# Consejo Distrital de Patrimonio Cultural
## Acta No. 02 de 2019 Sesión Ordinaria

**FECHA:** 7 de marzo de 2019
**HORA:** 2:30 p.m. a 5:00 p.m.
**LUGAR:** Calle 8 No. 8 – 52 Sede principal del IDPC, Casa Fernández, Sala de Juntas, segundo piso. Bogotá, D.C.

## I. ORDEN DEL DIA:

1. Bienvenida
2. Verificación del quorum
3. Mecanismo de aprobación del acta anterior
4. Cambio de Categoría de Conservación Integral a Conservación Tipológica del inmueble ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63, Casa Lanzetta, actual sede del Gun Club. Segunda presentación de la solicitud ante CDPC por aplazamiento de decisión en sesión anterior.
5. Declaratorio conjunto de edificios localizado a lo largo del corredor Carrera Décima.
6. Delimitación de Área de Protección del inmueble ubicado en la Carrera 89 No. 92 – 95 Sur, Hacienda La Isla.
7. Proposiciones y Varios

## II. DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

### 1. Bienvenida

Siendo las 2:15 p.m., se da inicio a la sesión. El Director del IDPC, arquitecto Mauricio Uribe González, da la bienvenida a todos los asistentes a esta segunda sesión del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural del año 2019, aclara que para esta sesión la SCRD delegó al arquitecto Iván Quiñones, quien presidirá la sesión. Agradece también la asistencia de los consejeros e invitados presentes.

### 2. Verificación de quórum

Se realiza la verificación del quórum por parte de la Subdirección de Divulgación y Apropiación del Patrimonio Cultural del IDPC, llamando a lista a los consejeros:

| | SECTOR | ORGANIZACIÓN / ENTIDAD | REPRESENTANTE O DELEGADO | PRESENTE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Administración Distrital | Secretario/a de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD). | Iván Quiñones Sánchez<br>Subdirector de Infraestructura Cultural de la SCRD<br>Presidente del CDPC. | SI |
| 2 | Administración Distrital | Secretario/a Distrital de Planeación o su delegado. | Camila Neira<br>Directora de Patrimonio y Renovación Urbana, SDP.<br>Delegada. | SI |
| 3 | Administración Distrital | Secretario/a Distrital de Desarrollo Económico o su delegado, director (a) del Instituto Distrital de Turismo (IDT). | Nelson Andrés Calderón Guzmán<br>Director General (e) IDT. | SI |
| 4 | Administración Distrital | Secretario/a Distrital del Hábitat o su delegado, Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU). | Jorge Sneyder Jiménez Vallejo<br>Gerente (e) de la ERU | SI |
| 5 | Administración Distrital | Director/a del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural | Mauricio Uribe González<br>Director del IDPC.<br>Secretario Técnico del CDPC. | SI |
| 6 | Administración Distrital | Director/a del Archivo de Bogotá o su delegado. | María Teresa Pardo Camacho<br>Directora del Archivo de Bogotá | SI |
| 7 | Sociedad Civil | Experto/a representante de las Instituciones de Educación Superior que tengan programas específicos de formación en las áreas y dimensiones del patrimonio cultural con sede en Bogotá, D.C., candidatizado/a y elegido/a por dichas instituciones. | Jenny Astrid Vargas Sánchez<br>Delegada de la Universidad Nacional. | SI |
| 8 | Sociedad Civil | Representante de las organizaciones que realizan actividades de divulgación, valoración, conservación, protección, salvaguardia y memoria del patrimonio cultural. | Carlos Roberto Pombo Urdaneta<br>Director de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá. | SI |
| 9 | Sociedad Civil | Representante de la Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural, elegido mediante voto de ésta. | Alfonso Gutiérrez<br>Consejero Local de Teusaquillo. | SI |

| | SECTOR | ORGANIZACIÓN / ENTIDAD | REPRESENTANTE O DELEGADO | PRESENTE |
|---|---|---|---|---|
| 10 | Sociedad civil | Representante experto de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Bogotá y Cundinamarca. | Margarita Mariño Delegada. | SI |
| 11 | Sociedad civil | Representante de los propietarios de los Bienes de Interés Cultural. | Rubiel Ocampo, Corporación Quinta Camacho, delegado. | SI |

**INVITADOS**

| SECTOR | ORGANIZACIÓN / ENTIDAD | REPRESENTANTE O DELEGADO | PRESENTE |
|---|---|---|---|
| Administración | Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. | Bárbara Carvajal Pinto | SI |
| Sociedad Civil | Fundación Rutas y caminos | Giovani Alfonso | SI |
| Sociedad Civil | Gun Club, solicitante punto 1. | Paula Echeverri | SI |

**N° de consejeros activos:** **11**
**N° de consejeros asistentes:** **11**
**N° de consejeros con voto:** **10**
**Porcentaje de Asistencia:** **100%**

Se encuentran presentes once consejeros o sus delegados, de los cuales **diez cuentan con voto habilitado**, por tanto, se presenta *quorum* deliberatorio y existe *quorum* decisorio.

Se encuentran con voz, pero sin voto, por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la arquitecta Bárbara Carvajal, así como el invitado permanente Giovani Andre Alfonso.

### 3. Mecanismo de aprobación del acta anterior

La Secretaría Técnica del CDPC manifiesta que se han presentado dificultades para culminar el Acta de la sesión anterior e indica que en los próximos días será enviada a los consejeros para su respectiva revisión y observaciones para que sea aprobada a través de correo electrónico para proceder a su firma por la Presidencia y Secretaría Técnico del CDPC. Los consejeros acogen la solicitud y quedan atentos para aprobar dicha acta.

**4. Solicitud de cambio de categoría (de Conservación Integral a Conservación Tipológica) del inmueble ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63, Casa Lanzetta, actual sede del Gun Club, barrio El Nogal, Localidad de Chapinero.**

**Ubicación**


Imagen 1: Aerofotografía, localización del predio de la solicitud. Fuente: Mapas de Bogotá, 2019.

**Información general**

| | |
|---|---|
| **Dirección** | Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65 |
| **UPZ** | 88 – El Refugio |
| **Localidad** | 02 – Chapinero |
| **Declaratoria** | Tratamiento C. Arquitectónica (Decreto 215 de 1997).<br>B.I.C. – Conservación Integral (Decreto 606 de 2001). |
| **Tipo de solicitud** | Cambio de Categoría (Integral a Tipológica) |
| **Solicitante** | Gun Club. Apoderada: Mónica Rodríguez Trujillo |
| **Radicado IDPC** | 2018-511-000101-2 (10 de enero de 2019) |
| **Radicado SCRD** | 2018-710-01377-2 (17 de diciembre de 2018) |

El Consejo Asesor de Patrimonio Distrital (antecesor del CDPC) evaluó, aproximadamente en el año 2012, una solicitud de exclusión de este inmueble, obra del arquitecto Guillermo Bermúdez, el cual es actualmente propiedad del Gun Club, solicitud que no fue acogida. En esta ocasión, se pone a consideración del CDPC una solicitud de Cambio de Categoría (de Integral a Tipológica). Este caso fue presentado en la sesión No. 1 del año 2019, pero la decisión al respecto fue aplazada por considerarse que no estaban claros todos los elementos para que el Consejo tomara una decisión.

Por petición de los interesados, la arquitecta Paula Echeverri, en representación del Gun Club y quien

ha hecho el análisis y la valoración patrimonial de la edificación, presenta la solicitud para que amplíe los argumentos que la sustentan y así el CDPC proceda a tomar una decisión.

Imagen 2: Inmueble de la solicitud. Fuente: IDPC, 2019.

**Presentación por parte de los solicitantes**

La arquitecta Paula Echeverri señala que existe información que es importante resaltar ante el CDPC, y es sobre esta información que se va a concentrar su presentación.

Guillermo Bermúdez diseña y construye esta casa para su socio Pablo Lanzetta en 1967. Para ese entonces la ciudad se debe en cierta medida al desarrollo que había tenido, durante las décadas de 1930 y 1940, a una serie de proyectos urbanísticos que generan áreas con características urbanas y paisajísticas propias de la época, y por las que se explican las condiciones del barrio El Retiro.

Actualmente, este sector de la ciudad cuenta con el metro cuadrado más costoso de Bogotá, donde existe la rotación más alta de inmuebles; en El Retiro no hay predios ni inmuebles que se mantengan vacíos, precisamente por su alta demanda. El sector fue producto de una actividad urbanizadora que planteaba interesantes rasgos urbanísticos y paisajísticos; sin embargo, a lo largo del tiempo su configuración paisajística original ha cambiado, pues muchas de las viviendas unifamiliares (como la Casa Lanzetta) han sido remplazadas por edificios de 8 o 10 pisos, lo que también supone una presión desde la perspectiva inmobiliaria que es importante tener presente.

La cartografía para 1970, es decir, próxima al momento en el cual fue construida la Casa Lanzetta, muestra que los intersticios que presentaba la ciudad en la década de 1940 ya estaban ocupados por nuevos desarrollos urbanísticos. En la década de 1960 Guillermo Bermúdez decide aprovechar la oportunidad de desarrollar este predio por deseos de su socio Pablo Lanzetta, que vivió en esa casa hasta el momento de su muerte. Posteriormente, en 1989, el predio fue adquirido por el Gun Club, que solicita actualmente el Cambio de Categoría de Conservación del inmueble.

La investigación de archivo (que incluyó la revisión de los documentos del Proyecto de Urbanización del barrio El Retiro) permitió entender las condiciones del predio, ubicado en el perímetro externo original del barrio El Retiro, en el externo sur oriental. Actualmente, la sede del Gun Club, está localizada al oriente de la Casa Lanzetta y las determinaciones de norma a las que responden los dos proyectos (la Casa Lanzetta y la sede del Gun Club) son distintas. La consolidación del perfil actual de la Calle 82, desde la Carrera 7 y la Carrera 15, se logra a partir de edificios de entre 8 y 10 pisos, exceptuando la Casa Lanzetta y la sede del Instituto Goethe (Av., Carrera 7 No. 81 - 57).

La Casa Lanzetta es un inmueble que presenta valores patrimoniales importantes. La valoración se hace pensando en su restauración, puesta en valor e inclusión en las dinámicas actuales (incluyen el funcionamiento del Gun Club). Hoy en día, la casa recibe las áreas de administración, servicio y parqueadero del Gun Club; lo cual se explica por las intervenciones que se aprobaron para su adecuación a este uso mediante la Licencia de Construcción No. 0010681 de 14 de enero de 1991.

A partir del Cambio de Categoría y las posibilidades que ofrece para el desarrollo del predio, se buscaría que un futuro proyecto realzara el valor de la casa y permitiera adecuarla a zonas de reunión y reservados del Gun Club. Esto se hace considerando las dinámicas de reunión que actualmente se presentan en el Club, que, según la cantidad de personas que se reúnen, requiere de reservados. La casa puede ser reutilizada dentro de esta dinámica, lo que también permitiría su conservación y sostenibilidad. En este punto, la arquitecta Echeverri indica que, por un lado, se busca el desarrollo del predio en el área posterior (que hoy funciona como parqueadero) y que, por otro lado, se busca realzar los valores de la casa.

Para la arquitecta, una de las consideraciones centrales para estudiar la casa se funda en la definición de la tipología. La casa puede asociarse a la tradición de arquitectura doméstica de Bogotá, donde fundamentalmente el orden social de organización de esa familia se traduce en una propuesta espacial y funcional que es fundamental analizar. La arquitectura doméstica de estilo inglés (entre las décadas de 1930 y 1960) plantea un esquema en el que el área privada se vuelca sobre la calle, mientras que en la obra de Guillermo Bermúdez el inmueble se ubica en el centro del predio (generando sendos asilamientos frontal y posterior) y las áreas privadas se abren sobre un patio posterior.

Las partes privadas de la vivienda se ubican mirando la parte posterior del predio, mientras que las áreas de servicio se localizan de cara a la calle. Pese a la nueva ubicación de estas áreas con respecto al estilo inglés, los elementos que definen la tipología siguen siendo exactamente los mismos: las áreas social, doméstica (en la que los padres y los niños ocupan áreas diferenciadas), la zona de servicios separados completamente y el hall principal de acceso (que en esta casa es un punto fundamental de articulación, así como en el estilo inglés, en el que el hall de acceso a la casa es el punto de articulación completo de las dinámicas que se desarrollan en la vivienda.

En el caso de la obra de Guillermo Bermúdez, además, se emplean recursos geométricos que resultan en una forma atípica dentro de la tradición del estilo inglés; estamos hablando de curvas, de una implantación que concentra la construcción en un punto del predio y supone un bajo índice de ocupación.

Las relaciones espaciales y funcionales que se identifican en esta vivienda serán: en el ámbito privado-domestico entre la alcoba principal, el hall de alcobas y la alcoba de niños, que conforman una unidad que mira hacia el patio posterior; y en el ámbito social-domestico entre el hall principal, el salón comedor y la zona de servicio, otra gran unidad que mira hacia la calle. Estas dos unidades son articuladas a través del punto de circulación vertical, ubicado en el centro de la vivienda y conectado al hall en primer y segundo piso.

La arquitecta Echeverri concluye que la casa, desde una mirada sobre la tipología, se inscribe en una tradición de la vivienda bogotana que es necesario resaltar y que en términos formales hace parte de un grupo de casas que en la obra de Guillermo Bermúdez va a ser atípica, pero que responde a la aplicación de los planteamientos del movimiento mundial de la "arquitectura organicista".

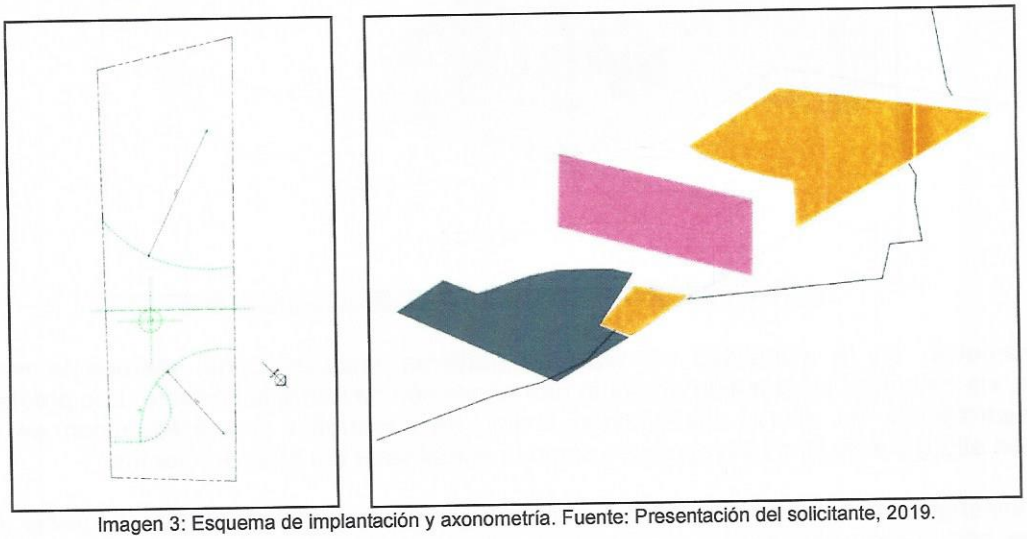


Imagen 3: Esquema de implantación y axonometría. Fuente: Presentación del solicitante, 2019.

Por otro lado, el diseño puntual de esta casa está determinado por la forma estrecha del lote en el que es construida, atípico en comparación con otras casas que tienen la misma característica formal dentro de la obra del arquitecto Guillermo Bermúdez. En estas condiciones, se planteó para esta casa un bajo índice de ocupación y una implantación que permite amplios aislamientos posterior y frontal; asimismo, se crean límites transversales curvos con respecto a los linderos frontal y posterior y cada una de éstos contiene las áreas de servicios (hacia la calle) y las zona sociales y privadas (hacia el interior del predio). Estas formas curvas se explican por las consideraciones bioclimáticas que la arquitectura organicista de la década de 1960 empezó a formular como punto importante dentro del diseño arquitectónico, fundamentado en las particularidades y lógicas naturales del sitio de su implantación. En este caso, entonces, no se persigue solamente un efecto estético, sino que también se busca una adecuada asoleación, así como un mejor manejo de los elementos naturales.

La visualización volumétrica que presenta la Imagen 3 muestra los planos inclinados de cubierta, cuya

cumbrera señala la separación de los ámbitos privado hacia el fondo y privado-social hacia el antejardín. Asimismo, la Imagen 4 ilustra el juego de los halles (el primero recoge el acceso y se extiende hacia las áreas privadas y sociales en el nivel de acceso peatonal y el segundo comunica las áreas de servicios, las alcobas en el nivel bajo y el patio posterior) que abrazan el punto de la escalera que en la imagen corresponde al cilindro rojo en la mitad de la edificación.

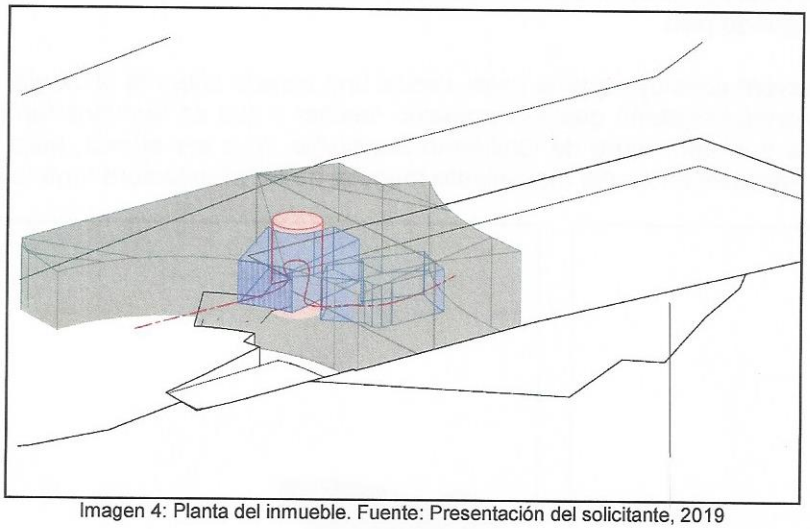


Imagen 4: Planta del inmueble. Fuente: Presentación del solicitante, 2019

Tipológicamente, en la actualidad no presenta mayores modificaciones, merece la restauración completa, sin embargo, su contexto presenta una afectación bastante importante. Los predios vecinos están desarrollados en altura, obedeciendo al tipo de desarrollos que predominan en el sector: edificios en altura con algunas excepciones como la actual sede del Instituto Goethe.

El área posterior no construida hoy funciona como parqueadero. El Gun Club plantea poder desarrollar esta zona con la intención de dar relevancia a este espacio e impulsar la recuperación del jardín posterior. Originalmente, desde la terraza posterior se tenía acceso al jardín por medio de una escalera, sin embargo, ésta fue eliminada cuando se hizo el parqueadero. El Club busca, entonces, recuperar la noción y la imagen paisajística del jardín posterior dentro de un proyecto que permita su integración con un desarrollo en esta zona.

Para ejemplificar esta intención, se presentan cuatro casos en los que edificaciones patrimoniales son integradas con estructuras modernas, puestas en valor y acondicionadas a usos actuales: 1. La rehabilitación del mercado de Santa Caterina, en Barcelona; 2. La adecuación del *Culture Bunker*, en Frankfurt; 3. La construcción del Pabellón Arte Islámico del Museo del Louvre, en Paris; y 4. Adecuación para el *Tate Modern*, en Londres. Las siguientes fotografías (imagen 5 a la 8) permiten ejemplificar la noción que el Gun Club tiene frente a una posibilidad de recuperar integralmente el inmueble a través de un nuevo desarrollo apropiado.

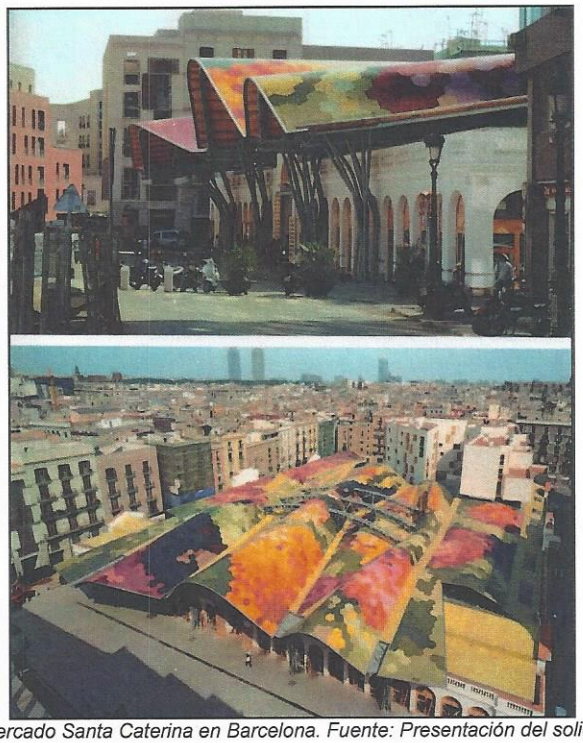


*Imagen 5: mercado Santa Caterina en Barcelona. Fuente: Presentación del solicitante, 2019.*

Imagen 6: Culture Bunker en Frankfurt. Fuente: Presentación del solicitante, 2019.

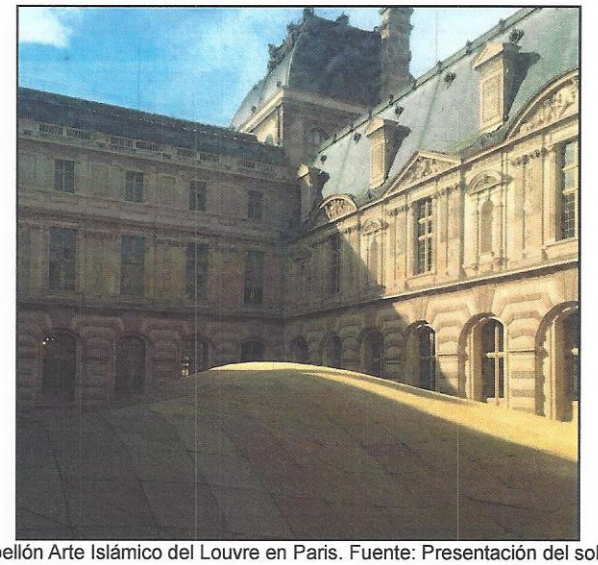


Imagen 7: Pabellón Arte Islámico del Louvre en Paris. Fuente: Presentación del solicitante, 2019.

Imagen 8: *Tate Modern* en Londres. Fuente: Presentación del solicitante, 2019.

La intención del Gun Club es recuperar el inmueble y asegurar su sostenibilidad en el tiempo, no solamente desde el punto de vista técnico y financiero, sino entendiendo que la ciudad tiene procesos continuos de transformación, por lo que es menester actuar sobre este tipo de bienes para darles vigencia, permitirles incorporarse a esos procesos. En el caso de la Casa Lanzetta es evidente que existe una presión inmobiliaria en el sector que tiene cierto impacto sobre el BIC y que el área disponible posibilita el desarrollo de una propuesta que resulte respetuosa con la casa a partir del Cambio de Categoría que se pone a consideración de este Consejo.


Imagen 9: Modelado posible proyecto. Fuente: Presentación del solicitante, 2019.

Finalmente, el solicitante presenta una idea general de lo que se podría buscar con un desarrollo en el predio (Imagen 9): un elemento liviano que resalte los valores de la casa. Por parte de los solicitantes se aclara que este no es un proyecto definitivo sino que muestra la intención del Gun Club en términos generales, pues el Club no ha avanzado al respecto hasta que se obtenga una respuesta sobre la solicitud.

**Solicitud al CDPC**

Se solicita el cambio de categoría del inmueble ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65, de Conservación Integral a Conservación Tipológica de acuerdo a las siguientes consideraciones:

> *"… la clasificación del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63 (…) o Avenida 82 No. 7 – 63/65 en la Categoría de Conservación Integral no obedece a las características y condiciones requeridas para ostentar tal categoría".*
>
> *"… Casa Lanzetta no constituye una pieza de excepcional valor. Hace parte de un conjunto de casas organicistas, y comparativamente no se destaca debido a que las características de su emplazamiento no permiten el desarrollo pleno de las propuestas del arquitecto. En el análisis comparativo con las otras casas incluidas en la serie, la investigación proyectual demuestra la maestría compositiva del arquitecto, quien es capaz de hacer coincidir en un diálogo el espacio y la forma, además de elevar con ello la calidad tectónica del edificio. En la casa Lanzetta se percibe la tensión proyectual pero no se desarrolla plenamente."*

**Concepto del IDPC**

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65, Casa Lanzetta, sede del Gun Club, y la solicitud presentada, este Instituto encuentra pertinente recomendar el Cambio de Categoría de Conservación del BIC, de Conservación Integral (CI) a Conservación Tipológica (CT), en consideración a los siguientes aspectos:

- El inmueble cuenta con valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación acorde con los planteamientos de la arquitectura organicista, vertiente arquitectónica enmarcada dentro de la arquitectura moderna que propone soluciones desde una relación con lo cercano y local, en contraposición al carácter universalizante más propio del Estilo Internacional.

- La relación del inmueble con el predio donde se implanta, aspecto que se hacía especialmente relevante a partir del "diálogo" con el amplio solar ajardinado, fue visiblemente afectada con el endurecimiento de esta zona para adaptarla como parqueadero (debidamente licenciado), situación que hace necesaria una intervención de cara a la puesta en valor de la edificación a partir del restablecimiento de ese "diálogo" entre la antigua casa y un nuevo desarrollo en el solar.

- Las edificaciones en altura construidas en los predios del costado sur de la manzana dibujan en la actualidad una silueta totalmente diferente a aquella configurada cuando el sector estaba caracterizado por edificaciones bajas y de menores densidades. Lo construido alrededor de la casa Lanzetta llevó a una consecuente pérdida del carácter íntimo establecido en la relación casa-solar y que fue uno de los mayores valores de esta obra del arquitecto Guillermo Bermúdez. Esta situación también obliga a reconfigurar nuevamente lo que sucede al interior del predio a la luz de un proyecto que retome el estrecho "diálogo" perdido.

- Las afectaciones a los valores de la antigua vivienda se han dado tanto al interior del predio como en su contexto inmediato. Es importante tener en cuenta que su excepcionalidad estaba visiblemente afectada cuando se propuso su inclusión en categoría de conservación Integral. Su cambio a categoría Tipológica permitiría el desarrollo de un proyecto audaz que, desde una postura contemporánea (en términos de una respuesta acorde con el momento presente), devuelva y reconfigure valores perdidos.

**Deliberación y votación del Consejo**

La arquitecta Camila Neira indica que la presentación realizada por parte de los solicitantes recoge las observaciones que se realizaron durante la sesión anterior en que fue revisado el caso. Esa presentación señaló elementos que permitieron conocer la condición de la casa y que considerando lo anterior, la arquitecta vota a favor del Cambio de Categoría a Conservación Tipológica. Dicho esto, se excusa y se retira de la sesión debido a que tiene que cumplir algunos compromisos propios de su cargo.

El arquitecto Uribe manifiesta que, respecto a lo visto en la sesión anterior, ahora se puede evidenciar que el cambio de categoría está orientado a la sostenibilidad del BIC. Recalca que, a diferencia de la solicitud presentada entre los años 2012 y 2013, en esta ocasión no están pidiendo la exclusión del bien dado que se reconocen los valores de inmueble.

La arquitecta Bárbara Carvajal indica que la actual presentación de solicitud por parte de la arquitecta

Paula Echeverri contiene elementos enriquecedores para pronunciarse al respecto. Asimismo, se muestra una posición que reconoce los valores patrimoniales de la casa en todo sentido. Concluye que la conservación y puesta en valor de la edificación depende del proyecto que se ponga a consideración, así como de su evaluación y aprobación.

La arquitecta Jenny Vargas llama la atención acerca de dos puntos que considera necesario tener en cuenta en este caso. Primero, dentro del estudio prestando por la arquitecta Echeverri se señala que la composición geométrica de la casa responde a determinantes ambientales, a la asoleación en el sitio, así como que existen ciertas lógicas de implantación y zonificación. En este sentido, considerando una posible intervención, la arquitecta Vargas pregunta sobre sus posibles afectaciones: ¿Qué podría pasar con las áreas de la parte posterior del predio que correspondían a las zonas privadas? ¿Qué podría pasar en términos de ocupación en el caso de plantearse un desarrollo en la parte posterior del predio? La arquitecta remarca esto porque considera que son elementos a tener en cuenta dentro de la evaluación del proyecto.

Segundo, con la intención de generar una reflexión a partir de este caso, la arquitecta señala que para argumentar la solicitud (el Cambio de Categoría de Conservación Integral a Conservación Tipológica) se sostiene que la casa es una vivienda unifamiliar con una forma atípica o una geometría especial; a partir de esto pregunta por la posibilidad de que este se vuelva un argumento tipo para solicitudes como ésta, uno que quiera aplicarse a edificaciones con las mismas características y con la intención de desarrollar futuras intervenciones.

En este sentido, se reconocen las posibilidades de intervención que plantea el Decreto Distrital 560 de 2018 para los inmuebles clasificados en la Categoría de Conservación Tipológica; sin embargo, se señala que en cada una de las solicitudes los predios presentan características específicas, incluso en sus formas de implantación y ocupación, así como en las dimensiones de las áreas no desarrolladas en esos predios. Por este motivo se considera que no se pueden aplicar los mismos argumentos ni posibilidades de desarrollo sin que en realidad le correspondan.

El IDPC aclara que una vez culminada la sesión anterior en la que fue presentada esta solicitud, y teniendo en cuenta la discusión que en ese momento se presentó, ésta fue revisada nuevamente y se constató, revisando otros casos, que la calificación de algunas edificaciones no corresponde con sus características. Por otro lado, teniendo en cuenta las consideraciones presentadas en esta sesión sobre la tipología y lo atípico de la edificación de la solicitud, se explica que el término tipología, en el contexto teórico e histórico arquitectónico y según las definiciones planteadas desde el siglo XVIII por la escuela francesa, hace referencia a una idea proyectual en las edificaciones. En este sentido, se puede entender que, a pesar de ser única en su planteamiento por su geometría, la casa observa una tipología empleada en la ciudad para el uso de vivienda.

Dentro de la evaluación de esta solicitud sobresalen varios elementos: 1. Las características particulares de la obra (las superficies curvas que no son comunes en la arquitectura residencial) y de la arquitectura residencial en el trabajo de Guillermo Bermúdez; 2. El contexto actual del inmueble, que presenta importantes cambios; y 3. Las adecuaciones hechas al inmueble (endurecimiento del solar, adiciones) aprobadas mediante la Licencia de Construcción de 1991.

La arquitectura de Guillermo Bermúdez, sobre la que desarrolla para uso residencial, parte de un concepto de lo íntimo, un concepto que ha recorrido la arquitectura colombiana desde el período colonial; el hecho de volcarse hacia el interior, de aislarse de la calle, no es un tema nuevo en este tipo de arquitectura, un tema retomado por el arquitecto Bermúdez en consonancia con la arquitectura generalmente llamada "organicista", una corriente arquitectónica que se enmarca de ese gran "contenedor" que es el Movimiento Moderno. En este aspecto, teniendo en cuenta la intención original de concentrarse hacia el interior, el endurecimiento del patio posterior (una intervención avalada por una Licencia de Construcción emitida antes de la declaratoria del inmueble como BIC) desconoce las características propias de la obra.

Otro tema de la discusión que se presentó en la sesión anterior y que motivó esta nueva presentación de la solicitud de cambio de categoría de la Casa Lanzetta, es la diferencia de los desarrollos que normativamente es posible hacer en un bien clasificado como de Conservación Integral y en uno de clasificado como de Conservación Tipológica.

En el caso de la Categoría de Conservación Integral existen mayores restricciones para el desarrollo del inmueble declarado que las impuestas a uno de Conservación Tipológica. En este sentido, y considerando tanto el contexto actual como la intención de recuperar la idea original de una obra que mira hacia el interior, una posible intervención debería plantear cómo volver a reconfigurar esa idea de lo íntimo, del diálogo al interior de la propiedad a partir de un proyecto. Lo ideal sería que se devuelva al jardín a su estado original, que se entienda el gran valor que tiene en la obra la fachada posterior, pero también que se tengan en cuenta las características actuales del inmueble y su contexto y que se tenga consciencia de la dinámica inmobiliaria del sector. Considerando estas condicionantes, un nuevo proyecto en la parte posterior del predio debería buscar la reconfiguración de la obra original a partir de los elementos que conserva y de su integración a las necesidades y realidades actuales y los desarrollos que esto pueda exigir.

La arquitecta Jenny Vargas indica que el predio tiene suficiente área para desarrollarse; hay que resaltar el papel importante del patio posterior en la configuración de la obra arquitectónica, de la tipología que mira hacia el interior. Es importante resaltar esto porque en la presentación de los solicitantes toda la valoración está volcada a la estructura interior del inmueble, no hacia sus espacios abiertos, por lo que es necesario dejar señalado que esa área también es elemento valioso en la configuración de la obra. Queda la duda sobre la pretensión exacta de ocupación de los espacios (interiores y exteriores), que deberá ser revisada dentro de la evaluación que se haga del proyecto de intervención que se someta a aprobación del IDPC. La intervención debería considerar precisamente esas características de los espacios interiores y exteriores y las relaciones entre éstos.

Indica igualmente que dentro de los valores de la Casa Lanzetta se cuentan los que le confieren sus espacios abiertos, que la misma presentación de la arquitecta Paula Echeverri expuso, explicando la geometría que responde a la asoleación y las lógicas compositivas espaciales, entre otros factores. Con base en esto, la arquitecta señala que debe tenerse una espacial consideración sobre esa fachada posterior y sobre el patio y el antejardín en el momento que se evalúe y apruebe el proyecto que se presente ante el IDPC, como puntos importantes de la obra sobre los que debe presentarse un

juicioso estudio y una cuidadosa respuesta.

El IDPC recuerda que la norma de la UPZ permite un máximo de ocupación de 0,70 y en este momento está ocupado el 0,30. Frente a las posibilidades de generar un mejor tratamiento de superficies que fueron endurecidas y de considerar simultáneamente la posibilidad de desarrollo del bien para propender por su sostenibilidad, se señala que es evidente que la intervención de adecuación de 1991 no tuvo en cuenta este tipo de posibilidades (pues ese parqueadero tiene un sótano debajo que está completamente sellado), pero que esas intenciones (con miras a la recuperación del inmueble) pueden implementarse con la norma vigente (Decreto Distrital 560 de 2018).

El consejero Gutiérrez sugiere, teniendo en cuenta la posibilidad de desarrollo y los índices de ocupación establecidos por la normativa del sector, que en un proyecto de intervención el primer piso sea tratado como un área libre y que se plantee la recuperación del paisajismo con el que originalmente fue construida la casa, lo que puede suponer bases importantes para un proyecto interesante.

La consejera María Teresa Pardo indica que, en esta sesión se dispone de más información que en la anterior y que con base en esto el concepto emitido por el IDPC se amplía. Sumado a lo anterior, la información presentada en esta oportunidad y las observaciones planteadas en la sesión anterior, permiten que, si se presenta en el futuro un proyecto para su aprobación por parte del Instituto, éste pueda evaluarlo a la luz de toda esta información, pues es importante que quede técnicamente respaldada las recomendaciones que plantea el CDPC.

Con las presentaciones realizadas, y los argumentos expuestos se consulta a los consejeros: ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor del cambio de Categoría Conservación Integral a Conservación Tipológica, del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No 7-63, Casa Lanzetta, ubicada en barrio El Nogal, Localidad de Chapinero? Diez (10) consejeros presentes votan a favor, así, **por unanimidad, el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural recomienda el Cambio de Categoría de Conservación Integral a Conservación Tipológica del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No. 7-63 - Casa Lanzetta.**

**5. Solicitud de declaratoria de varios edificios ubicados en la sobre el corredor Carrera 10a, entre las Calles 15 y 21.**

## Ubicación

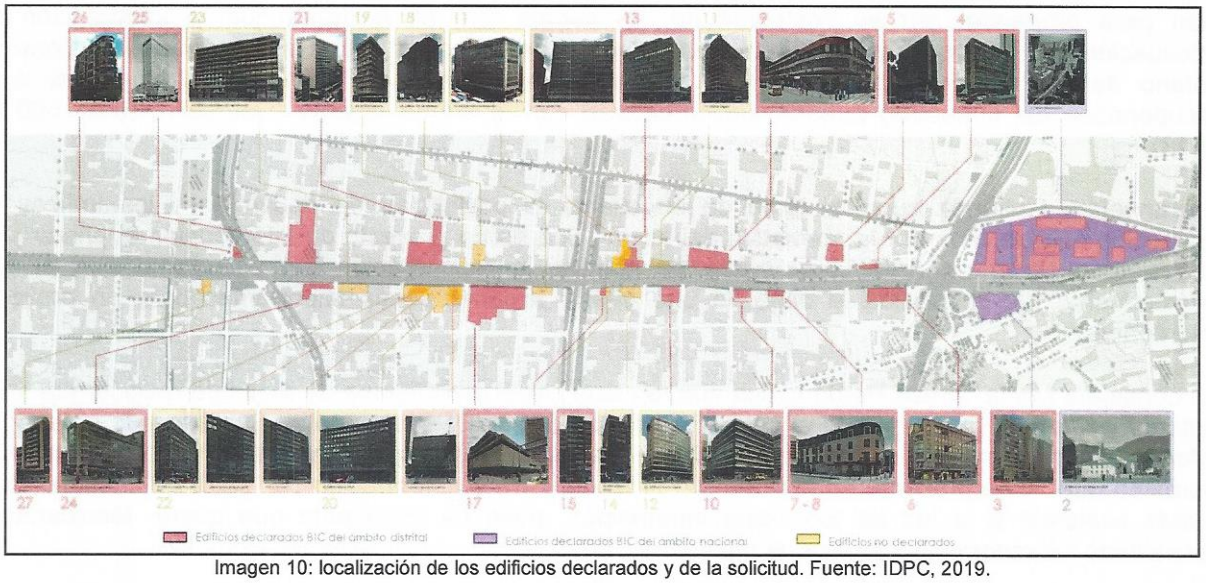



Imagen 10: localización de los edificios declarados y de la solicitud. Fuente: IDPC, 2019.

## Información general

| | |
|---|---|
| **Direcciones** | Edificio Saraga, Av. Carrera 10 No. 20-9.<br>Edificio Martín Gómez, Av. Carrera 10 No. 19-36.<br>Edificio Banco Antioqueño, Av. Carrera 10 No. 18-36.<br>Edificio TEC Vivienda, Calle 17 No. 10-16.<br>Edificio Guevara, Av. Carrera 10 No. 16-97.<br>Edificio Manuel Mejía, Av. Carrera 10 No 16-82.<br>Edificio Lonja de Propiedad Raíz, Calle 16 No. 9-64.<br>Edificio Colombiana de Capitalización, Av. Carrera 10 No. 15-22. |
| **UPZ** | 93 - Las Nieves |
| **Localidad** | 3 – Santa Fe |
| **Tipo de solicitud** | Declaratoria como BIC distrital en Categoría tipológica |
| **Solicitante** | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural |


Imagen 11: Inmuebles de la solicitud. Fuente: IDPC, 2019.

Señala el IDPC que el arquitecto Carlos Niño y la arquitecta Sandra Reina Mendoza realizaron un estudio importante sobre la Carrera Décima, publicado por el IDPC en el año 2010 bajo el título "La Carrera de la modernidad. Construcción de la Carrera Décima. Bogotá (1945-1960)". El proyecto urbano de construir esta vía, iniciado en la década de 1940, tardó mucho en terminarse, y no supuso sólo la formulación, gestión y materialización de un proyecto de escala urbana, sino también la realización de edificios de muy buena factura, algunos de ellos ejemplos de la adopción de la modernidad en el país. Muchas empresas importantes de la época y entidades del gobierno nacional tuvieron sede en edificios construidos sobre este corredor. Sin embargo, tiempo después, pese a la sumatoria de estos elementos urbanos y arquitectónicos destacadas, el desordenado sistema de transporte urbano de la época y los problemas de ocupación del espacio público incidieron en el deterioro del corredor y de su imagen.

En el estudio de Niño-Reina se reconoció que algunos edificios construidos sobre este eje vial podrían considerarse como ejemplos destacados de la arquitectura moderna en el país. Sobre estos estos edificios se presentan en el trabajo de Niño y Reina algunas monografías en las que se los valora como ejemplos de la arquitectura moderna y parte de la construcción de la Carrera Décima. Este

trabajo sirvió de base para que revisara cuáles de estos edificios se encontraban declarados como BIC y cuáles no, con la intención de adelantar las declaratorias que se consideraran pertinentes a partir de un balance de este proceso:

- 6 edificios fueron declarados por el Decreto 606 de 2001;
- 3 se declararon mediante la Resolución SDP 269 de 23 de marzo de 2011;
- 2 inmuebles fueron declarados mediante la Resolución SDP 2043 de 16 de noviembre de 2010;
- 1 fue declarado mediante Resolución SDP 1409 de 14 de noviembre de 2014;
- Quedaron pendientes de declaratoria 8 edificaciones sobre las cuales no se han adelantado estudios de valoración adicionales al estudio de Niño y Reina, y no se han presentado ante el CDPC para su declaratoria;
- Está en proceso la declaratoria de un (1) edificio ubicado en el Centro Histórico (Carrera 10 No. 12-58), se espera el concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural;
- El proceso de declaratoria del edificio Crisanto Luque no se concretó mediante el correspondiente acto administrativo de declaratoria y cuando se retomó el proceso, para el edificio estaban aprobadas intervenciones severas mediante Licencia de Construcción (sobre este caso concreto se pueden consultar las actas de las sesiones No. 02 del 31 de mayo de 2017, y No. 4 del 9 de agosto de 2017 del CDPC).

Sumado al reconocimiento de las edificaciones que han sido declaradas y a la intención de adelantar la declaratoria de otras tantas durante la presente sesión, se reconoce que a lo largo del eje vial existen varios predios que podrían ser desarrollados con nuevos proyectos, con miras a consolidar un perfil continuo. Son intereses del IDPC: la sostenibilidad del patrimonio, así como el desarrollo y la revitalización de Centro, dentro de lo que la Carrera Décima ocupa un importante campo de acción.

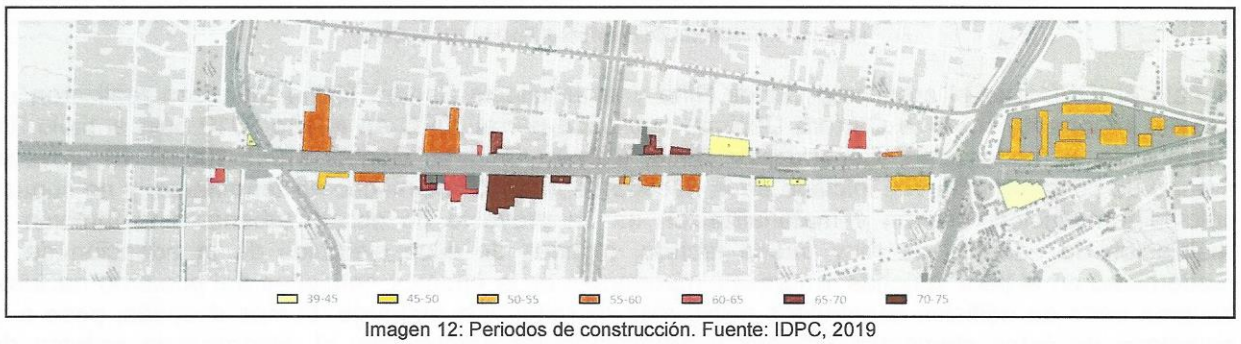



Imagen 12: Periodos de construcción. Fuente: IDPC, 2019

Para la presentación de la actual solicitud, los inmuebles a considerar ya fueron incluidos en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural mediante la Resolución SCRD No.164 de 15 de marzo de 2017 de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte.

**Presentación del Caso**

Los edificios que se ponen en consideración se enmarcan dentro de los planteamientos formulados

por la arquitectura moderna, edificios que están vinculados a la arquitectura del Estilo Internacional, a esa vertiente racionalista del Movimiento Moderno. En ellos, las fachadas cobran un gran protagonismo en el manejo de dobles pieles, profundidades, diferencia de materiales (concreto a la vista, ladrillo, piedra muñeca); su construcción se realiza en un período aproximado de veinte años (lo que resulta en cierta homogeneidad de sus expresiones arquitectónicas), hasta cierto punto paralelo a la construcción de la Carrera Décima. Por otro lado, la apertura de la Carrera Décima también implicó en su momento transgresiones contra el patrimonio (por ejemplo, la división del complejo Hospitalario San Juan de Dios, que separó el Hospital Materno Infantil del resto del conjunto hospitalario, o la intervención sobre la Cité Restrepo, que fue cercenada).

La imagen 12 ilustra sobre el período en el que fueron construidos esos edificios, algunos entre 1931 y 1945, antes de la gestión de la apertura de esta vía en el centro de la ciudad, y otros desarrollados después de 1945, en los que pueden verse distintos ejemplos de adopción del lenguaje de la arquitectura moderna y técnicas constructivas.

Entre los edificios declarados se encuentran edificios que presentan un destacado manejo de materiales y muchos ejemplifican una clara zonificación; algunos están desarrollados a partir del esquema de torre-plataforma, mientras para otros se genera un retroceso en primer piso con respecto al resto del volumen y otros consisten en un volumen compacto.

### I. Edificio Saraga, Av. Carrera 10 No. 20 – 19.


Imagen 13: Edificio Saraga, ubicación y vista desde la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2015)

Edificio diseñado en 1967 y construido en 1968 por el arquitecto Felipe Rolnik, presenta un rígido planteamiento geométrico en fachada y planta, y es muestra de una arquitectura racionalista. Espacialmente plante un núcleo de servicios en el centro del edificio, originalmente dispuesto para ubicar: hacia las áreas públicas, las escaleras, el foso de ascensores y un corredor central que daba acceso a cuatro apartamentos y actualmente a oficinas; y hacia las áreas privadas, baños y cocinas de los apartamentos.

Su fachada está conformada por un entramado de antepechos enchapados en piedra y delgados elementos verticales en concreto que subdividen el recorrido horizontal de la ventanería. En esta diversidad de materiales, la arquitectura moderna busca una salida a la arquitectura académica, que recurrió a todo un repertorio historicista, mientras que la arquitectura moderna plantea la yuxtaposición de materiales diferentes muy rigurosamente trabajados.

Para la declaratoria del edificio ubicado en la Carrera 10 No. 20 – 19, Edificio Saraga, como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, podrían aplicarse los Criterios de Calificación 1 y 2 establecidos por el Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial vigente que señalan:

*1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
*2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*

Con base en lo expuesto, se considera que el inmueble puede calificarse en la Categoría de Intervención de Conservación Tipológica (CT)

**II. Edificio Martín Gómez, Av. Carrera 10 No. 19 – 32/36.**


Imagen 14: Edificio Martin Gómez, ubicación y vista desde la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2015)

Este es un edificio del arquitecto Santiago de la Mora. En esta obra, como en otras del mismo autor, se evidencia un tortuoso y no muy bien logrado paso a la adopción de la arquitectura moderna. En este caso, no se presentan acertadas soluciones para espacios de ventilación e iluminación como patios interiores ni de llenos y vacíos, lo que en cierto sentido genera espacios oscuros. Además, este edificio, que no supera los 9 pisos de altura, no ayuda a conformar un perfil homogéneo y no es una pieza que apoye en el desarrollo de las dinámicas futuras a lo largo de este eje vial.

Con base en el estudio adelantado por el IDPC sobre el inmueble ubicado en la Carrera 10 No. 19 –

32/36, Edificio Martín Gómez, se considera que éste no cuenta con las características arquitectónicas por las cuales puede atribuírsele valores, ni asignarle alguno de los Criterios de Calificación contemplados en el artículo 312 del Decreto Distrital 190 de 2004 que sustenten su declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital. Sin embargo, se ha puesto a consideración de los consejeros por encontrarse en la lista indicativa a ser declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital.

### III. Edificio Banco Antioqueño, Av. Carrera 10 No. 18-36.

Este edificio está en consonancia con las alturas manejadas con una perspectiva que se quiso tener de la carrera décima, con una visión moderna del centro de la ciudad. Es una edificación que en la planta baja tiene locales comerciales y, como en muchos otros edificios sobre la vía, presenta un primer piso de doble altura. En el extremo norte de la edificación se localiza un punto fijo de servicios y circulaciones verticales (escaleras y foso de ascensores). Desde este punto se extiende hacia el sur y paralelo al vacío un corredor que da acceso a las oficinas, cada uno con su propio baño y servicio. Su fachada conformada por un entramado generado a partir de delgados elementos verticales en concreto y antepechos en láminas metálicas.


Imagen 15: Edificio Banco Antioqueño, ubicación y vista desde la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2015)

Para la declaratoria del edificio ubicado en la Carrera 10 No. 18 – 36, Edificio Comercial Banco Antioqueño / Edificio José María Córdoba, como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, podrían aplicarse los Criterios de Calificación 1 y 2 establecidos por el Decreto 190 de 2004:

> *1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
> *2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*

Con base en el estudio adelantado, se considera que el inmueble puede calificarse en la Categoría de Intervención de Conservación Tipológica (CT).

## IV. Edificio Sociedad Técnica de Vivienda, Calle 17 No. 10-16.

Este edificio se construye con la concepción de torre-plataforma, sin embargo, posteriormente la misma firma de arquitectos Angulo & Benincore Ltda., hace una ampliación del edificio, una no muy afortunada, que termina borrando el modelo de torre-plataforma. Este es uno de esos edificios que se hace pensando en el perfil que tendría la vía. Es una construcción de la década de 1960, de piel en ladrillo a la vista, en la que no se evidencia la rigurosidad racionalista que los edificios anteriores dejan ver en el manejo de sus fachadas.


Imagen 16: Edificio Sociedad Técnica de Vivienda, ubicación y vista desde la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2015)

En este caso, la serie de predios vecinos hacia el costado norte del edificio son varios y muy pequeños, lo que implica una difícil gestión inmobiliaria a futuro para conseguir englobar y obtener una mayor altura que le dé continuidad al perfil.

Para la declaratoria del edificio ubicado en la Calle 17 No. 10 – 16, Edificio Sociedad Técnica de Vivienda, como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, podrían aplicarse los Criterios de Calificación 1 y 2 establecidos por el Decreto 190 de 2004:

> *1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
> *2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*

Con base en lo expuesto, se considera que el inmueble puede calificarse en la Categoría de Intervención de Conservación Tipológica (CT).

## V. Edificio Guevara, Av. Carrera 10 No. 16-97.

En la construcción de este edificio se recurre a una alternancia de superficies llenas y vacías, recurso contrario a la rigurosidad vista en los edificios de la década de 1950. Este edificio tal vez denota la

crisis del Movimiento Moderno y un intento por tratar de salir de la rigurosidad planteada por éste. La edificación cuenta con once pisos: el primero recibe locales comerciales, en los siguientes ocho de planta libre funcionan oficinas y entre los últimos dos se conforma un pent-house rodeado por una terraza por los costados norte y oriente, destinado originalmente a vivienda. El punto fijo de escaleras, foso de ascensores y servicios sanitarios está localizado en la esquina noroccidental del predio.


Imagen 17: Edificio Guevara, ubicación y vista desde la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2016)

Imagen 18: Derecha edificio Guevara, izquierda edificio TEC Vivienda. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2015)

Para la declaratoria del edificio ubicado en la Carrera 10 No. 16 – 67, Edificio Guevara, como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, podrían aplicarse los Criterios de Calificación 1 y 2 establecidos por el Decreto 190 de 2004:

*1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
*2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*

Con base en lo expuesto, se considera que el inmueble puede calificarse en la Categoría de Intervención de Conservación Tipológica (CT)

## VI. Edificio Manuel Mejía, Av. Carrera 10 No 16-82.


Imagen 19: Edificio Manuel Mejía, ubicación y perfil sobre la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Niño y Reina (2010)

El edificio Manuel Mejía es una obra de la firma Cuéllar Serrano Gómez. Entre las Calles 15 y 16 ayuda a conformar un perfil homogéneo y organizado con otros edificios de la misma cuadra. Edificio compuesto por tres volúmenes rectangulares que se acoplan a un predio irregular con fachadas sobre la Carrera 10ª y la Calle 17. Los volúmenes sobre la Carrera 10ª y sobre la Calle 17 se comunican a través de un prisma que contiene un corredor y un punto fijo que recoge los ascensores, las escaleras y los servicios sanitarios.

Esta obra cuenta con detalles que fueron muy característicos de la firma Cuéllar Serano Gómez, como el manejo de la ventanera, concreto a la vista, y en este caso concreto, el manejo de un magnifico *hall* trasero. Su fachada es un ejemplo de un destacado trabajo de composición a partir de elementos en concreto que generan un sobresaliente juego de retrocesos, luces y sombras.

Para la declaratoria del edificio ubicado en la Carrera 10 No. 16 – 82, Edificio Manuel Mejía, como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, podrían aplicarse los Criterios de Calificación 1, 2, 3 y 6 establecidos por el Decreto 190 de 2004:

*1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
*2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*

*3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto;*
*6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.*

Con base en lo expuesto, se considera que el inmueble puede calificarse en la Categoría de Intervención de Conservación Tipológica (CT).

## VII. Edificio Lonja de Propiedad Raíz, Calle 16 No. 9-64.

*Imagen 20: Edificio Lonja de propiedad raíz, ubicación y vista desde la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2016)*

El edificio Lonja de propiedad raíz resuelve muy bien la esquina y contribuye a armar perfil en la misma manzana del edificio Manuel Mejía. En este sentido, se observa que entre la calle 16 y la calle 17 se presenta un perfil completamente consolidado con una idea de ciudad y de consolidar una vía con unas características similares.

Para la declaratoria del edificio ubicado en la Calle 16 No. 9 – 64, Edificio Lonja de Propiedad Raíz, como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, podrían aplicarse los Criterios de Calificación 1, 2 y 3 establecidos por el Decreto 190 de 2004:

*1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
*2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*
*3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto;*

Con base en lo expuesto, se considera que el inmueble puede calificarse en la Categoría de Intervención de Conservación Tipológica (CT).

## VIII. Edificio Colombiana de Capitalización, Av. Carrera 10 No. 15-22.

Imagen 21: Edificio Colombiana de capitalización, ubicación y vista desde la carrera 10. Fuente: mapasdebogota.gov.co (2019) y Google StreetView (2016)

Este edificio también es obra de la firma Cuéllar Serrano Gómez, en éste funcionan actualmente oficinas gubernamentales. Dentro de la racionalidad moderna presenta gestos muy bien logrados, como sustraer ese volumen a partir de la ubicación de un balcón en este punto de la fachada.

El lote es ocupado completamente en primer nivel, en el que funcionan locales comerciales hacia la Carrera 10ª y la Calle 15. Hacia la Carrera 10ª, en el tramo central, se ubica el *lobby*, resaltado por el muro curvo que guarda las escaleras que dan acceso al segundo nivel. Los pisos siguientes cuentan con una planta tipo en la que el punto fijo (escaleras, ascensores y servicios sanitarios) se localiza en una franja contra el lindero oriental, un patio ubicado hacia la esquina nororiental del lote y un área de oficinas que se extiende en una planta libre en la que es posible percibir el conjunto de columnas que sustentan la edificación. En el último nivel, el área de oficinas presenta un retroceso frente a los pisos anteriores, generando así una terraza cubierta por una placa en concreto.

Las fachadas del edificio se conforman a partir de un entramado de antepechos enchapados en piedra y alfajías y *brise-soleils* en concreto, atravesados todos éstos por delgadas piezas verticales de concreto que sobresalen ligeramente con respecto al plano de los antepechos. Predomina la superficie de los antepechos, que logra reforzar la horizontalidad del conjunto y la continuidad de la ventanería.

Para la declaratoria del edificio ubicado en la Carrera 10 No. 15 – 22, Edificio Colombiana de Capitalización, como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, podrían aplicarse los Criterios de Calificación 1, 2, 3 y 6 establecidos por el Decreto 190 de 2004:

> *1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
> *2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*
> *3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto;*

*6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.*

Con base en lo expuesto, se considera que el inmueble puede calificarse en la Categoría de Intervención de Conservación Tipológica (CT).

**Solicitud al CDPC**

Se solicita incluir los inmuebles localizados en el eje de la Carrera 10 (Carrera 10 No. 20 – 19; Carrera 10 No. 18 – 36; Carrera 10 No. 16 – 82; Carrera 10 No. 16 – 04 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Carrera 10 No. 15 – 22 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Calle 17 No. 10 – 16; Carrera 10 No. 16 – 97) en el listado de Bienes de Interés Cultural del Decreto Distrital 568 de 2018 con la categoría de Conservación Tipológica, de acuerdo con los criterios de calificación del **Decreto Distrital 190 de 2004** relacionados a continuación:

| Dirección | Nombre | Criterios de calificación[1] |
|---|---|---|
| **Carrera 10 No. 20-9** | Edificio Saraga | 1, 2, 3 y 6 |
| **Carrera 10 No. 19-36** | Edificio Martín Gómez | **No aplica** |
| **Av. Carrera 10 No. 18-36** | Edificio Banco Antioqueño | 1 y 2 |
| **Calle 17 No. 10-16** | Edificio TEC Vivienda | 1 y 2 |
| **Carrera 10 No. 16-97** | Edificio Guevara | 1 y 2 |
| **Av. Carrera 10 No 16-82** | Edificio Manuel Mejía | 1, 2, 3 y 6 |
| **Calle 16 No. 9-64** | Edificio Lonja de Propiedad Raíz | 1, 2 y 3 |
| **Carrera 10 No. 15 - 22** | Edificio Colombiana de Capitalización | 1, 2, 3 y 6 |

En el caso del edificio Edificio Martín Gómez (Carrera 10 No. 19 – 32/36), pese a haber sido incluido junto a los demás edificios referidos en la LICBIC mediante Resolución SCRD No. 164 de 2017, este Instituto considera que el inmueble no cuenta con las características arquitectónicas por las cuales puede atribuírsele valores ni asignarle alguno de los Criterios de Calificación contemplados en el artículo 312 del Decreto Distrital 190 de 2004 que sustenten su declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.

Por su parte, la valoración colectiva de los inmuebles permite atribuirles los Criterios de Valoración 1 (Antigüedad), 2 (Autoría), 3 (Autenticidad), 5 (Forma), 7 (Contexto ambiental), 8 (Contexto urbano), 9

[1] Decreto Distrital 190 de 2004. **Artículo 312. Criterios de Calificación para la declaratoria de Inmuebles y Sectores de Interés Cultural del Ámbito Distrital** (artículo 303 del Decreto 619 de 2000). Los bienes objeto de declaratoria en el presente artículo deben reunir una o más de las siguientes condiciones:

1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;
2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;
3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.
4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
5. Constituir un hito o punto de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.
6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.

(Contexto físico), 10 (Representatividad y contextualización sociocultural) establecidos en el Decreto Nacional 763 de 2009, actualmente compilado en el Decreto 1080 de 2015.

Además, cuenta con los siguientes valores:

- **Estético**: El conjunto de edificios originalmente diseñados por diferentes arquitectos en distintos momentos se pueden considerar como ejemplo significativo de la arquitectura moderna, en un momento de adopción de dicho estilo arquitectónico y la ruptura con las formas tradicionales de hacer ciudad. Este conjunto de edificios, junto a los ya declarados, refleja los principios ordenadores de la modernidad, en la que destaca la implantación armónica en el terreno, la horizontalidad en fachadas con alturas compartidas y el aprovechamiento de la iluminación natural a partir de la orientación de las edificaciones. Además, en todos es destacable la disposición racional de espacios en esquemas que consideran una doble altura comercial en la planta baja y oficinas en los pisos superiores en un esquema de planta libre.

- **Histórico**: Las edificaciones propuestas a declarar representan un modelo de arquitectura y urbanismo desarrollado a mediados del siglo XX para generar nuevos espacios de la ciudad, que contaran con áreas óptimas para la circulación vehicular y peatonal, con espacios comerciales y en los que se desarrollara la actividad económica de la ciudad, siguiendo el ejemplo de otras capitales del mundo. El desarrollo del proyecto vial de la Carrera Décima, junto con las edificaciones que la paramentan, representó una transformación en la forma de concebir la ciudad, sus espacios y movimientos, lo cual decantó posteriormente en otras áreas de la ciudad.

**Concepto del IDPC**

El estudio de la solicitud de inclusión hecha para los inmuebles localizados en el eje de la Carrera 10 (Carrera 10 No. 20 – 19; Carrera 10 No. 18 – 36; Carrera 10 No. 16 – 82; Carrera 10 No. 16 – 04 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Carrera 10 No. 15 – 22 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Calle 17 No. 10 – 16; Carrera 10 No. 16 – 97) permite observar que:

El conjunto de edificaciones son una parte importante en de la configuración histórica del sector y hablan de los procesos y anhelos de formación y transformación de la ciudad hacia mediados del siglo XX. Estas edificaciones, construidas entre las décadas de 1950 y 1960, emplean para su composición en general a los postulados de la arquitectura moderna y demuestran el desarrollo técnico y constructivo impulsado por ésta en aquella época. En este sentido, resultan destacables algunos elementos compositivos de los inmuebles.

En conclusión, el análisis formal de los inmuebles permite destacar su calidad arquitectónica y considerar como necesaria su declaratoria como testigo importante de su estilo arquitectónico en el sector del centro de la ciudad. En este sentido, el IDPC recomienda proponer la inclusión de los inmuebles ubicados en el eje de la Carrera 10 (Carrera 10 No. 20 – 19; Carrera 10 No. 18 – 36; Carrera 10 No. 16 – 82; Carrera 10 No. 16 – 04 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Carrera 10 No. 15 – 22 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Calle 17 No. 10 – 16; Carrera 10 No. 16 – 97) como Inmuebles de Interés Cultural

(IIC) del ámbito distrital en la categoría de Conservación Tipológica (CT).

Esta declaratoria se fundamenta, para cada uno de los edificios, de acuerdo a los criterios de calificación del **Decreto Distrital 190 de 2004** relacionados a continuación:

| Dirección | Nombre | Criterios de calificación[2] |
|---|---|---|
| **Carrera 10 No. 20-9** | Edificio Saraga | 1, 2, 3 y 6 |
| **Carrera 10 No. 19-36** | Edificio Martín Gómez | **No aplica** |
| **Av. Carrera 10 No. 18-36** | Edificio Banco Antioqueño | 1 y 2 |
| **Calle 17 No. 10-16** | Edificio TEC Vivienda | 1 y 2 |
| **Carrera 10 No. 16-97** | Edificio Guevara | 1 y 2 |
| **Av. Carrera 10 No 16-82** | Edificio Manuel Mejía | 1, 2, 3 y 6 |
| **Calle 16 No. 9-64** | Edificio Lonja de Propiedad Raíz | 1, 2 y 3 |
| **Carrera 10 No. 15 - 22** | Edificio Colombiana de Capitalización | 1, 2, 3 y 6 |

En el caso del Edificio Martín Gómez (Carrera 10 No. 19 – 32/36), este Instituto considera que el inmueble no cuenta con las características arquitectónicas por las cuales puede atribuírsele valores ni asignarle alguno de los Criterios de Calificación contemplados en el artículo 312 del Decreto Distrital 190 de 2004 que sustenten su declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.

**Deliberación y votación del Consejo**

Por parte, de la SCRD se señala que algunos de los edificios vecinos de los que se presentan hoy para su declaratoria pueden tener valores patrimoniales, si así se considera, para una futura declaratoria se recuerda que deben incorporarse en la LICBIC. Al respecto, el IDPC manifiesta que antes de hacerse la solicitud formal ante la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte y si se encuentran indicios de que pueden atribuírseles valores, el Instituto intentará ingresar a éstos y los estudiará.

La arquitecta Margarita Mariño indica que con respecto a los edificios de la Sociedad Técnica de Vivienda y Edificio Guevara, únicos que cuentan con una altura mayor a 10 pisos en esta área, es muy

[2] Decreto Distrital 190 de 2004. **Artículo 312. Criterios de Calificación para la declaratoria de Inmuebles y Sectores de Interés Cultural del Ámbito Distrital** (artículo 303 del Decreto 619 de 2000). Los bienes objeto de declaratoria en el presente artículo deben reunir una o más de las siguientes condiciones:

1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;
2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;
3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.
4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
5. Constituir un hito o punto de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.
6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.

importante que pueda generarse norma que plantee que nuevos desarrollos alcancen esa misma altura para conformar un perfil homogéneo.

La arquitecta Jenny Vargas indica que es importante definir que el criterio es definir que, en caso de ser declarados, a estos inmuebles se les asigna la Categoría de Conservación Tipológica (CT) porque representan una tipología (de planta libre, torre-plataforma, primer piso comercial y de doble altura, etc.) y un desarrollo urbano conjunto paralelo y que contribuye a la construcción de la Carrera Décima. Desde este punto de vista no hay ningún edificio de los que se están considerando hoy que sea excepcional (como es el caso del edificio de la Antigua Contraloría, que sí se reconoce como una pieza excepcional y, por tanto, tiene asignada la Categoría de Intervención de Conservación Integral), por lo que puede aplicarse a estos la Categoría de Conservación Tipológica.

Luego de la deliberación de los consejeros se pasa a realizar la votación individual sobre los ocho inmuebles. El número total de consejeros presentes y habilitados para votar es de nueve, dado que la Arquitecta Camila Neira se retiró de la sesión.

I. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Saraga, ubicado en la Avenida Carrera 10 No. 20-09? **Nueve votos a favor**, por tanto, el CDPC recomienda por unanimidad esta declaratoria, asignando los criterios de calificación sugeridos por el IDPC.

II. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Martin Gómez, ubicado en la Avenida Carrera 10 No. 19-36? **Ningún voto a favor, por tanto, el CDPC recomienda por unanimidad NO DECLARAR este edificio como BIC** y que sea retirado de la Lista Indicativa de Candidatos a BIC distritales.

III. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Banco Comercial Antioqueño, ubicado en la Avenida Carrera 10 No. 18-36? **Nueve votos a favor**, por tanto, el CDPC recomienda por unanimidad esta declaratoria, asignando los criterios de calificación sugeridos por el IDPC.

IV. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Sociedad Técnica de Vivienda Ltda., ubicado en la calle 17 No. 10-16? **Ningún voto a favor, por tanto, el CDPC recomienda por unanimidad NO DECLARAR este edificio como BIC** y que sea retirado de la Lista Indicativa de Candidatos a BIC distritales.

V. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Guevara, ubicado en la Avenida Carrera 10 No. 16-97? **Ocho votos a favor y un consejero se abstiene de votar**, por tanto, el CDPC recomienda esta declaratoria, asignando los criterios de calificación sugeridos por el IDPC.

VI. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Manuel Mejía, ubicado en la Avenida Carrera 10 No. 16-82? **Nueve votos a favor**, por tanto, el CDPC recomienda por unanimidad esta declaratoria, asignando los criterios de calificación sugeridos por el IDPC.

VII. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Lonja de Propiedad Raíz, ubicado en la calle 16 No. 9-64? **Nueve votos a favor**, por tanto, el CDPC recomienda por unanimidad esta declaratoria, asignando los criterios de calificación sugeridos por el IDPC

VIII. ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de la declaratoria como BIC distrital en categoría de conservación tipológica el edificio Colombiana de Capitalización, ubicado en la Avenida Carrera 10 No. 15-22? **Nueve votos a favor**, por tanto, el CDPC recomienda por unanimidad esta declaratoria, asignando los criterios de calificación sugeridos por el IDPC.

Ahora se procede a preguntar: ¿los consejeros presentes consideran que alguno de los edificios que se recomiendan declarar requiere la formulación e implementación de Plan Especial de Manejo Protección - PEMP? **El CDPC por unanimidad NO RECOMIENDA actualmente la elaboración de PEMP para ninguno de estos edificios.**

6. **Solicitud de delimitación de Área de Protección de la Hacienda Bosa o La Isla, ubicada en la carrera 89 No. 92 – 95 sur.**

**Ubicación**


Imagen 22: Aerofotografía, localización del predio de la solicitud. Fuente: Mapas de Bogotá, 2019.

## Información general

| | |
|---|---|
| **Dirección** | Carrera 89 No. 92-95 Sur |
| **UPZ** | 87 - Tintal sur (No Reglamentada) |
| **Localidad** | 7 – Bosa |
| **Declaratoria** | I.I.C. – Conservación Integral (Decreto 606 de 2001) |
| **Tipo de solicitud** | Determinar la delimitación del área de protección. |
| **Solicitante** | Cusezar a través de Taliesin S.A.S. |
| **Radicado IDPC** | 20185110101382 (20 -11 - 2018) |
| **Radicado SCRD** | 20183100093821 (14 -11 - 2018) |

## Presentación del Caso

Imagen 23: Fachada sur de la hacienda. Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.

La solicitud de delimitación del área de protección para la Hacienda La Isla, inmueble ubicado en la Carrera 89 No. 92-95 Sur, se hace en el marco de la formulación de un Plan Parcial para esta área. En este sentido, el Decreto Distrital 560 de 2018, en su **Artículo 8°. Ampliaciones** establece:

> *"En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se deberán definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual se tendrán en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes. El área de protección y sus condiciones de manejo serán aprobadas por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, cuando se modifiquen las condiciones de la declaratoria.*
>
> *Si las condiciones de manejo no modifican los criterios que conllevaron a la declaratoria, éstas serán aprobadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, dentro del trámite de plan parcial o del trámite de licencia de urbanización para el predio.*

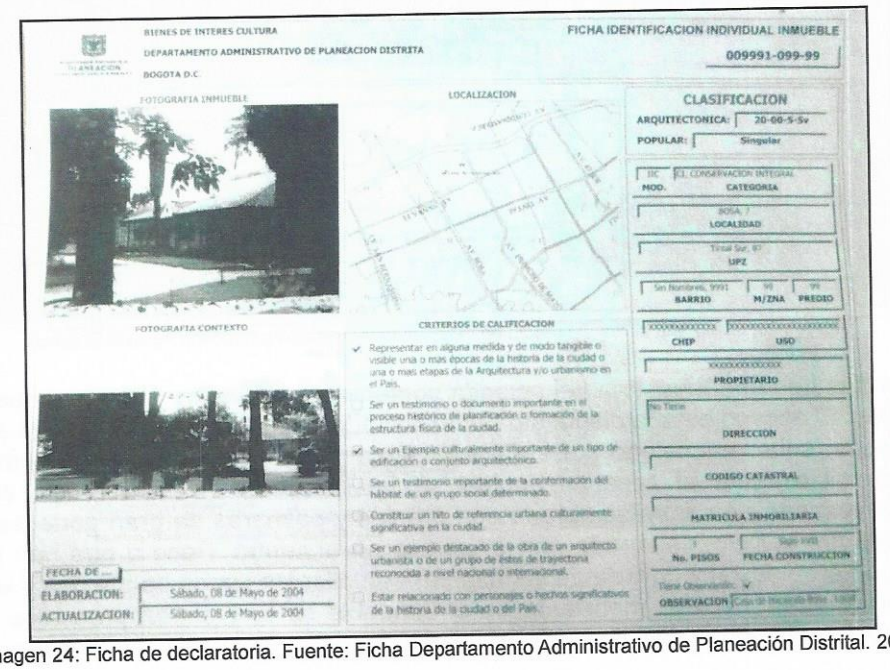
*Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda."*

Al respecto, el mismo decreto, en su **Artículo 12°. Subdivisión**, determina:

*"**Artículo 12°. Subdivisión**. La subdivisión de los inmuebles objeto de la presente reglamentación se permite:*

*12.1. <u>En áreas no consolidadas mediante el desenglobe del área de protección</u>, de que trata el artículo 8 del presente Decreto."*

En este caso, el inmueble Hacienda Bosa o La Isla, ubicada en la carrera 89 No. 92 – 95 sur, localidad de Bosa, está implantada en un meandro del Río Tunjuelito, cerca de la desembocadura del éste en el río Bogotá, en límites con el municipio de Soacha. Enmarcado en la formulación de un Plan Parcial para dar paso a un proceso de urbanización en este sector, su promotor (firma CUSEZAR) ha solicitado la delimitación de esta área de protección y pretende, además, que el BIC, junto a su correspondiente área de protección, sean cedidos a la ciudad para el desarrollo de algún equipamiento.


BIENES DE INTERES CULTURA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITA
BOGOTA D.C.

FICHA IDENTIFICACION INDIVIDUAL INMUEBLE
009991-099-99

FOTOGRAFIA INMUEBLE

LOCALIZACION

CLASIFICACION
ARQUITECTONICA: 20-00-5-Sv
POPULAR: Singular
BIC | CL. CONSERVACION INTEGRAL
MOD. | CATEGORIA
BOSA
LOCALIDAD
Tintal Sur, El
UPZ
Sin Nombres, 9991 | 99 | 99
BARRIO | M/ZNA | PREDIO
CHIP | USO
PROPIETARIO
DIRECCION
CODIGO CATASTRAL
MATRICULA INMOBILIARIA
No. PISOS | FECHA CONSTRUCCION
OBSERVACION

FOTOGRAFIA CONTEXTO

CRITERIOS DE CALIFICACION
- Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o mas épocas de la historia de la ciudad o una o mas etapas de la Arquitectura y/o urbanismo en el País.
- Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.
- Ser un Ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
- Ser un testimonio importante de la conformacion del hábitat de un grupo social determinado.
- Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.
- Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
- Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del País.

FECHA DE ...
ELABORACION: Sábado, 08 de Mayo de 2004
ACTUALIZACION: Sábado, 08 de Mayo de 2004

Imagen 24: Ficha de declaratoria. Fuente: Ficha Departamento Administrativo de Planeación Distrital. 2004.

Si bien no se tienen datos precisos para determinar la fecha de su construcción, sí se puede estimar

por su tipo arquitectónico y por su planteamiento que es una edificación de finales del siglo XIX o comienzos del siglo XX. La casa principal de la hacienda tiene una interesante planta en forma de H: una de sus alas corresponde una zona de servicios y habitaciones del personal de servicio, en la otra se concentran las áreas privadas y sociales y ambas se articulan mediante un pequeño volumen que contiene el comedor. Gracias a algunas aerofotografías puede constatarse que existen desarrollos realizados décadas después y se suman a la edificación ya descrita: caballerizas y una antigua sala de ordeño construida en madera rolliza y cubierta en lámina de zinc.

La ficha de valoración (imagen 24) enuncia los criterios por los cuales se declaró el inmueble, pero no se contiene mayor descripción del inmueble que es efectivamente lo que se protege con la declaratoria.

A partir de una serie de cartografías antiguas se encuentra que la hacienda tenía un área de mayor extensión, inicialmente fue una hacienda de la Sabana enfocada en la producción lechera, pero posteriormente sirvió como criadero de caballos de carrera, por esto en algunos documentos figura como criadero La Isla, a cuyo uso se debe la construcción de las referidas caballerizas, que fueron edificadas con posterioridad. Hoy, allí habitan las personas encargadas de cuidarla, pero no se desarrolla ningún tipo de actividad diferente.

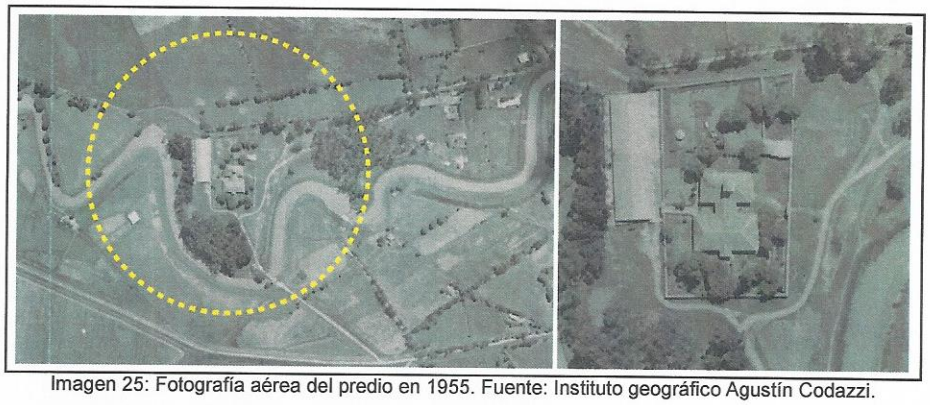


Imagen 25: Fotografía aérea del predio en 1955. Fuente: Instituto geográfico Agustín Codazzi.

Las aerofotografías de 1955 muestran la hacienda contenida en un muro perimetral que la aísla de las vías perimetrales. El acceso estaba dispuesto por el costado oriental del predio, lo que se diferencia de su actual ubicación sobre el costado norte de la vivienda. Por la configuración del edificio, se puede considerar que inicialmente el acceso principal se hacía desde el costado sur, cruzando el río Tunjuelito y atravesando una zona sembrada con árboles y palmeras de gran porte para encontrar la fachada principal del edificio, celebrada por un pórtico en el centro. Pese a que han sido realizadas intervenciones en área social y privada de la casa para ampliar los vanos de puertas y ventanas y para adicionar una chimenea y nuevo mobiliario, en el inmueble se encuentran presentes aún todas sus características volumétricas, espaciales y de implantación.

El inmueble estuvo cercado por una barda que tal vez fue hecha en tapia, en su momento separaba los jardines interiores del ámbito propio o más doméstico y la zona para ganado, corrales, etc. Por

algunas transformaciones de la década de 1960 se modificó el acceso, se eliminó la barda perimetral y se dispuso el acceso por el costado oriental del inmueble, intervención ésta última que fue realizada aproximadamente hacia la década de 1950, junto a la construcción de las caballerizas y de la barda que se observan en la fotografía aérea de 1955. La barda perimetral que se observa hoy en el predio es de construcción más reciente.

En la Sabana, algunas haciendas se implantaban en el piedemonte, lo que permitía establecer una relación con el paisaje próximo y distante desde un punto más alto. El caso de esta hacienda resulta distinto, pues está ubicada en un lugar plano, sin embargo, el dominio sobre el paisaje parece resolverse a partir de una torre-mirador ubicada en el centro del ala de servicios. A partir de esto puede inferirse que, esta construcción (la torre miradora) fue pensada considerando que desde la casa se dominaría el paisaje.

Como ya se mencionó, los vanos del área privada y social fueron modificados, intervención que también afectó la configuración original del pórtico de acceso, que fue modificado y cerrado para conformar un gran ventanal. La última reforma importante data de la década de 1970: en el área noble de la casa (zona social y privada) se cambia la ventanería original y se abren grandes ventanales en vidrio. Sin embargo, este tipo de trasformaciones no se aplican en el volumen que contiene las áreas de servicio, que no presenta modificaciones y donde pueden observarse puertas y ventanas en carpintería de madera, tal vez la original. Asimismo, en el volumen de servicio pueden encontrarse aún las áreas de cocina y habitación del personal de servicio, así como la zona de apeo de los caballos. La edificación está rodeada en todo su perímetro por un corredor constituido por pies derechos en madera, que comunica incluso el área social y el área de servicios rodeando el comedor.

La zona del antiguo lugar de ordeño es una construcción mucho más reciente, en madera rolliza de eucalipto, cubierta en lámina de zinc que no presenta valores patrimoniales significativos. Las caballerizas fueron construidas en la década de 1950 como se aprecia en las aerofotografías. Son una estructura en mampostería de ladrillo pintado que no revistan una mayor relevancia técnica para su construcción y tampoco revisten mayor valor patrimonial.

La casa está elevada sobre un podio, tal vez previendo inundaciones del río Tunjuelito. Por otro lado, sobre la ribera de este río, hacia el costado occidental de la construcción, cerca de la edificación antiguamente dedicada a ordeño, subsiste un elemento interesante: un muro en piedra seca (mampostería seca), muro de piedras acomodadas, que no cuenta con argamasa, que podría ser un vestigio importante a conservar, dado que estos muros eran construidos antes de la implementación de las alambradas de púas para delimitar potreros, uso corriente hasta el siglo XIX. Muros como este quedan muy pocos en la Sabana lo que justificaría su conservación.

**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:**

**VOLUMETRÍA:** El conjunto de la hacienda lo componen varias construcciones aisladas entre sí: la casa principal, las caballerizas y la sala de ordeño.

- La casa principal está compuesta por dos volúmenes principales vinculados por uno de menor

tamaño conformando una planta en "H", donde las fachadas mayores, asociadas a los volúmenes principales, están orientadas una mirando una hacia el norte y la otra hacia el sur.

A manera de basamento, la totalidad de la construcción se encuentra sobre una plataforma que la aísla de posibles inundaciones. A su vez el volumen está rematado con cubiertas a cuatro aguas sobresaliendo la torre-mirador ubicada en el volumen del costado norte.

- Las caballerizas: están conformadas por un conjunto de volúmenes de un piso que por su planta forma en "C" definen un espacio central vinculado con los jardines de la casa principal por el costado norte.

- La sala de ordeño: de volumen prismático rectangular de un piso se encuentra ubicada al costado oriental de la casa principal anteponiéndose a la ribera del río Tunjuelito.

**TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS**

- **La estructura** de la casa principal y las caballerizas está compuesta por muros de carga en mampostería que datan de épocas distintas. Mientras que en el área de la sala de ordeño la estructura en su totalidad es de madera rolliza.

- **La cubierta** de la casa principal es teja de arcilla soportada por una estructura en madera. En las caballerizas es una cubierta en teja se asbesto-cemento, mientras que el área de la sala de ordeño está cubierta con tejas de zinc sobre estructura en madera rolliza.

**CARACTERÍSTICAS URBANAS:**

- El conjunto de construcciones se ubica sobre el costado oriental de la hacienda en un meandro del río Tunjuelito.

- Las edificaciones aisladas pero relacionadas entre sí, ocupan una parte mínima del predio considerando el área total de la hacienda, en la cual predomina el área libre sobre la ocupada.

- Actualmente, el conjunto de construcciones y jardines está definido por un cerramiento perimetral en piedra aislándolo de la vía. Este muro cuenta con dos accesos uno al extremo sur (el más importante) y otro en el costado norte.

- En el área al costado sur, se encuentran ubicados un conjunto de árboles de gran porte que refuerzan la relación entre la fachada principal, el río y el paisaje.

El plan parcial propone una vía paralela al río, sin embargo, para construir esta vía tendrían que demolerse los restos de la cerca de piedra que el IDPC ha considerado susceptible de conservarse, por sus valores. Se recuerda que en este momento ese plan parcial se encuentra en etapa de formulación.

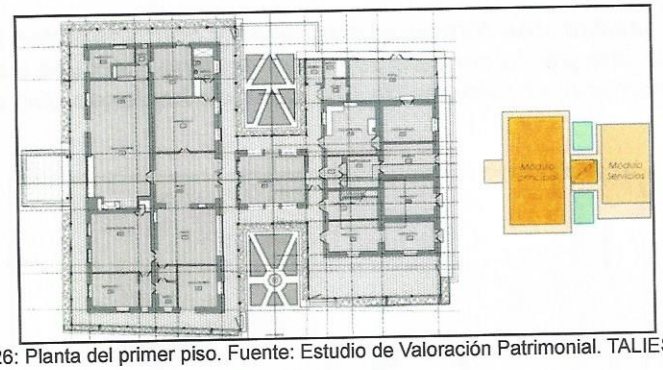


Imagen 26: Planta del primer piso. Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial. TALIESIN S.A.S.

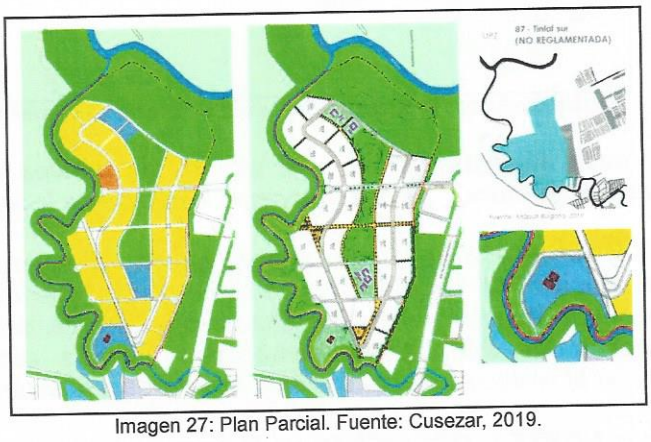



Imagen 27: Plan Parcial. Fuente: Cusezar, 2019.

La propuesta presentada por el solicitante difiere de la propuesta sugerida por el IDPC, generada a partir del estudio de la solicitud. Como se presenta en la Imagen 28, el promotor propone que el área de protección de la casa se extienda desde la casa hacia el costado oriental 30 metros, 40 metros hacia el río, 15 metros hacia el costado occidental y 30 metros por el frente norte. Si esta quedara establecida como el área de protección, cualquier intervención fuera de ella (incluso las que se hagan en áreas entre limítrofes con el meandro) no podrían ser evaluadas por el IDPC o consideradas por el CDPC, que no podría emitir un concepto sobre lo que un posible proyecto podría generar fuera del área de protección, entre la casa y el río, cuya relación es importante considerar en cualquier tipo de intervención que llegue a plantearse. En el Plan Parcial toda el área que se define para área de cesión es la que se presenta en la Imagen 27, en color azul; dicha área es de mayor extensión que el área propuesta por el solicitante como área de protección, incluso supera el límite que el IDPC propuso inicialmente como área de protección; dichas áreas serán cedidas en el futuro al Distrito Capital.

**Solicitud al CDPC - Recomendaciones del estudio presentado por Taliesin S.A.S.**

*Gran parte de las **haciendas en la sabana de Bogotá** han sido declaradas como bienes de interés cultural y en consecuencia **deben preservarse y respetarse**. Presentan una **arquitectura tradicional***

***sencilla, pero de gran calidad, con formas que resaltan y complementan la belleza e imponencia del paisaje**, (…) se debe **integrar lo construido con el entorno**, **parques y zonas verdes** que sirvan de **escenario para rememorar el carácter de una casa de hacienda** que cuenta toda su historia a través de sus paredes.*

Imagen 28: Propuesta Zonificación general tratamientos urbanísticos. Fuente: Taliesin S.A.S. 2019.

*…debe **mantener sus áreas aferentes libres**, o si se insertan **nuevas edificaciones no deben comprometer su sentido de apertura y paisajismo** como lo determina la reglamentación vigente.*

- ***Toda la zona SUR y ORIENTE** de la casa **deberá quedar completamente libre debido a la cercanía que tiene con el río Tunjuelito** sobre estos bordes. (Ver mapa anexo) Este espacio servirá como área verde complementaria del futuro uso (biblioteca, centro cultural, escuela). Se deberán **mantener todos los árboles sembrados** en esta zona haciendo un estudio fitosanitario y evaluar el protocolo de protección o tala de los que están afectados.*

- *Sobre los costados **NORTE y OCCIDENTE** de la casa podrá **implantarse un equipamiento complementario entre 2 y 4 pisos máximo** y con un **aislamiento de 10 metros**. Bien podrían funcionar unas aulas o talleres, aula múltiple o auditorio y como apoyo de la función de la casa de hacienda de la Isla con el uso cultural/educativo que le sea asignado.*

- *El **patio occidental** deberá ser reconfigurado. Con el tiempo ha perdido su condición original y está en muy mal estado. Bien podría proponerse una jardinera baja perimetral similar a la del patio oriental y endurecer el área restante como zona complementaria y de trabajo al aire libre del nuevo equipamiento.*

- *La **torre-mirador** que actualmente está en riesgo de colapso -además de la presencia de abejas -, debe ser renovada: eliminar un piso y replantear la escalera para que el espacio sea más eficiente. Sus cuatro fachadas podrán tener ventanales completos creando un espacio apto para el estudio, el descanso o una oficina administrativa. Estos ventanales corresponden muy bien con este tipo de torres miradores.*

- ***Los portales de acceso y áreas dedicadas a la crianza de caballos pueden ser demolidos**, pues la materialidad y estructura general no representan alguna época histórica,*

*son de los años 1970s, su factura es mediocre y no tienen valor patrimonial alguno.*

- *El trazado de la urbanización debe dar importancia a este bien cultural histórico, ser un referente del barrio, tener fácil acceso, espacios libres y convertir en zonas verdes y públicas las áreas que le dan realce a la casa.*


Imagen 29: propuesta de área de protección. Fuente: Mapas de Bogotá, 2019

**Concepto del IDPC**

El estudio de la solicitud de delimitación del área de protección presentada para el inmueble ubicado en la Carrera 89 No. 92-95 Sur; Hacienda la Isla, permite observar que:

La zona y edificaciones de las caballerizas son de un periodo muy posterior al de construcción de la casa principal y no evidencian un valor plástico y/o técnico significativo.

La casa principal de la hacienda es la que posee valores más relevantes debido al nivel de conservación según el diseño original. El acceso principal a esta casa se da por el costado sur.

El área del costado sur es la que presenta mayor calidad paisajística debido a la presencia del río, los árboles y la fachada principal de la casa de hacienda.

El muro de cerramiento oriental existente no es el original según se evidencia en la aerofotografía de 1955, en todo caso en el costado occidental, paralelo al río Tunjuelito, existen los vestigios de un "muro en piedra seca" que debe ser considerado como parte de los elementos a proteger.

Por lo anterior, el IDPC recomienda la delimitación del área de protección para el inmueble ubicado en la Carrera 89 No. 92-95 Sur, Hacienda La Isla, según el plano presentado y que comprende la totalidad del área entre la casa principal de la hacienda y la ribera del río Tunjuelito (costados sur, oriente y occidente). Por el costado norte se propone delimitar el área trazando una línea paralela a esta misma fachada de la casa principal y a una distancia de 50 metros de la misma. (Ver Imagen 29).

Sumado a esto y previendo intervenciones en esta área, se recuerda lo establecido al respecto en el

Decreto Distrital 560 de 2018, que en su **Artículo 8° Ampliaciones** señala:

> *"Si las condiciones de manejo no modifican los criterios que conllevaron a la declaratoria, éstas serán aprobadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, dentro del trámite de plan parcial o del trámite de licencia de urbanización para el predio.*
>
> *Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda."*

Adicional a lo anterior, se recuerda lo establecido en el **Artículo 12°** del mismo decreto, considerando que en el caso de la Hacienda La Isla el área para la que se plantea el Plan Parcial (actualmente en etapa de formulación) abarca el área del predio Carrera 89 No. 92 – 95 Sur (identificado con CHIP AAA0140EWKC y Código Catastral 0045900103):

> *"**Artículo 12°. Subdivisión**. La subdivisión de los inmuebles objeto de la presente reglamentación se permite:*
>
> > *12.1. En áreas no consolidadas mediante el desenglobe del área de protección, de que trata el artículo 8 del presente Decreto."*

**Deliberación y votación del Consejo**

La arquitecta Bárbara Carvajal señala que para esta decisión se deben tomar en cuenta dos variables: por un lado, la zona de manejo y protección ambiental que debe ser mínimo de 30 metros y, por otro lado, el concepto de IDIGER sobre amenaza de riesgo en esa zona.

El IDPC indica que es necesario tener en cuenta que, cuando se delimita un área de protección la norma es clara en establecer que se debe tener en cuenta los elementos ambientales y paisajísticos, así que es necesario considerar el río como uno de esos elementos, por tanto, dejar fuera del área de protección la comunicación directa con este elemento puede ser un error.

La arquitecta Margarita Mariño pregunta: ¿Por qué no hablar en este caso de área afectada y zona de influencia? El IDPC explica que en la norma distrital no se contemplan estas categorías, pues lo que se contempla para inmuebles como este, es decir, ubicados en áreas no consolidadas, es un área de protección, de acuerdo con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La arquitecta Jenny Vargas señala que el nombre del inmueble como Hacienda La Isla es indicio de su situación con respecto al río y sus dinámicas y considera que las posibilidades de desarrollo en y alrededor de la construcción tendrán que garantizar la conservación de la idea del predio como área aislada y cercano a ese río. Afirma además que para esta valoración se debe considerar que una hacienda es considerada como tal, en gran medida, por su carácter productivo.

En este sentido señala que hay tres aspectos básicos a observar: la casa de hacienda, el muro de cerramiento y las edificaciones de soporte de la actividad productiva; con el paso del tiempo desapareció el muro de cerramiento, de aprobarse la propuesta del solicitante, desaparecerán las edificaciones de soporte, y finalmente, va a quedar una casa de campo en medio de una zona urbanizada en 5 o 10 años, por eso el área de protección debe ser mayor a la planteada por el promotor, para considerar el BIC en su más completa y posible extensión como "Hacienda". Por su parte, el área propuesta por el IDPC abarca la barda de cerramiento (un elemento que incluso debería ser recuperado), pero sumado a esto es necesario considerar edificaciones de soporte como las caballerizas y las áreas de ordeño, sobre las que debería hacerse un revisión como más juicio, pues, para ser entendida como "Hacienda" necesita considerarse en conjunto con las edificaciones que soportan su actividad productiva, sin esto, no va a existir un discurso coherente que contar, independiente que se vuelva biblioteca o centro cultural.

El arquitecto Uribe indica que antes de conservar todo lo que está en el predio, es importante definir qué cuenta con valor patrimonial; la recomendación de este Consejo se orienta entonces a que, en un posible proyecto, el estudio de valoración debe ser claro en los elementos a conservar por su valor patrimonial y cuales se deberán restituir o remplazar para conservar la memoria de la hacienda.

La arquitecta Jenny Vargas indica que para tener un discurso coherente como el propuesto, no tiene que ser una reivindicación ni constructiva ni físicamente, o exactamente lo que está en un estado de ruina, pero no es lo mismo que una huella de las caballerizas se convierta en un edificio de 4 pisos o de 2, a que se convierta en una estructura que, aun con un uso diferente, permite contar un poco la historia y la memoria de la hacienda. La reflexión propuesta es que, si efectivamente la decisión de este Consejo va a orientarse a trazar un área más generosa que la que están proponiendo los solicitantes, el estudio de valoración a futuro debe ser mucho más sensato sobre lo que es una hacienda y los elementos que la componen con miras a desarrollar cualquier proyecto de intervención de la casa de la hacienda, pues no puede concentrarse únicamente en la casa, sino que la intervención se plantea para el área de la Hacienda, incluyendo todos esos otros elementos que la conforman.

La SCRD aclara que la solicitud que le hacen a este Consejo es definir el área de protección de la hacienda, en este caso por tratarse de una zona no consolidada, es importante definir, quizás a través de un plano topográfico que se le pida al promotor, la identificación de esos mojones, porque en realidad hoy solo se tiene un polígono dibujado que en la realidad podría llegar a modificarse.

Se procede a preguntar: ¿Quiénes de los consejeros presentes están de acuerdo con que el área de protección de la Hacienda La Isla, ubicada en la carrera 89 No. 92 – 95 sur, sea la propuesta en el marco de la solicitud elevada por Taliesin S.A.S.? Ningún consejero vota a favor de esta propuesta. Acto seguido, se procede a preguntar: ¿Quiénes de los consejeros presentes están de acuerdo con que el área de protección de la Hacienda La Isla, ubicada en la carrera 89 No. 92 – 95 sur, debe ser la sugerida por el IDPC? **Por unanimidad, nueve consejeros votan a favor de definir como área de protección de la Hacienda La Isla, el límite propuesto por el IDPC, acogiendo el concepto que el Instituto ha presentado.**

## 7. Proposiciones y varios

- *Solicitud de la SDP para incorporar un punto adicional en la próxima sesión.*

Antes de retirarse de la sesión, la arquitecta Camila Neira manifestó para el punto de varios, poner a consideración de los consejeros la presentación de la depuración del inventario de BIC que realizó la arquitecta Claudia Emilse Morales de la Secretaria Distrital de Planeación. En dicha depuración se avanzó en la verificación de errores de direcciones, fichas catastrales, chips, entre otros. Se incorpora como punto a presentar en una próxima sesión del CDPC.

- *Inventario de bienes muebles en espacio público.*

El IDPC manifiesta su intención de presentar ante el CDPC el inventario y declaratorias de Bienes Muebles en espacio público (esculturas y monumentos conmemorativos), para lo cual, se enviará a los consejeros toda la información con anterioridad, dado que son cerca de 300 fichas.

Siendo las 5:25 p.m., se da por terminada la sesión. Para constancia se firma la lista de asistencia que hace parte integral de esta acta.

**IVÁN QUIÑONES SÁNCHEZ**
**Subdirector de Infraestructura Cultural de la SCRD**
Delegado Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, SCRD
Presidencia CDPC

**MAURICIO URIBE GONZÁLEZ**
Secretario Técnico CDPC
Director Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Anexos: Lista de asistencia. - Documentos de delegación. Presentación de diapositivas.

Proyectó: Juan Pablo Henao Vallejo.
Revisó: Margarita Lucia Castañeda Vargas.
Luz Marina Serna Herrera.
Ximena Aguillón Mayorga.
David Arias Silva.
Liliana Ruiz Gutiérrez (SCRD)

| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE Instituto Distrital de Patrimonio Cultural | LISTA DE ASISTENCIA | Código: GT-F03 |
|---|---|---|
| | | Versión: 2 |
| | | Pág. 1 de 1 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tema: | CONSEJO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL | | | | | Fecha | |
| | | | | | DD | MM | AA |
| Responsable: | INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL | | | | 07 | 03 | 19 |
| Lugar: | Calle 8 No. 8-52, sala de juntas, segundo piso. | | | | Hora | | |
| | | | | | 2:30 pm | | |
| Anexo de Acta | SI | X | NO | | Número _____ ¿Cuál? _____ | | |

| | Nombre | Dependencia | Cargo | Firma |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Alfonso Gutierrez E | Corpopatrimonio | Concejero | |
| 2 | Jorge Jimenez V. | EDU. | Gerente (e) | |
| 3 | Barbara Garcia P. | EDU. IDU | Contratista | |
| 4 | Margarita Marino | SCA | Delegada CDPC | |
| 5 | RUBIEL OCAMPO | PROPIETARIOS | Delegado CC | |
| 6 | TERESA PARDO | DDAB | DIRECT. | |
| 7 | JENNY VARGAS S. | U. NACIONAL | Delegada. | |
| 8 | IVAN SOLANO | SCRD | SUBDIRECTOR | IVAN SOLANO |
| 9 | Mauricio Uribe G. | IDPC | Director | |
| 10 | Camila Neira Alegado | SDP. DPRU | Director | |
| 11 | Margarita Castañeda U | IDPC | Subdirector | M Castañeda U |
| 12 | PAOLA ECHEVERRIA H. | GVN | CONSULTORA | |
| 13 | Mónica Rodriguez | GAU | asesora | |
| 14 | Andrés Calderón Gom | IDT. | Director (a) | |
| 15 | Gina Alcedo G | IDT | SUBDIRECTORA | Gina Alcedo G |
| 16 | Hernan Parada A. | DDAB | Sub. tecnico | |
| 17 | Maria Camila Morales | SDP - DPRU | Contratista | |
| 18 | LILIANA RUIZ | SCRD - SACP | PROF. ESP. | Liliana R. |
| 19 | CARLOS RPOMB | SMOPB | | |
| 20 | | | | |

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE CULTURA
RECREACIÓN Y DEPORTE

Al contestar, por favor cite el radicado:
No.: **20191100018821**
Fecha 06-03-2019

Bogotá D.C., miércoles 06 de marzo de 2019

idpc 20195110015762
Fecha: 08/03/2019 10:19
Asunto: Delegación Presidencial Consejo Distrita
Remitente: Secretaría De Cultura, Recreación Y Deporte
Destino: 100.DIRECCIÓN
Por: OSCAR YUSTY | Anexos: 0 Folios /
IDPC: 3550800 www.idpc.gov.co

Doctor
Mauricio Uribe
Director General
Instituto Distrital Patrimonio Cultural
Calle 8 No. 8 - 52 Centro 3550800 - 2813539
Bogotá, D.C.

ASUNTO: Delegación presidencia Consejo Distrital de Patrimonio

Estimado Doctor Uribe,

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 070 de 2015, *"Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones"*, atentamente me permito designar para presidir la sesión del Consejo Distrital de Patrimonio a realizarse el día 7 de marzo de 2015, al arquitecto **Iván Darío Quiñones Sánchez,** en su condición de Subdirector de Infraestructura Cultural. Número de contacto: 3274850 extensión 638, celular 3006972622 y correo electrónico: ivan.quinones@scrd.gov.co

Con un saludo cordial,

**MARÍA CLAUDIA LÓPEZ SORZANO**
Secretaria de Despacho
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

Proyectó: Martha Reyes Castillo – Profesional Especializado OAJ
Revisó: María Leonor Villamizar Gómez – Jefe Oficina Asesora de Jurídica



Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS CO18/8108

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Instituto de Investigaciones Estéticas
Facultad de Artes
Sede Bogotá

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

[B.IIE-021-2019

Bogotá, 1º. de marzo de 2019

Señora
MARGARITA LUCÍA CASTAÑEDA VARGAS
Subdirectora de divulgación y apropiación del patrimonio
Consejo Distrital de Patrimonio Cultural
Bogotá, D.C.

Respetada señora Margarita Lucía:

Reciba un cordial saludo. La presente tiene como finalidad comunicarle que por motivos relacionados con compromisos previamente adquiridos como directora del Instituto de Investigaciones Estéticas de la Facultad de Artes, UN, me es imposible asistir a la reunión citada por ustedes para el día jueves 7 de marzo a las 2:30 p.m.

En mi reemplazo asistirá la profesora YENNY ASTRID VARGAS SANCHEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 52.910.380 de Paipa, quien es docente del Instituto de Investigaciones Estéticas y forma parte del grupo de profesores de la Maestría en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble.

Sin otro particular, atentamente,

Pilar López

**Prof. MARÍA DEL PILAR LÓPEZ**
Directora
Instituto de Investigaciones Estéticas

c.c. Prof. JENNY ASTRID VARGAS SANCHEZ- Instituto de Investigaciones Estéticas

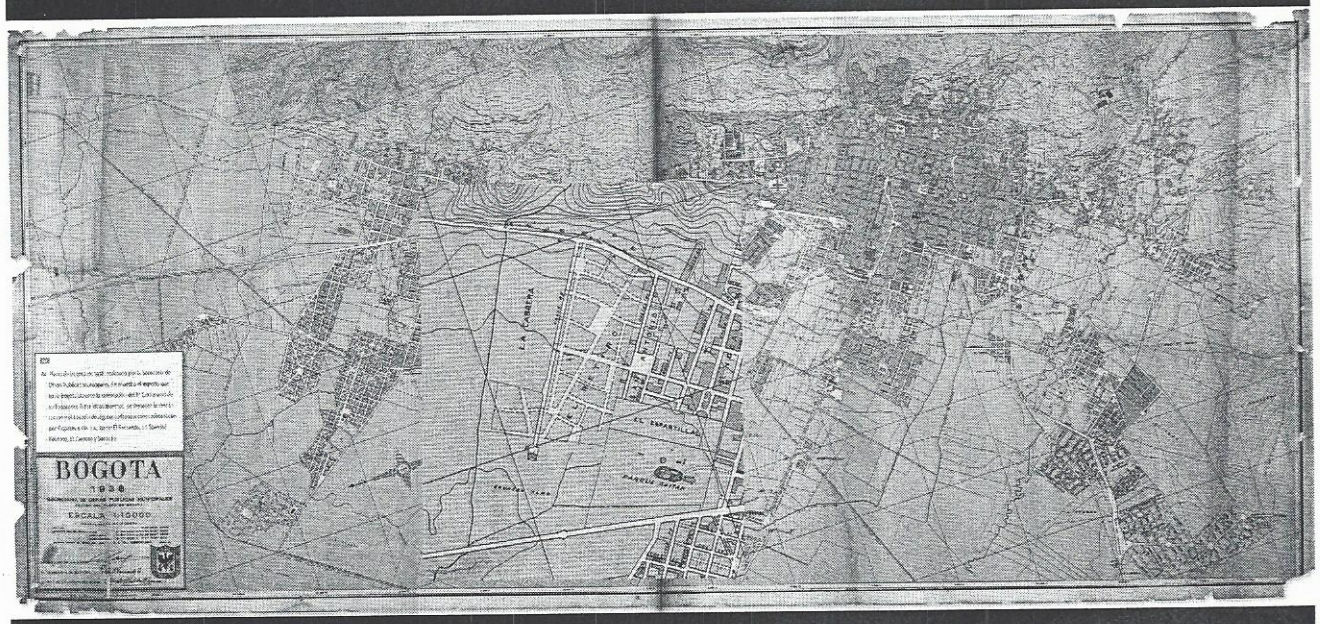

Elaboró: angela ramirez m

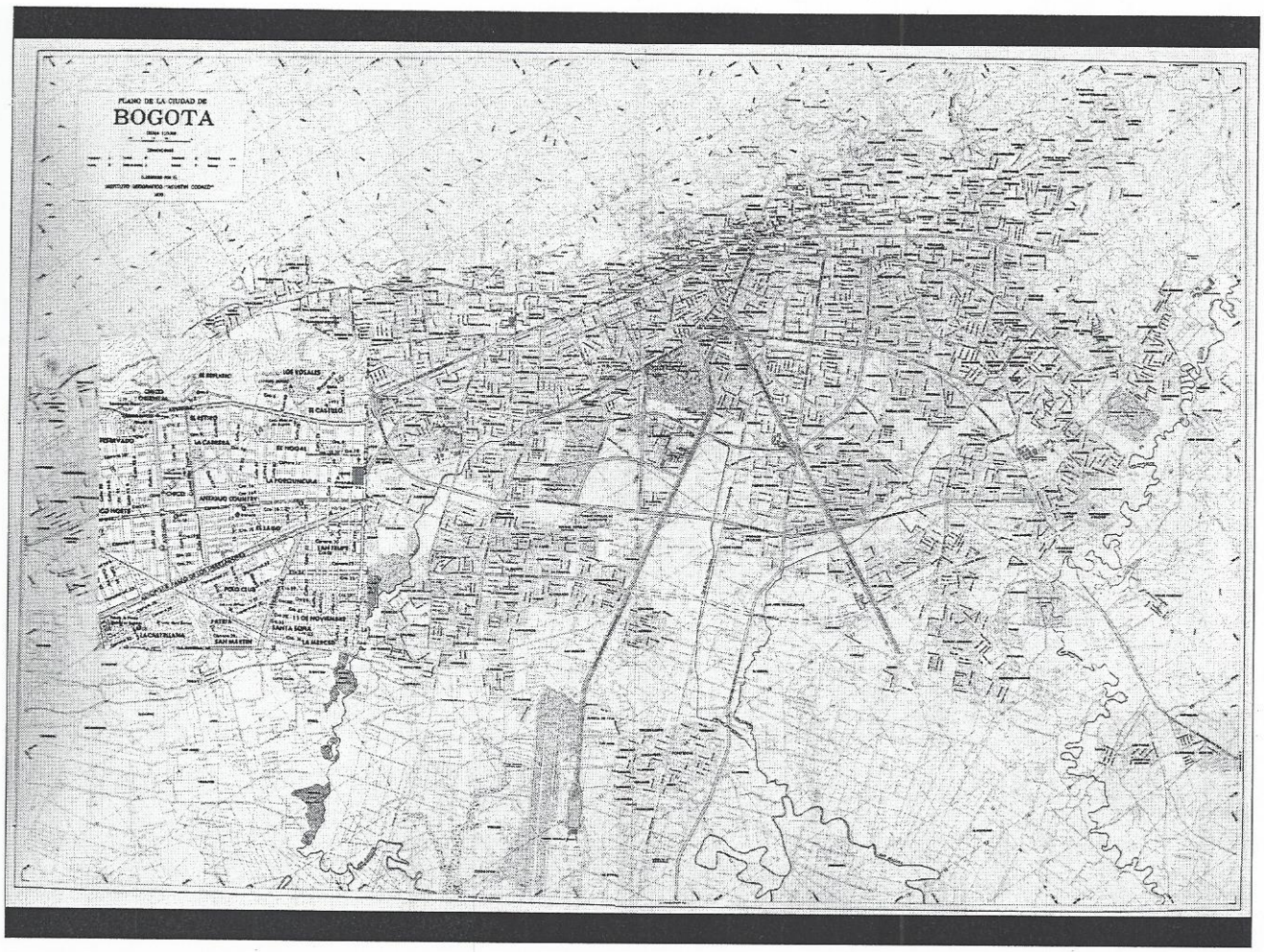
Av. Carrera 30 # 45-03 - Ciudad Universitaria
Edificio 314, SINDU
(+57 1) 3165473 - (+57 1) 3165000 EXT: 12274
Bogotá, D. C., Colombia
insinve_farbog@unal.edu.co

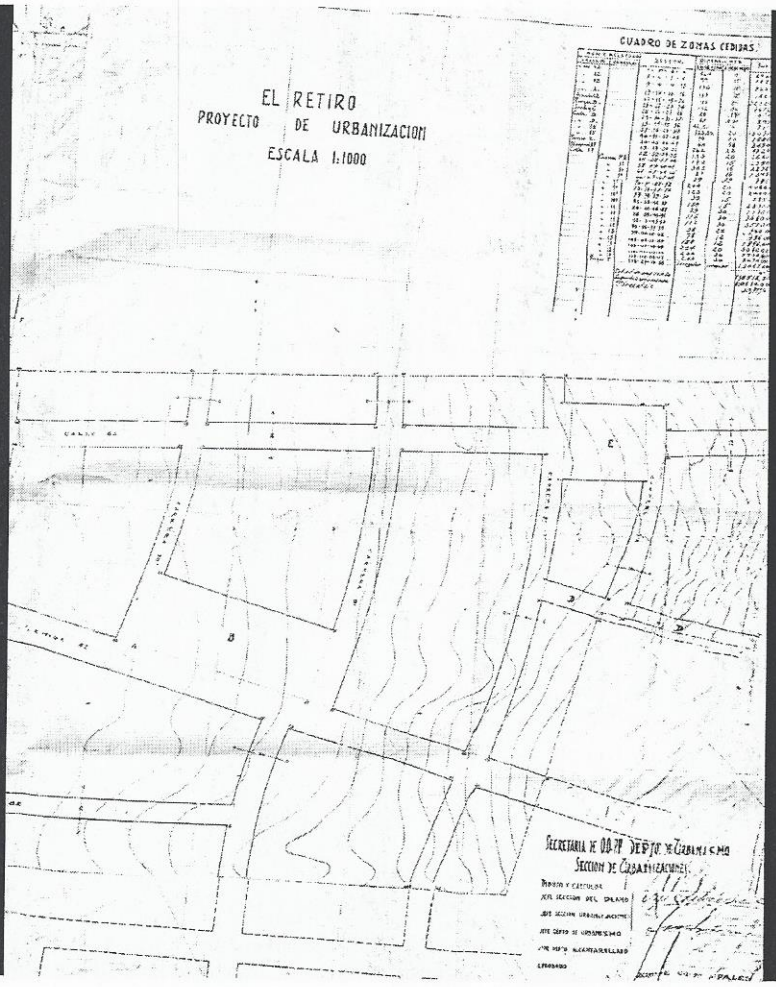
*Proyecto cultural y colectivo de nación*

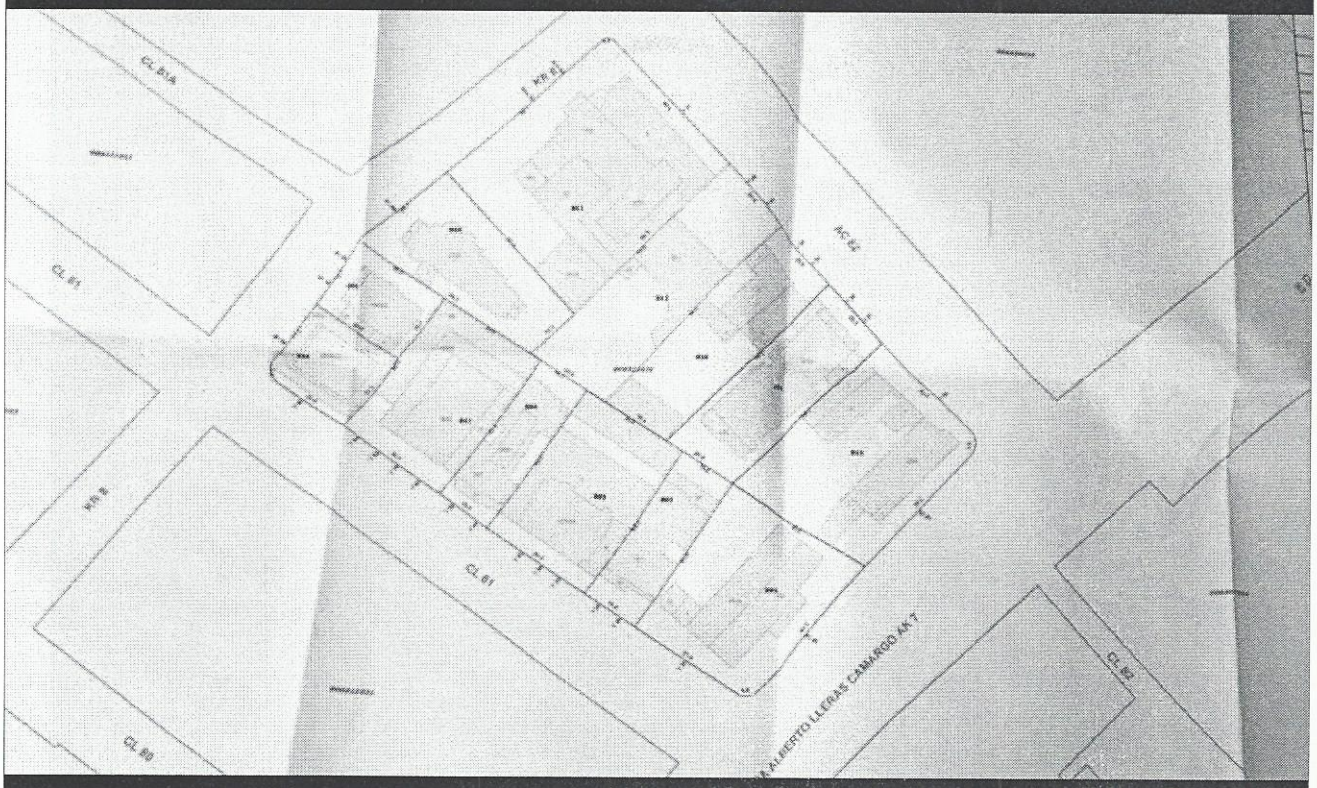
GUILLERMO BERMÚDEZ - PABLO LANZETTA

# CASA LANZETTA - 1967




PLANO DE LA CIUDAD DE
BOGOTA
LOS ESTALLES
EL CASTILLO
EL RETIRO
LA CARRERA
EL HOGAR
LA PORCIUNCULA
CHICO
ARTESANO COLONTES
EL LLANO
POLO CLUB
11 DE NOVIEMBRE
SANTA SOFIA
LA MERCED
SAN MARTIN
LA CASTELLANA


EL RETIRO
PROYECTO DE URBANIZACION
ESCALA 1:1000
CUADRO DE ZONAS CEDIDAS
SECRETARIA DE OBRAS DEPTO. DE URBANISMO
SECCION DE URBANIZACIONES



# DEFINICIÓN DE LA TIPOLOGÍA

Los elementos que definen y caracterizan el tipo vivienda unifamiliar son:

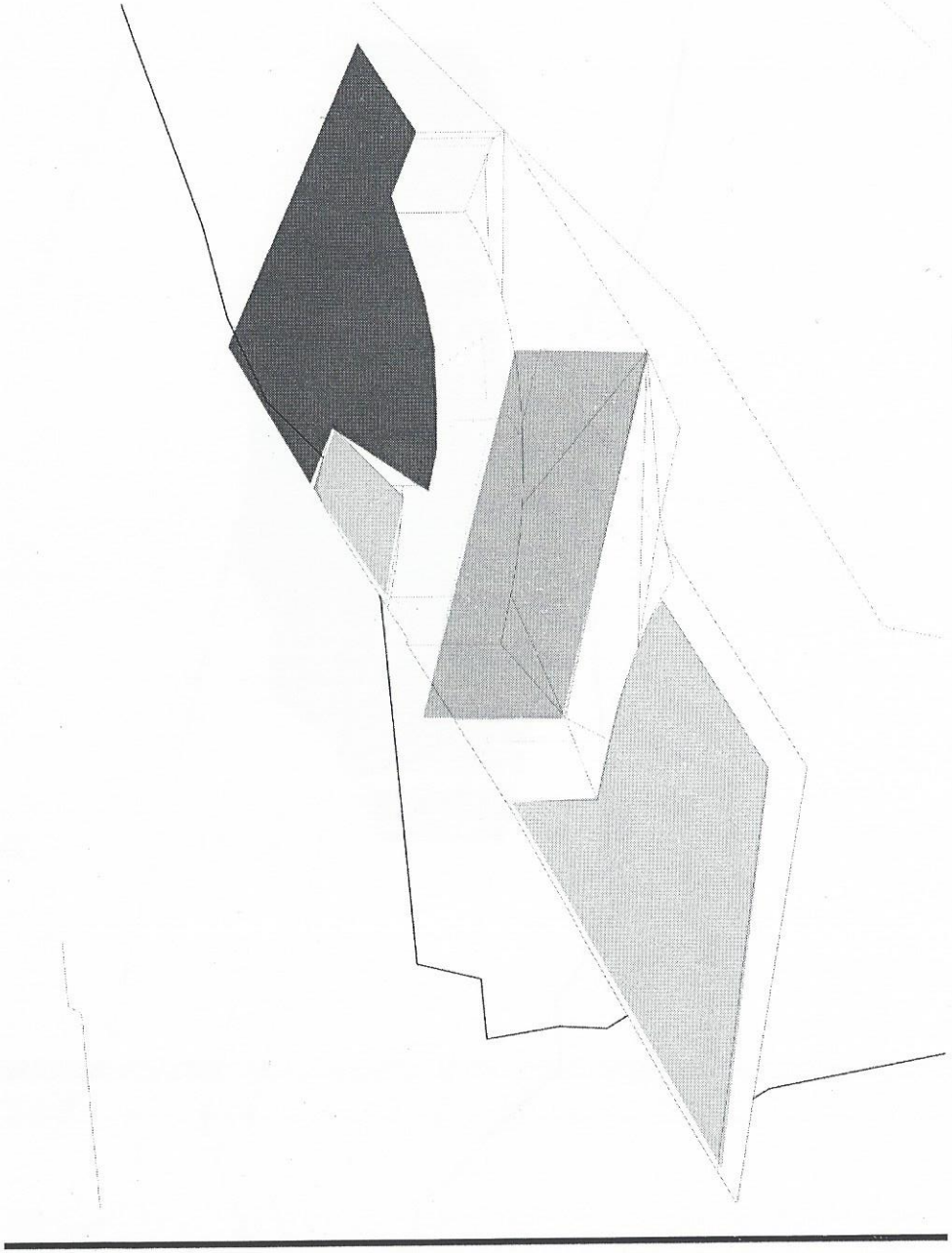
- Lo social doméstico: el espacio social y la zona de servicio
- Lo privado doméstico: las zonas familiares: señores, niños
- Hall principal: Acceso, Punto Fijo & Escalera central, hall alcobas (dado el esquema de dos pisos con la rotación del esquema – afuera: la calle / adentro: el jardín)

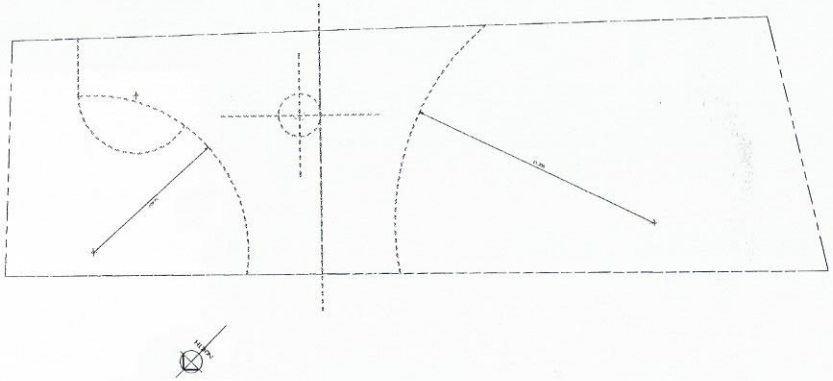
La disposición de los espacios es:

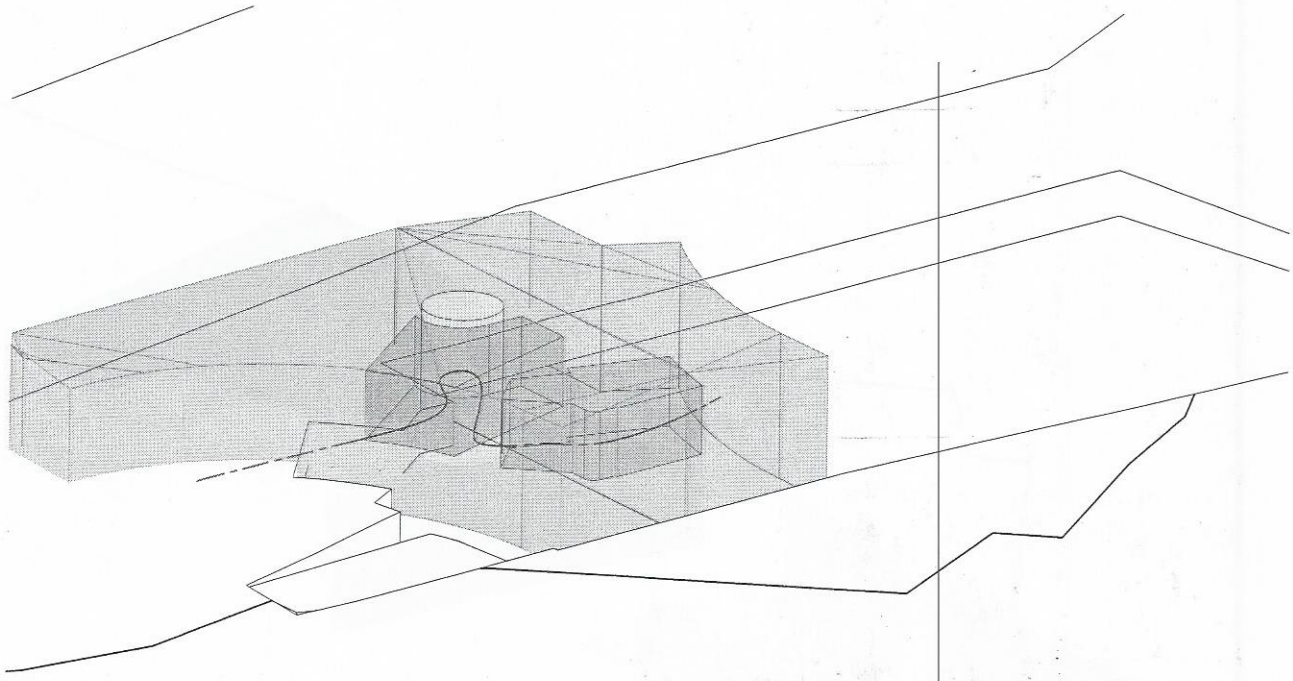
1. Hall principal de acceso en relación directa con los espacios sociales
2. Los espacios sociales: salón & comedor (ubicados hacia el jardín posterior), en relación con la zona de servicio (ubicadas hacia la calle)
3. La alcoba principal ubicada en el lugar más privilegiado de la casa, en esta casa recibe la mejor asoleación durante los meses más fríos del año
4. La zona de la familia, niños y estar de alcobas ubicados bajo la alcoba principal, en relación directa con el jardín posterior en primer piso

La relación espacio funcional que se identifica en el tipo será:

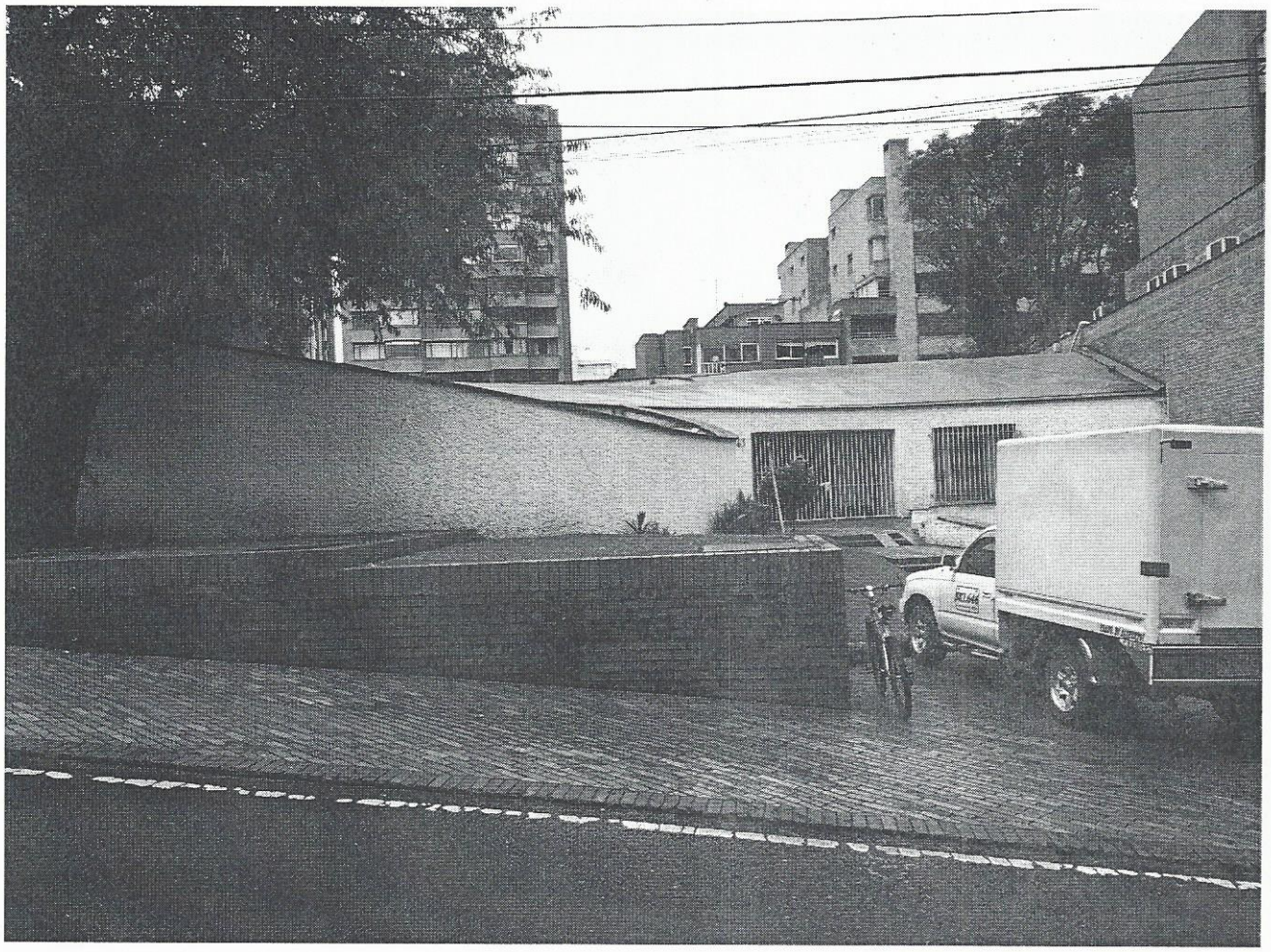
1. Ámbito privado doméstico: alcoba principal, hall de alcobas, alcobas de niños, jardín posterior
2. Ámbito social doméstico: fachada principal, hall principal, salón principal, comedor, zona servicio

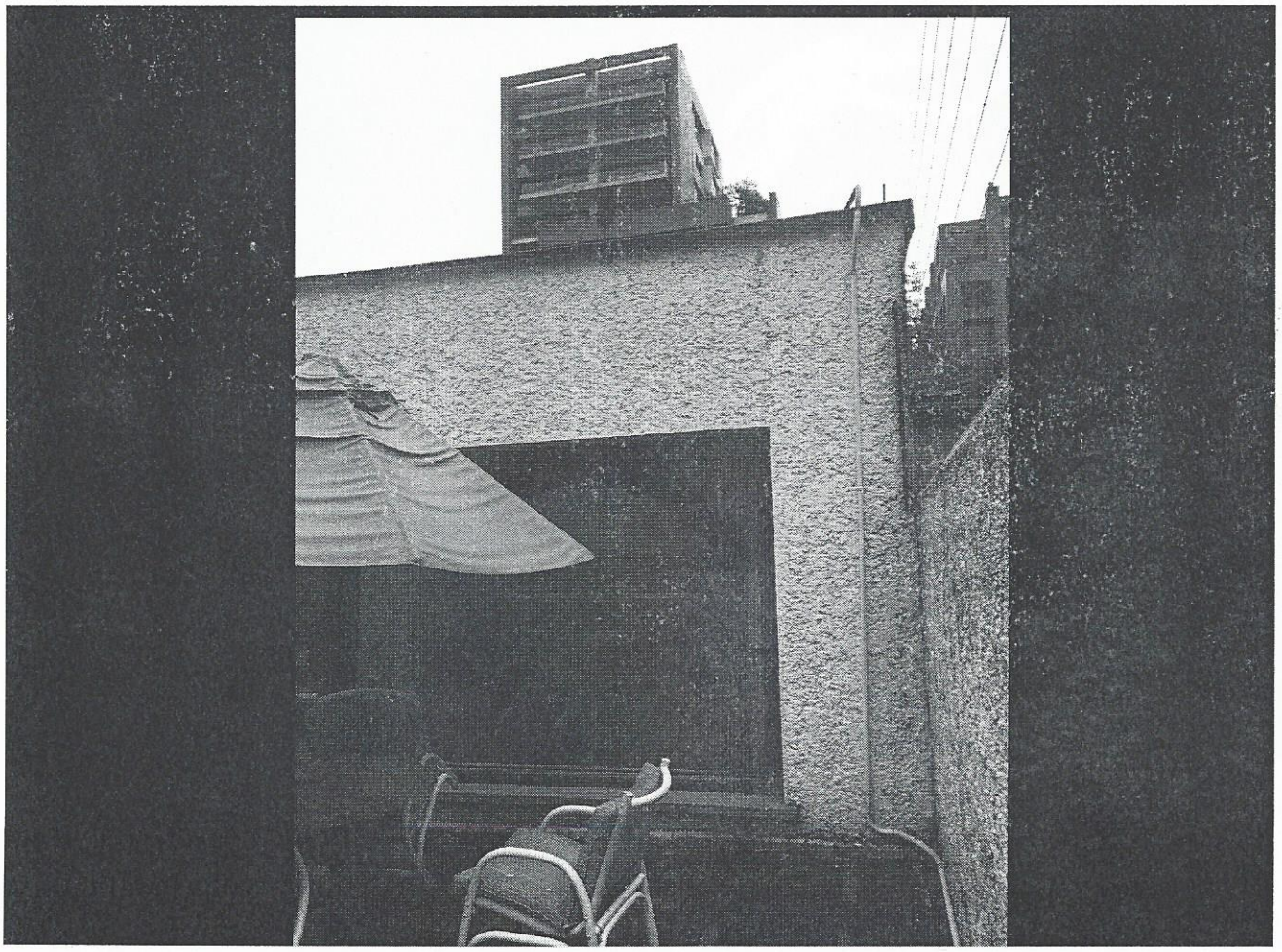






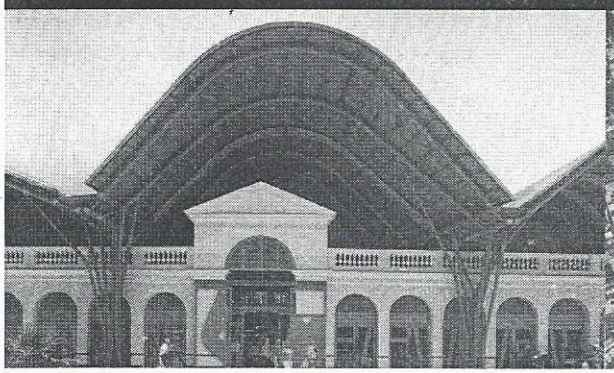

7.63
VALET
PARKING

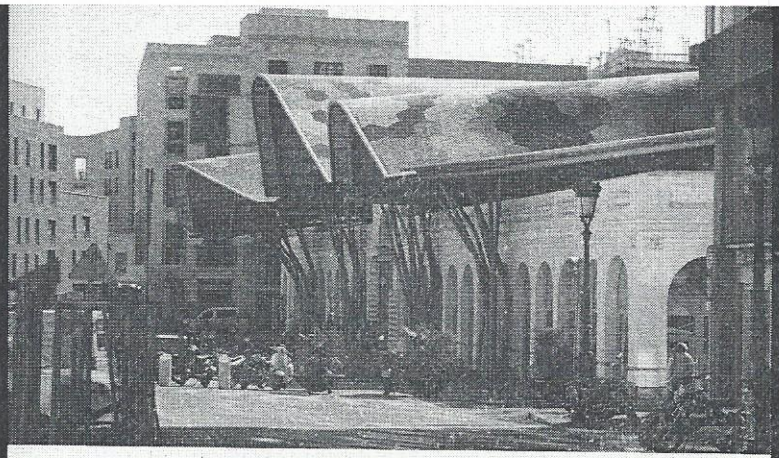




ENRIC MIRALLES & BENEDETTA TAGLIABUE

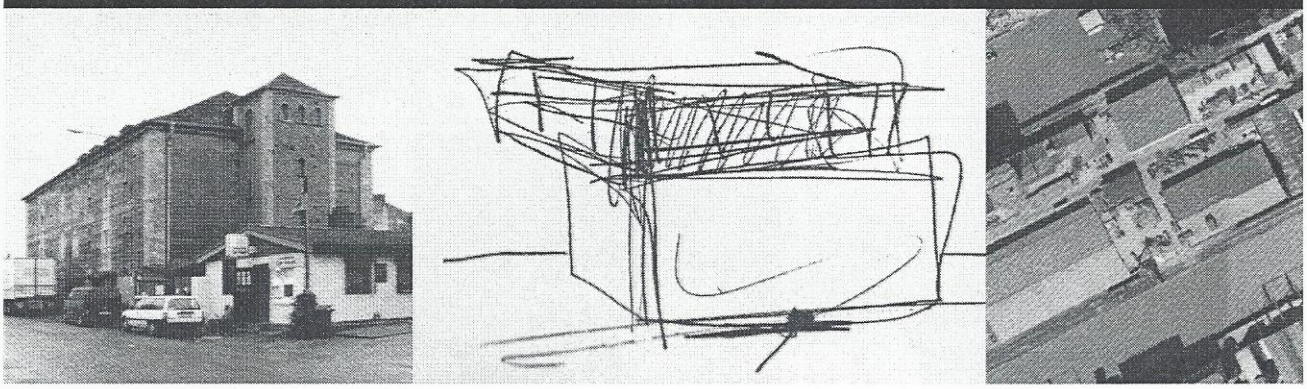
# MERCADO SANTA CATERINA - BARCELONA

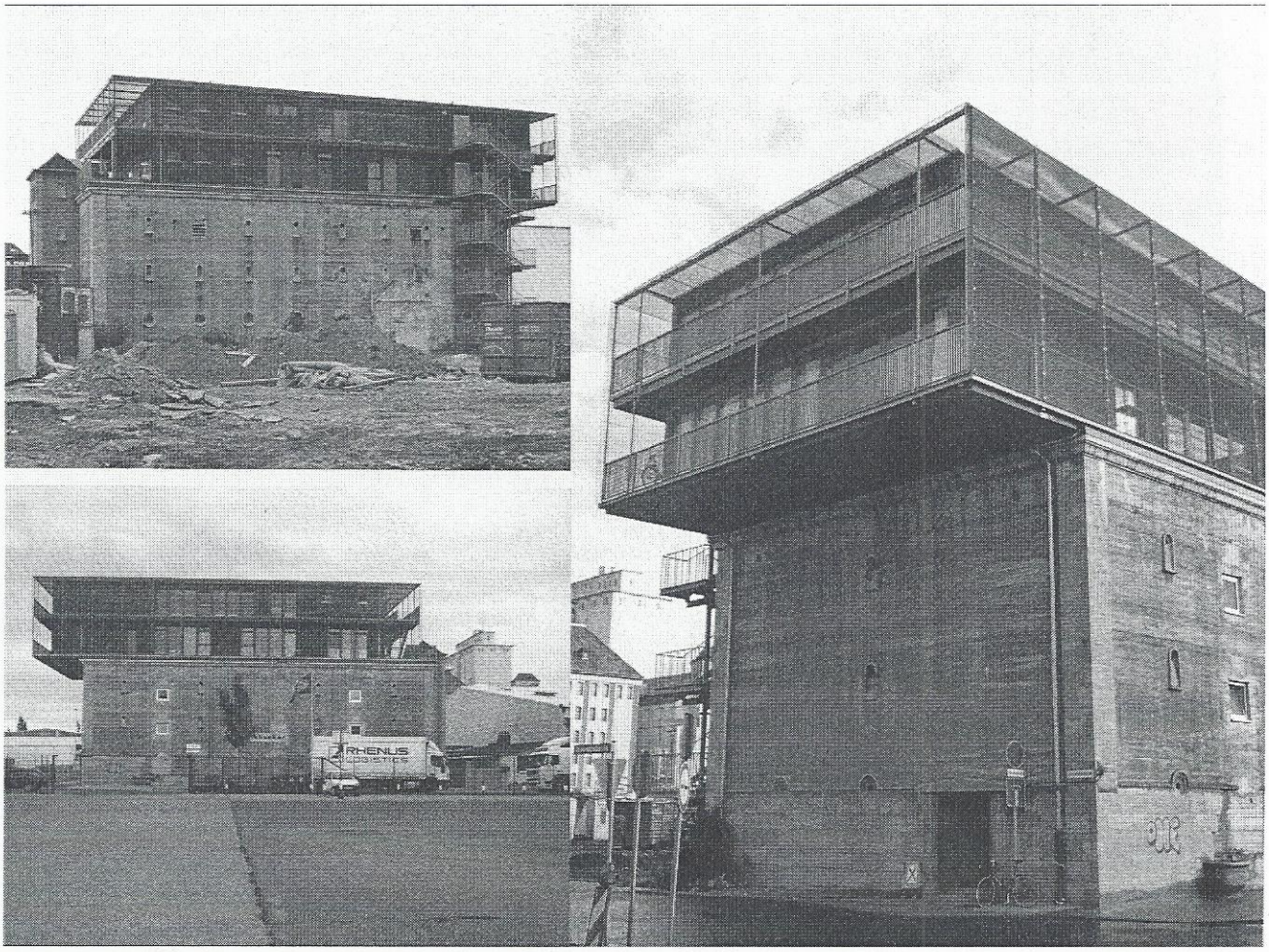




INDEX ARCHITECKTEN

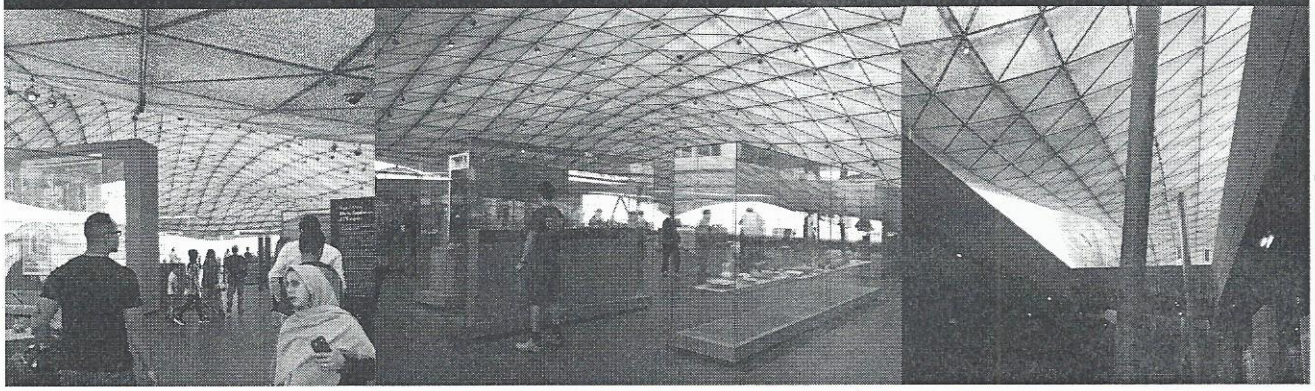
# CULTURE BUNKER - FRANKFURT

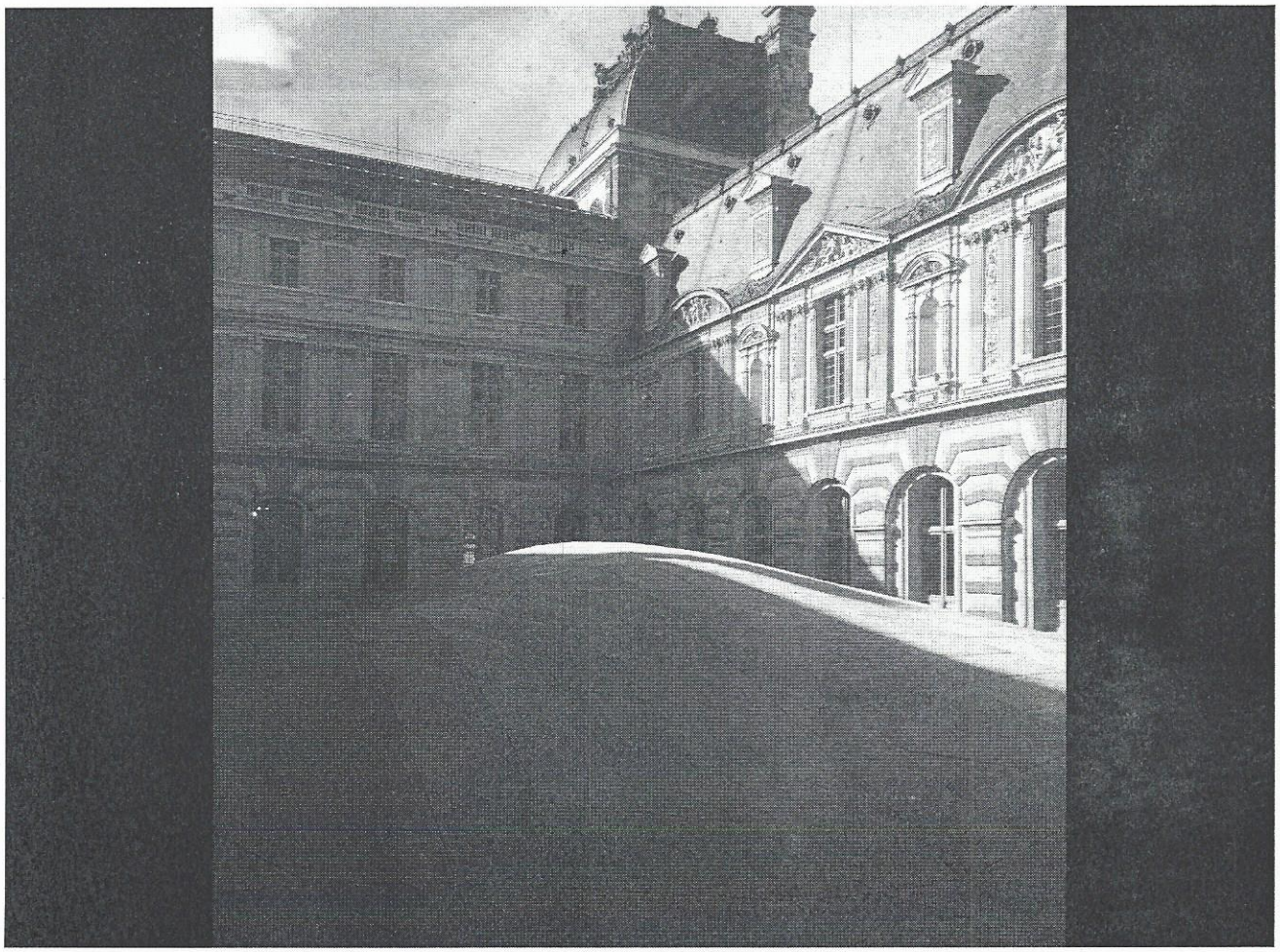




HUGH DUTTON ARCHITECTS

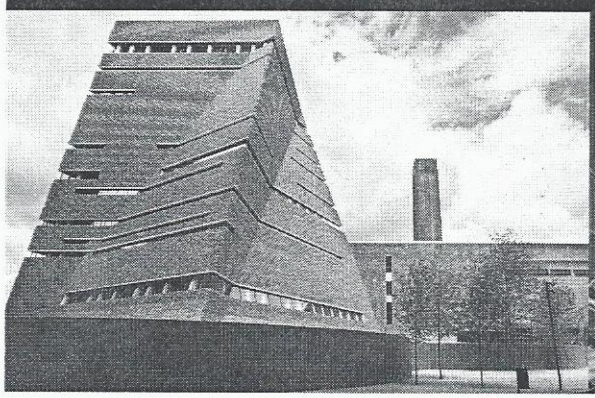
# PABELLÓN ARTE ISLÁMICO - LOUVRE

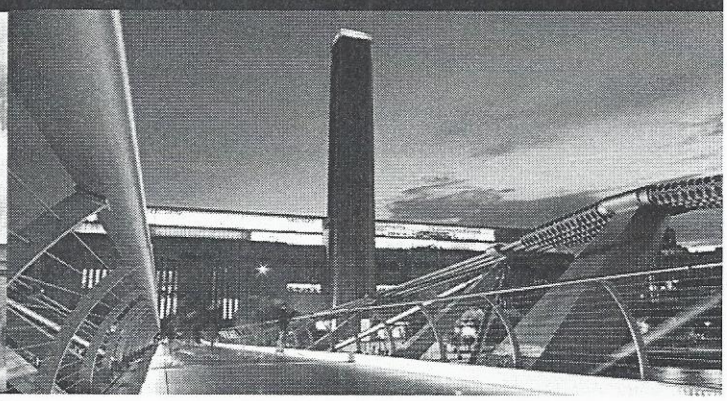


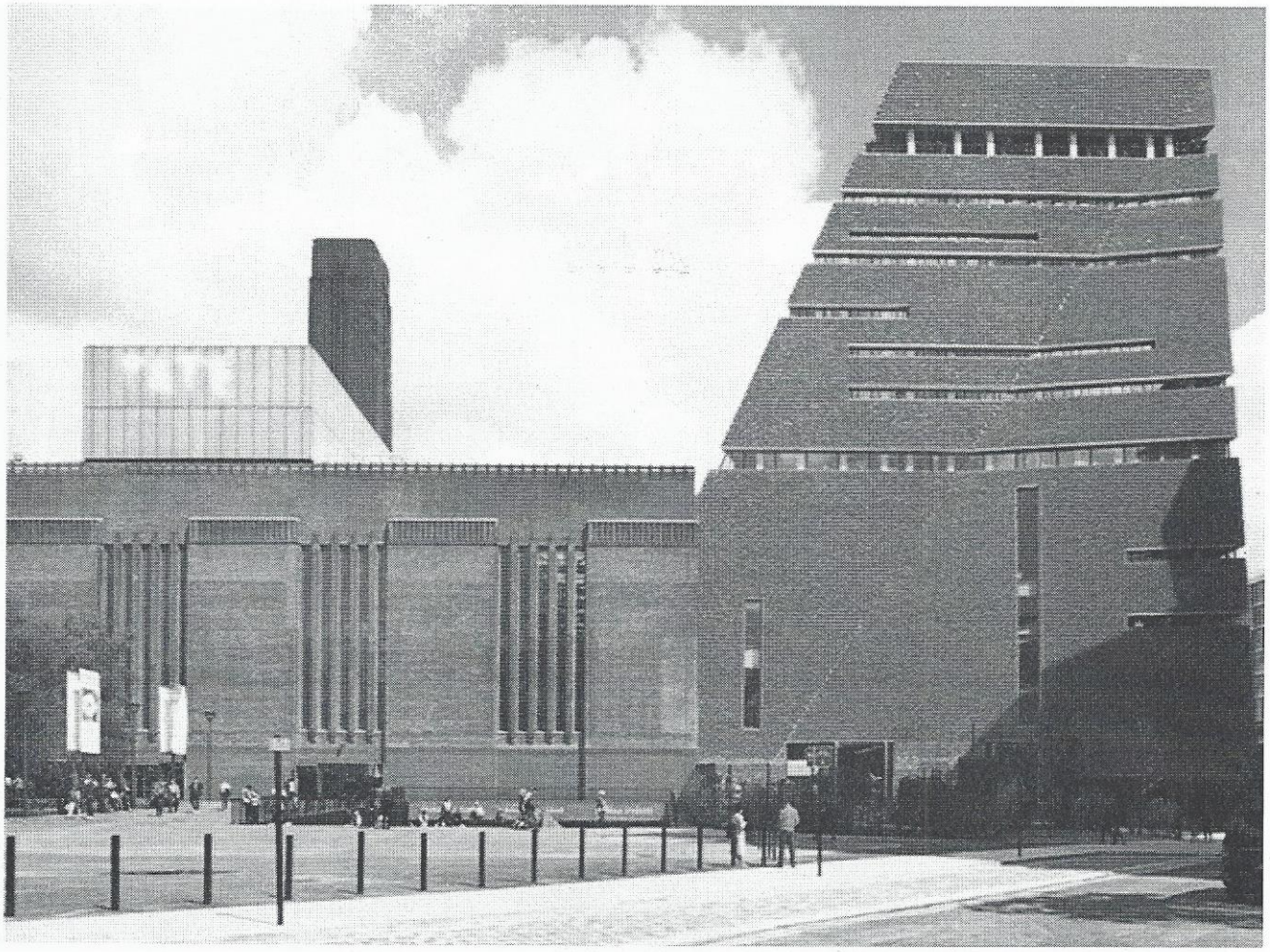


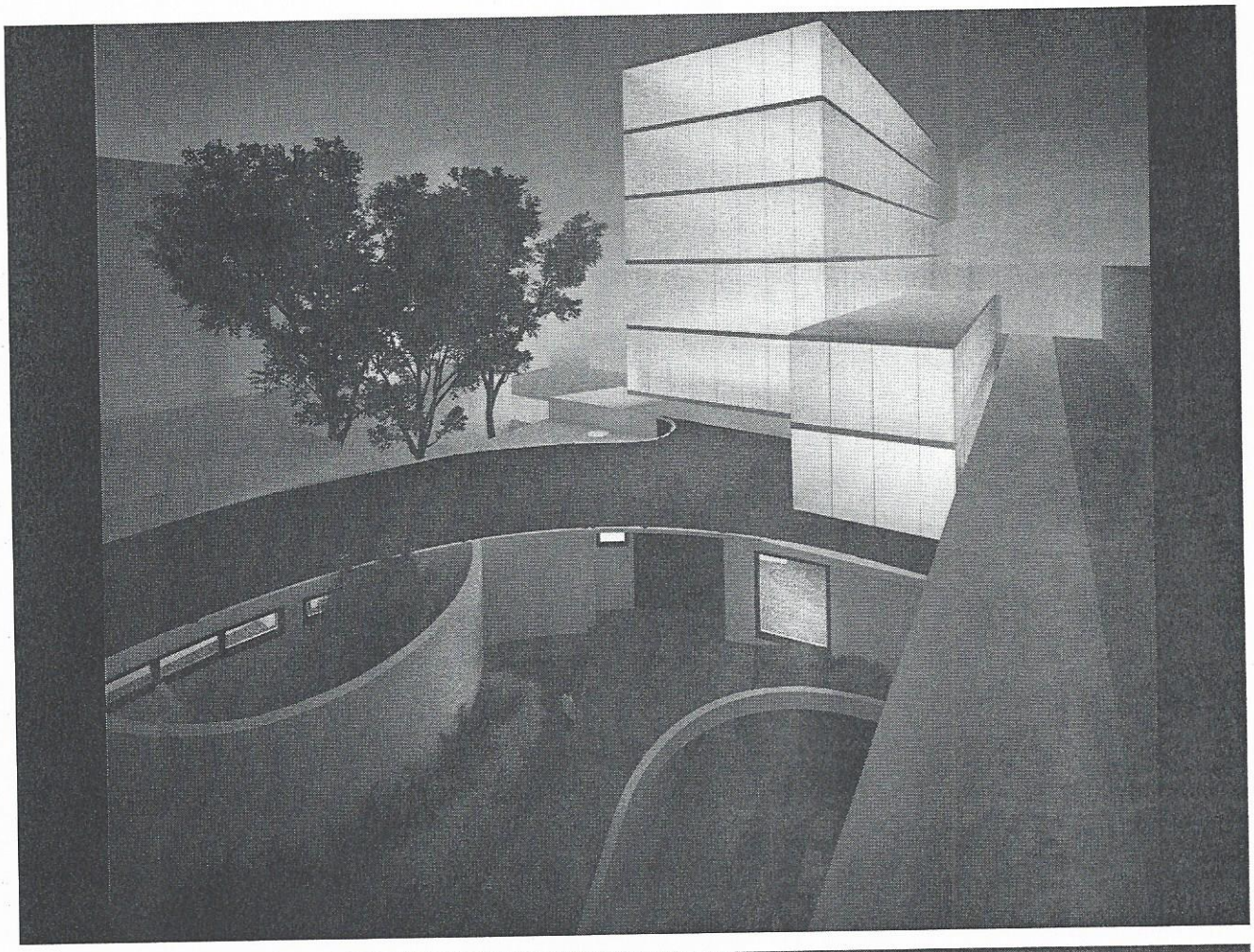
HERZOG & DE NEURON

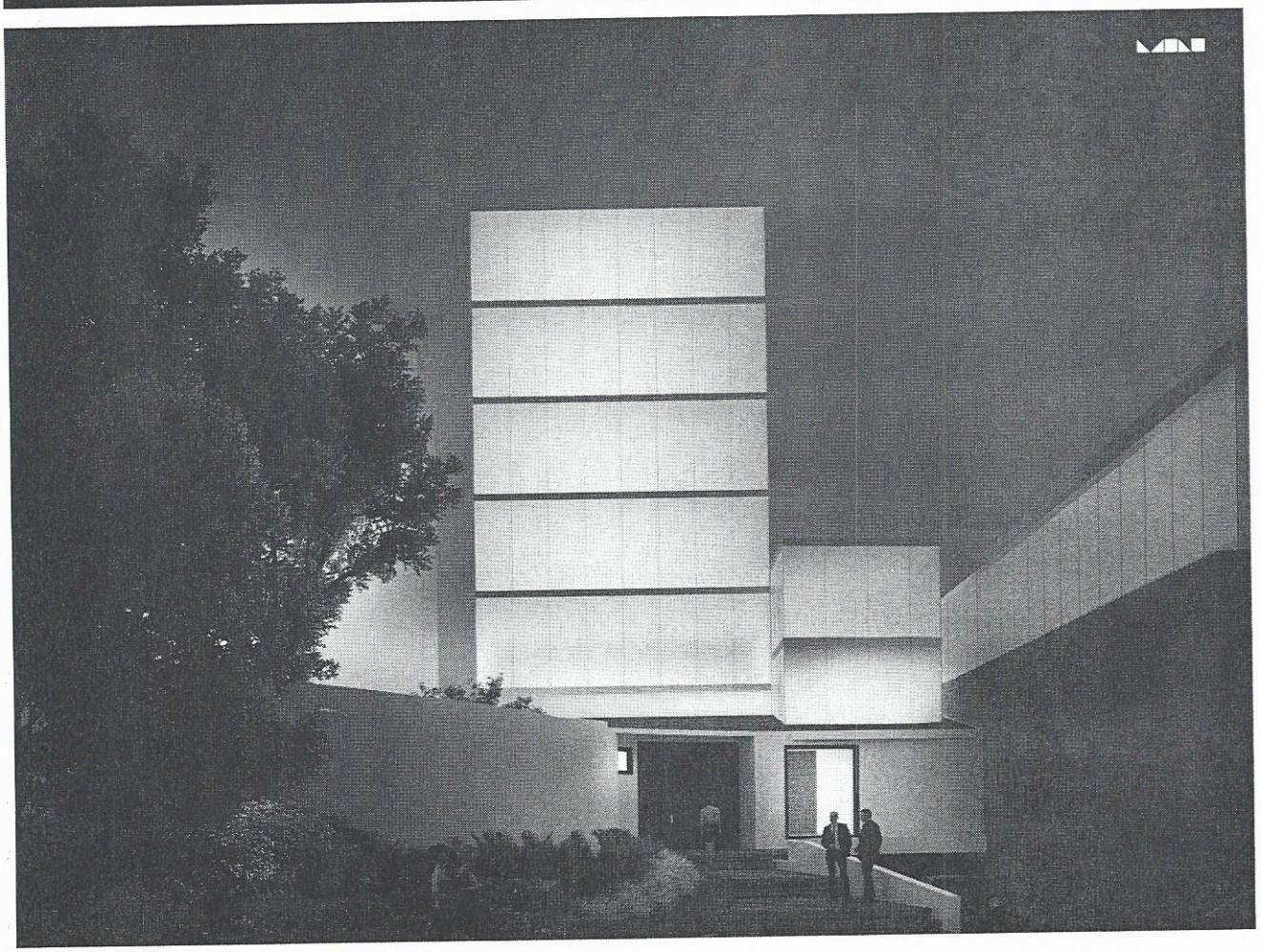
# TATE MODERN - LONDRES












## INFORMACIÓN GENERAL

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

**DIRECCIÓN:**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

**UPZ:**
88 – El Refugio

**LOCALIDAD:**
02 – Chapinero

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:**
Construcción 1967; Adecuación1991

**DECLARATORIA:**
- Tratamiento C. Arquitectónica (Decreto 215 de 1997).
- B.I.C. – Conservación Integral (Decreto 606 de 2001)

**TIPO DE SOLICITUD:**
Cambio de Categoría

**SOLICITANTE:**
Gun Club. Apoderada: Mónica Rodríguez Trujillo

**RADICADO IDPC:**
2018-511-000101-2 (10 de enero de 2019)

**RADICADO SCRD:**
2018-710-01377-2 (17 de diciembre de 2018)


*Manzana Catastral*


*Localización. Fuente: Mapas Bogotá*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONTEXTO | BIC

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65


**CONVENCIONES**

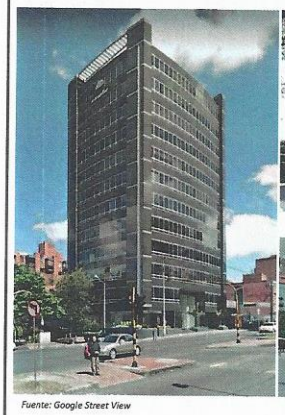
- Predio de solicitud
- BIC Distrital

*Fuente: SINUPOT*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONTEXTO | BIC

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



*Fuente: Google Street View*

*Fuente: Google Street View*

*Fuente: Google Street View*

*Fuente: Google Street View*

*Fuente: Google Street View*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ANTECEDENTES

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65


1. **Escritura No. 5060 de 30 de septiembre de 1954.** Venta de Miguel Ángel Bermúdez a Arturo Aparicio Jaramillo.
2. **Escritura No. 4753 de 12 de diciembre de 1957.** Venta de Tulia Pinto de Sáenz y Francisco Sáenz Rodríguez a Rafael Núñez Sanz de Santamaría y Miguel Planas.
3. **Escritura No. 3301 de 25 de agosto de 1958.** Venta de Rafael Núñez Sanz de Santamaría y Miguel Planas a Elena Mutis de Lanzetta.
4. **Licencia de Construcción No. 768 de 10 de marzo de 1967.** Se concede permiso para "Construir una casa en un (1) piso y semisótano".
5. **Escritura No. 5421 de 18 de diciembre de 1989.** Venta de Helen Mutis de Lanzetta al Gun Club.
6. **Licencia de Construcción No. 0010681 de 14 de enero de 1991.** Se concede permiso a la Corporación Gun Club para hacer modificaciones y adiciones "para un (1) edificio en un (1) piso, semisótano y dos (2) sótanos para oficinas y parqueaderos".
7. **Declaratoria mediante Decreto 606 de 2001** Categoría de Conservación Integral.
8. **Solicitud de Exclusión.** Sesión CAPD No. 02 de 23 de agosto de 2012.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONTEXTO HISTORICO

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

Haciendas de Bogotá 1900 – 1925.
*Fuente: http://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa*

Plano de Bogotá , SOOPP, 1938
*Fuente: http://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa*

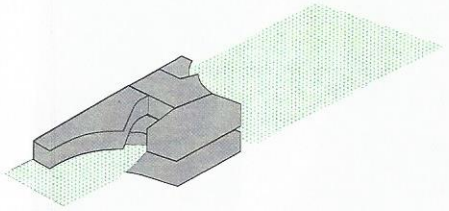
AEROFOTOGRAFÍA 1950
*Fuente: http://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

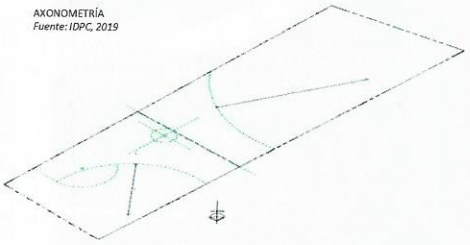
## DESCRIPCIÓN GENERAL

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

- Edificación residencial diseñada entre 1966 y 1967 por el arquitecto Guillermo Bermúdez, a partir de planteamientos de la arquitectura organicista.
- Integración de planteamientos modernos (racionalidad en términos funcionales y constructivos) y particularidades del contexto natural (inclinación del terreno y asoleación) y cultural (programa residencial introvertido) en el que se desarrolla el proyecto.
- Construcción de dos niveles en un predio medianero, disponiendo las áreas de servicios hacia la calle y los espacios sociales y las habitaciones hacia el solar.
- Implantación de la vivienda ocupando menos de la mitad del área y dejando grandes áreas de antejardín y solar, cada una de ellas dispuesta considerando la pendiente del terreno y la intención de configurar una cara hermética al exterior y una abierta sobre el patio interior.
- Zonificación de espacios de servicio, sociales y privados en torno a una circulación y hall central presente en los dos niveles.



AXONOMETRÍA
*Fuente: IDPC, 2019*

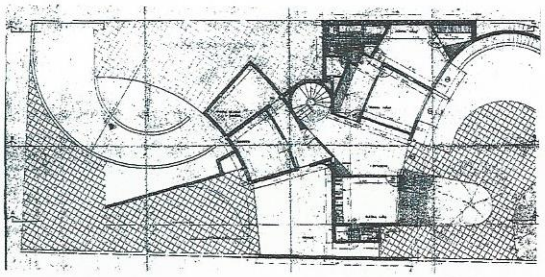


Esquema de implantación
*Fuente: IDPC, Solicitante*

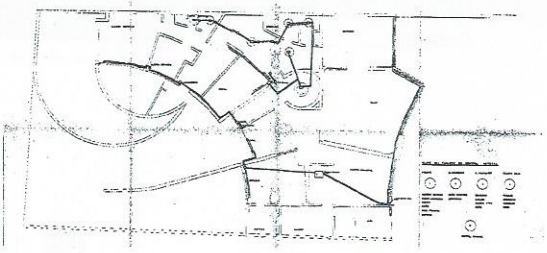
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## PLANIMETRIA

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



PLANTA DE 1° PISO
*Fuente: Archivo IDPC*

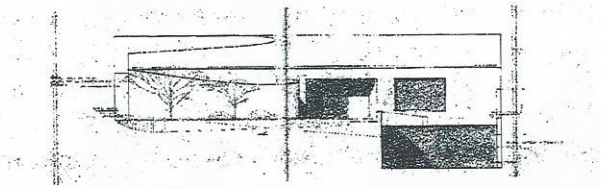


PLANTA DE 2° PISO
*Fuente: Archivo IDPC*

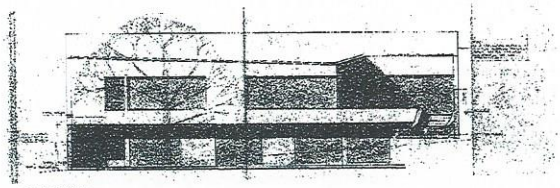
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## PLANIMETRIA

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



FACHADA SOBRE CALLE 82
*Fuente: Archivo IDPC*

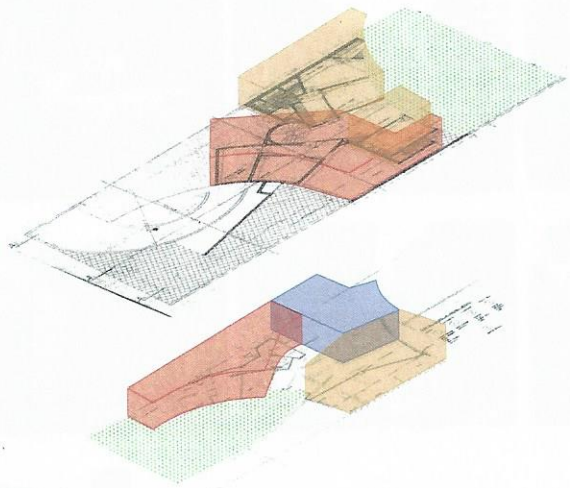


FACHADA SUR
*Fuente: Archivo IDPC*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## PLANIMETRIA

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

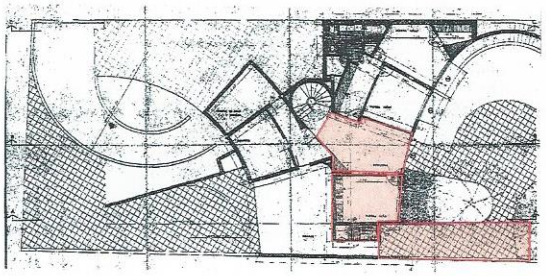


Esquema de áreas
*Fuente: IDCP, 2019*

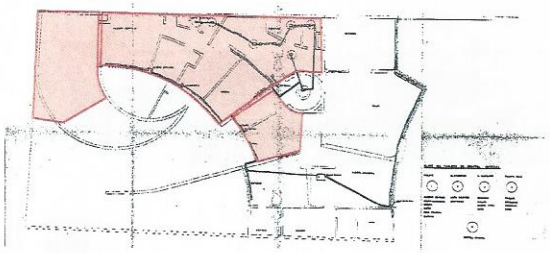
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



PLANTA DE 1° PISO
*Fuente: Archivo IDPC*



PLANTA DE 2° PISO
*Fuente: Archivo IDPC*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL | EXTERIOR

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

*Fuente: Fotografías IDPC, 2019*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL | PRIMER PISO

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

*Fuente: Fotografías IDPC, 2019*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL | SEGUNDO PISO

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

*Fuente: Fotografías IDPC, 2019*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## DECLARATORIA

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

**Decreto 560 de 2018**

**Categoría Conservación Integral:**
*"Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes."*

**Categoría Conservación Tipológica:**
*"Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron."*

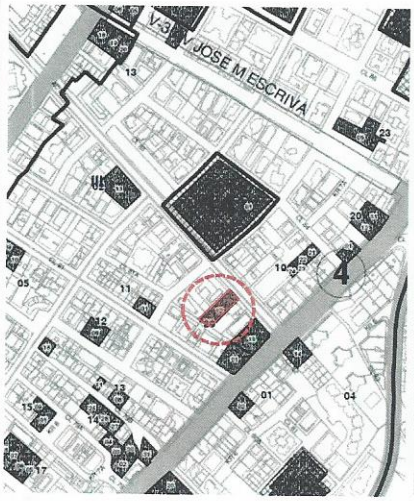
**Criterios de calificación:**

- ✓ *Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o mas épocas de la historia de la ciudad o una o mas etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país*
- ✓ *Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico*
- ✓ *Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## UPZ 97/88 – CHICÓ LAGO / EL REFUGIO

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65




| **SECTOR 4**<br>**Subsector D** | **RESIDENCIAL NETO**<br>Consolidación con cambio de patrón |
|---|---|
| Índice Máximo de Ocupación | 0,7 |
| Índice Máximo de Construcción | 3,5 |
| Altura Máxima Permitida (Pisos) | 8<br>**Nota 3.** Los predios existentes con frente menor a 11 mts localizados en subsectores de TIPOLOGIA AISLADA que no puedan aplicar paramento, quedan eximidos de aislamientos laterales y su edificabilidad será la resultante de aplicar una altura máxima de 2 pisos con una ocupación máxima de 0,7. |
| Tipología Edificatoria | Aislada |
| Dimensión Minina de antejardín (Metros) | 5<br>**Nota 4.** Con excepción de las manzanas o costados de manzanas en las que se estableció una dimensión distinta en los planos originales de la urbanización.<br>**Nota 5.** dimensión mínima sobre vía peatonal.<br>**Nota 6.** se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 3,50 mts mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 mts, siempre y cuando esta posibilidad este contemplada en la norma original. |
| Semisótano | **Nota 8.** Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. |
| Subdivisión Mínima | No aplica |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## SOLICITUD AL IDPC

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

Se solicita el cambio de categoría del inmueble ubicado en la Av. Calle 82 No. 7 – 63/65, de Conservación Integral a Conservación Tipológica de acuerdo a las siguientes consideraciones:

*"... la clasificación del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63 (...) o Avenida 82 No. 7 – 63/65 en la Categoría de Conservación Integral no obedece a las características y condiciones requeridas para ostentar tal categoría".*

*"... Casa Lanzetta no constituye una pieza de excepcional valor. Hace parte de un conjunto de casas organicistas, y comparativamente no se destaca debido a que las características de su emplazamiento no permite el desarrollo pleno de las propuestas del arquitecto. En el análisis comparativo con las otras casas incluidas en la serie, la investigación proyectual demuestra la maestría compositiva del arquitecto, quien es capaz de hacer coincidir en un diálogo el espacio y la forma, además de elevar con ello la calidad tectónica del edificio. En la casa Lanzetta se percibe la tensión proyectual pero no se desarrolla plenamente."*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONCEPTO IDPC

**Gun Club**
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65, casa Lanzetta del Gun Club, y la solicitud presentada, este Instituto encuentra pertinente recomendar el cambio de categoría de conservación del BIC, de Integral a Tipológica, en consideración a los siguientes aspectos:

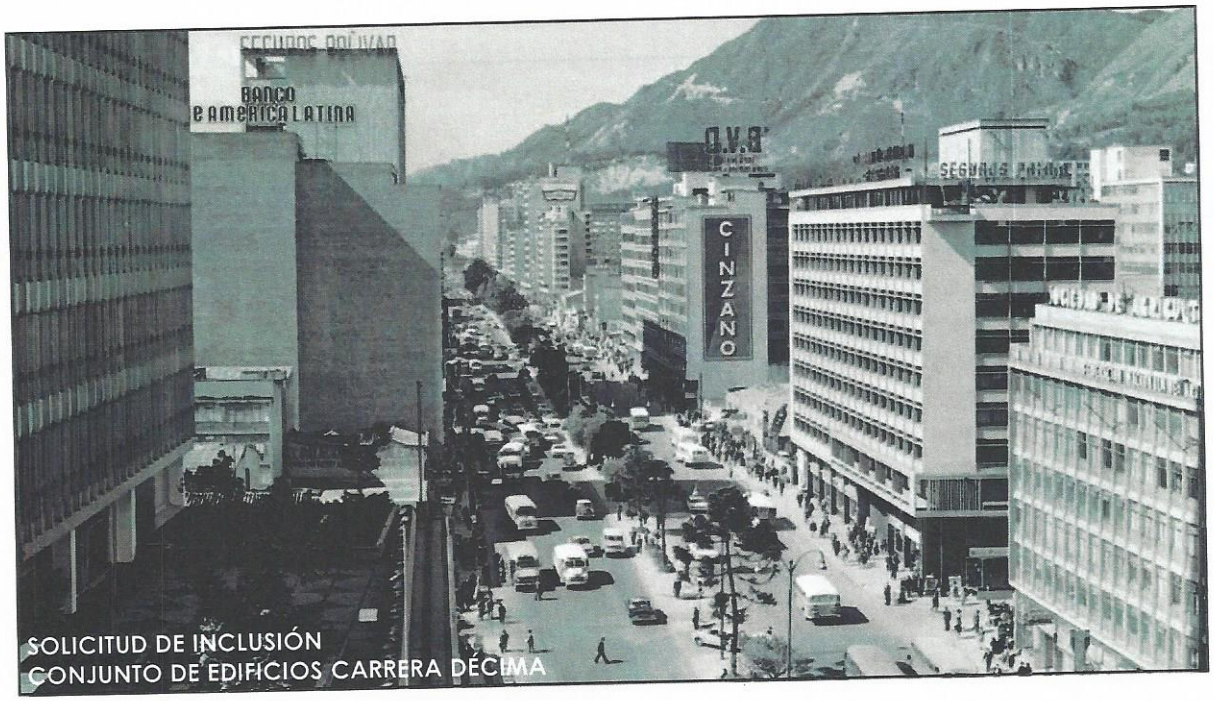
- El inmueble cuenta con valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación acorde con los planteamientos de la arquitectura organicista, vertiente arquitectónica enmarcada dentro de la arquitectura moderna que propone soluciones desde una relación con lo cercano y local, en contraposición al carácter universalizante más propio del Estilo Internacional.

- La relación del inmueble con el predio donde se implanta, aspecto que se hacía especialmente relevante a partir del "diálogo" con el amplio solar ajardinado, fue visiblemente afectada con el endurecimiento de esta zona para adaptarla como parqueadero (debidamente licenciado), situación que hace necesaria una intervención de cara a la puesta en valor de la edificación a partir del reestablecemiento de ese "diálogo" entre la antigua casa y un nuevo desarrollo en el solar.

- Las edificaciones en altura construidas en los predios del costado sur de la manzana dibujan en la actualidad una silueta totalmente diferente a aquella configurada cuando el sector estaba caracterizado por edificaciones bajas y de menores densidades. Lo construido alrededor de la casa Lanzetta llevó a una consecuente pérdida del carácter íntimo establecido en la relación casa-solar y que fue uno de los mayores valores de esta obra del arquitecto Guillermo Bermúdez. Esta situación también obliga a reconfigurar nuevamente lo que sucede al interior del predio a la luz de un proyecto que retome el estrecho "diálogo" perdido.

- Las afectaciones a los valores de la antigua vivienda se han dado tanto al interior del predio como en su contexto inmediato. Su excepcionalidad estaba visiblemente afectada cuando se propuso su categorización en categoría de conservación Integral. Su cambio a categoría Tipológica permitiría el desarrollo de un proyecto audaz que desde una postura contemporánea (en términos de una respuesta acorde con el momento presente) devuelva y reconfigure valores perdidos.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



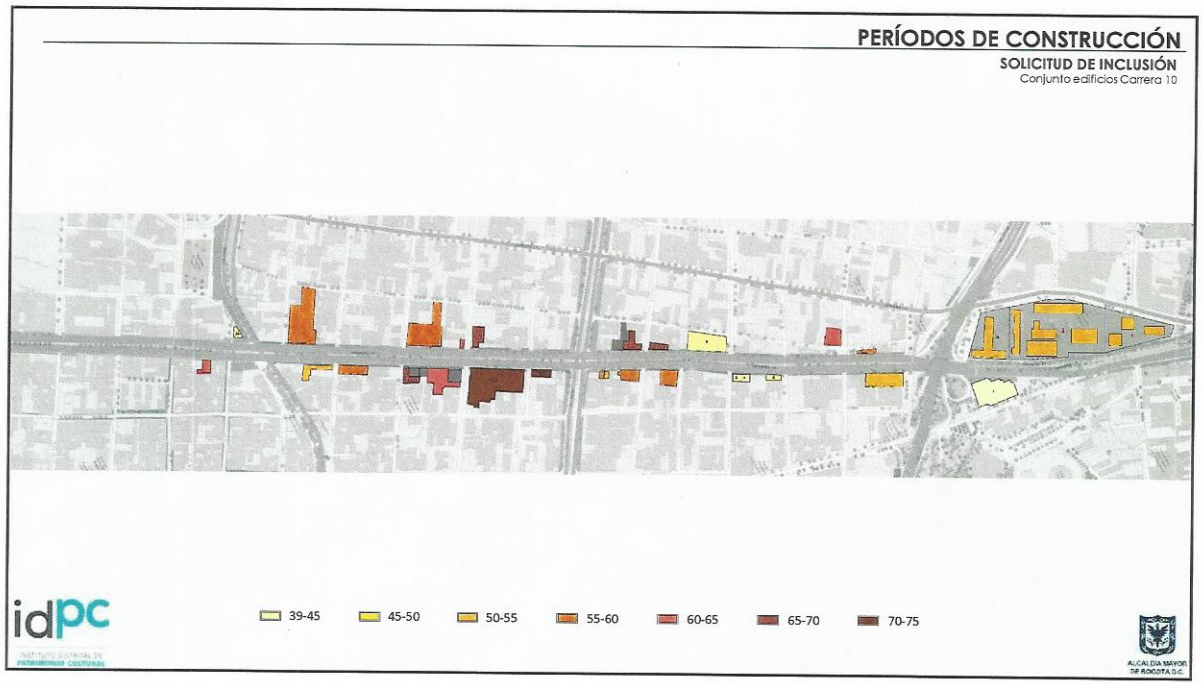

SOLICITUD DE INCLUSIÓN
CONJUNTO DE EDIFICIOS CARRERA DÉCIMA

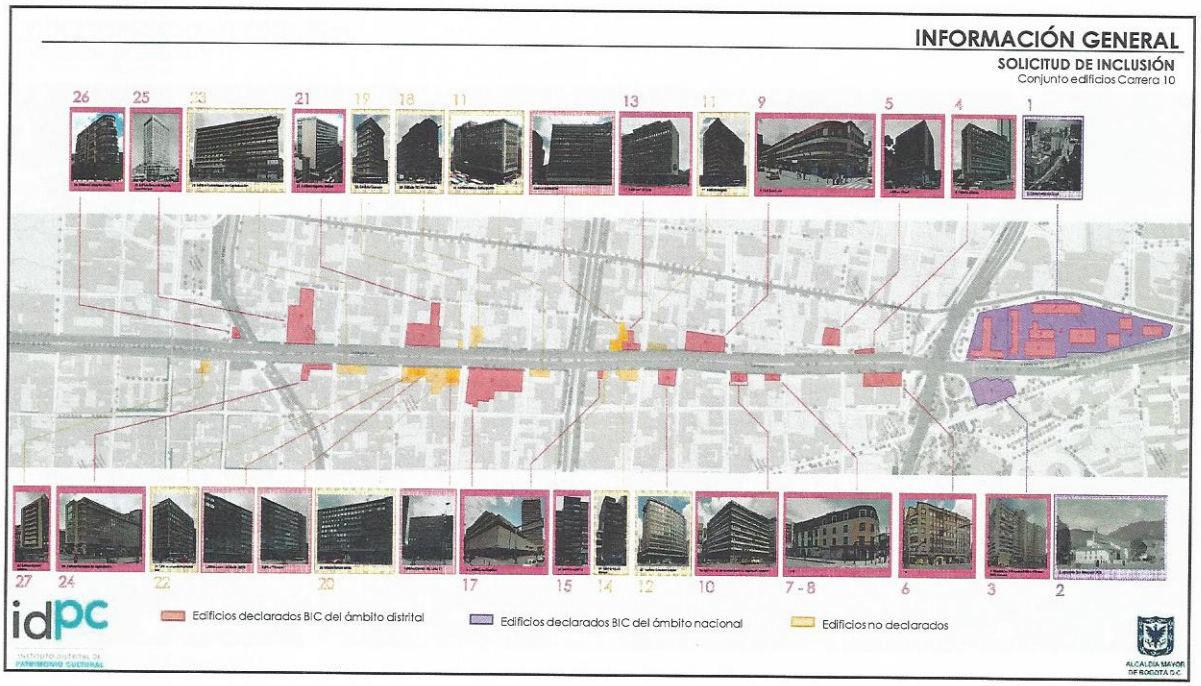
## PERÍODOS DE CONSTRUCCIÓN

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

Trazado actual sobre aerofotografía1938. fuente: base IGAC

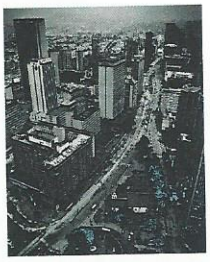
Aerofotografía 2014. fuente: base IGAC


PERÍODOS DE CONSTRUCCIÓN
SOLICITUD DE INCLUSIÓN
Conjunto edificios Carrera 10
39-45
45-50
50-55
55-60
60-65
65-70
70-75
idpc
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

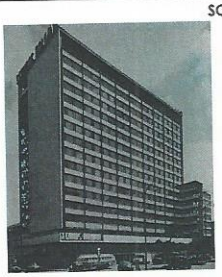

INFORMACIÓN GENERAL
SOLICITUD DE INCLUSIÓN
Conjunto edificios Carrera 10
26
25
23
21
19
18
11
13
11
9
5
4
1
27
24
22
20
17
15
14
12
10
7 - 8
6
3
2
Edificios declarados BIC del ámbito distrital
Edificios declarados BIC del ámbito nacional
Edificios no declarados
idpc
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## CONTEXTO BIC

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

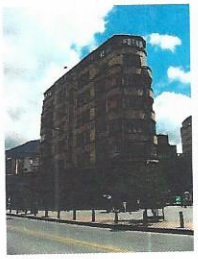

Centro Internacional


Edificio Banco de Bogotá, Casa Principal


Edificio Seguros Bolívar


Residencias El Parque


Edificio Sociedad de Agricultores


Edificio Camacho Matiz

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## EDIFICACIONES PROPUESTAS

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10


Edificio Manuel Mejía


Edificio Guevara


Edificio TEC de Vivienda


Edificio Banco Antioqueño


Edificio Lonja de Propiedad Raíz


Edificio Colombiana de Capitalización


Edificio Martín Gómez


Edificio Saraga

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## EDIFICIO SARAGA

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

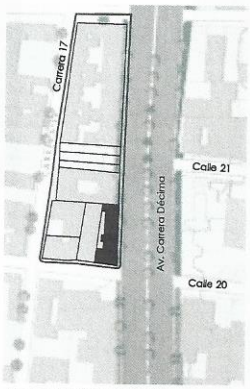
### INFORMACIÓN GENERAL

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 20 – 19
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1968

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1967 – Felipe Rolnik
- **C.** 1968

### CONTEXTO

- 1951 – 1952 Construcción de la Carrera Décima.
- Aislamiento hacia el occidente, que sirve como iluminación y ventilación del área central de servicios por este costado.
- Locales comerciales en primer nivel. Voladizo hacia el oriente y balcones que sobresalen hacia la Calle 20.
- Junto a los edificios vecinos hacia el sur configura un grupo uniforme de alturas, volúmenes y lenguaje en fachada sobre la Carrera 10ª entre las Calles 19 y 20.



Localización (mapasbogota.gov.co)


Perfil sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos. Fuente: Google Street View, abril 2015

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## EDIFICIO SARAGA

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

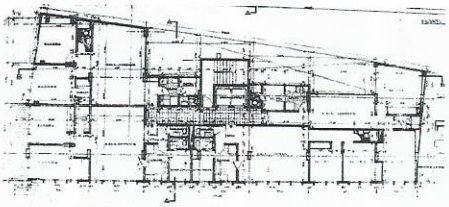
### INFORMACIÓN GENERAL

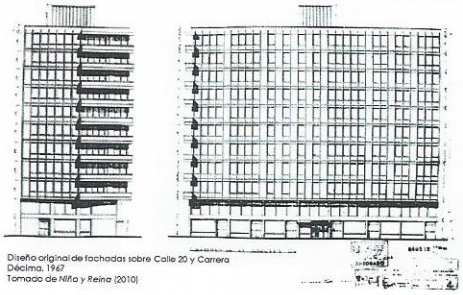
**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 20 – 19
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1968

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1967 – Felipe Rolnik
- **C.** 1968

### EDIFICIO

- Edificio diseñado para los señores Fabio y León Saraga.
- Planta libre y fachada libre. Estructura en concreto.
- Núcleo de servicios en el centro del edificio, originalmente dispuesto para ubicar: hacia las áreas públicas, las escaleras, el foso de ascensores y un corredor central que daba acceso a cuatro apartamentos y actualmente a oficinas; y hacia la áreas privadas, baños y cocinas de los apartamentos. (*Niño y Reina*).
- Fachada conformada por un entramado de antepechos enchapados en piedra y delgados elementos verticales en concreto que subdividen el recorrido horizontal de la ventanería.


Planta tipo de diseño original, 1967
Tomado de *Niño y Reina* (2010)


Diseño original de fachadas sobre Calle 20 y Carrera Décima, 1967
Tomado de *Niño y Reina* (2010)


Edificio Saraga visto desde Carrera Décima
Fuente: Google Street View, abril 2015

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## ED. BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

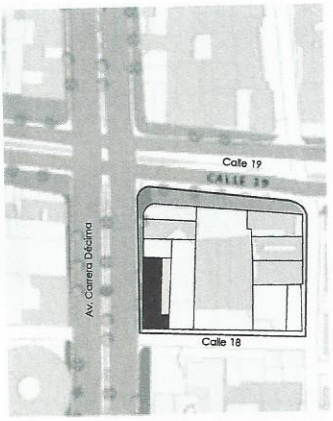
**INFORMACIÓN GENERAL**

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 18 – 36
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1970 - 1971

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1967 – 1970 – Arq. José María Castro Luna
- **C.** 1970 – 1971 – Mauricio Samper

**CONTEXTO:**

- 1949 – 1950 Construcción de la Carrera Décima.
- Aislamiento hacia el oriente, que sirve como iluminación y ventilación del largo corredor que conduce a las oficinas.
- El primer piso retrocede con respecto al resto de la edificación y contiene locales comerciales que cuentan con mezanine y son cerrados por un ventanal de doble altura.




Perfil de Edificio Comercial Banco Antioqueño (Ed. José María Córdoba) sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos. Fuente: Google Street View, abril 2015.

Localización (mapasbogota.gov.co)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## ED. BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

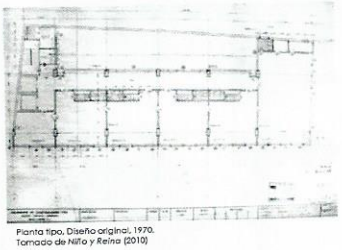
**INFORMACIÓN GENERAL**

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 18 – 36
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1970 - 1971

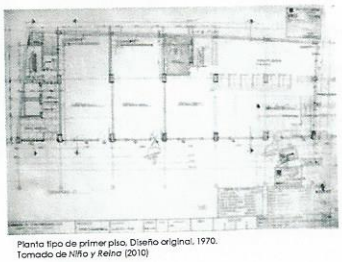
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1967 – 1970 – Arq. José María Castro Luna
- **C.** 1970 – 1971 – Mauricio Samper

**INMUEBLE:**

- Planta en "U", que dispone un patio alargado hacia el lindero oriental.
- Locales comerciales y oficinas se dividen entre sí siguiendo la modulación de las columnas en concreto. En el extremo norte de la edificación se localiza un punto fijo de servicios y circulaciones verticales (escaleras y foso de ascensores). Desde este punto se extiende hacia el sur y paralelo al vacío un corredor que da acceso a las oficinas, cada un con su propio baño y servicio.
- Fachada conformada por un entramado generado a partir de delgados elementos verticales en concreto y antepechos en láminas metálica. Destacado trabajo de carpintería en madera



Planta tipo, Diseño original, 1970.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)



Planta tipo de primer piso, Diseño original, 1970.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

Edificio del Banco Antioqueño en construcción, 1970.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# EDIFICIO MANUEL MEJÍA

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

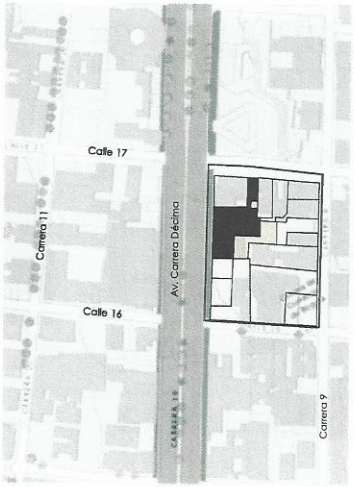
### INFORMACIÓN GENERAL

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 16 – 82
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1963

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1961 – 1962 Cuellar Serrano Gómez
- **C.** 1961 – 1963 – Cuellar Serrano Gómez y Salazar

**CONTEXTO**

- 1948 – 1949 Construcción de la Carrera Décima.
- Aislamiento hacia el lindero oriental, que sirve como iluminación y ventilación de las oficinas y de la franja del punto fijo.
- Edificio de zócalo vidriado de doble altura destinado a locales comerciales con accesos independientes.
- Es uno de los edificios que ayuda a conformar el perfil continuo de la Carrera 10ª entre las Calles 16 y 17, en el que los edificios del costado oriental comparten un zócalo comercial de dos pisos y fachadas que en términos generales siguen ciertas líneas que les confieren continuidad.




Perfil sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

Localización (mapasbogota.gov.co)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

# EDIFICIO MANUEL MEJÍA

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

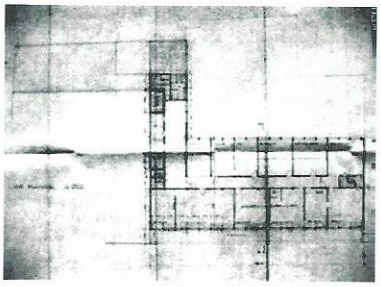
### INFORMACIÓN GENERAL

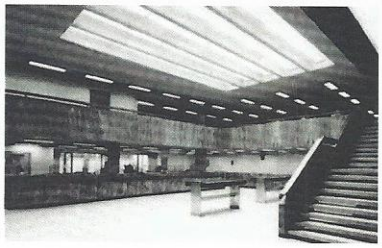
**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 16 – 82
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1963

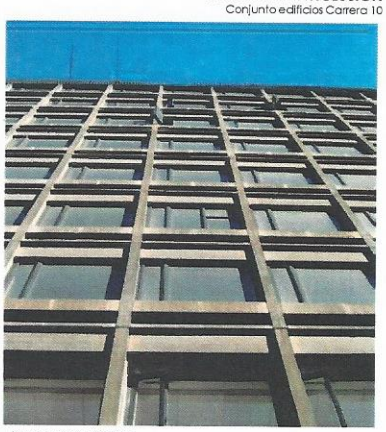
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1961 – 1962 Cuellar Serrano Gómez
- **C.** 1961 – 1963 – Cuellar Serrano Gómez y Salazar

**EDIFICIO**

- Edificio compuesto por tres volúmenes rectangulares que se acoplan a un predio irregular con fachadas sobre la Carrera 10ª y la Calle 17. Los volúmenes sobre la Carrera 10ª y sobre la Calle 17 se comunican a través de un prisma que contiene un corredor y un punto fijo que recoge los ascensores, las escaleras y los servicios sanitarios.
- El acceso vehicular se hace desde la Calle 17, mientras que el cuerpo que tiene frente sobre la Carrera 10ª contiene las oficinas, dispuestas hacia esta avenida y hacia un vacío interior y comunicadas a través de un corredor central.
- Destacado trabajo de composición de las fachadas a partir de elementos en concreto que generan un sobresaliente juego de retrocesos, luces y sombras.







**Izquierda arriba.** Planta tipo.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

**Derecha arriba.** Detalle de fachada sobre Carrera Décima.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

Local bancario de Edificio Manuel Mejía

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## ED. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

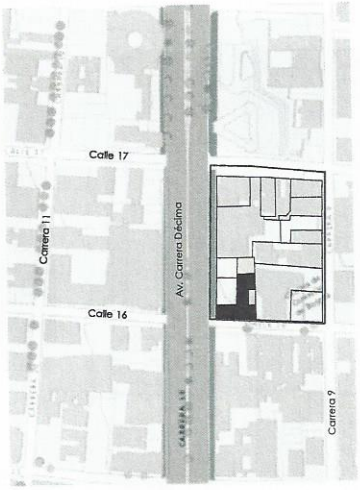
### INFORMACIÓN GENERAL

**DIRECCIÓN:** Calle 16 No. 9 – 64
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1968

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1964 – 1965 – López & Pereira Ltda. (Arq. Rafael López Uribe y Arq. Alfredo Pereira González)
- **C.** 1966 – 1968 – Atuesta Guarín & Pombo Ltda. (Alfonso Atuesta Amaya)

CONTEXTO

- Construcción de la Carrera 10ª entre 1948 y 1949.
- Aislamientos hacia los linderos oriental y norte que sirven para iluminar y ventilar el punto fijo y las áreas de oficinas ubicadas al interior del predio.
- Observando las características de las construcciones vecinas ubicadas sobre la Carrera 10ª, el edificio presenta un retroceso en el primer nivel con respecto al resto de la torre e interpreta las líneas generales de ventanería de las edificaciones vecinas con cara hacia la Avenida a partir de los elementos en concreto que configuran la retícula de la fachada.




Perfil sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos.
Fuente: Google Street View, febrero 2016

Localización (mapasbogota.gov.co)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C

## ED. LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

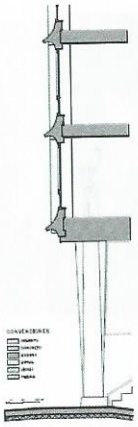
### INFORMACIÓN GENERAL

**DIRECCIÓN:** Calle 16 No. 9 – 64
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1968

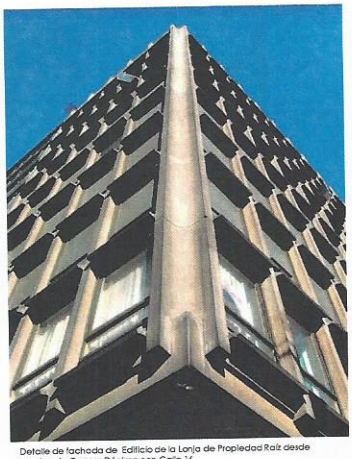
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1964 – 1965 – López & Pereira Ltda. (Arq. Rafael López Uribe y Arq. Alfredo Pereira González)
- **C.** 1966 – 1968 – Atuesta Guarín & Pombo Ltda. (Alfonso Atuesta Amaya)

EDIFICIO

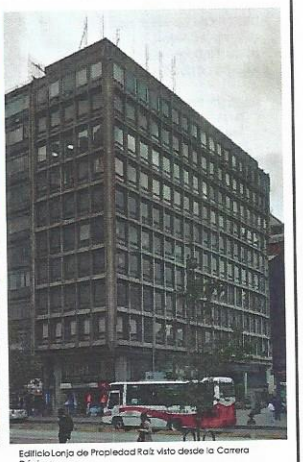
- Edificación conformada por tres volúmenes dispuestos en un predio en forma de "L". El volumen de mayor longitud tiene fachada hacia la Carrera 10ª y la Calle 16 y recibe oficinas y locales comerciales en el primer nivel; hacia el norte sigue a este cuerpo el volumen que contiene el punto fijo de escaleras y ascensores, y que se aisla del predio vecino hacia el oriente por un patio; un último volumen sigue al anterior y contiene, como el primero, oficinas, que son iluminadas y ventiladas a partir de un vacío ubicado hacia extremo norte del lote.
- Primer piso y mezanine ocupado por locales comerciales y nueve niveles de la torre dedicados a oficinas. Es bastante destacado el papel a la vez portante y escultórico de los elementos en concreto que sostienen al edificio y configuran sus fachadas: el edificio descansa en un grupo de columnas (de sección cuadrada en la base y octogonal en la parte superior) que cuentan con la doble altura del primer nivel, sobre éstas, una placa con voladizos hacia la Calle y la Carrera es la base de la torre cuyos elementos lineales verticales en concreto son estructurales y conforman los marcos de la ventanearia, entre los que se disponen piezas de sección triangular que sirve como antepechos bajos y dinteles.



Corte fachada.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)



Detalle de fachada de Edificio de la Lonja de Propiedad Raíz desde esquina de Carrera Décima con Calle 16.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)



Edificio Lonja de Propiedad Raíz visto desde la Carrera Décima.
Fuente: Google Street View, febrero 2016

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C

## ED. COLOMBIANA DE CAPITALIZACIÓN

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

### INFORMACIÓN GENERAL

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 15 – 22
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1961

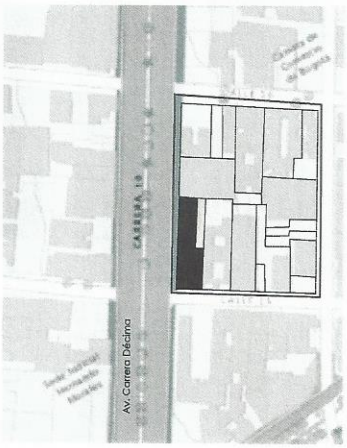
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1959 – Cuéllar, Serrano, Gómez & Cía. Ltda. (Gabriel Serrano)
- **C.** 1959 – 1961 – Cuéllar, Serrano, Gómez & Cía. Ltda.

**CONTEXTO**

- Construcción de la Carrera 10ª entre 1948 y 1949. Aislamiento hacia la esquina nororiental del predio y ubicación del punto fijo contra el lindero oriental. Primer piso de doble altura vidriado destinado a locales comerciales y con respecto al que sobresale el volumen conformado por los pisos siguientes. Del cuerpo principal sobresale en el segundo piso un volumen de balcones que hace que la esquina resalte.

- Pese a haber sido construidos con una década de diferencia, este edificio y la construcción al otro lado de la Calle 15 –erigida en 1951– parecen compartir algunos preocupaciones en su configuración: la diferenciación del primer nivel a partir de su retroceso, el resalte de la esquina de la edificación en el encuentro entre la Calle y la Carrera, el retroceso del volumen en el último piso.

- En la esquina suroccidental del edificio resaltan detalles como el volumen que sobresale en el segundo piso, originalmente logrado a partir de balcones precedidos por ventanales de techo a piso y una celosía vertical, así como un balcón en concreto que se proyecta con respecto al volumen general en el último piso.




Perfil sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos.
Fuente: Google Street View, febrero 2016

Localización (mapasbogota.gov.co)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## ED. COLOMBIANA DE CAPITALIZACIÓN

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

### INFORMACIÓN GENERAL

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 15 – 22
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1961

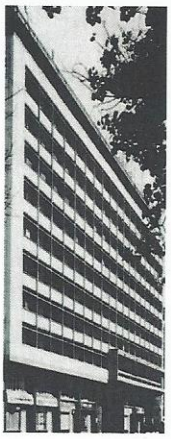
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1959 – Cuéllar, Serrano, Gómez & Cía. Ltda. (Gabriel Serrano)
- **C.** 1959 – 1961 – Cuéllar, Serrano, Gómez & Cía. Ltda.

**INMUEBLE**

El lote es ocupado completamente en primer nivel, en el que funcionan locales comerciales hacia la Carrera 10ª y la Calle 15. Hacia la Carrera 10ª, en el tramo central, se ubica el lobby, resaltado por el muro curvo que guarda las escaleras que dan acceso al segundo nivel.

Los pisos siguientes cuentan con una planta tipo en la que el punto fijo (escaleras, ascensores y servicios sanitarios) se localiza en una franja contra el lindero oriental, un patio ubicado hacia la esquina nororiental del lote y un área de oficinas que se extiende en una planta libre en la que es posible percibir el conjunto de columnas que sustentan la edificación.

En el último nivel, el área de oficinas presenta un retroceso frente a los pisos anteriores, generando así una terraza cubierta por una placa en concreto. Las fachadas del edificio se conforman a partir de un entramado de antepechos enchapados en piedra y alfajías y *brise-soleils* en concreto, atravesados todos éstos por delgadas piezas verticales de concreto que sobresalen ligeramente con respecto al plano de los antepechos. Predomina la superficie de los antepachos, que logra reforzar la horizontalidad del conjunto y la continuidad de la ventanería.



**Izquierda.** Edificio para la Colombiana de Capitalización.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

**Centro.** Vista interior de balcón del segundo piso con vista hacia la Carrera Décima.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

**Derecha.** Edificio Colombiana de Capitalización visto desde la Carrera Décima.
Fuente: Google Street View, febrero 2016

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## ED. SOCIEDAD TÉCNICA DE VIVIENDA LTDA.

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

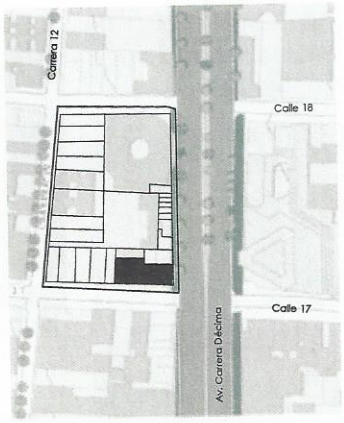
**INFORMACIÓN GENERAL**

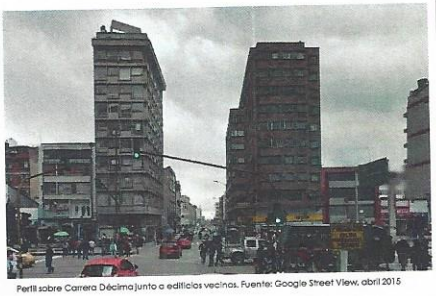
**DIRECCIÓN:** Calle 17 No. 10 – 16
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1963 – 1965

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1963 – 1965 – Angulo & Benincore Ltda.
- **C.** 1969 – 1965

**CONTEXTO**

- 1949 – 1950 Construcción de la Carrera Décima.
- Locales comerciales en primer nivel, originalmente cerrados con ventanales de techo a piso. Terraza sobre locales comerciales hacia la Carrera 10ª, que marcan el inicio de la torre de oficinas.
- Edificio más alto de la manzana. Esta construcción y la ubicada al sur, cruzando la Calle 17 (Edifico Guevara), cuentan con alturas similares, lo que genera un interesante marco al descender desde el oriente por la Calle 17.



Perfil sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos. Fuente: Google Street View, abril 2015

Localización (mapasbogota.gov.co)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## ED. SOCIEDAD TÉCNICA DE VIVIENDA LTDA.

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

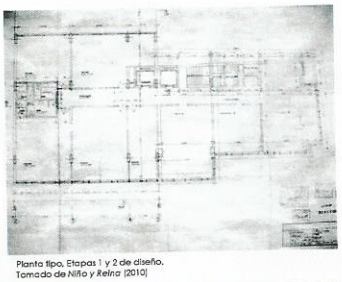
**INFORMACIÓN GENERAL**

**DIRECCIÓN:** Calle 17 No. 10 – 16
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1963 – 1965

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1963 – 1965 – Angulo & Benincore Ltda.
- **C.** 1969 – 1965

**EDIFICIO**

- Planta libre y fachada libre. Estructura en concreto y acabados en ladrillo.
- Un corredor central atraviesa el edificio, recogiendo en su recorrido un punto de servicios sanitarios en el extremo occidental, los accesos a las oficinas y un punto fijo de ascensores, escaleras y servicios sanitarios ubicados hacia el lindero norte.
- El volumen en su conjunto resulta de la disposición de retrocesos y voladizos hacia las fachadas sur y oriente y de una terraza hacia la Carrera 10ª.
- La superficie de ladrillo de las fachadas es interrumpida por vanos corridos en los que se alternan una ventanas contenidas en marcos de concreto con ventanas más angostas de carpintería metálica.



Planta tipo, Etapas 1 y 2 de diseño.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

Detalle de ventanería sobre muro de mampostería.
Tomado de *Niño y Reina* (2010)

Edificio TEC de Vivienda visto desde la Carrera Décima.
Fuente: Google Street View, octubre 2015

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## EDIFICIO GUEVARA

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

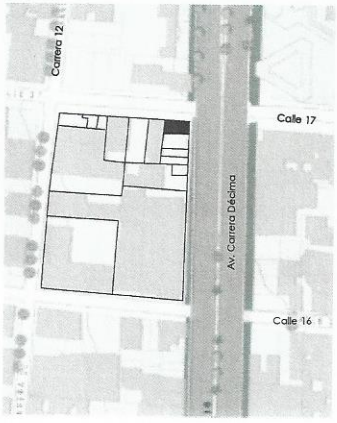
**INFORMACIÓN GENERAL**

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 16 – 97
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1961 - 1964

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1961 – Arq. Eduardo Angulo Flórez (Angulo & Benincore Ltda.).
- **C.** 1961 – 1964 – Arq. Eduardo Angulo Flórez (Angulo & Benincore Ltda.).

**CONTEXTO**

- 1948 – 1949 Construcción de la Carrera Décima.
- No se generan aislamientos hacia los predios vecinos, la ocupación del lote es total.
- Locales comerciales en primer nivel con cerramiento en viario.
- Esta construcción y la ubicada al norte, cruzando la Calle 17 (Ed. TEC Vivienda), cuentan con alturas similares, lo que genera un interesante marco al descender desde el oriente por la Calle 17.




Perfil sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos.
Fuente: Google Street View, febrero 2016

Localización (mapasbogota.gov.co)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## EDIFICIO GUEVARA

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

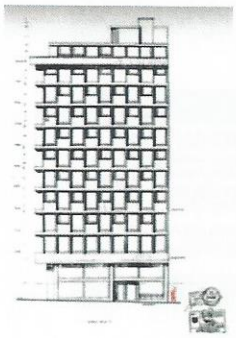
**INFORMACIÓN GENERAL**

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 16 – 97
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1961 - 1964

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1961 – Arq. Eduardo Angulo Flórez (Angulo & Benincore Ltda.).
- **C.** 1961 – 1964 – Arq. Eduardo Angulo Flórez (Angulo & Benincore Ltda.).

**EDIFICIO**

- La edificación cuenta con once pisos: el primero recibe locales comerciales, en los siguientes ocho de planta libre funcionan oficinas y entre los dos últimos se conforma un *pent-house* rodeado por una terraza por los costados norte y oriente, destinado originalmente a vivienda.
- El punto fijo de escaleras, foso de ascensores y servicios sanitarios está localizado en la esquina noroccidental del predio.
- La fachada se configura gracias a la alternancia de marcos en concreto de dos dimensiones diferentes: unos de techo a piso y otros desde la altura del antepecho y hasta el techo.



**Izquierda arriba.** 1. Planta primer nivel; 2 Planta tipo; 3. Planta último piso y terraza. Tomado de *Niño y Reina* (2010)

**Izquierda abajo.** Fachada sobre Calle 16. Tomado de *Niño y Reina* (2010)

**Centro.** Detalle de fachada. Tomado de *Niño y Reina* (2010)

**Derecha.** Edificio Guevara visto desde la Carrera Décima. Fuente: Google Street View, febrero 2016

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## EDIFICIO MARTÍN GÓMEZ

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

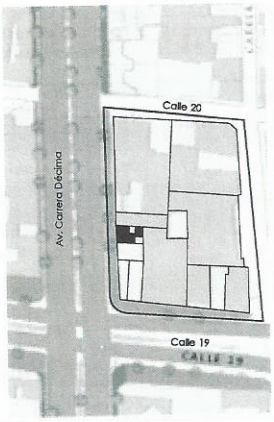
**INFORMACIÓN GENERAL**

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 19 – 32/36
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1953

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1950 – Santiago Esteban de la Mora
- **C.** 1950, Adiciones en 1951, Conclusión 1953

**CONTEXTO**

- 1949 Construcción de la Carrera Décima.
- La manzana presenta perfil heterogéneo hacia la Carrera 10ª por las alturas diferentes de la edificaciones que la conforman. La ruptura más acentuada la generan dos inmuebles ubicados en el centro de la cuadra.
- Retroceso en primer piso, sitio para locales comerciales. Balcones y ventanales de techo a piso (área social) hacia la Carrera 10ª.




Perfil sobre Carrera Décima junto a edificios vecinos. Fuente: Google Street View, abril 2015

Localización (mapasbogota.gov.co)

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## EDIFICIO MARTÍN GÓMEZ

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

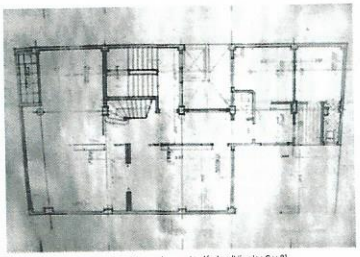
**INFORMACIÓN GENERAL**

**DIRECCIÓN:** Carrera 10 No. 19 – 32/36
**UPZ:** 93 – Las Nieves
**LOCALIDAD:** 03 – Santa Fe
**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** 1953

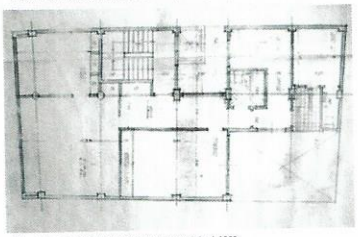
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**
- **D.** 1950 – Santiago Esteban de la Mora
- **C.** 1950, Adiciones en 1951, Conclusión 1953

**INMUEBLE**

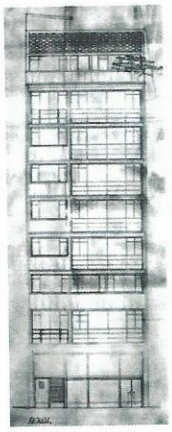
- El primer nivel y su mezanine fueron proyectados para recibir un local; los niveles 2º y 3º , y 8º y 9º corresponden a dos apartamentos dúplex; y cada una de las plantas de los niveles 4º, 5º, 6º y 7º recibe un apartamento sencillo.
- Hacia el centro del edificio, contra el lindero norte, se ubica un punto fijo en el que se disponen las escaleras, el foso del ascensor y un vacío que sirve para ventilar áreas de servicios (cocina y baño) de los apartamentos. En la esquina sur-oriental, un vacío sobre el patio permite ayuda a iluminar y ventilar el área del comedor y de algunas áreas privadas.
- Los apartamentos parecen distribuirse espacialmente en tres franjas: 1. habitaciones, cocinas y baños; 2. circulación y estar; 3. comedor y salón.
- La disposición y dimensión de vanos, antepechos, balcones y retrocesos configuran una fachada en la que es posible reconocer diferencias entre el primer nivel comercial, las unidades de vivienda (sencillas y dúplex) y algunas de las áreas al interior de estas unidades.



Planta tipo de primer piso de apartamento dúplex (Niveles 2 y 8). Diseño original, 1950. Tomado de *Niño y Reina* (2010)



Planta tipo de Niveles 4, 5, 6 y 7, Diseño original, 1950. Tomado de *Niño y Reina* (2010)



Fachada sobre Carrera Décima Diseño original, 1950. Tomado de *Niño y Reina* (2010)


Edificio Martín Gómez visto desde la Carrera Décima. Fuente: Google Street View, octubre 2015

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## CRITERIOS DE VALORACIÓN | SOLICITUD DEL IDPC

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

Se solicita incluir los inmuebles localizados en el eje de la Carrera 10 (Carrera 10 No. 20 – 19; Carrera 10 No. 18 – 36; Carrera 10 No. 16 – 82; Carrera 10 No. 16 – 04 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Carrera 10 No. 15 – 22 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Calle 17 No. 10 – 16; Carrera 10 No. 16 – 97) en el listado de Bienes de Interés Cultural del Decreto Distrital 568 de 2018 con la categoría de Conservación Tipológica, de acuerdo a los criterios de calificación del **Decreto Distrital 190 de 2004** relacionados a continuación:

| Dirección | Nombre | No. Loc. | Localidad | No. UPZ | Código Barrio | Nombre Barrio | Mz. | Lote | Criterios de calificación |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Carrera 10 No. 20 - 19** | Edificio Saraga | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3101 | La Alameda | 25 | 01 | 1, 2, 3 y 6 |
| **Carrera 10 No. 19 - 36** | Edificio Martín Gómez | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3102 | Las Nieves | 06 | 08 | **No aplica** |
| **Av. Carrera 10 No. 18 - 36** | Edificio Banco Antioqueño | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3109 | Veracruz | 01 | 06 | 1 y 2 |
| **Calle 17 No. 10 - 16** | Edificio TEC Vivienda | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3108 | La Capuchina | 18 | 01 | 1 y 2 |
| **Carrera 10 No. 16 - 97** | Edificio Guevara | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3108 | La Capuchina | 19 | 12 | 1 y 2 |
| **Avenida Carrera 10 No 16 - 82** | Edificio Manuel Mejía | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3109 | Veracruz | 03 | 06 | 1, 2, 3 y 6 |
| **Calle 16 No. 9 - 64** | Edificio Lonja de Propiedad Raíz | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3109 | Veracruz | 03 | 03 | 1, 2 y 3 |
| **Carrera 10 No. 15 - 22** | Edificio Colombiana de Capitalización | 3 | Santa Fe | 93 - Las Nieves | 3109 | Veracruz | 04 | 06 | 1, 2, 3 y 6 |

En el caso del edificio Edificio Martín Gómez (Carrera 10 No. 19 – 32/36), este Instituto considera que el inmueble no cuenta con las características arquitectónicas por las cuales puede atribuírsele valores ni asignarle alguno de los Criterios de Calificación contemplados en el artículo 312 del Decreto Distrital 190 de 2004 que sustenten su declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## CRITERIOS DE VALORACIÓN | SOLICITUD DEL IDPC

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

Por su parte, la valoración colectiva de los inmuebles permite atribuirles los Criterios de Valoración 1 (Antigüedad), 2 (Autoría), 3 (Autenticidad), 5 (Forma), 7 (Contexto ambiental ), 8 (Contexto urbano), 9 (Contexto físico), 10 (Representatividad y contextualización sociocultural) establecidos en el Decreto Nacional 763 de 2009.

Además, cuenta con los siguientes valores:

- Estético: El conjunto de edificios originalmente diseñados por diferentes arquitectos en distintos momentos se pueden considerar como ejemplo significativo de la arquitectura moderna, en un momento de adopción de dicho estilo arquitectónico y la ruptura con las formas tradicionales de hacer ciudad. Este conjunto de edificios, junto a los ya declarados, refleja los principios ordenadores de la modernidad, en la que destaca la implantación armónica en el terreno, la horizontalidad en fachadas con alturas compartidas y el aprovechamiento de la iluminación natural a partir de la orientación de las edificaciones. Además, en todos es destacable la disposición racional de espacios en esquemas que consideran una doble altura comercial en la planta baja y oficinas en los pisos superiores en un esquema de planta libre.

- Histórico: Las edificaciones propuestas a declarar representan un modelo de arquitectura y urbanismo desarrollado a mediados del siglo XX para generar nuevos espacios de la ciudad, que contaran con áreas óptimas para la circulación vehicular y peatonal, con espacios comerciales y en los que se desarrollara la actividad económica de la ciudad, siguiendo el ejemplo de otras capitales del mundo. El desarrollo del proyecto vial de la Carrera Décima, junto con las edificaciones que la paramentan, representó una transformación en la forma de concebir la ciudad, sus espacios y movimientos, lo cual decantó posteriormente en otras áreas de la ciudad. (...)».

idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

## CONCEPTO IDPC

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**
Conjunto edificios Carrera 10

El estudio de la solicitud de inclusión hecha para los inmuebles localizados en el eje de la Carrera 10 (Carrera 10 No. 20 – 19; Carrera 10 No. 18 – 36; Carrera 10 No. 16 – 82; Carrera 10 No. 16 – 04 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Carrera 10 No. 15 – 22 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Calle 17 No. 10 – 16; Carrera 10 No. 16 – 97) permite observar que:

El conjunto de edificaciones son una parte importante en de la configuración histórica del sector y hablan de los procesos y anhelos de formación y transformación de la ciudad hacia mediados del siglo XX. Estas edificaciones, construidas entre las décadas de 1950 y 1960, emplean para su composición en general a los postulados de la arquitectura moderna y demuestran el desarrollo técnico y constructivo impulsado por ésta en aquella época. En este sentido, resultan destacables algunos elementos compositivos de los inmuebles.

En conclusión, el análisis formal de los inmuebles permite destacar su calidad arquitectónica y considerar como necesaria su declaratoria como testigo importante de su estilo arquitectónico en el sector del centro de la ciudad. En este sentido, el IDPC considera recomendable proponer la inclusión de los inmuebles ubicados en el eje de la Carrera 10 (Carrera 10 No. 20 – 19; Carrera 10 No. 18 – 36; Carrera 10 No. 16 – 82; Carrera 10 No. 16 – 04 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Carrera 10 No. 15 – 22 y/o Calle 16 No. 9 – 64; Calle 17 No. 10 – 16; Carrera 10 No. 16 – 97) como Inmueble de Interés Cultural (IIC) del ámbito distrital en la categoría de Conservación Tipológica (CT).

En el caso del edificio Edificio Martín Gómez (Carrera 10 No. 19 – 32/36), este Instituto considera que el inmueble no cuenta con las características arquitectónicas por las cuales puede atribuírsele valores ni asignarle alguno de los Criterios de Calificación contemplados en el artículo 312 del Decreto Distrital 190 de 2004 que sustenten su declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.

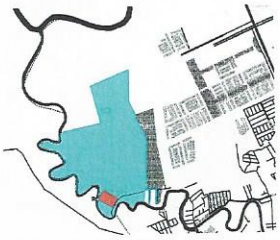
idpc
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.


## INFORMACIÓN GENERAL

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

| | |
|---|---|
| LOCALIDAD | 7 - Bosa |
| UPZ | 87 - Tintal sur (No Reglamentada) |
| DIRECCIÓN | Carrera 89 92-95 Sur |
| AUTOR | |
| DECLARATORIA | Decreto 606 de 2001 |
| MODALIDAD | (IIC) Inmueble de Interés Cultural |
| CATEGORÍA | (CI) Conservación Integral |
| TIPO DE SOLICITUD | Determinar la **delimitación del área de protección.** |
| SOLICITANTE | |
| RADICADO IDPC | 20185110101382 (20 -11 - 2018) |
| RADICADO SCRD | 20183100093821 (14 -11 - 2018) |

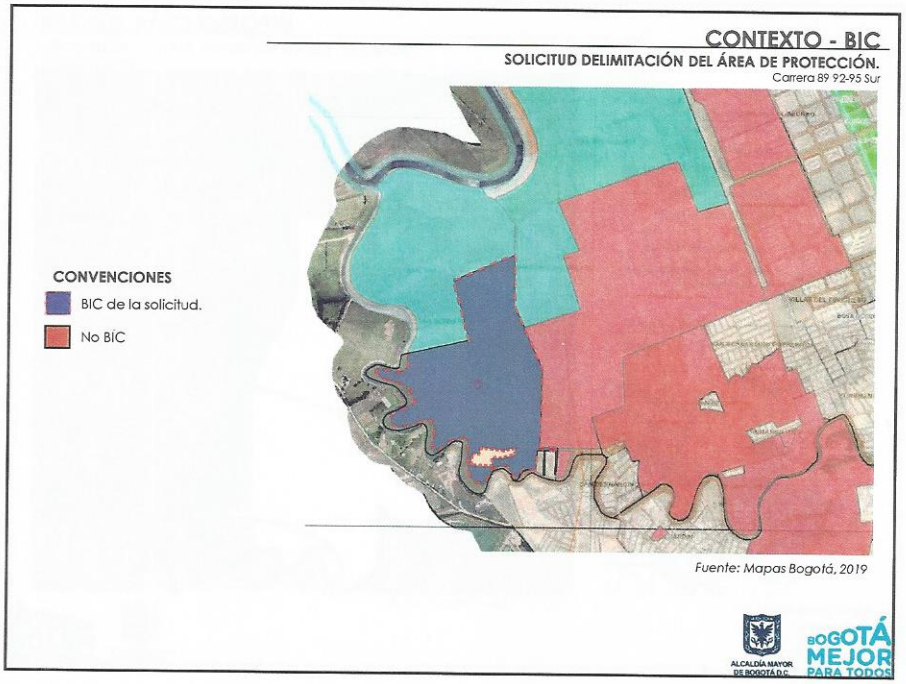


*Fuente: Mapas Bogotá, 2019*


*Fuente: Mapas Bogotá, 2019*

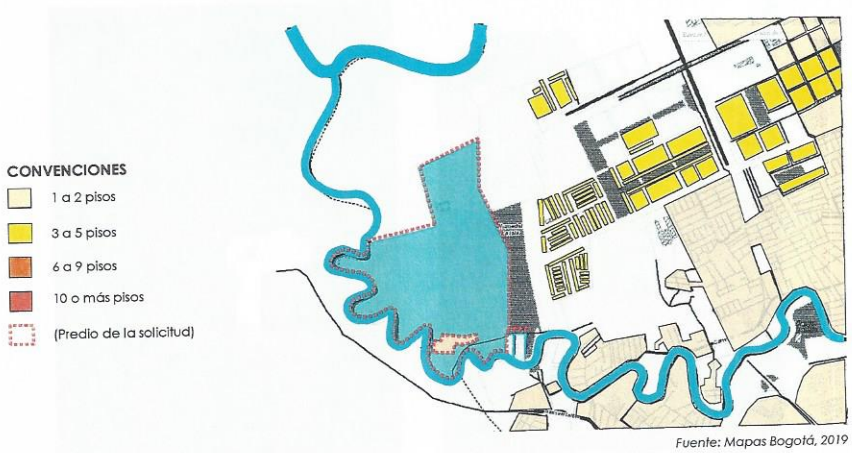
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS


INFORMACIÓN GENERAL
SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.
Carrera 89 92-95 Sur
RIO TUNJUELITO
RIO TUNJUELITO
RIO TUNJUELITO
CONVENCIONES
Casa Hacienda.
Sala de ordeño.
Caballerizas.
Área de protección del río Tunjuelito.
Propuesta IDPC. Área de protección.
Fuente: Mapas Bogotá, 2019
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS


CONTEXTO - BIC
SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.
Carrera 89 92-95 Sur
CONVENCIONES
BIC de la solicitud.
No BIC
Fuente: Mapas Bogotá, 2019
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONTEXTO - ALTURAS

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur



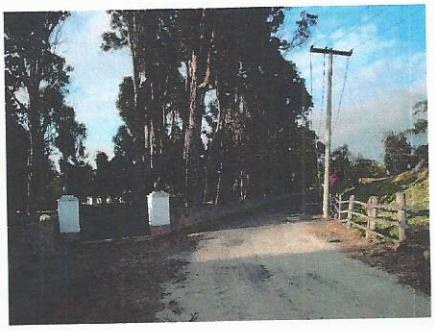

*Fuente: Mapas Bogotá, 2019*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONTEXTO - URBANO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*



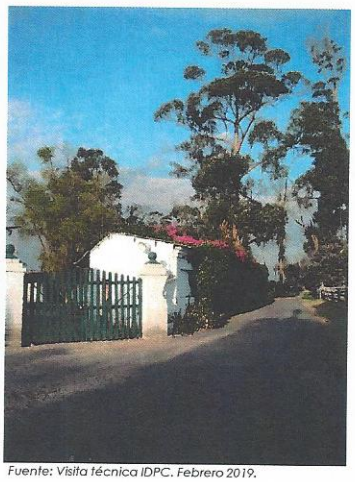
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONTEXTO - URBANO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

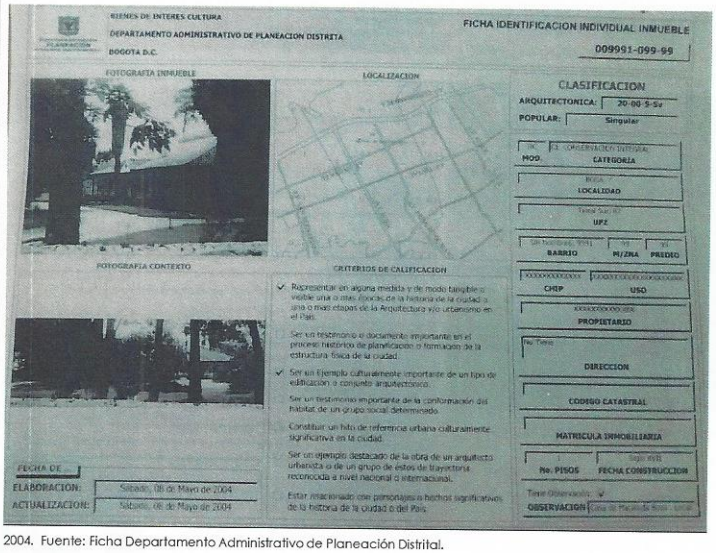


*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ANÁLISIS HISTÓRICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur



BIENES DE INTERES CULTURA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITA
BOGOTA D.C.

FICHA IDENTIFICACION INDIVIDUAL INMUEBLE
009991-099-99

FOTOGRAFIA INMUEBLE
LOCALIZACION
FOTOGRAFIA CONTEXTO
CRITERIOS DE CALIFICACION

✓ Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la Arquitectura y/o urbanismo en el País.

Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.

✓ Ser un Ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.

Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.

Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.

Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.

Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del País.

CLASIFICACION
ARQUITECTONICA: 20-00 5-Sr
POPULAR: Singular
MOD. CATEGORIA
LOCALIDAD
UPZ
BARRIO M/ZNA PREDIO
CHIP USO
PROPIETARIO
DIRECCION
CODIGO CATASTRAL
MATRICULA INMOBILIARIA
No. PISOS FECHA CONSTRUCCION
OBSERVACION

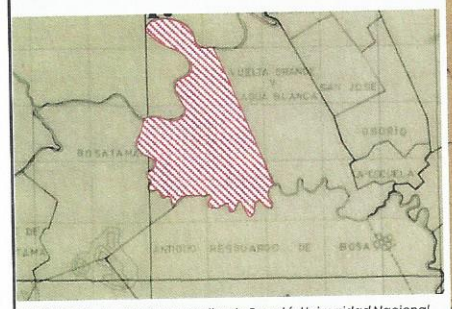
FECHA DE
ELABORACION: Sábado, 08 de Mayo de 2004
ACTUALIZACION: Sábado, 08 de Mayo de 2004

2004. Fuente: Ficha Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

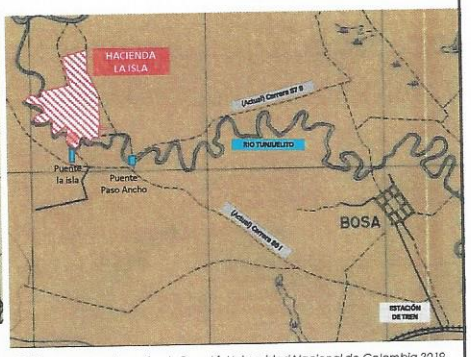
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ANÁLISIS HISTÓRICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur



***1900-1925.*** *Fuente: Cartografías de Bogotá. Universidad Nacional de Colombia.2019*

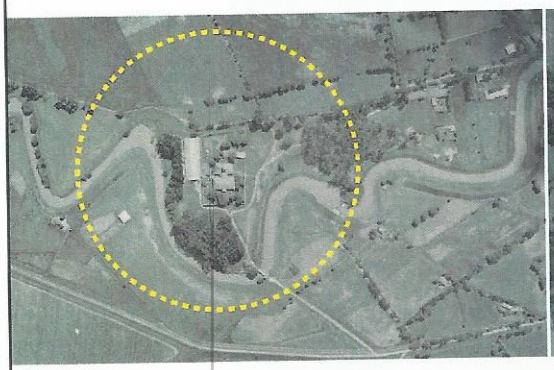



***1945.*** *Fuente: Cartografías de Bogotá. Universidad Nacional de Colombia.2019*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ANÁLISIS HISTÓRICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur



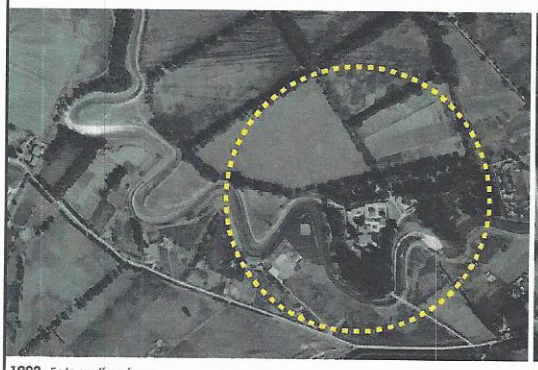
***1955.*** *Fotografía aérea.*
*Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.*

***1955.*** *Fotografía aérea. (Ampliación)*
*Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.*

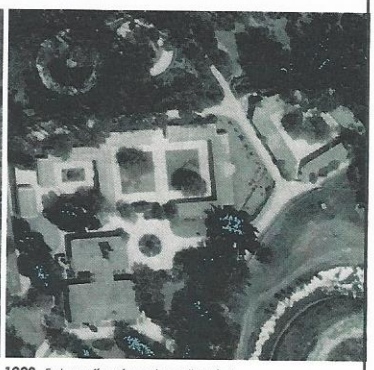
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ANÁLISIS HISTÓRICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur



***1992.*** *Fotografía aérea.*
*Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.*



***1992.*** *Fotografía aérea. (Ampliación)*
*Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ANÁLISIS HISTÓRICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

***2018.*** *Fotografía aérea.*
*Fuente: Cusezar*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

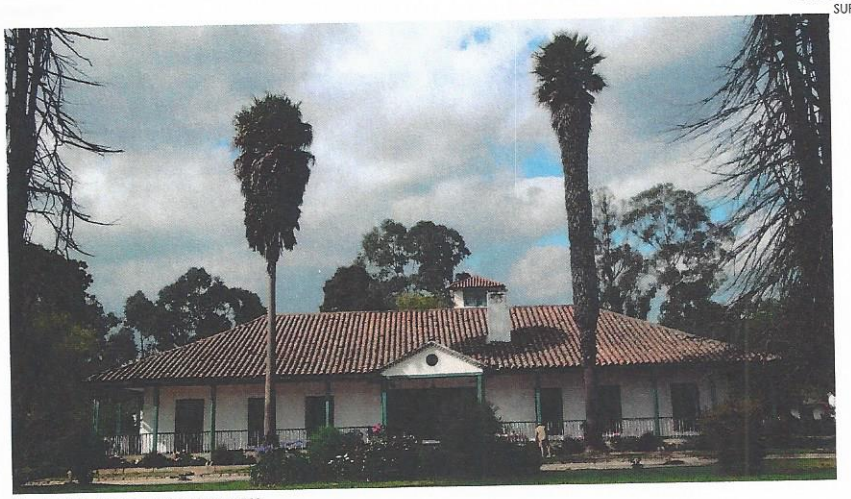
## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

SUR



*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

Oriente

*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

Norte

*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

Norte

*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

Sala de ordeño

*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

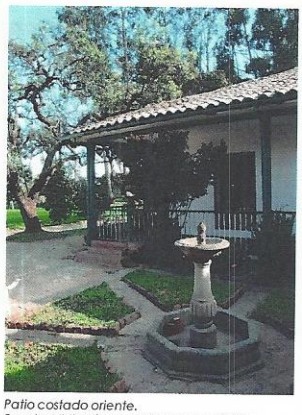
Caballerizas

*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur
**Espacios Exteriores**
Circulaciones



*Patio costado oriente.*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

*Patio costado occidente.*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur
**Espacios Exteriores**
Jardines

*Jardines Costado sur oriente.*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur
**Espacios Exteriores**
Circulaciones

*Circulación costado Sur.*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

*Panorámica costado Sur.*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

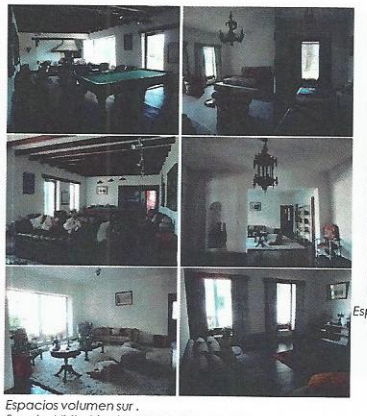
**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur
**Espacios Exteriores**
Circulaciones

*Circulación perimetral.*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

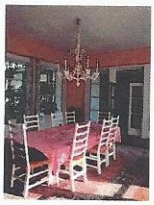
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## ESTADO ACTUAL – RECORRIDO FOTOGRÁFICO

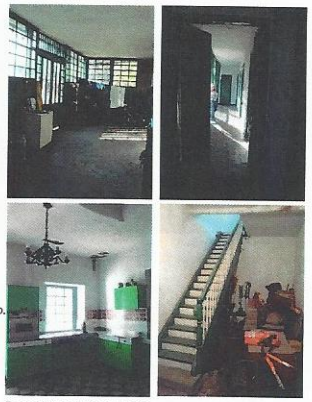
**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur
**Espacios Interiores**
Primer Piso..



*Espacios volumen sur .*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*



*Espacios volumen intermedio.*



*Espacios volumen norte .*
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANAS

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:**

**VOLUMETRIA**
El conjunto de la hacienda lo componen varias construcciones aisladas entre si: la casa principal, las caballerizas y la salda de ordeño.

- La casa principal está compuesta por dos volúmenes principales vinculados por uno de menor tamaño conformando una "H" en planta. Donde las fachadas mayores asociadas a los volúmenes principales están orientados una mirando una hacia el norte y la otra hacia el sur.
  A manera de basamento, el total de la construcción se encuentra sobre una plataforma que la aísla de posibles inundaciones. A su vez el volumen está rematado con cubiertas a cuatro aguas sobresaliendo la torre mirador ubicada en el volumen del costado norte.
- Las caballerizas: están conformadas por un conjunto de volúmenes de un piso que por su forma en "C" definen un espacio central vinculado con los jardines de la casa principal por el costado norte.
- La sala de ordeño: de volumen prismático rectangular de un piso se encuentra ubicada al costado oriental de la casa principal anteponiéndose a la rivera del rio Tunjuelito.

**TECNICAS CONSTRUCTIVAS**
- **La estructura** de la casa principal y las caballerizas está compuesta por muros de carga en mampostería. Mientras que en el área de la sala de ordeño la estructura en su totalidad es de madera rolliza.
- **Los cerramientos** laterales son de mampuestos de ladrillo tolete cocido pañetado. En el área de las caballerizas el cerramiento es de ladrillo a la vista y pintado.
- **La cubierta** de la casa principal y de las caballerizas es teja de arcilla soportada por una estructura en madera. Mientras que el área de la sala de ordeño está cubierta con tejas de zinc sobre estructura en madera rolliza.

**FACHADAS**
- **La composición:** la serie de vanos rectangulares dejan evidenciar el uso residencial original del inmueble, a pesar de las intervenciones aun predomina el lleno sobre el vacío.
- **El material:** tanto en ventanería como en puertas, la carpintería es en madera sin ornamento. El material de los muros de fachada en todos los niveles es en ladrillo pañetado y pintado sin ornamentos.

**CARACTERISTICAS URBANAS:**
- El conjunto de construcciones se ubican sobre el costado oriental de la hacienda en un meandro del río Tunjuelito.
- Las edificaciones aisladas pero relacionadas entre sí ocupan una parte mínima del predio considerando el área total de la Hacienda, en la cual predomina el área libre sobre la ocupada.
- Actualmente, el conjunto de construcciones y jardines está definido por un cerramiento perimetral en piedra aislándolo de la vía. Este muro cuenta con dos accesos uno al extremo sur (el más importante) y otro en el costado norte.
- En el área al costado sur, se encuentran ubicados un conjunto de arboles de gran porte que refuerzan la relación entre la fachada principal, el rio y el paisaje.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

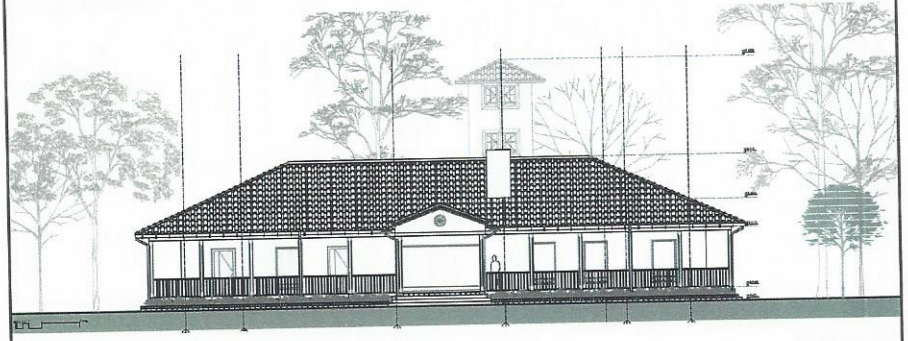
## DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

SUR



**Fachada Sur.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

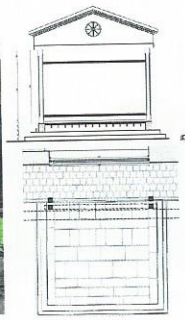
## DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA

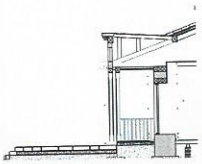
**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Fachada**

SUR



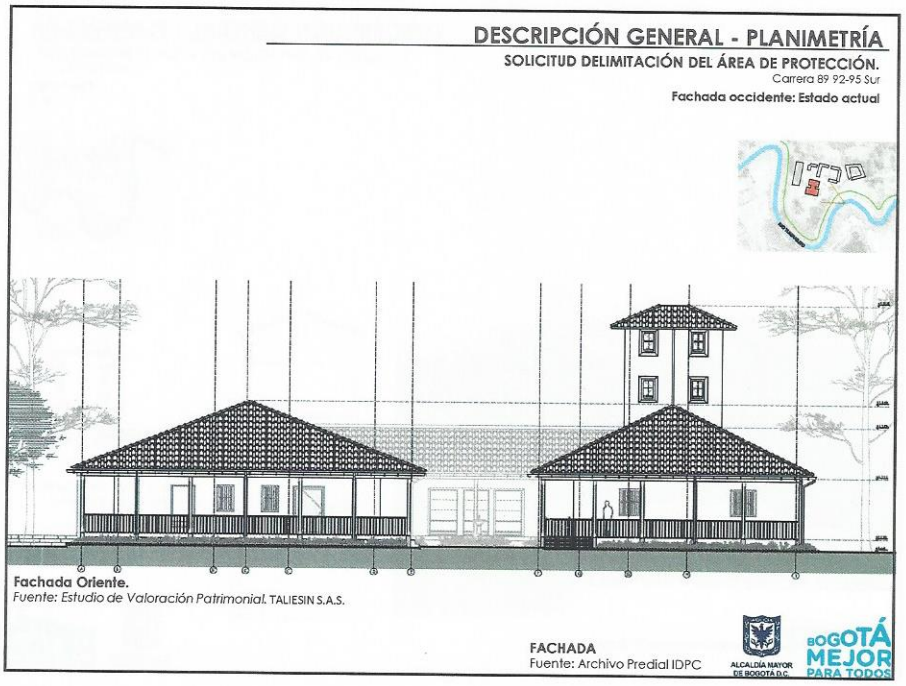


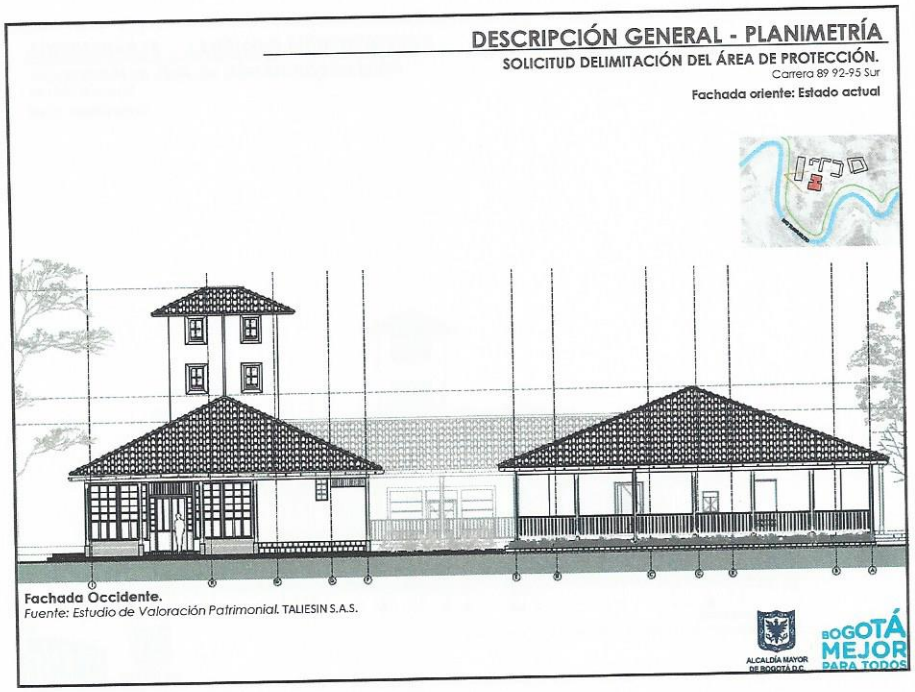
**Detalle atrio.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

**Fachada principal**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

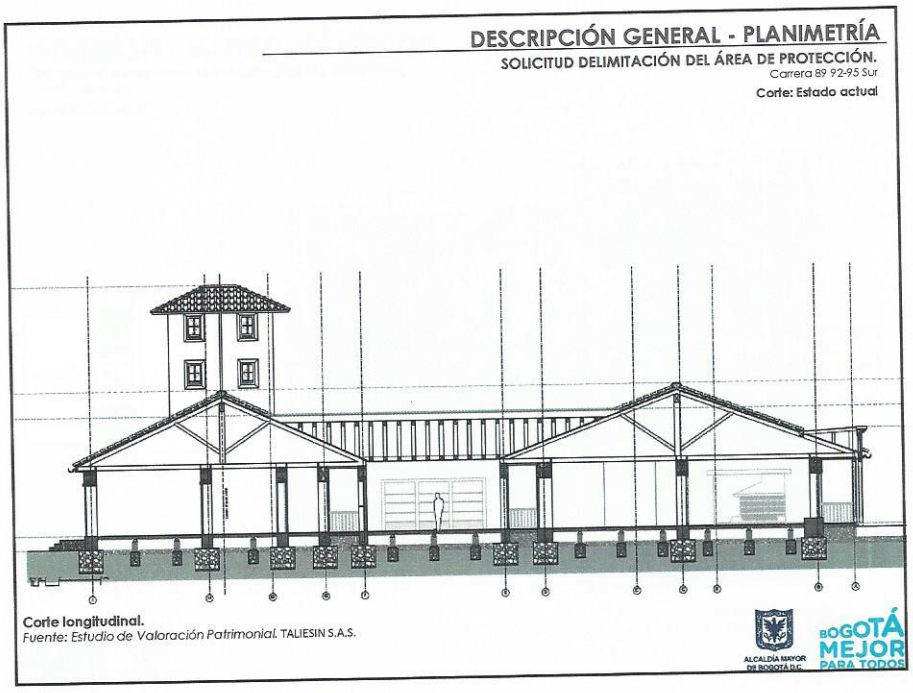
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS


DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA
SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.
Carrera 89 92-95 Sur
Fachada norte: Estado actual
Fachada Norte.
Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial. TALIESIN S.A.S.
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS


DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA
SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.
Carrera 89 92-95 Sur
Fachada occidente: Estado actual
Fachada Oriente.
Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial. TALIESIN S.A.S.
FACHADA
Fuente: Archivo Predial IDPC
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS




**Fachada Occidente.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.



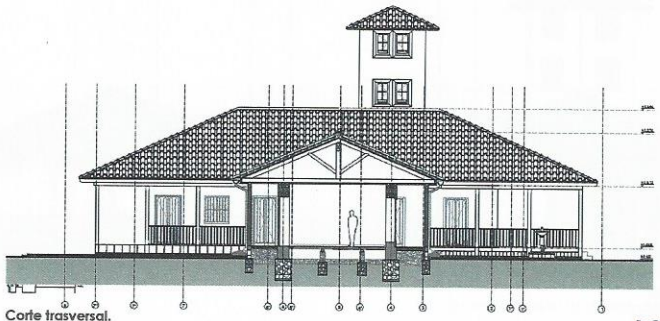

**Corte longitudinal.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

## DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Corte: Estado actual**



**Corte trasversal.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

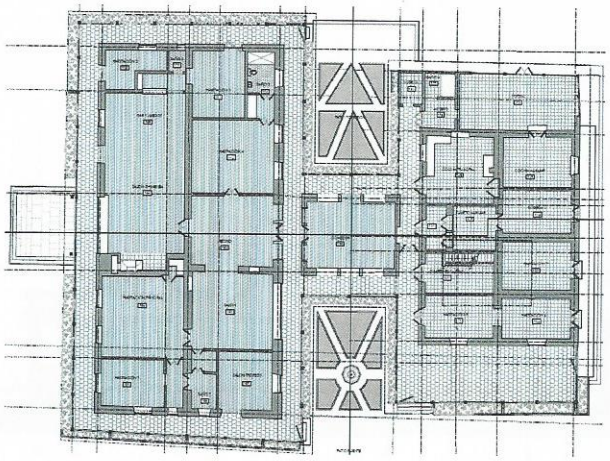
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

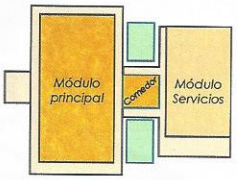
## DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**

Carrera 89 92-95 Sur

**Planta: Estado actual**






**Planta primer piso.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

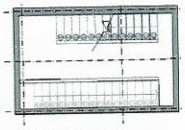
## DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur
**Planta: Estado actual**

**Torre mirador.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

**Espacio escalera torre mirador.**
*Fuente: Visita técnica IDPC. Febrero 2019.*

**Planta segundo piso.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.



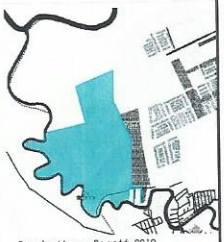
**Planta tercer piso.**
*Fuente: Estudio de Valoración Patrimonial.* TALIESIN S.A.S.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## NORMATIVA

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

UPZ **87 - Tintal sur (NO REGLAMENTADA)**



*Fuente: Mapas Bogotá, 2019*

***Plan Parcial***
*Fuente: Cusezar*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## SOLICITUD AL IDPC

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

**RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO PRESENTADO POR TALIESIN S.A.S.**

*Gran parte de las **haciendas en la sabana de Bogotá** han sido declaradas como bienes de interés cultural y en consecuencia **deben preservarse y respetarse.** Presentan una **arquitectura tradicional sencilla pero de gran calidad, con formas que resaltan y complementan la belleza e imponencia del paisaje**, .... se debe **integrar lo construido con el entorno, parques y zonas verdes** que sirvan de **escenario para rememorar el carácter de una casa de hacienda** que cuenta toda su historia a través de sus paredes.*

*...debe **mantener sus áreas aferentes libres**, o si se insertan **nuevas edificaciones no deben comprometer su sentido de apertura y paisajismo** como lo determina la reglamentación vigente.*

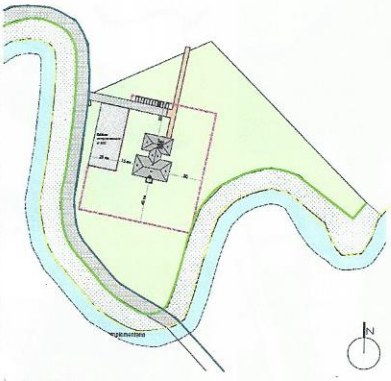
- ***Toda la zona SUR y ORIENTE** de la casa **deberá quedar completamente libre debido a la cercanía que tiene con el río Tunjuelito** sobre estos bordes. (Ver mapa anexo) Este espacio servirá como área verde complementaria del futuro uso (biblioteca, centro cultural, escuela). Se deberán **mantener todos los árboles sembrados** en esta zona haciendo un estudio fitosanitario y evaluar el protocolo de protección o tala de los que están afectados.*
- *Sobre los costados **NORTE y OCCIDENTE** de la casa podrá **implantarse un equipamiento complementario entre 2 y 4 pisos máximo** y con un **aislamiento de 10 metros.** Bien podrían funcionar unas aulas o talleres, aula múltiple o auditorio y como apoyo de la función de la casa de hacienda de la Isla con el uso cultural/educativo que le sea asignado.*
- *El **patio occidental** deberá ser reconfigurado. Con el tiempo ha perdido su condición original y está en muy mal estado. Bien podría proponerse una jardinera baja perimetral similar a la del patio oriental y endurecer el área restante como zona complementaria y de trabajo al aire libre del nuevo equipamiento.*
- *La **torre-mirador** que actualmente está en riesgo de colapso -además de la presencia de abejas -, debe ser renovada: eliminar un piso y replantear la escalera para que el espacio sea más eficiente. Sus cuatro fachadas podrán tener ventanales completos creando un espacio apto para el estudio, el descanso o una oficina administrativa. Estos ventanales corresponden muy bien con este tipo de torres miradores.*
- ***Los portales de acceso y áreas dedicadas a la crianza de caballos pueden ser demolidos**, pues la materialidad y estructura general no representan alguna época histórica, son de los años 1970s, su factura es mediocre y no tienen valor patrimonial alguno.*
- *El trazado de la urbanización debe dar importancia a este bien cultural histórico, ser un referente del barrio, tener fácil acceso, espacios libres y convertir en zonas verdes y públicas las áreas que le dan realce a la casa.*

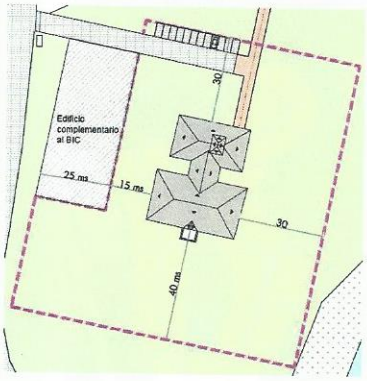
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## SOLICITUD AL IDPC

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

**Propuesta**




***Propuesta.***
*Zonificación general tratamientos urbanísticos.*
*Fuente: Taliesin S.A.S.*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONCEPTO IDPC

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

**Propuesta IDPC**

***Propuesta IDPC.*** *Área de protección.*
*Fuente: Mapas Bogotá, 2019*

**CONVENCIONES**
- Casa Hacienda
- Sala de ordeño
- Caballerizas
- Área de protección propuesta por *Taliesin S.A.S.*
- Área de protección propuesta por IDPC.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

## CONCEPTO IDPC

**SOLICITUD DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN.**
Carrera 89 92-95 Sur

El estudio de la solicitud de delimitación del área de protección presentada para el inmueble ubicado en la Carrera 89 92-95 Sur; Hacienda la Isla, permite observar que:

La zona y edificaciones de las caballerizas son de un periodo muy posterior a la casa principal además de no evidenciar un valor plástico y/o técnico significativo.

La casa principal de la hacienda es la que posee valores más relevantes debido al nivel de conservación según el diseño original. El acceso principal a esta casa se da por el costado sur.

El área del costado sur es la que presenta mayor calidad paisajística debido a la presencia del río, los árboles y la fachada principal de la casa de hacienda.

El muro de cerramiento oriental existente no es el original según se evidencia en la aerofotografía de 1955, en todo caso en el costado occidental, paralelo al río Tunjuelito, existen los vestigios de un "muro en piedra seca" que debe ser considerado como parte de los elementos a proteger.

Por lo anterior, el IDPC recomienda la delimitación del área de protección para el inmueble ubicado en la en la Carrera 89 92-95 Sur; Hacienda la Isla según el plano presentado y que comprende la totalidad del área entre la casa principal de la hacienda y la ribera del río Tunjuelito (costados sur, oriente y occidente). Por el costado norte se propone delimitar el área trazando una línea paralela a esta misma fachada de la casa principal y a una distancia de 50 metros de la misma.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS