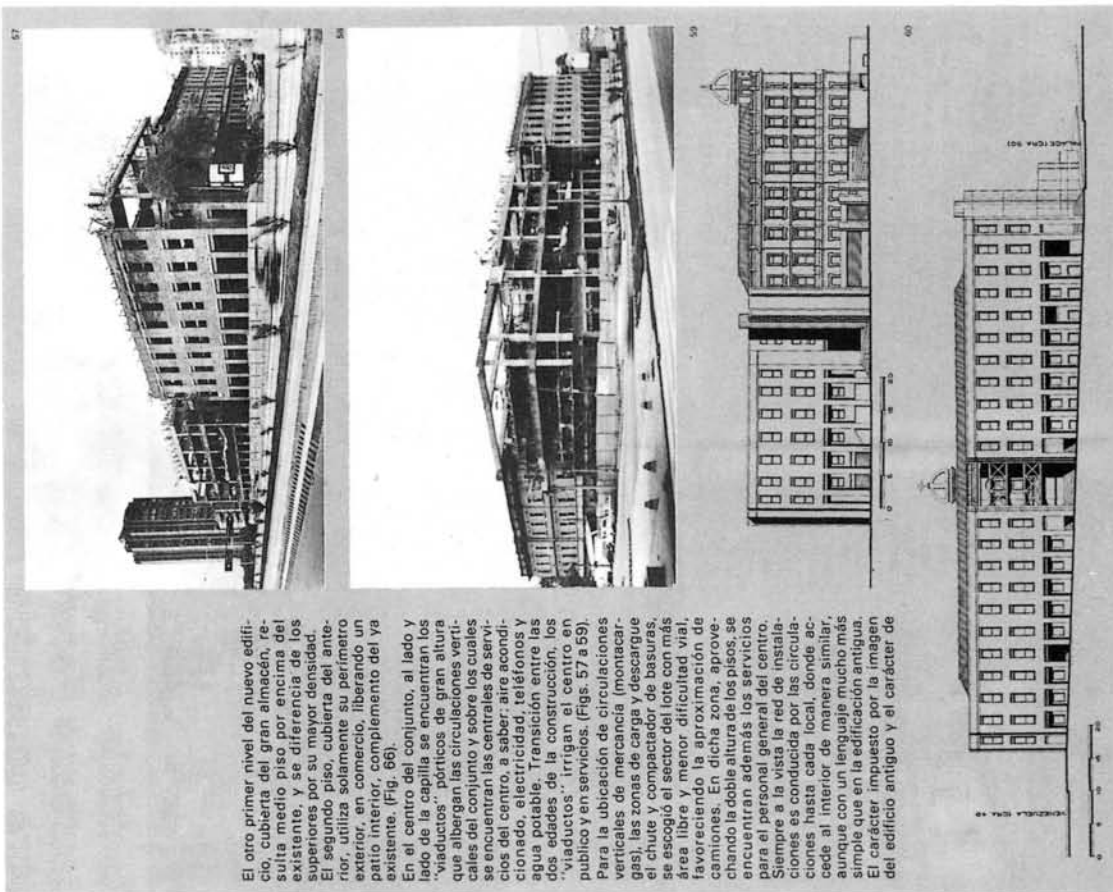
Los niveles de la construcción nueva se basan en los de la antigua, con alturas sobas y mezanines el segundo y tercer. Esos, coincidiendo en los dos edificios. En cuanto al primer piso, debemos considerar dos niveles, resultantes de la pendiente del lote. (Figs. 54 a 56).

La diferencia de nivel (4 m.) entre el costado oriental (Venezuela), más alto y el occidental (Palace), representó un condicionante de primer orden para el edificio nuevo. Como resultado, acceso a los dos niveles y la recuperación. Dicho espacio se encuentra a nivel de calle en su extremo occidental y completamente enterrado en su extremo oriental, por el cual tiene acceso mediante las escalas mecánicas del centro.

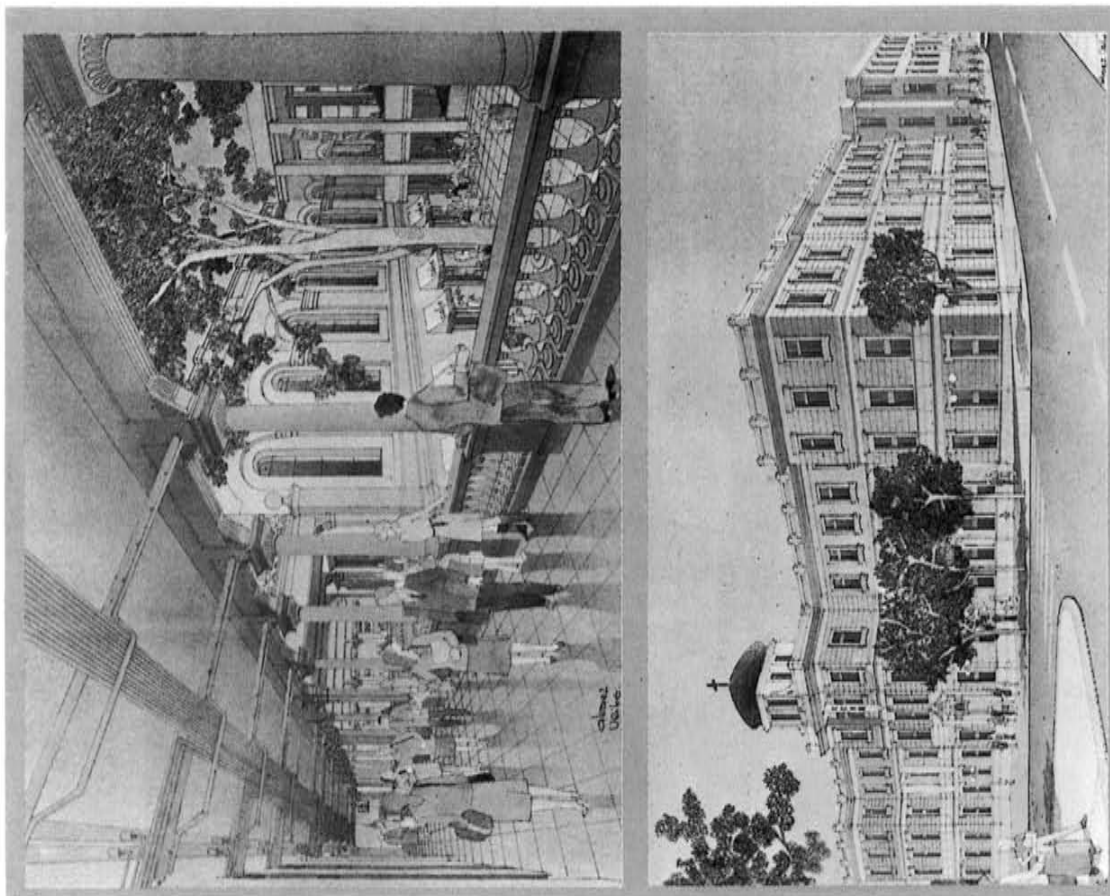
Ubicada a media altura en el edificio conjunto, el gran almacén es fácilmente accesible por el pasadizo, mediante las gradas ubicadas en la "mediana" de la Avenida Oriental. (Fig. 48).

A raíz de la excavación que representaba la habilitación de dicho gran espacio y del debilitamiento resultante en las fundaciones del edificio antiguo, fue necesaria la construcción de un muro, refuerzo de la fundación original, situado a 1,30 de la misma y conformado por una sucesión de pilotes (0,30) amarrados con vigas y posteriormente rigidizados con las losas de la construcción nueva.

Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
 Laureano Forero O.  
 obra construida medellin colombia



Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva  
Laureano Forero O.  
Obra construida medellin colombia

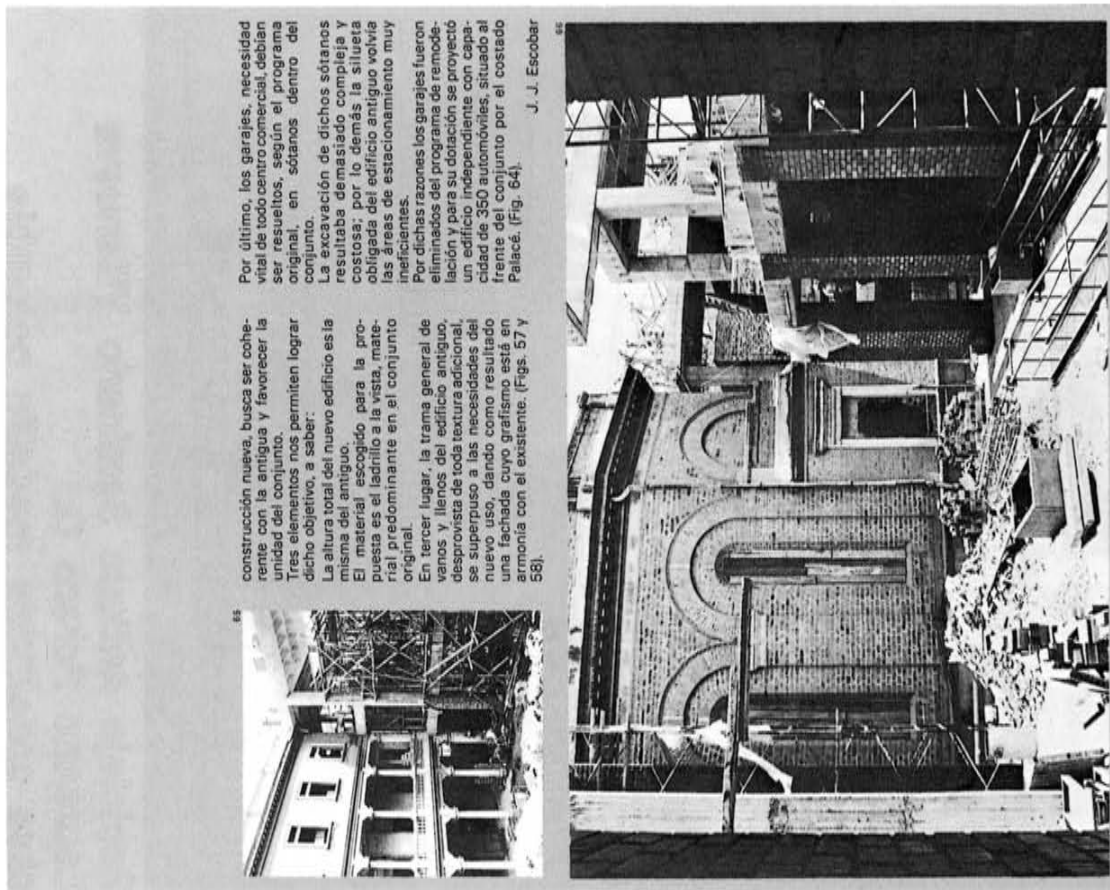


construcción nueva, busca ser coherente con la antigua y favorecer la unidad del conjunto. Tres elementos nos permiten lograr dicho objetivo, a saber:

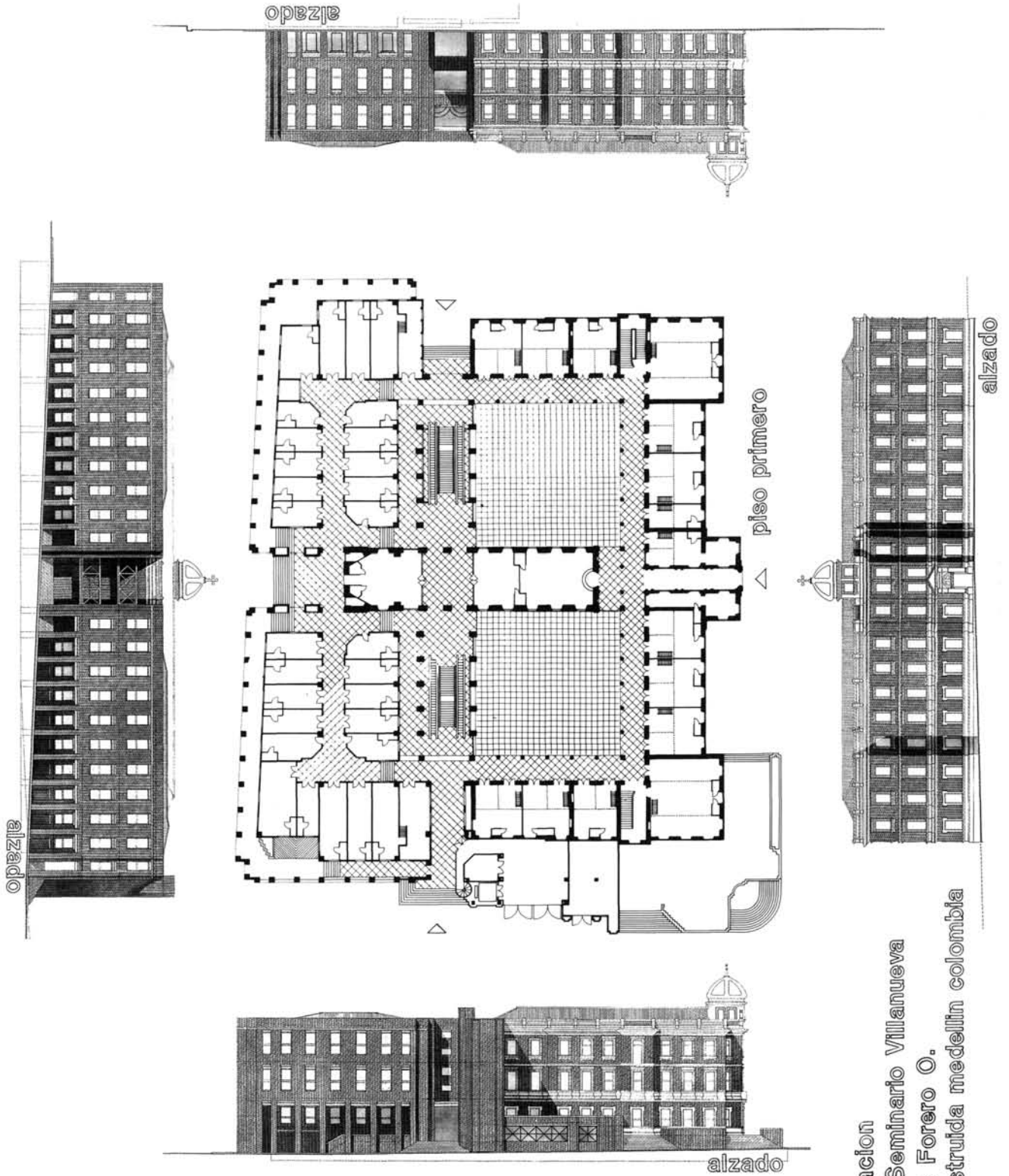
La altura total del nuevo edificio es la misma del antiguo. El material escogido para la proyección es el ladrillo a la vista, material predominante en el conjunto original. En tercer lugar, la trama general de venos y lieros del edificio antiguo, desprovista de toda textura adicional, se superpuso a las necesidades del nuevo uso, dando como resultado una fachada cuyo grafismo está en armonía con el existente. (Págs. 57 y 58).

J. J. Escobar

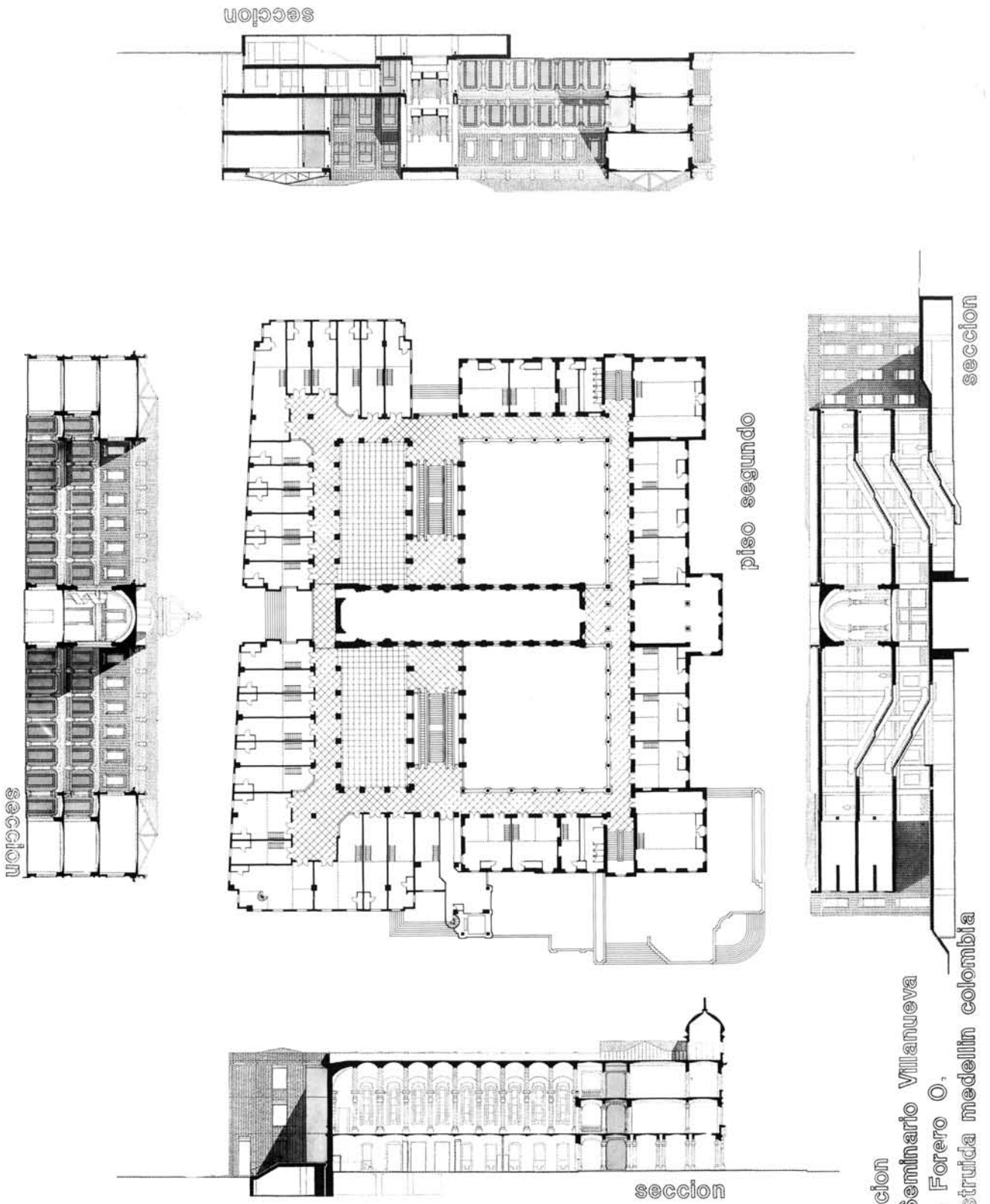
(Fig. 64).



Reciclaje Antiguo Seminario Villanueva Laureano Forero O. obra construida medellin colombia



Remodelacion  
 Antiguo Seminario Villanueva  
 Laureano Forero O.  
 obra construida medellin colombia



Remodelacion  
Antiguo Seminario Villanueva  
Laureano Forero O,  
obra construida medellin colombia



2



4



3

- 1. DEMOLICION
- 2. ESTADO ACTUAL
- 3. EXTERIOR
- 4. INTERIOR

Reciclaje Antigo Seminario Villanueva  
 Laureano Forero O.  
 obra construida medellin colombia