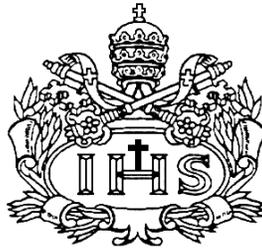


# **El Pasaje Hernández – El renacer del pasaje Comercial.**

**La revitalización de una manzana en el centro urbano de Bogotá, como caso de estudio El Pasaje Hernández, Manzana 07, Barrio la Catedral.**



**AUTOR**

Luis Felipe Carvajal Sierra.

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

**CARRERA DE ARQUITECTURA**

**Bogotá D.C.**

**2010**

# **El Pasaje Hernández – El renacer del pasaje Comercial.**

**La revitalización de una manzana en el centro urbano de Bogotá, como caso de estudio El Pasaje Hernández, Manzana 07, Barrio la Catedral.**



## **AUTOR**

Luis Felipe Carvajal Sierra

**Presentado para optar al título de Arquitecto.**

## **DIRECTOR (ES)**

Arq. Lorenzo Fonseca Márquez

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

**CARRERA DE ARQUITECTURA**

**Bogotá D.C.**

**2010.**

**Nota de Advertencia:**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

**Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.**

### **Dedicatoria:**

Quiero dedicar este trabajo en primer lugar a mi Familia los seres más increíbles haya sobre la faz de la tierra, A mi viejo que ha sido y será por siempre el más grande de mis héroes, A mi madre, a quien le debo con su ejemplo lo que soy hoy por, a mis hermanos quienes siempre estarán ahí para aplaudirme en mis triunfos y ayudarme a levantarme en las caídas, a Enrique Muñoz, por ser aquel amigo incondicional siempre, a mis sobrinos y por último a mis amigos con quienes viví los altibajos de esta carrera.

A todos ustedes **GRACIAS....** Por hacer parte de este sueño, mi sueño de ser Arquitecto!

## **Agradecimientos:**

Quiero agradecer a aquellos profesores que con su pasión y entrega nunca dejaron que en mi se apagara ese llamado de ser arquitecto, a las familias Maldonado – Velásquez/ Carvajal – Gómez/ Gaitán – Raventós y Franco – Chamorro por haberme acogido y haber creído en mi desde un principio, y por último a mis amigos, Pablo, Enrique, Laura, Carol, María, Carolina, y tantos otros, porque sin su apoyo este trabajo de grado no sería una realidad.

Y por último a Cartagena de Indias, aquella ciudad enclavada en el Caribe, a la cual le debo mi más profundo amor y respeto, al haber encendido en mi la pasión por la arquitectura y el patrimonio, que me marco por siempre y para siempre.

# Tabla de Contenido

---

Tabla de Contenido .....	1
<b>1. Introducción.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Antecedentes urbanos – La Bogotá de antaño .....</b>	<b>4</b>
<b>3. El espacio Urbano – La evolución de La manzana .....</b>	<b>6</b>
<b>4. De La escena urbana al pasaje peatonal .....</b>	<b>7</b>
<b>5. El pasaje peatonal, El rompimiento de un esquema.....</b>	<b>9</b>
<b>6. El pasaje peatonal, El esquema Bogotano.....</b>	<b>11</b>
<b>7. El pasaje peatonal, reseña histórica Pasaje Hernández. ....</b>	<b>12</b>
<b>8. Situación Actual .....</b>	<b>13</b>
<b>9. Pregunta de La investigación .....</b>	<b>16</b>
<b>10. Justificación .....</b>	<b>17</b>
<b>11. Objetivos del trabajo.....</b>	<b>19</b>
<b>12. Marco Conceptual.....</b>	<b>21</b>
<b>13. Marco Normativo.....</b>	<b>23</b>
<b>14. Referente – El paseo peatonal de Carabobo Medellín - Antecedentes .....</b>	<b>28</b>
<b>15. Referente – El paseo peatonal Carabobo Medellín- Proyecto .....</b>	<b>30</b>
<b>16. Referente – El paseo peatonal Carabobo Medellín - Conclusiones .....</b>	<b>34</b>
<b>17. El contexto inmediato – Manzana 07 .....</b>	<b>35</b>
<b>18. Fichas Valorativas manzana 07- Diagnostico .....</b>	<b>37</b>
<b>19. Conclusiones.....</b>	<b>39</b>
Bibliografía .....	40
Apéndice A: Sustentación Tesis .....	41
Apéndice B: Fichas Valorativas manzana 07 barrio la catedral .....	82

# El Pasaje Hernández – El renacer del pasaje Comercial.

*La revitalización de una manzana en el centro urbano de Bogotá, como caso de estudio El Pasaje Hernández, Manzana 07, Barrio la Catedral.*

Luis Felipe Carvajal / 2010

---

*“Los arquitectos no inventan nada,*

*Solo transforman la realidad”*

Alvaro Siza.

## 1-Introduccion

El campo de acción de este trabajo de grado se basa en el estudio y posterior intervención de la manzana 07 del barrio la Catedral en el centro de la ciudad de Bogotá, comprendida como la manzana del pasaje Hernández, delimitada en el norte por la Calle 12, al oriente con la carrera 8, al sur con la carrera 11, y al occidente con la carrera 9.

El área del centro de la ciudad motivo de estudio de este trabajo de grado está amparada como patrimonio Arquitectónico a nivel nacional como distrital, pero que en la actualidad compone un sector de la ciudad que se encuentra en franco deterioro, fruto de la subdivisión y desarrollo desmesurado de los predios al interior de la manzana, que hacen que se pierda una lectura homogénea de estos espacios como una integralidad. Esto conlleva a que no exista una cohesión o una percepción integral de estas áreas, más aún cuando se tiene un pasaje peatonal como eje articulador al interior de la manzana, y que por cuenta de un detrimento en la calidad de los usos dados al espacios alrededor del mismo, hacen de estos lugares de paso, con un empobrecido valor estético, patrimonial, cultural, y comercial.

Sus edificaciones son el testimonio vivo del modo de vida de una sociedad y se constituyen en un elemento sustancial para la construcción de la identidad urbana y cultural de la memoria colectiva de la urbe, pero que por motivos varios, caen en un olvido aparente.

Sus valores patrimoniales deben ser respetados como significantes para la ciudad y las intervenciones deben generar un uso actual del espacio por parte de los distintos sectores sociales. La única forma de lograr la protección del patrimonio edilicio es recuperando sus valores de uso y de cambio, revitalizándolos y reactivándolos para que su uso no entre en discordia con sus valores individuales.

Su rehabilitación integral implica propuestas que privilegien las funciones urbanas de los edificios, la calidad del espacio público y la consideración a sus habitantes, tanto moradores como ocasionales, siendo estos últimos el objetivo principal de la intervención, más aun cuando el tipo de espacio peatonal es su mayor virtud.

Las intervenciones motivo de este trabajo de grado pretenden extender así al tejido urbano, tanto el heredado como el nuevo. Situando a la par, el pasado y el presente al insertar la renovación urbana como herramienta de protección de la calidad del ambiente urbano, logrando entonces una coherencia entre los edificios antiguos y los valores espaciales contemporáneos, generando un espacio donde viva una co-existencia equilibrada y ordenada, en otras palabras ver la manzana y sus edificios como un todo.

La reactivación urbana y arquitectónica del lugar no se debe negar al desarrollo, trabaja con él y para él, solo requiere del manejo del equilibrio. Por lo tanto, no limita la creación sino que la posibilita. Abre caminos y establece criterios sobre la intervención en entornos comprometidos, por la presencia de una obra significativa o caracterizada por una imagen de conjunto digna de ser protegida.

La realidad que nos acoge, debe establecer el diálogo entre lo nuevo y lo viejo, que es constante e inevitable, y más aun en una urbe en construcción como la nuestra, y en general de las ciudades latinoamericanas en permanente transformación, que requieren conocer y comprender aquellos componentes físicos esenciales que definen su propia imagen, para así hallar los rasgos que definen su propia identidad.

La renovación urbana y el justo equilibrio entre lo nuevo y lo viejo, garantizan una ciudad armónica, y generan espacios de calidad, donde se conserven los valores estéticos de los edificios patrimoniales, pero se adopten las calidades espaciales y urbanas de la ciudad contemporánea, donde el espacio público es igual o más importante que el hecho arquitectónico en sí.

La propuesta arquitectónica y la protección del patrimonio, como otra forma de propuesta, deberán conducirse a la par, si lo que se pretende es un beneficio de la ciudad, del paisaje y del bienestar del ser humano. "*Transformarse para permanecer*" es una ecuación válida en la construcción de la ciudad, donde exista una democracia y los valores arquitectónicos como patrimoniales sean paralelos y no desiguales"<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> **MEMORIA Y PROYECTO - CIUDAD DE BUENOS AIRES/ Autor** ARQ. SUSANA MESCHIDA, Universidad de Buenos Aires, 2007  
Puede consultarse en ... <http://www.archi.fr/SIRCHAL/seminar/SirchalQ/BuenosAires/meschida.htm>



## 2. Antecedentes Urbanos – La Bogotá de Antaño.

*En especial una jornada más  
adelante del dicho Pueblo de la Sal entramos en la tierra del más principal  
señor que hay en ella, que se dice Bogotá, y bien mostró ser  
así, porque le hallamos una casa de su aposento que para ser de paja -  
se podía tener por una de las mejores que se han visto en Indias.  
[San Martín y Lebrija, /1539/: 58]<sup>2</sup>*

El núcleo original de la planta urbana de Bogotá se ubica en el borde de la pendiente de los cerros orientales y se organiza a partir de una retícula ortogonal regular orientada siguiendo los ejes cardinales. La traza se perfila a partir de una plaza central, fundándose sobre la base de una cuadrícula con un módulo de unos 115 metros, que contiene manzanas de 108 metros de lado, y calles de 7 metros de ancho.

Este esquema básico se materializa con manzana y calles que varían en algún grado su forma y tamaño unas de las otras, dentro de este planteo, la plaza compone el único espacio libre previsto y se reglamenta y configura la estructura urbana y edilicia del mismo modo, de tal manera que se perciba un espacio “cerrado”, Su espacio es cerrado de manera continua por una serie de edificaciones prefijadas, conformando la plaza y su marco edilicio “un espacio ideológico sumamente eficiente, un bloque de autoridad altamente centralizado y expresado con un urbanismo y una arquitectura delimitada y definida<sup>3</sup>”

Ahora en el caso del centro de Bogotá, se ve evidenciado como este ordenamiento adolece de parques, y plazas, siendo el de mayor jerarquía la plaza de Bolívar y algunas plazas a sus alrededores, motivo por el cual la estructura de la manzana colonial se puede enmarcar como un elemento masivo, rígido y donde la limitante espacial es su fachada, a modo de fuerte o muralla, donde no existe un retroceso, y el espacio se distribuye desde el patio interior hacia el perímetro.

Por otro lado, la plaza y la trama se sirven de la geografía en términos estrictamente funcionales, como un sitio que en teoría se supone vasto y plano o ligeramente inclinado, capaz de crecer y ser saneado, pero que se mantiene en un nivel de abstracción y prescinden de cualquier otro vínculo - estético, paisajístico, sensible, simbólico – con el territorio. El resultado de esta conceptualización es que el

---

<sup>2</sup> **EDUARDO LONDOÑO L./** La conquista del cacicazgo de Bogotá, Boletín Cultural y Bibliográfico, Número 16, Volumen XXV, 1988, Banco De La República

<sup>3</sup> **Aprile-Gnisset, Jacques.** La Ciudad Colombiana. Prehispánica, de Conquista e Indiana. Bogotá, Biblioteca Banco Popular. 1991. Pag 206.



núcleo de la ciudad está divorciado física y perceptivamente del territorio, especialmente del paisaje que lo rodea. Sin embargo, en el crecimiento de la ciudad se producen deformaciones, inflexiones e irregularidades a la cuadrícula que se adaptaban a la forma teórica como también a las situaciones como la topografía o los caminos preexistentes, siendo el de mayor importancia en la ciudad de Bogotá la calle real o la carrera 7ª, que se enlaza como eje principal con la plaza mayor o plaza de Bolívar, o la Avenida Jiménez o río Arzobispo.

La plaza mayor en sí, y algunos edificios que la rodeaban, representaban las manifestaciones del poder político, eclesiástico y militar, pero además “fue el predio del mercado público en determinados días de la semana<sup>4</sup>, es decir, poseía, la capacidad para ser también el escenario de una actividad lejana a la dignidad aquellos poderes.

A partir de esa matriz la ciudad creció en forma lenta hasta fines del siglo XVIII, incrementándose relativamente el ritmo durante el siglo XIX y en las primeras décadas del siglo XX, para volverse exponencial en la segunda mitad de este siglo. La dinámica de crecimiento en las primeras etapas de la ciudad se ilustra a través de algunas piezas de cartografía importantes como el plano topográfico de Bogotá, levantado por Carlos Clavijo en 1891 y reformado en 1894. Este plano contiene una descripción grafica y escrita del área central de la ciudad, esta área central al momento del relevamiento estaba compuesto por 257 manzanas, informándose en el atlas histórico de Bogotá 1538-1910<sup>5</sup> que 153 de ellas se sumaron durante el siglo XIX a las 104 establecidas en 1797.



Figure 1 - Durante este periodo se puede observar como la manzana se dividía en 4 grandes lotes “cuarterones” construidos hacia la calle, el interior de la manzana es libre.

<sup>4</sup> **Martínez Carlos**, Apuntes sobre el urbanismo en el nuevo reino de Granada. Bogotá. Ed. Banco de la República, 1967, Pag. 65.

<sup>5</sup> **Escobar Alberto** – Mariño Margarita- Peña Cesar. Atlas Histórico de Bogotá 1538-1910, Corporación La Candelaria, Editorial Planeta, Bogotá, 2004.

### 3. El Espacio Urbano – La Evolución de la Manzana.

Crecimiento de Santa Fe de Bogotá entre 1852 y 1911.



Fuente: Planos original Museo de Bogotá. Tomado de Bogotá CD.

El espacio urbano como escenario<sup>6</sup>, en términos semejantes a los urbanos, evoluciona desde aquel conjunto de gran homogeneidad hacia una puntual adjetivación de la edificación, que lentamente fue asimilada en la construcción de un nuevo contexto. Más específicamente en la edificación se verificó el proceso de “desinteriorización” de la arquitectura<sup>7</sup> al revelar el interés por el espacio urbano y una mayor interacción con la vivienda, de igual forma la subdivisión predial producto de dinámicas rentistas y de especulación inmobiliaria hicieron que la subdivisión de los lotes generara un grave deterioro en la estructura general del centro de la ciudad, motivo por el cual se dan casos donde en una sola manzana coexisten edificaciones que nada tienen que ver unas con otras, no solo

en lenguaje arquitectónico, sino que a su vez también en escala y función y es en donde es necesario citar a Francis D.K. Ching quien en su libro de *Arquitectura: Forma, Espacio y Orden*, indica;

*La Organización y Circulación de un espacio urbano pretende mostrar que la consolidación de un espacio urbano se genera a partir del análisis de los espacios o vacíos urbanos(...)*<sup>8</sup>, que estos se determinan por los distintos elementos que influyen en la consolidación de estos espacios, ahora la manera de jerarquizarla y organizarla depende de la proporción y de la escala, por cuanto esta última es la que determina parámetros de accesibilidad y circulación de acuerdo a su tamaño, si es generoso o reducido,

<sup>6</sup> Arango Silva, Historia de la arquitectura en Colombia. Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 1978. Pag. 72.

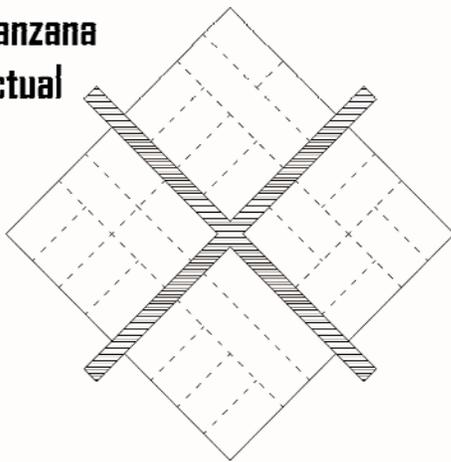
<sup>7</sup> Arango Silva, Historia de la arquitectura en Colombia. Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 1978. Pag. 73

<sup>8</sup> Francis D.K. Ching Titulo: Arquitectura: Forma, Espacio y Orden Editorial Gili, Colombia 2.004.

ahora estos elementos compositivos en la generación de espacios que componen a una ciudad, son muy importantes, siempre y cuando ellos sean manejados con una congruencia, pero ello en la gran mayoría de los casos no se logra, por cuanto la transformación urbana se debe en una gran mayoría a factores económicos que se dan manera espontánea seguidos por una demanda y no por la planeación, que debería seguir aspectos compositivos. Ahora que por más que exista una reglamentación que limite las pretensiones por parte de los propietarios y urbanizadores de edificaciones, siempre se darán casos de incompatibilidad, que hagan que la ciudad se vea deteriorada, tanto en su contexto como en su funcionamiento.

Este fenómeno de rompimiento de la organización espacial de la manzana original se debe al crecimiento explosivo de Bogotá a mediados del siglo XX, que se volvería exponencial en la segunda mitad de este siglo, este fenómeno ya era claramente significativo al contrastar la información suministrada por los censos de 1905 y de 1951. Mientras que en el primero se registra una población de 100.000 habitantes para Bogotá, que representaba el un 2.4% de la población del país, en el censo de 1951 se cuenta con una población de 715.000 personas, que son un porcentaje del 5.98% del total nacional. El crecimiento de la planta física de Bogotá seguía la tendencia del aumento poblacional, en un proceso donde el barrio la catedral conservaba la relevancia propia de su centralidad histórica,

### **Manzana Actual**



comenzaba a verse necesario la edificabilidad en altura, producto de una mayor demanda de edificaciones para un uso Institucional, que conllevan a una intensificación en el uso y ocupación del suelo en el sector.

Figure 2 – Manzana Actual El aumento de la población y la poca expansión de la ciudad hicieron que la manzana se densificara y subdividiera partiendo los “cuarterones” en 2 o más partes

#### **4. De La Escena Urbana, Al pasaje Peatonal.**

Para entender el centro de Bogotá, desde una espacialidad, debemos remitirnos a Schultz, y su escrito sobre la estructura del lugar, al explicar cómo estos espacios intervenidos por el hombre inician su presencia “ser” a partir de los límites y su cualidad distintiva es el cerramiento, lo que influye es en qué medida está cerrado, como está ocupando en el espacio que se contiene. A partir de esa limitante y como está relacionada su asentamiento, en términos de sus propiedades espaciales nos indican como



estas están delimitadas, esto implica que un cerramiento es ante todo un área diferente, separada del resto por medio de un borde construido, ya sea físico o sencillamente perceptivo.

Ahora hay medios que sirven como vehículos en el cómo se da el cerramiento, y estos están dados a partir de las propiedades concretas de los bordes, siendo estos los que determinan el grado de cerramiento y la dirección espacial tanto del espacio contenido como de su apertura, pudiendo crear ejes o centralidades, que acentúan un adentro y un afuera.

Los principales elementos urbanos son centros y senderos, como ejemplo, una plaza funciona como centro y una calle como sendero, ambos como tal son cerramientos, mas su identidad espacial depende de los límites laterales relativamente continuos, de igual forma aparecen los dominios para indicar un tipo básico de cerramiento que si bien puede estar delimitado por un borde evidente, también puede estarlo por un cambio en la textura urbana, al combinarse Centros, senderos y dominios, pueden conformarse totalidades complejas que responden a necesidad de orientación del hombre, creando campos que interactúan, y dependiendo en gran medida del grado de interacción de estos y en la regulación estructural de los mismos, resultan en estructuras espaciales complejas, con cambios en densidad, tensión y dinamismo. Esto se evidencia perfectamente en la ciudad colonial, por cuanto los espacios son de dos tipos, los interiores, patios, solares etc., y los exteriores, plazas, calles, callejones, mas en la colonia, el espacio público es un espacio residual y de carácter militar y comercial donde dadas las circunstancias de falta de acueductos y alcantarillados, las pocas plazas existentes cumplen tres funciones primordiales, la de acopio de agua, de plaza de mercado y congregación de tropas.

Por otro lado existen manzanas que fueron arrasadas por completo y hoy día poco o nada quedan de su pasado colonial, por lo general estas manzanas colindan con los ejes viales principales como lo son la carrera 7 o la carrera 10, vías que fueron intervenidas desde la década del 40 hasta los 70, y donde la modernidad pareciera “desconocer” el contexto inmediato edificando construcciones que compiten en altura unas con otras.

En ningún momento se puede decir que este fenómeno esto sea negativo, por el contrario hace parte de nuestra diversidad y evolución urbana, lo que realmente importa es tratar de entender como estas tensiones se logran articular unas con otras, como también detectar cambios significativos en la forma en que la ciudad está estructurada, pero analizando muy detenidamente los pasajes peatonales motivo de estudio de esta tesis, que si bien es cierto existen desde hace mucho tiempo, su estructura espacial se vio modificada por los edificio contiguos a estos corredores.

No todos son de la misma época ni tampoco responden a un mismo sistema organizacional, el ideal es que estos espacios estuviesen interconectados unos con otros, y que estos funcionen sistemáticamente como senderos que conducen hacia plazas y calles y que mantengan una correlación unas con otras generando una estructura urbana que entreteje un sistema de movilidad urbana.

El motivo por el cual estas no tienen una correlación es porque por haberse proyectado ya sea como espacios residuales, posteriores o interiores de las manzanas a las que sirven, en distintos periodos, como también las necesidades específicas y puntuales de los programas arquitectónicos edificios, hacen que no exista una correlación directa, entre estos, y por ende su función haya sido relegada a espacios de tránsito sin ningún tipo de actividad que los re-activen, como el que hagan parte de un sistema peatonal de la zona.

### **5. El pasaje Peatonal – El rompimiento de un esquema.**

Para inicios del siglo XX Santafé de Bogotá era una ciudad pequeña que importaba prácticamente todo, pues la industria era hasta entonces incipiente. Gradualmente se empezaron a adecuar las modestas tiendas coloniales en los primeros pisos de las viviendas, mientras el segundo y tercer piso continuaron con un uso residencial. Para finales del siglo XIX se proponen los pasajes y bulevares como planteamiento urbano, siguiendo la tendencia europea.

Los pasajes peatonales (comerciales) no son más que circulaciones públicas hacia el interior de la manzana, que por lo general seguían el mismo modelo de distintos usos en un solo lugar que se asemejaba al modelo colonial de ocupación en la medida en que coexistían varios usos en un solo predio, un uso comercial (locales) en sus primeros pisos, Institucional (Oficinas) en sus segundos pisos, y residencial (departamentos) en sus pisos superiores, Siguiendo entonces con el mismo modelo colonial de usos mixtos en las edificaciones, que bien podríamos asimilar como una especie de precursor de “Las claves del urbanismo de Le Corbusier” que se contienen en las cuatro funciones siguientes: HABITAR, TRABAJAR, RECREARSE Y CIRCULAR<sup>9</sup>. Y que en los pasajes están presentes por cuanto la multiplicidad de los espacios tenía por objeto generar espacios de interrelación humana.

---

<sup>9</sup> **Le Corbusier**, publicado en 1942, Manifiesto urbanístico redactado en el IV [Congreso Internacional de Arquitectura Moderna](#) (CIAM) celebrado a bordo del *Patris II* en 1933 en la ruta Marsella-Atenas-Marsella.

Otro aspecto innovador como espacio urbano consiste en que estos pasajes comerciales se diferenciaban de las calles, por ser callejones que permitían al peatón entrar libremente al corazón y transitar por su interior, creando una permeabilidad hacia el interior de las manzanas para poderlas atravesar, o entrar a ellas en sentido peatonal y de esta manera generar otra alternativa para los habitantes, en sus desplazamientos de una manzana a otra, que algunas ocasiones se conectaban 2 o más de los costados de la manzana.

En términos urbanos, se debe entender los pasajes peatonales como elementos “importados” de modelos Europeos, provenientes de las grandes galerías comerciales que nacieron sobre todo en la segunda parte del siglo XIX en muchas metrópolis europeas y que tomaron por sorpresa al mundo por sus audaces construcciones férreas las cuales por ser espacios de tránsito obligado de peatones y al estar cubiertas, generan el espacio idóneo para el intercambio comercial, Como ejemplos se pueden mencionar la Galería Vittorio Emmanuel II en Milano (1865-1877), la Kaisergalerie en Berlín (1871-1873, destruida en 1944) o el famoso almacén por departamentos GUM en Moscú (1888-1893) (SAMPER MARTINEZ 1989, P.13)<sup>10</sup>. Todos estos pasajes citaron a su vez modelos antiguos como la ágora griega, el foro romano o el bazar oriental.

En la mayoría de los casos, cumplían con funciones de espacios comerciales especializados, previos a estos espacios, los únicos espacios destinados al intercambio comercial eran las plazas de mercado, y algunos establecimientos ubicados en los primeros pisos y zaguanes de las casas, por cuanto la aparición de los pasajes comerciales fueron una novedad, dado que El pasaje comercial de la ciudad de Bogotá es una herencia directa de un periodo conocido como la migración de la “economía de casa a economía de mercado<sup>11</sup>” donde el movimiento comercial junto con la subdivisión de la manzana colonial propulso edificaciones que rompían con la rigidez de la cuadra colonial, que había permanecido con pocos cambios desde la retícula de la manzana fundacional.

Estos pasajes también fueron concebidos inicialmente como espacios donde los visitantes podían desarrollar diferentes actividades en un espacio abierto tales como mercado, reunión o comercio, pero con el paso del tiempo los pasajes se fueron transformando por las diferentes necesidades y demandas de consumo de la gente para convertirse más concretamente en pasajes comerciales, que en su mayoría

---

<sup>10</sup> **Grandes centros comerciales y recreacionales en Santafé de Bogotá: Origen**, características y tendencias de desarrollo Jan Marco Müller Revista, Perspectiva Geográfica © Biblioteca Luis Ángel Arango del Banco de la República, Bogotá, Colombia, 2010.

<sup>11</sup> **Orduz Perdomo, Maria**, Ensayo - La evolución del mercado en Colombia, historia del Siglo XX, Maestría en Economía, Facultad Economía, Pontificia Universidad Javeriana, 2.009.

adoptaban una marcada actividad mercantil, concentrando entonces en un solo espacio, una oferta de bienes de consumo específico, en su mayoría de artículos importados.

El pasaje comercial es un fenómeno arquitectónico interesante en su momento por cuanto tuvo por objeto revitalizar en gran medida los antiguos centros históricos. Aparece como una genial solución para aprovechar la parte central de la tradicional manzana colonial originalmente destinada a los patios centrales de las viviendas, destinándola a locales comerciales u oficinas.

## **6. El pasaje Peatonal – El Antecedente Bogotano.**

En la Bogotá de principios de siglo Las aglomeraciones del comercio al por menor ya tienen una larga tradición en Bogotá.

Los primeros precursores se encuentran en los pasajes y galerías que en la segunda mitad del siglo 19 y a principios del siglo pasado nacieron en el centro histórico de la ciudad. El más famoso fue "Galerías Arrubla" en el costado occidental de la Plaza Bolívar que fueron destruidos por un incendio en mayo de 1900. En el mismo lugar se construyeron las "Galerías Liévano" que se remodelaron en 1938 para la administración municipal (EL TIEMPO del 23 de octubre de 1985, P.1C). Otro pasaje conocido de estos tiempos que se conserva hasta hoy es el "Pasaje Hernández" entre las calles 11 y 12 con carrera 8 que fue diseñado por Juan Ballesteros.

La llegada de estos espacios comerciales comenzó a romper la manzana tradicional y a modificar la imagen tranquila de la ciudad colonial, por cuanto estos espacios constituían sitios de reunión y encuentro de la burguesía de la época; muy pronto surgieron los pasajes comerciales como un eco de las arcadas y galerías europeas por cuanto dichos pasajes se convirtieron en lugares de encuentro, de paseo y de vitrinas abiertas que incitaban al consumo; eran el lugar apropiado para cafés, espera o para deambular sin rumbo, para sumergirse en la multitud.

Versiones de tales elementos modernos aparecieron en Bogotá: El Pasaje Rivas (1910), Pasaje Rufino Cuervo, Pasaje Veracruz (1908), Pasaje Hernández (1918), correspondieron a este nuevo modelo.

Se debe señalar que los pasajes comerciales estaban intrínsecamente relacionados con los sistemas de transporte de la época, que para ese entonces se basaban en el tranvía, y sus líneas principales conflúan con las vías que servían a los pasajes, los pasajes principales de la Bogotá de principios de siglos eran varios, siendo los más importantes el bazar Veracruz, el pasaje Sto. Domingo "desaparecido", Pasaje



Virrey Solís, Pasaje Navas, los cuales tienen en sus alrededores, los ejes viales de la calle 10, la calle real o carrera 7ma.

Ahora el lugar de la ciudad donde históricamente se ha consolidado y concentrado el comercio formal de la época era San Victorino, más aún, este importante eje comercial desde tiempos de la colonia constituía la puerta de entrada a la ciudad de Bogotá pero se debe señalar que los pasajes comerciales conformaban para los habitantes de la época (principios del siglo XX) lugares donde se consiguen artículos importados para las clases más pudientes de la ciudad y estos a su vez también tenían una doble función, como se ve evidenciado en el atlas histórico de Bogotá, pág. 48, correspondiente al plano de 1894 el cual contiene una pauta publicitaria que entro a citar a continuación;

*“Pasaje Rivas, arrendamiento de Departamentos altos, adecuados para estudiantes y en el piso bajo de locales propios para almacenes, tiendas, de licores, etc., Este pasaje esta abierto de 5.00 A.M. a 12 P.M Carrera 10 # 226” atlas histórico de Bogotá Atlas histórico de Bogotá, edic. 2.007, pagina 48. Plano 1894<sup>12</sup>.*

#### **7. El pasaje Peatonal –Reseña Histórica El Pasaje Hernández.**

Esencialmente el pasaje comercial se resume en ubicar tiendas a lado y lado de una calle peatonal cubierta siendo estos los antecedentes más claros de los centros comerciales de hoy día, y este fue el caso del pasaje Hernández, cuando el 22 de Febrero de 1917, la familia Hernández-Ospina, por medio de Fabio Hernández decidió presentar ante el alcalde de la ciudad un proyecto realizado por Gastón Lelarge para un edificio localizado en la segunda calle de Florián, en la casa 367 de la esquina de la carrera 8ª con calle 12 que pertenecía a la señora Amalia Ospina de Hernández

Los planos elaborados por Gastón Lelarge planteaban un edificio que se elevaba 3 pisos en toda la extensión del lote sobre la calle de Florián, pero este fue modificado por Arturo Jaramillo, quien planteo para el costado norte de la fachada dejar un aislamiento a manera de “calle propia” que conectara perpendicularmente la carrera 8ª con el pasaje Hernández. La obra fue edificada por el Constructor Juan Ballesteros. .

El Edificio Hernández fue inaugurado el 05 de Marzo de 1918, y respecto a su distribución el almanaque de hecho colombianos anoto en 1919 *“Cuenta en su planta baja como lujosos locales para*

---

<sup>12</sup> *Atlas histórico de Bogotá, edic. 2.007, pagina 48. Plano 1894 Alcaldía Mayor de Bogotá.*

*almacenes de comercio; en su segundo piso con amplios locales para oficinas y en su tercer piso, con departamentos muy cómodos destinados para habitación.”*

Entre los almacenes que se encontraban en el edificio se encuentran la empresa de automóviles Rápido Expreso, y la sede principal de los almacenes de un centavo a un peso quienes contaban con una casa especial de compras en Nueva York, lo que hacía de este espacio un sitio único para comprar en la Bogotá de principios del siglo XX.

Por otro lado se encuentra el edificio Quintana,, del cual se tiene muy poca información, fue construido en los años siguientes al pasaje Hernández y este proyecta un paso hacia la calle 9ª como el pasaje Colombia (cosa que no sucede) y su implantación corresponde a un tercio de la manzana.

## **8. SITUACION ACTUAL.**

El centro de Bogotá, tiene unas condiciones únicas e irrepetibles, sus manzanas y edificaciones son una radiografía de los cambios políticos, sociales y económicos a lo largo de 200 años de vida republicana, otros tantos lustros de vida colonial, esto conlleva a que esta sea leída a manera de una gran colcha retazos, producto de una casi nula planificación urbana en tiempos recientes.

La manzana del pasaje Hernández es prueba fehaciente de este fenómeno de lectura dispersa y supone el ejemplo perfecto de cómo la ciudad ha sido transformada predio a predio y no en su conjunto, lo que presume una espacialidad de puertas para adentro, sin tener en cuenta una relación tanto urbana como sectorial. En sus 19 predios se encuentran lenguajes arquitectónicos tan variados como coloniales, republicanos y modernos, muchos de los cuales están amparados bajo normativas de protección a bienes patrimoniales de interés cultural<sup>13</sup>, que no tienen una correlación directa unos con otros. Lo que ha traído consigo un desarrollo disímil que ha hecho que la manzana caiga en franco deterioro.

Por otro lado, este pasaje peatonal no está interconectado con otros, lo que hace imposible una continuidad y por ende lograr articular las manzanas a partir de su espacialidad y permeabilidad al

---

<sup>13</sup> **Los Monumentos Nacionales y Bienes de Interés Cultural** de Carácter Nacional son el conjunto de inmuebles, áreas de reserva natural, zonas arqueológicas, centros históricos, sectores urbanos y bienes muebles que, por sus valores de autenticidad, originalidad, estéticos, artísticos y técnicos, son representativos para la Nación, constituyéndose además en testimonio vivo de su historia y de su cultura. Es este módulo se han destacado aquellos bienes y lugares que testimonian eventos o personajes de la campaña libertadora y de la consolidación de las instituciones que formaron la naciente República en el Siglo XIX así como aquellos lugares o edificios que están asociados a hechos o tradiciones vivas, ideas o creencias que tienen un significado excepcional.

interior rompiendo con la rigidez de la retícula y la traza colonial de sus calles y cuadras adyacentes formando la red peatonal urbana, que es la razón de ser de un pasaje peatonal.

Para entender mejor el objeto de este trabajo, debemos indagar un poco más en el sentido mismo del sector, objeto de este trabajo, que se compone de una manzana inserta en un centro histórico a pocas cuadras de la plaza fundacional, que aún conserva los vestigios de una traza fundacional, pero que con la llegada del siglo XX, se altera al desarrollarse lo que Alberto Saldarriaga define como el “siglo del urbanismo<sup>14</sup>”, la cual propaga el cambio de la escala de los edificios al crecer en altura.

Los primeros antecedentes para la protección de edificios de alto valor patrimonial se generaron a partir del plan distrital de 1961<sup>15</sup>: aunque en el ámbito nacional fue el decreto Nacional 264 de 1963, reglamentario de la Ley 163 de 1959 donde se declararon “como patrimonio histórico, artístico y científico de la nación<sup>16</sup>” los “sectores antiguos de Bogotá(...)”<sup>17</sup>, lo cual permitió salvar algunos inmuebles que componen la manzana hasta el día de hoy, pero esta condición se ha vuelto un problema por cuanto estas edificaciones han entrado en un estado de exclusión y olvido de una dinámica de ciudad actual, que como la mayoría de las grandes urbes del mundo, los centros urbanos contienen la memoria viva de su evolución, y por ende son conservados, recuperados e intervenidos. En la ciudad de Bogotá esto no ha sucedido plenamente, por cuanto con el pasar del tiempo las dinámicas políticas, sociales y económicas de una nación como la nuestra le han dado la espalda a sus edificios de cierto valor patrimonial en sus centros, y estos inevitablemente caen en un estado de Abandono a merced de unas dinámicas de mercado de tipo rentista que hacen que estos bienes se vean deteriorados muy rápidamente, tal y como lo expresa la investigación del Injaviu sobre Rehabilitación de inquilinatos de interés patrimonial en el centro de Bogotá;

---

<sup>14</sup> Saldarriaga Roa, Alberto. Bogotá Siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida Urbana, Alacdia Mayor de Bogotá D.C., Bogotá , 2000.

<sup>15</sup> Saldarriaga Roa, Alberto. Bogotá Siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida Urbana, Alacdia Mayor de Bogotá D.C., Bogotá , 2000 pag. 120.

<sup>16</sup> Decreto Nacional 264 de 1963, Artículo 1°

<sup>17</sup> Decreto Nacional 264 de 1963. Artículo 4°

El proceso de deterioro de los centros históricos ha sido consecuente con el deterioro de la gestión pública de los mismos. Según Carrión (2001, 13), esto se debe en primera instancia a que las políticas urbanas le dieron la espalda a la centralidad al poner las prioridades del desarrollo en la expansión periférica. En segunda instancia, porque la presión privada ha sido tan frecuente que ha terminado por desbordarla. Y tercero, porque se ha construido una maraña institucional sumamente compleja para el manejo de dicho centro.

18

Ahora cabe anotar que dentro de esta dinámica, los inmuebles patrimoniales terminan convirtiéndose en muchos casos en “*elefantes blancos*”<sup>19</sup> difíciles de sostener lo que conlleva a que los mismos sufran de un abandono como es el caso de algunos de los edificios objeto de mi trabajo que sufren de los siguientes problemas que sintetizan el común denominador de los inmuebles patrimoniales en estado de deterioro en nuestro país

- Intervenciones del inmueble bajo un criterio meramente económico a partir de negocios de subdivisión para hacer más rentable el objeto arquitectónico.
- Abandono del inmueble por parte de los dueños con fines rentistas para lograr encaminar el predio a un mayor valor económico. (amenaza de Ruina).
- Falta de apoyo económico y político por parte de los sectores tanto privados como públicos para encaminar un proyecto de recuperación y valoración en el campo de la arquitectura Patrimonial.

Lo anterior es la inquebrantable constante en la zona a intervenir, si tenemos en cuenta que muchos de los edificios que componen la manzana 07 del barrio la catedral, como el estado lamentable de acelerado deterioro en que se encuentra el Edif. Quintana y los edificios que se encuentran clausurados, podemos determinar que su futuro, de no ser intervenidos, es incierto, dado que en la mayoría de los casos nunca se les ha efectuado mantenimiento alguno y mas allá que ello, las intervenciones han sido nocivas con la estructura de las edificaciones poniendo en riesgo la integridad física tanto de los usuarios como también de las edificaciones, tal y como lo expone Eduardo Rojas en su libro Volver al centro<sup>20</sup> el cual reseña;

---

<sup>18</sup> **Rehabilitación de inquilinatos de interés patrimonial en el centro de Bogotá.**

Directoras: Doris Tarchópulos, María Eugenia Martínez, Olga Lucía Ceballos Ramos.: Facultad de Arquitectura y Diseño. Pontificia Universidad Javeriana, 2003. Pag. 30

<sup>19</sup> **Elefante Blanco**, Expresión que Significa hacer un gasto muy oneroso en algo que no tiene ninguna utilidad, un termino muy común en el lenguaje coloquial de America Latina.

<sup>20</sup> **Eduardo Rojas**, Volver Al Centro; La Recuperación de Áreas Urbanas Centrales, Banco Interamericano de Desarrollo BID, 2.004. Pag 148.

*Efectos de las leyes y reglamentos en el deterioro.* Las ordenanzas municipales para la conservación del patrimonio imponen muchas limitaciones a las transformaciones y al uso que los propietarios y promotores inmobiliarios pueden hacer de los inmuebles protegidos. Esas ordenanzas, pensadas desde el punto de vista de preservar las características físicas de los inmuebles, no se ajustan muchas veces a las demandas del mercado, haciendo la recuperación inviable. La prohibición de demolición de edificios termina favoreciendo su abandono para que su deterioro alcance niveles de peligro público que fueren su reemplazo por nuevas estructuras que hagan un uso más intensivo del suelo. Al igual que en otras ciudades, para ajustarse a la demanda de pequeños espacios comerciales o residenciales la estrategia preferida por los propietarios ha sido la de arrendar las propiedades por partes, fomentando la turgurización. A la larga esa estrategia deteriora los edificios. La legislación de arrendamientos que limita el incremento de los arriendos residenciales induce a los propietarios a arrendar las propiedades para usos comerciales o de servicios, no afectados por las restricciones.

Por otro lado, tenemos que ver como el sector está siendo sometido en la actualidad a importantes cambios que hacen que la intervención tenga sentido en este momento, las obras de la fase III de Transmilenio sobre la carrera 10 le otorgarán un nuevo aire al sector, permitiéndole al barrio volver a gozar de el flujo de personas que hagan que la manzana florezca como en sus mejores años, debo señalar, que este mega proyecto va a favorecer la peatonalización de importantes franjas que tienen una incidencia directa en la zona a intervenir, motivo por el cual no solo se favorece el sector, por proponer un espacio adecuado para el comercio y la interacción humana, si no que a su vez se recuperan inmuebles de un elevado valor arquitectónico, integrados a las dinámicas y necesidades del siglo 21, todo esto bajo los lineamientos y ordenanzas vigentes que hagan que esta propuesta sea algo factible y viable para su desarrollo en un futuro inmediato.

### **9- Pregunta de la Investigación.**

Este trabajo de Grado está inspirado en el interés particular de renovar un entorno a partir de una óptica de superposición<sup>21</sup> de capas que comprenden la evolución particular de los predios y edificios para así preservar y reactivar las capas más valiosas de su pasado a partir de la integración de sus usos y espacios con el fin de articular el conjunto urbano que compone la manzana, siendo de particular interés;

- La valoración de los elementos y lenguajes compositivos del entorno, vistos desde una óptica individual y de conjunto.

---

<sup>21</sup> **Superposición** s. f. Acción que consiste en poner una cosa encima de otra, Fuente Diccionario Manual de la Lengua Española Vox. © 2007 Larousse Editorial, S.L.

- El rescate de los elementos más significativos que permitan entender la manzana como un “todo” aproximando los espacios y lenguajes arquitectónicos para que se relacionen y complementen unos con otros.
- Organizar el uso de las edificaciones de tal manera que estas sean acordes con la propuesta de integración de la manzana

## 10- Justificación.

En términos generales la zona objeto de esta investigación se encuentra deprimida, el eje comercial que compone el pasaje Hernández en la actualidad se encuentra tugurizado<sup>22</sup> y ha perdido el esplendor de tiempos pasados, lo cual ha desencadenado un generalizado deterioro de los edificios que componen este lugar, si consideramos que a futuro y con la normativa del plan zonal del centro vigente que tiene como objetivo atraer 250.000 nuevos habitantes en 30 años para lograr 500.000 residentes en el sector al renovar 400 hectáreas y 6.642 metros de vías; 49.212 metros de espacio público, 8.500 de edificios dotacionales y 3.814 viviendas<sup>23</sup>, se tiene el escenario perfecto para formular un proyecto de recuperación y reciclaje de esta manzana, sin contar con que en la actualidad se adelantan las obras de Transmilenio sobre la carrera 10ma que mejoraran significativamente la movilidad para el sector<sup>24</sup>.

Como posibles usos alternativos para las edificaciones que conforman la manzana 07 del barrio la catedral y previendo que se encuentra en una zona donde confluyen los equipamientos de orden institucional y eclesiástico más importantes del país (ministerio de comunicaciones, Palacio de Justicia, Alcaldía Mayor de Bogotá, Catedral Primada de Bogotá entre otros) y la zona cuenta con una población flotante de estratos 4, 5 y 6 de 700.000 personas, se tiene el escenario perfecto para promover un hotel, locales comerciales y oficinas institucionales, teniendo como justificación cifras de Planeación Distrital, que indican que la zona tiene una buena demanda de compradores capaz de absorber entre 300 y 500 unidades anuales y una demanda para 2.500 unidades de distinto tipo<sup>25</sup>.

<sup>22</sup> **Tugurio** Del Latín *tugurium* Local público de mal aspecto o de mala reputación... FUENTE / [ElPais.com/ Diccionario Castellano Grupo Santillana](http://www.elpais.com/diccionarios/castellano/tugurio)2010 [fecha de consulta: 25 de febrero del 2010]. Disponible en <http://www.elpais.com/diccionarios/castellano/tugurio>

<sup>23</sup> Alcaldía mayor de Bogotá, FUENTE Secretaria Distrital de Planeación 2010/, [www.sdp.gov.co/www/section-2041.jsp](http://www.sdp.gov.co/www/section-2041.jsp)

<sup>24</sup> **Secretaría Distrital de Planeación**, informe final del plan del centro, Alcaldía de Bogota, 2.001,

<sup>25</sup> **Casa Editorial El Tiempo**, Revista Metrocuadrado.com Enero 2006,



El informe final del plan de participación ciudadana del plan zonal del centro elaborado por la secretaria de distrital de planeación, sostiene

Sin embargo, la revitalización del Centro es un objetivo posible. Los centros en general son testimonio de múltiples problemas relacionados con el deterioro y el abandono, de los costos que tiene la subutilización de estos activos urbanos y de los procesos de ciudad – a largo plazo, que son necesarios iniciar y acompañar para promover su recuperación y uso intensivo.<sup>5</sup>

5

Lo anterior sugiere que desarrollar un proyecto encaminado a proponer la conservación de un bien patrimonial en riesgo enfocado en un ciertos edificios puntuales, con miras a una intervención dentro de un contexto practico es completamente factible y necesario dentro de la dinámica que a emprendido la administración pública para este sector de la ciudad, el cual tiene como posibles usuarios de esta rehabilitación patrimonial a un 55% del total de los turistas extranjeros que vienen al país, y a un 75% de los turistas por negocios y convenciones, Teniendo en cuenta que los mayores valores turísticos, patrimoniales y culturales de la ciudad se concentran en la zona de influencia de la investigación o el centro, el cual ocupa un espacio urbano de 1.730 hectáreas que solo representan el 6% del área total de la ciudad automáticamente nos señala que una respuesta tangible y practica es de suma importancia para la dinámica de la ciudad.

La población flotante del centro de la ciudad la cual obedece a usuarios de equipamientos colectivos, sedes gubernamentales, turismo, comercio, entre otros, son evidencia clara de que el centro aun cuando tiene altos índices de abandono y déficit ocupacional, conserva atractivos que siguen siendo muy valorados por sus usuarios, entre los cuales están el valor cultural de sus edificaciones, como también la superficie construida que aunque este deteriorada está plenamente servida y la accesibilidad que su ubicación central y el transporte público le proveen lo que es aun más claro.

De igual forma cerca del 80 por ciento de los bienes patrimoniales de la ciudad de Bogotá se encuentran en el centro, zona de influencia de este trabajo de grado, y si a eso le sumamos el hecho que la intervención puntual que propone esta investigación está en estado de deterioro nos indica de la importancia de este proyecto en un contexto macro.

---

<sup>5</sup> **Secretaria Distrital de Planeación**, informe final del plan de participación ciudadana del plan zonal del centro, Alcaldía de Bogotá, 2.001, [http://www.sdp.gov.co/www/resources/exposicion\\_motivos\\_%2001-10-07.pdf](http://www.sdp.gov.co/www/resources/exposicion_motivos_%2001-10-07.pdf)



Por último el ministerio de cultura y su división de patrimonio pierde al año aproximadamente 7.000 millones de pesos anuales de partidas del presupuesto nacional por no presentar proyectos encaminados a la conservación de inmuebles patrimoniales, lo que es un argumento contundente sobre la importancia de procesos de renovación y recuperación de edificaciones y zonas públicas de este tipo que pretendan una aplicación práctica en inmueble patrimoniales en estado de abandono<sup>26</sup>.

### **11 -Objetivos del trabajo:**

- Estudiar la evolución de la manzana, profundizando en los inmuebles que serán sometidos a una transformación relevante tanto en su estructura interna como de usos.
- Establecer los alcances de las intervenciones, justificando desde un punto de vista técnico, normativo y estético el porqué de dichas transformaciones.
- Intervenir de manera pasiva y activa las zonas comunes, de espacio público, con el fin de llegar a una unión no solo de los predios, unos con otros, sino también con las calles y manzanas a su alrededor permitiendo que este ejercicio pueda ser replicado por otras manzanas en futuras intervenciones.
- Determinar qué edificaciones pueden ser sujetas a un cambio en su uso actual, de tal manera que puedan ser explotadas comercialmente y que sirvan de complemento a la re-formulación del carácter y vocación del pasaje.

Los objetivos específicos de este trabajo de grado se limitan en primer término al estudio y revisión de la normativa vigente para determinar en qué medida los bienes y predios pueden ser sujetos a una transformación física, dentro del marco técnico, tecnológico y normativo vigente, como complemento a este trabajo, se dejan claros los límites puntuales de las intervenciones, procurando en todo momento conservar y exaltar los valores patrimoniales existentes, como también de liberarlo de edificaciones que no le estén aportando a la cohesión del micro sector.

Por otro lado, la existencia del pasaje peatonal, que hace parte de la red vial y de espacio público del centro de Bogotá, hacen que una intervención en la misma, tenga afectaciones a nivel privado, hacia los

---

<sup>26</sup> **Juan Carlos Arturo Cancino Duarte**, profesor de la cátedra de Patrimonio, Especialista Gerencia de Proyectos de Construcción (2000)

bienes que la rodean, como a nivel urbano, por cuanto afectan la manera en que el pasaje peatonal se conecta con la traza urbana existente, que hace parte de una red peatonal sectorial y barrial, por este motivo se debe dejar claro que este espacio tiene una relación en distintas escalas, que debe ser respetado y conservado buscando articularlo con los elementos existentes en su entorno inmediato buscando un espacio público democrático que sea respetuoso del patrimonio que se quiere rescatar.

Para este fin se tienen en cuenta tres dimensiones en la efectiva materialización de un espacio que relacione y articule en un sentido amplio;

1. El sector (Manzana) - la incidencia del diseño en la efectiva apropiación de estos espacios.
2. El micro sector (Predios) - la vinculación de los aspectos no materiales que se desarrollan en relación con el espacio público.
3. Los Hechos arquitectónicos (edificaciones) la capacidad del espacio público para favorecer la articulación en virtud a “la fuerza del espacio público de integración (e integralidad social)”<sup>27</sup>

Desde esta óptica es importante resaltar, que el espacio público, especialmente el que se genera en el pasaje Hernández no puede entenderse, simplemente como *“aquellos espacios donde se desarrolla una faceta de lo social que hace posible observarnos a nosotros mismos como sociedad y cultura”* Joseph, 1988, si no que dentro de su contexto actual *“el espacio público tiene un carácter polifacético que incluye desde los andenes, donde la socialización es aparentemente simple, hasta los escenarios que Marc Augé, 1994, define como “lugares”: “lugar de la identidad (en el sentido de que cierto número de individuos pueden reconocerse en él y definirse en virtud de él), de relación (en el sentido de que cierto número de individuos, siempre los mismos, pueden entender en él la relación que los une a los otros) y de historia (en el sentido de que los ocupantes del lugar pueden encontrar en él los diversos trazos de antiguos edificios y establecimientos, el signo de una filiación”*<sup>28</sup>.

Por lo anterior el espacio público en el Pasaje Hernández deberá ser entendido no solo como un espacio de circulación, interacción y relación humana, o como el espacio rodeado de edificios de gran valor histórico y edilicio, si no también un elemento de vital importancia en la construcción de la memoria colectiva y el imaginario colectivo de sus usuarios.

---

<sup>27</sup> **Comentarios de René Coulomb** acerca del trabajo de Ernesto Spósito “procesos y practicas de planeamiento y gestión” de la maestría de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Montevideo, 2.006

<sup>28</sup> Título **Conceptualización del espacio Público, FUENTE** Catedra sobre Paisaje Urbano, **Universidad Nacional Medellín, 2.008** Disponible en <http://www.unalmed.edu.co/~paisaje/doc4/concep.htm>

## 12- Marco Conceptual.

Considerando la importancia de la manzana a intervenir y su antecedente histórico en la memoria de la ciudad, el enfoque de este trabajo de grado se fundamenta sobre valores patrimoniales, valorativos y de conservación y para tal efecto, es necesario citar conceptos y criterios que avalen cualquier tipo de intervención.

Desde la recuperación urbana, es necesario apuntar que las ciudades deben estar estrechamente ligadas a sus respectivos centros fundacionales, por cuanto es irrefutable que se le consideren los lugares más importantes de la ciudad, y no basta con que solamente se encuentren amparado bajo normativas legales que las protegen, pero que en términos estrictos no son ejecutados y ponen en grave riesgo su existencia.

Uno de los modelos conceptuales tenidos en cuenta se refiere a la recuperación de la manzana y sus cualidades tanto físicas como espaciales en procura de una sustentabilidad urbana, económica, hacia el individuo y la sociedad. Para ese efecto podemos insinuar a *Camilo Boito* (1836-1914) quien propone, entre otros, la coexistencia de los diferentes estilos que se hallen en el monumento, sin buscar nunca la unidad de estilo, así como diferenciar claramente lo antiguo y el añadido moderno, eliminando los falsos históricos, y dejando constancia documental, dando publicidad a lo restaurado o añadido, lo que en síntesis supone reevaluar la antigua idea de reconstrucción al anteponerla la de conservación.

En este último aspecto se debe citar a *Viollet Le Duc*, quien sostiene en sus teorías que el restaurador debe ponerse en la piel del arquitecto-creador primitivo; entender el espíritu de la obra y aplicarlo a la reconstrucción de la misma. Trata de devolver al edificio su forma original (*forma pristina*), o como él entiende que debió haber sido, puesto que afirma que a partir de las partes que aún existen es posible reconstruir el total, o por pura coherencia del estilo<sup>29</sup>.

Ambos criterios son claramente avalados por La carta de Atenas, la cual señala;

---

<sup>29</sup> *Viollet Le Duc*. Diccionario razonado de la arquitectura francesa", 1868: "El estilo es a la obra de arte, lo que la sangre es al cuerpo humano". Sostiene la necesidad de prescindir de actitudes subjetivas en la restauración.

“...En los casos en los que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o destrucciones, recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época”<sup>30</sup>.

“La Conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico.”<sup>31</sup>

Finalmente se debe abordar el concepto tema de recuperación del espacio público como elemento estructurador y de exaltación de los valores y cualidades edilicias de su contexto, teniendo como eje principal y razón de ser el peatón, profundizando mas en este concepto el hecho de intervenir una manzana que contiene un pasaje peatonal, que tiene como carácter el de ser un pasaje comercial, pero que tiene como razón de ser el Peatón.

Para tal fin, Fernando Cortes Larreamendy sostiene que *parte de la concepción de patrimonio en un sentido amplio, involucrando las edificaciones como parte del conjunto urbano, incluyendo calles, plazas y plazoletas y su articulación integral y el tratamiento homogéneo del sistema de calles y plazoletas con su articulación.....*<sup>32</sup>, [..] *de manera que exista cierta homogeneidad del espacio, al tiempo que se realcen las características especiales de cada calle contenida en ese territorio...*<sup>33</sup>.

Esta tipología espacio se debe entender como (...) una estructura urbana constituida por distintos componentes de los diferentes sistemas principales de movilidad y espacio público conformando unos nodos y ejes, estos componentes articulados y jerarquizados en conjunto arman un tejido integral que conecta los diferentes ejes y nodos de espacio público, núcleos culturales y estaciones de intercambio modal de transporte (...). Siendo uno de ellos, y el más relevante el conjunto de pasajes peatonales

---

<sup>30</sup> **Carta de Atenas 1931**, Punto 2 Párrafo 3, Pag. 1.

<sup>31</sup> **Carta de Atenas 1931**, Punto 2 Párrafo 4, Pag. 1.

<sup>32</sup> **Diseño del espacio público para el Centro Histórico de Bogotá D.C.**

Fernando Cortés Larreamendy /Bogotá, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007

<sup>33</sup> **Diseño del espacio público para el Centro Histórico de Bogotá D.C.**

Fernando Cortés Larreamendy /Bogotá, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007

existentes, al considerar su integración a la red de andenes y espacios públicos, la restauración patrimonial de fachadas (pintura, vidrieras y cubiertas de los pasajes), señalización e iluminación de los pasajes e información sobre los mismos (nombre, fecha de origen, arquitecto diseñador importancia histórica, fotos de archivo)<sup>34</sup>.

### **13- Marco Normativo.**

Para el caso que nos ocupa, existen varios instrumentos jurídicos que limitan y dictaminan en qué medida se intervienen los espacios y edificios declarados como patrimoniales, pero estos evidencian la insuficiencia de las herramientas tradicionales que más adelante serán expuestas, que se detienen en normas de protección y obras de restauración.

Hoy se exige mucho más del patrimonio, sobre todo se le demanda una mayor apertura hacia la diversidad, la articulación con otras dimensiones de la realidad, una relación más dinámica con el paso del tiempo y, por tanto ser protagonista en la creación de futuro, estableciendo lazos de continuidad y posibilidades de cambios consistentes con el pasado, pero coherentes con su entorno inmediato.

En definitiva, las políticas de protección del patrimonio deben reconocer la importancia de todas las miradas – *las de la historia y las de la memoria*- a partir de la allí identificar componentes esenciales, entre ellos el espacio público como elemento de exaltación patrimonial, y por tanto establecer los mecanismos para su protección y desarrollo.

A pesar de los numerosos intentos por incentivar la conservación del patrimonio arquitectónico durante los últimos 50 años, los mecanismos siguen siendo deficientes y carecen de solidez. La declaratoria de Monumentos Nacionales, Sectores Históricos y en general Bienes de Interés Cultural, busca la protección de éstos mediante reglamentaciones especiales encaminadas a la adecuación Patrimonio/ arquitectónico y cultural [ <sup>35</sup> ] da intervención de estas estructuras urbanas y arquitectónicas. Se trata de una serie de obligaciones que los propietarios de patrimonio arquitectónico deben cumplir, acompañadas de unos pocos beneficios legales y económicos que pretenden compensar las cargas impuestas con las exigencias de mantenimiento y conservación de los bienes.

---

<sup>34</sup> **Fernando Cortes Larreamendy**, Diseño del espacio público para el Centro Histórico de Bogotá D.C., Capítulo 3.

<sup>35</sup> **Eduardo Mazuera Nieto**, PROBLEMÁTICA Y REFLEXIÓN EN TORNO A LA INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN COLOMBIA /, Universidad de los Andes, 2008

La Ley General de Cultura de 1997, establece que para los Bienes de Interés Cultural se debe elaborar un Plan Especial de Protección y Manejo (PEPM), con el objeto de identificar las necesidades, potenciales y obras de intervención requeridas para el funcionamiento de estos inmuebles. Dicho PEPM consiste en una serie de estudios minuciosos, algunos costosos y demorados, que hipotéticamente le permitirán al bien ser inscrito en el Banco de Proyectos de Intervención del Ministerio de Cultura. Sin embargo, esto sólo aplica a bienes inmuebles de interés cultural de Carácter Nacional (antes “Monumentos Nacionales”) y la asignación presupuestal está regida por los siguientes criterios:

- Dar prioridad de intervención a monumentos cuya estabilidad estructural se encuentre comprometida y por tanto en situación de emergencia.
- Terminar o continuar las obras de restauración ya iniciadas.
- Dar prioridad a proyectos que posean una cofinanciación y/o participación técnica por parte de entidades departamentales, distritales y/o municipales, con el fin de optimizar los recursos económicos nacionales.
- Dar prioridad a los proyectos que garanticen su sostenibilidad económica, la cual, asegure la permanencia de la obra realizada.
- Dar prioridad a proyectos que hagan parte del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de asegurar la incorporación del inmueble o sector histórico al desarrollo social de la región y a la dinámica cultural.
- Dar prioridad a proyectos de restauración o recuperación en regiones en donde el Ministerio de Cultura ha tenido escasa o ninguna participación y en regiones de difícil situación de orden público.
- Dar prioridad a proyectos que cuenten con el Plan Especial de Protección respectivo.

Esta asignación de recursos se hace teniendo en cuenta que los inmuebles sean de propiedad del estado o de entidades privadas sin ánimo de lucro que estén prestando una función social y/o sean de utilidad pública<sup>36</sup>.

Desde 1997 la administración distrital de Bogotá viene trabajando en una figura llamada “Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo” (TDCD), la cual consiste en establecer el potencial hipotético

---

<sup>36</sup> “Solicitud de autorización al Ministerio de Cultura para intervenir un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional o Monumento Nacional”. Dirección de Patrimonio – Ministerio de Cultura. Colombia, s.f.

de un predio con un inmuebles de conservación, según la norma urbana del sector donde se encuentre. Ese desarrollo potencial, menos los metros cuadrados construidos del inmueble real, da un número de metros cuadrados que el predio está dejando de poder desarrollar. La TDCD pretende emitir, a manera de compensación para los propietarios de inmuebles de conservación, unos bonos negociables con constructoras que desarrollen proyectos en “áreas receptoras” donde previamente determinado por la norma, se puedan añadir las áreas de los “inmuebles generadores”. Por diferentes razones, esta ley que se expidió en 1997, sigue aun sin reglamentar, por lo cual numerosos proyectos de recuperación se encuentran estancados y se presenta la especulación del valor de edificaciones antiguas, a la espera de la emisión de los bonos de TDCD.

Adicionalmente, existen supuestos incentivos para la conservación, consistentes en la exoneración de las exigencias de estacionamientos y zonas comunales propias de construcciones nuevas. Sin embargo, esto tampoco es ciento por ciento efectivo, en el caso de estacionamientos, únicamente aplica el incentivo de no requerir espacios de parqueo adicionales a los de la edificación original, siempre y cuando se mantenga el uso original de vivienda para la construcción. No siempre el uso de vivienda es el más adecuado para un proyecto de recuperación, por lo cual los nuevos estacionamientos requeridos tendrían que resolverse en un predio a menos de 500 metros del inmuebles de conservación, o pagando el derecho de éstos a un fondo de parqueaderos que tiene el IDU. En cuanto a la exigencia de zonas comunes, -de la cual supuestamente están exentos los inmuebles de conservación-, existe una ley aún sin reglamentar, y las Curadurías Urbanas le dan a este tema el mismo tratamiento que a una obra nueva.

Por otro lado está el Plan Centro, la cual a partir de su la Operación Estratégica pretende fortalecer una de las centralidades de mayor concentración de actividades económicas y de gran potencial para el diseño de estrategias de integración de la ciudad con la región, el país y otras naciones, a través de la protección del patrimonio cultural y la promoción de la renovación urbana. Véase (Artículo 24 del Decreto 190 de 2004)<sup>37</sup>. Como también la política de competitividad para el Centro se propone atraer la inversión privada por medio de proyectos de renovación urbana, con la participación de la inversión

---

<sup>37</sup> **Operación Estratégica del Plan Centro**, EMPRESA E RENOVACION URBANA 2.008, ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, Puede consultarse en [http://www.eru.gov.co/index.php?id\\_c=16&tpl=articulo](http://www.eru.gov.co/index.php?id_c=16&tpl=articulo)

pública, para consolidarlo como centro de la red regional de ciudades (artículo 8 del Decreto Distrital 190 de 2004)<sup>38</sup>.

Esto quiere decir que dentro del Marco normativo, en el área de intervención del Pasaje Hernández, se fomenta la renovación de estos espacios, que generen sentidos de apropiación e interrelación de las edificaciones con las dinámicas actuales de la ciudad, mas es necesario anotar que el mismo está planteado para “la conservación y promoción integral del ámbito patrimonial y carácter histórico de la zona<sup>39</sup>”

Esta consideración de los “ámbitos del patrimonio” se ha extendido a partir de la evolución del concepto mismo. Partiendo de aquella visión de conservación de patrimonio entendido como la preservación de objetos históricos, artísticos o arquitectónicos que simbolizan un pasado, para evolucionar como una herramienta de construcción de la ciudad, ya que no debe buscar la mirada proteccionista de lo edilicio, sino también la valoración del vacío y de las relaciones urbanas, urbanísticas, sociales, familiares y diversas, convirtiendo el espacio público en elemento estructurante donde se generan las múltiples relaciones que conforman la urbe<sup>40</sup>.

Para entender mas estos mecanismos puntuales aplicables al campo de acción de este trabajo de Grado. Existen dos tipos de jurisdicciones que establecen si un bien particular esta incluido dentro de un plan de protección a bienes inmuebles declarados como patrimoniales, el primero, que es de orden nacional consistente en inmuebles de categoría A (Monumentos Nacionales<sup>41</sup>) y son los bienes de interés cultural del ámbito nacional, y que se encuentran en la LISTA DE BIENES DECLARADOS BIEN DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL<sup>42</sup> – a cargo del GRUPO DE INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN - DIRECCIÓN DE PATRIMONIO. Del Ministerio de Cultura, donde figuran,

---

<sup>38</sup> Consulta de la norma, Alcaldía Mayor de Bogotá, **DECRETO 492 DE 2007**

<sup>39</sup> Empresa de Renovación Urbana, Plan Centro, Alcaldía Mayor de Bogotá, 2010.

<sup>40</sup> **Ernesto Spósito**, El espacio publico como Asunto Patrimonial, Maestría Patrimonio, Pontificia Universidad Javeriana, 2.009 Bogotá, *Pag. 9*

<sup>41</sup> **Los Monumentos Nacionales** y Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional son el conjunto de inmuebles, áreas de reserva natural, zonas arqueológicas, centros históricos, sectores urbanos y bienes muebles que, por sus valores de autenticidad, originalidad, estéticos, artísticos y técnicos, son representativos para la Nación, constituyéndose además en testimonio vivo de su historia y de su cultura. Es este módulo se han destacado aquellos bienes y lugares que testimonian eventos o personajes de la campaña libertadora y de la consolidación de las instituciones que formaron la naciente República en el Siglo XIX así como aquellos lugares o edificios que están asociados a hechos o tradiciones vivas, ideas o creencias que tienen un significado excepcional.

<sup>42</sup> **Dirección de Patrimonio**, Ministerio de Cultura, República de Colombia, 2010, <http://www.mincultura.gov.co/?idcategoria=9432#>

- **El Edificio y Pasaje Hernández** dentro del grupo patrimonial de PATRIMONIO MATERIAL, en la categoría de inmueble, y dentro del grupo de PATRIMONIO ARQUITECTONICO, bajo de Decreto 1895 22-IX-1993,
- **Sector Antiguo de la Ciudad de Bogotá**, dentro del grupo patrimonial PATRIMONIO MATERIAL, en la categoría de inmueble, y dentro del grupo de PATRIMONIO URBANO bajo de Decreto 264 12-II-1963

Por otro lado se encuentran los bienes declarados como patrimoniales por parte de la administración distrital, el cual es el ente que regula cualquier tipo de intervención por medio de los POT y UPZ, estos tienen dos marcos jurídicos de protección, los cuales son;

- **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.
- **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.

A los inmuebles Patrimoniales se les aplica la categoría de intervención según a la normativa vigente contenida en el plan de ordenamiento Territorial, que para el caso que nos ocupa están presentes las dos primeras tipologías, pero en términos generales se debe señalar que las intervenciones deberán respetar las fachadas y estructura original de bien, y les es permitido el englobe de los bienes.

También se debe señalar que en el proyecto general, se deberán respetar los inmuebles en el sentido de conservar sus valores estéticos originales, mas la intervención a realizar será de tipo global, donde se contengan e intervengan los 19 inmuebles contenidos en los 18 predios que componen la manzana, viendo este como un proyecto integral, facultado bajo la figura de conservación tipológica.

Cabe señalar que en ambos casos se respetaran los valores de cada uno inmuebles, pero se propone una integración de los mismos, como también una intervención en las áreas de espacio público (entiéndase

por espacio público, patios, pasajes y andenes) logrando una integración de los mismos como parte de un proceso de renovación y reactivación de espacios que han quedado en el olvido.

#### 14. Referente – El paseo Peatonal de Carabobo – Medellín - Antecedentes.

*“La idea es que el corredor invite al transeúnte a quedarse. Que se convierta en punto de encuentro.*

*En la propuesta realizada en Carabobo la concepción de lo público es tan restrictiva que parece haberse estancado en el tiempo, pues apenas es una suma de calzada y andén...El Paseo hace parte de un proyecto macro que conecta varios puntos”<sup>43</sup>.*

**Luis Fernando González**



Carrera Carabobo – 1923 – Fuente ERU Medellín.

El eje de Carabobo surge desde los comienzos de la planeación y desarrollo de Medellín, proyectado en las inmediaciones de la quebrada Santa Elena, como se evidencia en el primer plano conocido, del año 1675. De un modesto origen, con el tiempo, sobre él fueron localizándose algunas edificaciones de importancia de tipo institucional y comercial, al igual que oficinas y residencias de personas adineradas e influyentes de la ciudad. Hacia

finales del siglo XIX este corredor estaba plenamente conformado como eje conector norte-sur, entre los Baños de El Edén en su extremo norte, y el Puente de Guayaquil hacia el sur, a través del cual se comunicó el desarrollo central con Belén y Guayabal y los vecinos municipios de Itagüi y Caldas.

Hasta entonces, Carabobo era un eje multifuncional. El hecho determinante para la re-definición de la vocación económica y urbana de Guayaquil en el siglo XX fue la construcción -por parte del arquitecto francés Carlos Carré - de la Plaza de Mercado cubierta, iniciativa del empresario de la época Carlos Coriolano Amador, que fue inaugurada en 1894. Esta plaza y la vecina estación del ferrocarril otorgaron al sector y a Carabobo una intensa actividad de comercio de víveres y otros productos y servicios, alrededor de los cuales se desplegaron diversas actividades complementarias y una agitada vida

<sup>43</sup> **Luis Fernando González** profesor asociado y coordinador de la maestría en Hábitat en la Escuela del Hábitat, de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.

nocturna, cuyas características y anécdotas todavía forman parte de memoria colectiva de los habitantes de la ciudad.

Entre los años 1920 - 1950, Guayaquil y su eje principal Carabobo, eran el epicentro de una parte importante de la vida económica de la ciudad, soportada por el transporte ferroviario, intermunicipal y urbano. Así, se constituyó en polo hacia el sur de la actividad del Centro tradicional, circunstancia que influyó en la posterior determinación de la localización allí del Centro Administrativo La Alpujarra, a partir del cual en las últimas décadas viene generándose la transformación funcional y arquitectónica del sector.

Debido a la dinámica de progreso característica de las ciudades colombianas en la primera mitad del siglo XX, muchas residencias y otras edificaciones sobresalientes localizadas en Carabobo desaparecieron. Entre los edificios que hoy sirven de testimonio del proceso histórico experimentado por este corredor, casi todas del siglo XX, se encuentran, de norte a sur: El Jardín Botánico, antes Bosque de la Independencia (adquirido por la Sociedad de Mejoras Públicas en el año 1911, centenario de la Independencia de Antioquia), el Hospital San Vicente de Paúl, el antiguo Palacio Municipal (hoy Museo de Antioquia), de la firma nacional H.M.Rodríguez e hijos, donde a partir de 1937 funcionaron por 50 años las dependencias de la Alcaldía.

La Ermita de la Veracruz, único edificio de origen colonial que se conserva en Carabobo, construida por primera vez entre 1682 y 1712 y reconstruida en 1791, próxima y visualmente conectada con el pre - existente templo parroquial de La Candelaria (1649), localizado frente a la plaza conocida hoy como Parque de Berrio.



El Palacio Nacional, hoy centro comercial, fue construido entre 1925 y 1928 como sede de despachos de administración de justicia por el arquitecto belga Agustín Goovaerts, el mismo autor del cercano Palacio de Calibío, donde funcionó la Gobernación de Antioquia durante 50 años, hasta su traslado a La Alpujarra. Los edificios de comercio y alojamiento conocidos como

“Vásquez” y “Carré” (nombres de su promotor y su arquitecto), de las primeras décadas del siglo XX y sobrevivientes de las recientes transformaciones circundantes, hoy se están adecuando a la nueva dinámica institucional del sector. Finalmente, la Estación Medellín (inaugurada en 1914), que al igual que la Estación del Bosque (1915), localizada hacia el extremo norte de Carabobo, surgieron con la llegada del ferrocarril a la ciudad, a principios del siglo XX.

Todas estas edificaciones forman hoy parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad, al igual que algunas representativas de la arquitectura moderna construida en el siglo XX para albergar oficinas y entidades bancarias, y otras surgidas en la época del apogeo comercial de Guayaquil, como la Cacharrería La Campana (en la calle Amador) y el Hotel Montería (en la esquina nororiental de la Calle Amador con Carabobo).

No obstante, todo el conjunto del eje Carabobo debe ser valorado como un espacio público de interés patrimonial y como tal ser objeto de atención, bien sea para proteger la permanencia de las edificaciones destacadas señaladas, brindarles un acompañamiento respetuoso, promover la aparición de nuevos valores patrimoniales, o bien para procurar también la adecuada evolución espacial, funcional y arquitectónica en aquellos tramos de deseable o inexorable transformación.



Algunos de los Edificios patrimoniales más representativos en el paseo peatonal Carabobo. Fuente Alcaldía de Medellín.

## 15. Referente – El paseo Peatonal de Carabobo – Medellín - Proyecto.



Esquema proyecto Eje paseo urbano Carabobo, Alcaldía de Medellín.

En Contexto, Carabobo es Un eje histórico de valor patrimonial y urbanístico y vía clave en el centro de la ciudad de Medellín que ahora aparece remozada luego de una intervención para crear una ruta peatonal a partir de un proyecto de largo alcance liderado por la alcaldía de Medellín, en manos de su alcalde Sergio Fajardo, quien ha insistido en el carácter múltiple de este proyecto: por un lado la repercusión urbanística y estética para la zona y por otro la mejora de la calidad de vida del peatón, un espacio para el encuentro y el disfrute de los ciudadanos.

El Pasaje Peatonal Carabobo Entre las calles San Juan y Avenida de Greiff, son 887 metros y hacen parte de los 4.750 metros totales que van desde el Puente de Guayaquil, sobre el río Medellín en el sur, hasta la quebrada La Bermejala en el norte (Proyecto Paseo Urbano de Carabobo) que pretende generar mejor movilidad para el peatón, al darle una "verdadero espacio para el encuentro y el disfrute de la ciudadanía"<sup>44</sup>.

Además existe una pretensión mayor, estar articulado a un proyecto de ciudad, que sirva a la superación de problemas sociales, generar inclusión, donde la ética esté por encima de la estética o al menos a la par, y en donde los aspectos técnicos sean una "oportunidad para generar respuestas urbanas y sociales

<sup>44</sup> **Paseo Peatonal Carabobo, ¿un proyecto de ciudad?**, Autor Luis Fernando González, EL COLOMBIANO, Copyright © 2006 EL COLOMBIANO S.A. & CIA. S.C.A.

relacionadas con grandes propósitos y proyectos que hoy ponen a Medellín como referente nacional y que atrae cada día más la atención de los observadores internacionales"<sup>45</sup>.

En Síntesis, Carabobo ha atravesado varias épocas, con cambios significativos en sus actividades y aún en su preponderancia; desde que la ciudad fue pensada los planes que involucran esta "calle", han sido múltiples. El proyecto plantea un Carabobo "civilizado", con un diseño urbano que responde no sólo a las necesidades, sino al significado y a la identidad de la ciudad actual. De la Plaza de Cisneros a la Plaza Botero, se habrá de vivir una "calle paseo" con actividades, que a partir de las que se presentan hoy en día, irán obedeciendo a nuevas demandas y ofreciendo a la ciudadanía un nuevo motivo para salir a "callejear".

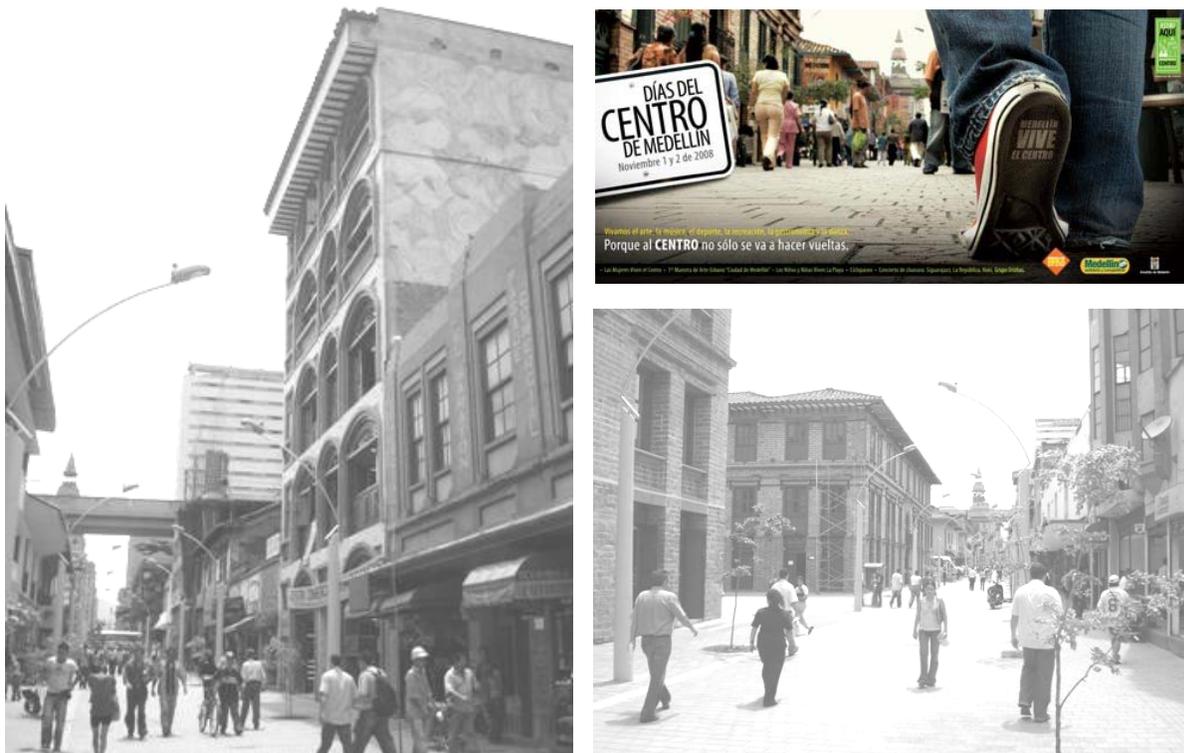


Figure 2 – Pasaje Carabobo 2.006, Fuente ERU Medellín.

<sup>45</sup> **Sergio Fajardo** - La ciudad se construye día tras día y Medellín en particular vive actualmente una serie de transformaciones que incluyen sus cuatro puntos cardinales. Y por ser el entorno que habitamos, la reflexión a fondo de sus procesos es clave.

Otra pregunta que surge en esta intervención es dónde va lo público y lo privado en términos de la afectación de la propiedad por el diseño urbano. Todavía sigue sin dilucidar qué intereses deben primar. El concepto de lo público ha mutado y seguirá haciéndolo. Pero en la propuesta realizada en Carabobo la concepción de lo público se limitó a la intervención del subsuelo -las diversas infraestructuras-, el suelo y la superficie con el amueblamiento urbano -banacas, luminarias peatonales, basureros y bolardos-, y la arborización -123 árboles de flores, entre Guayacanes y Flor de Reina-. La fachada urbana es considerada como algo público y es un motivo de preocupación, pero su intervención está contemplada bajo un esquema de Plan de Fachadas posterior a la intervención y que debe ser ejecutado por los propietarios de los inmuebles, tan solo se circunscribió a pintar los primeros tres metros y proponer a los dueños de las construcciones la financiación de ahí hacia arriba, para así permitir que los bienes patrimoniales no terminen asfixiados y perdidos en medio de las nuevas moles, como sucedió al mismo Palacio Nacional.

Las actividades actuales son la base de la regeneración actual, pero siempre con la necesaria correlación entre la transformación de lo público y la actividad privada, que deben siempre marchar de la mano para reconocer las necesidades de la ciudad futura. Por supuesto, como la transformación, se generó en un principio con muchos traumatismos e inconvenientes para las personas que trabajan y viven en el sector, pero que con el tiempo fueron subsanados, mediante la flexibilidad del diseño de lo público, como mediante las necesarias adecuaciones de los Privados, a fin de adaptarse a las nuevas condiciones de circulación y a las nuevas demandas del mercado.

## 16. Referente – El paseo Peatonal de Carabobo – Medellín - Conclusiones

**Edificio Vásquez**  
Arquitecto Carlos Carré. 1895- 1900, primer edificio de apartamentos en Medellín, Carré magnifica el uso del ladrillo dentro de un estilo histórico renacentista con un gran dominio de espacialidad pública que conformó un gran conjunto cívico con la desaparecida Plaza de Cisneros.

**Paseo peatonal Carabobo entre San Juan y Av. De Greiff**  
Peatonalizar es una medida acertada si se tiene en cuenta que la nueva calle va a estar suficientemente cualificada desde el punto de vista de sus contenidos cívicos, comerciales, lúdicos, garantizando la permanencia de lugares ya consagrados y legitimados por el uso de la gente.

**Condensación entre Amador y Maturín**  
Conjunto de casas representativas del inicio de los años 40-50 cuando aún en la zona predominaba el uso residencial.

**Edificio La Campana**  
Este edificio es realmente el primer centro comercial que aparece en el siglo XX en la ciudad. Aquí puede verse parte de la complejidad de sus espacios interiores, símbolo de un momento que lo convierte en una de las obras más importantes de la arquitectura comercial del siglo XX en Colombia.

**Amador entre Carabobo y Diaz Granados**  
Edificio comercial. Torneo de vivienda y comercio. Arquitectura deca de los años 50, fachada convertida a partir de un eje de empuje vertical, elementos decorativos en cornisas y balcones de moldes.

**Carabobo entre Amador y San Juan**  
Edificio antiguo Diqueña Alarcos. 1929. Arquitectos H. M. Rodríguez. La ubicación urbana del edificio se plantea como una faja respuesta al espacio visual que le planteaban los edificios Carré y Vásquez. Edificio de uso mixto típico ejemplo de la arquitectura neorromántica del siglo XX.

### Planos de localización de edificios significativos pasaje peatonal Carabobo.

A nivel Urbano, la intervención efectuada al paseo peatonal de Carabobo en Medellín, tiene un impacto mucho mas amplio a nivel urbano y zonal, por cuanto este proyecto de renovación urbana, parte desde la transformación física del espacio público para después rescatar de los valores de los bienes patrimoniales que conforman su entorno, consintiendo así una aproximación a la evolución del entorno pero teniendo en cuenta la revitalización del sector al ser intervenido como un todo.

Es de vital importancia señalar que si bien es cierto el campo de acción de este proyecto es mucho mas ambicioso que el de la manzana 07 del barrio la catedral, supone un ejemplo interesante dado que esta localizado en un centro histórico y los niveles de intervención son muy parecidos a los que se pretende llegar con la formulación de este trabajo de grado, que intenta revivir la manera en que hoy día funciona una circulación al interior de una manzana, integrando su carácter de tránsito peatonal con la arquitectura existente en el lugar, como también integrándola con su entorno zonal, rescatando y

reactivando zonas deprimidas de un centro urbano, exaltando los valores edilicios y estéticos que conforman su entorno inmediato, al integrarlos a un sistema peatonal existente que presenta las mismas detonantes que llevaron al pasaje peatonal Carabobo.

Esto se logra a partir del estudio de las edificaciones que componen la manzana, y el pasaje peatonal, con el fin de valorar que debe ser conservado y que debe ser intervenido teniendo como condición principal el ser humano, con un proyecto que le garantiza al peatón una escala y una funcionalidad del espacio mas humana y se revaloriza y entrega a la ciudad una renovada fachada histórica, y una lectura mas armónica de los edificios con su entorno, que sirvan de modelo para que sea replicado en otras manzanas.



### 17. Contexto Inmediato

**Manzana 07.** La manzana 07 del barrio la catedral tiene una particularidad, y esta consiste en que cuenta con un pasaje peatonal en su interior, este elemento se debe relacionar con su contexto inmediato como también con otros pasajes existentes, pero ello no sucede de manera evidente, ya sea por que no existe un vínculo efectivo con los mismos, o por que aun no esta consolidada una red peatonal efectiva que conecte estos

elementos unos con otros;

#### 1. Pasaje Rivas:



Inicialmente proyectado en los antiguos jardines del convento de la concepción, y esta ubicado en la Carrera 10 con calle 10ª, este es un angosto túnel con locales oscuros donde despachaban abogados , y existían residencias estudiantiles,. Posteriormente fue utilizado como deposito de la plaza de la concepción, este

equipamiento impacto el pasaje a tal punto de volverlo “popular” por cuanto los campesinos de otras regiones del país almacenaban sus productos en los primeros pisos y dormían en el hostel que funcionaba en el segundo piso, de tal manera que al día siguiente, madrugaban a vender sus productos a la plaza que quedaba justo en frente.

## 2. Pasaje Hernández ;



Inaugurado a principios del siglo 20, este espacio ha sido proyectado y construido a partir del pasaje Hernández, existente desde finales del siglo XIX , buscaba romper con la tradicional manzana colonial y crear una relación publico-privado con el aprovechamiento de los patios o solares de las casas de la manzana su uso original y actual es comercial.

## 3. Pasaje Murillo Toro:



Este surge como parte del proyecto del edificio de comunicaciones proyectado a mediados del siglo XX , su función y existencia se debe casi que exclusivamente a generar un paso que conduce desde la carrera 7ma hacia la carrera 8ª , y como aislamiento entre este y su edificio vecino.

## 4. Pasaje Banco Popular - Banco del comercio:



Este particular pasaje tiene como antesala la permeabilidad y acceso del lobby del edificio, el cual dispone de locales de usos múltiples, es un ejemplo de los pasajes contemporáneos de tipología cerrada en el basamento y planta baja de la edificación, este fue proyectado entre 1958 -1960 y conforma el típico pasaje peatonal de arquitectura contemporánea .

## 5. Pasaje Comercial Colombia:



Inicialmente proyectado en la década del 20 como la continuación del pasaje Hernández y su respectiva salida a la carrera 9ª, es adyacente al edificio Quintana, pero nunca se desarrollo por cuanto, el único acceso que tenia habilitado aparte del pasaje Hernández , era el de un edificio sobre la carrera 8ª A, pero actualmente no funciona.

## **18. Fichas valorativas Manzana 07 – Diagnostico.**

Con el fin de contar con una herramienta que permita hacer un análisis valorativo de los edificios presentes en la manzana motivo de estudio de este trabajo de grado, se agrupó la información obtenida en una serie de fichas descriptivas y valorativas de cada uno de los inmuebles, con el fin de establecer los distintos elementos espaciales, históricos, estéticos y constructivos que componen cada predio, como también determinar en qué grado de deterioro se encuentran las edificaciones, para así entonces determinar en qué medida se pueden intervenir los inmuebles. Basado en esta información se elaboran las fichas a partir de la siguiente matriz;

INSTANCIAS VALORATIVAS TENIDAS EN CUENTA EN EL PROCESO DE ANALISIS DIAGNOSTICO DE LOS INMUEBLES.

### **1.0 Localización.**

### **1.1 Descripción.**

### **1.2 Valoración estética, arquitectónica paisajística y ambiental.**

Se refieren a las características o aspectos inherentes a la obra en sí misma, como también a la relación de este con su entorno. Tienen especial interés los atributos de estilo y calidad de diseño, es decir carácter e identidad del edificio; características funcionales, constructivas, y tipológicas.

En los atributos ambientales y paisajísticos, la relación del edificio, con otros edificios, es decir si existe

Armonía o ruptura con el entorno urbano circundante.

### **1.3 Valoración histórica y Tecnológica:**

Los valores históricos que tiene de cada uno de los bienes, desde sus orígenes hasta la presente, teniendo en cuenta su marco jurídico (si están amparados bajo alguna legislación que los proteja y en qué medida), también son tenidos en cuenta;

- Valoración constructiva.
- Su mayor o menor capacidad para ser refuncionalizados.
- En los reconocimientos que han efectuado organismos oficiales, como bien de interés cultural
- Su estado de conservación.
- La calidad de la construcción.

## 2.-Niveles de protección propuestos

Esta instancia está intrínsecamente relacionado con su marco jurídico y normativo, Vs la valoración arquitectónica del bien.

- **Protección alta.** Comprende aquellas edificaciones que merecen ser conservadas sin alterar ninguna de sus partes o características esenciales interiores como exteriores.
- **Protección media.** Abarca las edificaciones cuyo valor arquitectónico y ambiental reside principalmente en la conformación de sus fachadas exteriores
- **Protección baja.** Comprende obras de escaso valor intrínseco que en su mayoría han sufrido intervenciones a lo largo del tiempo y de las que sólo interesa conservar parcialmente algunos de sus rasgos característicos, o ninguno.

Para identificar mejor los elementos que por sus valores patrimoniales merecen especial protección dentro de cada ejemplo, se ha establecido un rubro especial, que podrán ampliarse a otras según sea el caso.

## 3.-Nivel de deterioro.

Un aspecto que influye en la valoración de los inmuebles es su estado de conservación, envejecimiento natural de los materiales y sucesión de usos contrarios a lo originales de la edificación, como por la falta de mantenimiento sistemático y especializado a lo largo de su vida útil. Los niveles se establecerán teniendo en cuenta la magnitud y complejidad de su estado actual,

- **Deterioro alto.** Cuando el bien presenta problemas de conservación importantes que justifican



Intervenciones de magnitud.

- **Deterioro medio.** Se trata de deterioros que afectan parcialmente la integridad constructiva y la unidad de lectura del bien.

Todo lo anterior, contiene el material visual existente, - plantas, alzados, cortes, Volumetrías y fotografías, producto del estudio del bien y de la investigación documental correspondiente, como también una localización del predio dentro de la manzana.

- **Ver (APENDICE B) – FICHAS VALORATIVAS SECTOR.**

## 19- Conclusiones.

**Vale la pena recalcar que con base a las conclusiones encontradas en las fichas valorativas se desarrolla el tal y como se ilustra en el (APENDICE A) sustentación de Grado, a partir de los siguientes lineamientos.**

### **Alcance:**

Regenerar<sup>46</sup> una manzana a partir de la intervención puntual de un eje peatonal y los edificios que lo delimitan. Un plan dividido en tres áreas: recuperación de bienes de carácter patrimonial, espacio público y re-funcionalización de edificios existentes.

### **Problemática:**

Deterioro de la manzana colonial en el centro histórico de la ciudad de Bogotá y de los edificios patrimoniales que la componen, producto de la predialización y subdivisión de los mismos. Esto conlleva a que no exista una cohesión o una percepción integral de este espacio, más aún cuando se tiene un pasaje peatonal como eje articulador al interior de la manzana.

### **Objetivo General:**

Consolidar el valor de la manzana teniendo como eje básico el peatón, recuperando la función del pasaje al volcar su dinamismo hacia el interior de de la misma.

### **Objetivos Específicos:**

- Formular una estructura integral, donde se puedan organizar usos complementarios en edificaciones existentes que sean acordes con el nuevo carácter propuesto para el sector.
- Alcanzar un vínculo congruente de la manzana con su contexto inmediato, al proponer vínculos efectivos entre Pasaje Hernández - Ed. Murillo Toro – Pasaje Colombia.

---

<sup>46</sup> **Regeneración** es la restauración de tejidos dañados o perdidos, ya sean órganos o extremidades... FUENTE Colaboradores de Wikipedia. *Regeneración (biología)* [en línea]. Wikipedia, La enciclopedia libre, 2010 [fecha de consulta: 25 de febrero del 2010]. Disponible en [http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Regeneraci%C3%B3n\\_\(biolog%C3%ADa\)&oldid=34386673](http://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Regeneraci%C3%B3n_(biolog%C3%ADa)&oldid=34386673).

- Rescatar los valores patrimoniales como significantes para la ciudad a partir de la intervención del espacio público concediendo un lugar renovado para el goce de los distintos sectores sociales que a él concurren.
- Recuperar los valores estéticos de los edificios al analizarlos, revitalizándolos o refuncionalizándolos como significantes para la ciudad y el centro urbano.

## **Bibliografía**

**ARQ. SUSANA MESCHIDA.** MEMORIA Y PROYECTO - CIUDAD DE BUENOS AIRES. Universidad de Buenos Aires, 2.007.

**EDUARDO LONDOÑO L./.** La conquista del cacicazgo de Bogotá. Banco de la Republica, 1988.

**Aprile-Gniset, Jacques.** La Ciudad Colombiana. Prehispánica, de Conquista e Indiana. Biblioteca Banco Popular, 1991.

**Martínez Carlos,.** Apuntes sobre el urbanismo en el nuevo reino de Granada. Ed. Banco de la República, 1967.

**Escobar Alberto – Mariño Margarita- Peña Cesar..** Atlas Histórico de Bogotá 1538-1910. PLANETA, 2004

**Arango Silva.** Historia de la arquitectura en Colombia. Universidad Nacional de Colombia, 1987

**Francis D.K. Ching.** Arquitectura: Forma, Espacio y Orden. Editorial Gili, 2004

**Le Corbusier.** Manifiesto urbanístico redactado en el IV **CIAM** (CONGRESO INTERNACIONAL ARQUITECTURA MODERNA). 1942.

**Jan Marco Müller.** Grandes centros comerciales y recreacionales en Santafé de Bogotá. Biblioteca Luis Ángel Arango del Banco de la República, 2010

**Orduz Perdomo, Maria.** evolución del mercado en Colombia, historia del Siglo XX. Maestría en Economía, Facultad Economía, Pontificia Universidad Javeriana, 2009

**Saldarriaga Roa, Alberto.** Bogotá Siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida Urbana. Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Bogotá, 2000

**Ministerio de Cultura.** Decreto Nacional 264 . Republica de Colombia, 1963.

**Doris Tarchópulos, María Eugenia Martínez, Olga Lucía Ceballos Ramos.** Rehabilitación de inquilinatos de interés patrimonial en el centro de Bogotá. Facultad de Arquitectura y Diseño. Pontificia Universidad Javeriana, 2003

**Eduardo Rojas.** Volver Al Centro; La Recuperación de Áreas Urbanas Centrales. Banco Interamericano de Desarrollo BID, 2004.

**Diccionario Manual de la Lengua Española.** Diccionario de la Lengua Española. Larousse Editorial, S.L, 2007

**Secretaría Distrital de Planeación.** Plan Centro. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2001

**Cátedra sobre Paisaje Urbano.** Conceptualización del espacio Público. Universidad Nacional Medellín, 2008.

**Fernando Cortés Larreamendy.** Diseño del espacio público para el Centro Histórico de Bogotá D.C. , Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Alcaldía Mayor de Bogotá, 2007.

**Eduardo Mazuera Nieto .** REFLEXIÓN EN TORNO A LA INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN COLOMBIA. Universidad de los Andes, 2008.

**EMPRESA E RENOVACION URBANA.** Operación Estratégica del Plan Centro. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2008.

**Ernesto Spósito,** Espacio público como Asunto Patrimonial, Maestría Patrimonio. Maestría Patrimonio, Pontificia Universidad Javeriana, 2009.

**Luis Fernando González.** Paseo Peatonal Carabobo, ¿un proyecto de ciudad?., EL COLOMBIANO, 2006.

**Carlos Ernesto Rivera.** Pasaje Comercial Hernández. Pontificia Universidad Javeriana, 2008.

**Edgar Rodríguez, Francisco Sánchez.** Análisis del Pasaje Hernández. Universidad Nacional – Instituto de Desarrollo Urbano, 1989

**María de los Ángeles Cecilia Gonzales Peñuela.** Un Rincón histórico en Bogotá, El Pasaje Hernández. Universidad de la Salle, 1988.

---

**APENDICE A**

**FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA  
CATEDRAL, BOGOTA D.C.**

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	N/A
AUTOR	N/A
AÑO	1965- 1970
AREA PREDIO	958 m2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	OFICINAS COMERCIO	USO ACTUAL	OFICINAS COMERCIO
TIPOLOGIA	ARQ.MODERNA	SIST. ESTRUCTURAL	CONCRETO APORTICADO
EST ADO DE CONSERVACION	BUENO	MAT. CONSTRUCTIVO.	CONCRETO, VIDRIO, ALUMINIO, MARMOL, METAL.
PROPIETARIO	FUNDACION. HOSP SAN JOSE	No. PISOS	12 + SOTANO

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO			X
ESTETICO		X	
PAISAJISTICO			X
NIVEL DE PROTECCION			X
NIVEL DE INTERVENCION			X
NIVEL DE DETERIORO			X



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES		ESTRUCTURA	X	CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES		CUBIERTA		INSTALACIONES	
PATIOS		CIELORASOS		PISOS	
ORNAMOENTACION EXTERIOR		CARPINTERIA		EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS		VOLUMENES		OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



2



3



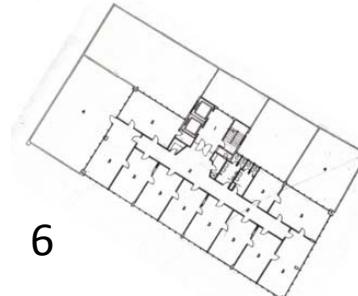
4



5



7



6

1- DETALLE COLUMNA Y CIELO RASO ACCESO, 2- DETALLE DIVISION EN CONCRETO VENTANERIA, 3 DETALLE DILATACION COLMUNA Y DUCTO DE EXTRACCION DE AIRE CAMPANA EXTRACTORA, 4 – DETALLE VENTANERIA, 5 – PLANTA PRIMER PISO , 6 – PLANTA LOCALES COMERCIALES Y PUNTO FIJO PRIMER PISO, 7- PNATA MEZZANINE LOCALES COMERCIALES.

## DIAGNOSTICO

Este edificio se encuentra en relativo buen estado, su arquitectura corresponde a un periodo reciente en términos urbanos y hace parte de un ideal de ciudad que propendía el crecimiento en altura, su mayor falencia consiste en la instalación de ductos de extracción contra su fachada , que hacen que pierda lectura limpia de su fachada.

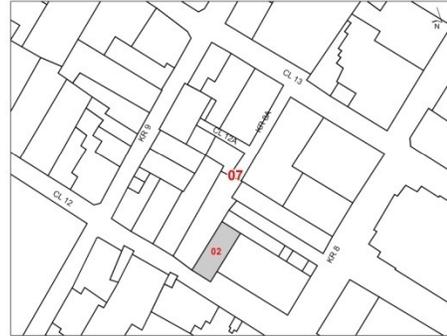
## CONCLUSION

dada su escala este edificio no tiene nada que ver con su contexto inmediato, de hecho rompe por completo con la escala general al interior manzana. El mayor elemento de este edificio es la presencia de un pasaje peatonal a su interior, pero por no estar conectado con el pasaje al interior de la manzana, da la impresión que solo sirve de corredor hacia el interior de la edificación.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	N/A
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	PRINCIPIOS SIGLO XX
AREA PREDIO	425 m2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	RESIDENCIAL	USO ACTUAL	COMERCIAL
TIPOLOGIA	COLONIAL / REPUBLICANA	SIST. ESTRUCTURA	COMBINADO /MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL / ADOBE..
EST ADO DE CONSERVACION	MALO	MAT. CONSTRUCTIVOS	LADRILLO, MADERA, HIERRO, TEJA BARRO, TEJA PLASTICA.
PROPIETARIO	DESCONOCIDO	No. PISOS	2

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION		X	
NIVEL DE INTERVENCION	X		
NIVEL DE DETERIORO	X		



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES	X	ESTRUCTURA		CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	
PATIOS	X	CIELORASOS		PISOS	
ORNAMENTOACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS		VOLUMENES	X	OTROS	

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



2



3



4



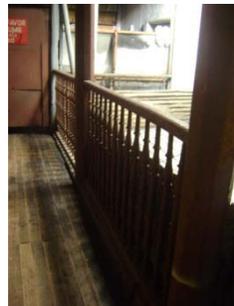
5



6



9



7



8



10

1- DETALLE CIELO RASO ACCESO, 2- DETALLE BALCON EN MADERA FACHADA, 3 DETALLE BALCON EXTERIOR FACHADA, 4 – DETALLE COCINA Y DUCTO EXTRACCION PATIO INTERIOR , 5 – DETALLE PATIO INTERIOR, 6 – DETALLE BAJANTE AGUAS LLUVIAS, 7- DETALLE COREDOR INTERIOR, 8,- DETALLE PUERTA INTERIOR, 9 – PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO, 10 – DETALLE CORTE LONGITUDINAL..

## DIAGNOSTICO

ESTA EDIFICACION PRESENTA UN ALTISIMO GRADO DE DETERIORO, FRUTO DE UN SINUMERO DE INTERVENCIONES EFECTUADAS CON EL PASO DEL TIEMPO, SU TIPOLOGIA Y ESTRUCTURA ESPACIAL CORRESPONE A UN PERIODO COLONIAL, QUE HA SIDO INTERVENBIDO CON EL PASO DEL TIEMPO

## CONCLUSIONES

ESSTA EDIFICACION REQUIERE UNA INTERVENCION URGENTE POR CUANTO SU NIVEL DE DETERIORO ES ALTO Y DE CARÁCTER ACELERADO, NOTESE EL ESTADO EN EL CUAL SE ENCUENTRA SU PATIO INTERIOR.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

**NOMBRE** ALMACENES DEL PASAJE HERNANDEZ

**AUTOR** DESCONCIDO

**AÑO** FINALES DEL SIGLO XIX

**AREA PREDIO** 613 m2



## DESCRIPCION

**USO ORIGINAL**

COMERCIAL

**USO ACTUAL**

COMERCIAL

**TIPOLOGIA**

REPUBLICANA

**SIST. ESTRUCTURA**

COMBINADO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL /ADOBE

**EST ADO DE CONSERVACION**

REGULAR

**MAT. CONSTRUCTIVOS.**

MADERA, ADOBE, LADRILLO, COBRE, TEJA, HIERRO

**PROPIETARIO**

COMERCIANTES PASAJE HDZ

**No. PISOS**

2

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION	X		
NIVEL DE INTERVENCION		X	
NIVEL DE DETERIORO		X	



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES	X	ESTRUCTURA		CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	
PATIOS	X	CIELORASOS		PISOS	X
ORNAMENTACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS		VOLUMENES	X	OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



3



6



4



2



5



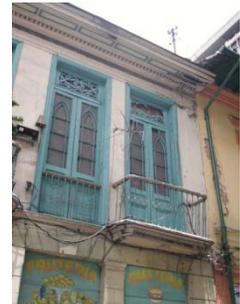
7



8



9



10

1- DETALLE NAVE INTERIOR , 2- DETALLE MARQUESINA, 3 DETALLE PUERTA INTERIOR, 4 – PLANTA PRIMER PISO, 5 – DETALLE CORREDOR INTERIOR NAVE, 6 – DETALLE CORREDOR INTERIOR QUE LIMITA CON EL EDIFICIO QUINTANA, 7- DETALLE PASAMANOS COREDOR INTERIOR, 8,- DETALLE CRUJIA QUE LIMITA CON EL EDIF. HERNANDEZ, 9 – DETALLE BALCON EXTERIOR FACHADA, 10 – DETALLE BALCON Y PUERTA VENTANA FACHADA EXTERIOR.

## DIAGNOSTICO

ESTE EDIFICIO SE CONSERVA EN RELATIVO BUEN ESTADO, CONSERVA INTACTO SU ESTRUCTURA ESPACIAL ORIGINAL, COMO SUS DETALLES CONSTRUCTIVOS, ORIGINALES COMO LO SON SUS BARANDAS Y PUERTAS, MAS HA SUFRIDO UNA FALTA DE MANTENIMIENTO QUE HACEN QUE LA EDIFICACION SE VEA DESCUIDADA.

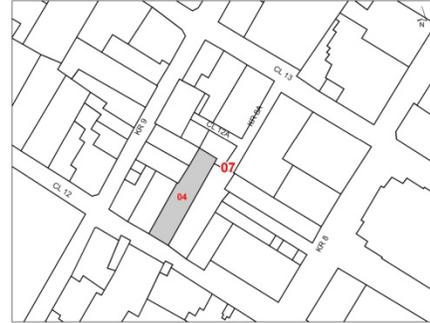
## CONCLUSIONES

EL EDIFICIO COMO PASAJE COMERCIAL TIENE UNA CONOTACION INTERESANTE, ESTA CORRESPONDE A QUE APROVECHA LA CIRCULACION PARA CONFORMAR EL RECORRIDO CUBIERTO EN SU INTERIOR, Y ESTA ES SU VIRTUD MAS CLARA, DADO QUE SUS CORREDORES EN SEGUNDO PISO SOBRESALEN A LA DIMENSION DEL PASAJE CREANDO UNA ESPACIALIDAD MUY ACOGEDORA QUE DEBE SER RESCATADA E INTEGRADO A OTRAS EDIFICACIONES..

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	N/A
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	FINALES DEL SIGLO XIX
AREA PREDIO	602m2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	RESIDENCIAL	USO ACTUAL	COMERCIAL
TIPOLOGIA	REPUBLICANA	SISTEMA. ESTRUCTURAL	COMBINADO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL /ADOBE
EST ADO DE CONSERVACION	REGULAR	MAT. CONSTRUCTIVOS.	MADERA, ADOBE, LADRILLO, COBRE, TEJA, HIERRO
PROPIETARIO	DESCONOCIDO.	No. PISOS	2

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION		X	
NIVEL DE INTERVENCION		X	
NIVEL DE DETERIORO		X	

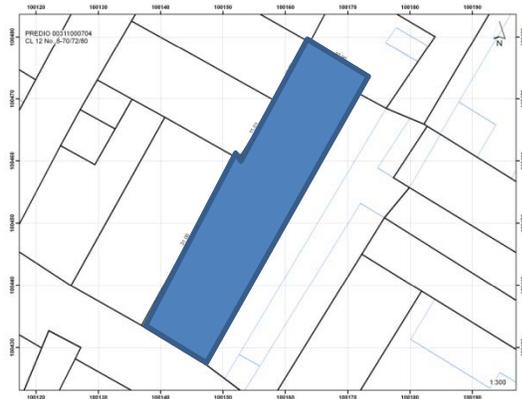


## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES	X	ESTRUCTURA		CIRCULACIONES VERT.	X
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	
PATIOS	X	CIELORASOS		PISOS	
ORNAMENTOACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS		VOLUMENES		OTROS	

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



2



3



4



5



6

1- PLANO LOTEO, 2- DETALLE PARAMENTO EDIFICIO CON SU VECINO, 3 DETALLE PUERTA DE ACCESO CLAUSURADA, 4 – DETALLE BAJANTES AGUAS LLUVIAS E INSTALACIONES , 5 – DETALLE ESCALERA INTERIOR, 6 – DETALLE PUERTA INTERIOR.

## DIAGNOSTICO

Esta edificación actualmente sirve como comercio en los primeros pisos , pero en el segundo nivel su función aun no esta siendo explotada, el estado de conservación de esta edificación es relativamente bueno, pero se presenta la instalación de servicios públicos en la fachada que la hacen poco aptos tanto para su estética como para su integridad.

## CONCLUSIONES

La evidencia indica que esta edificación es del mismo periodo a su vecino inmediato, el pasaje Hernández, ello se puede decir por la escala y sistemas constructivos que sugieren que esta edificación pudo hacer parte de este complejo en algún momento , solo que su función no estaba tan intrínsecamente ligado al comercio como sucede con en pasaje Hernández. Por otro lado su distribución espacial sugiere un antecedente colonial por la presencia de patios al interior de la edificación.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

<b>NOMBRE</b>	DESCONOCIDO
<b>AUTOR</b>	DESCONOCIDO
<b>AÑO</b>	PRINCIPIOS DE SIGLO XX
<b>AREA PREDIO</b>	423 m2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	RESIDENCIAL	USO ACTUAL	COMERCIAL
TIPOLOGIA	TRANSICION	SIST. ESTRUCTURAL	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
EST ADO DE CONSERVACION	MALO	MAT. CONSTRUCTIVOS.	MAMPOSTERIA, YESO, MADERA
PROPIETARIO	DESCONOCIDO	No. PISOS	2

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION		X	
NIVEL DE INTERVENCION	X		
NIVEL DE DETERIORO	X		

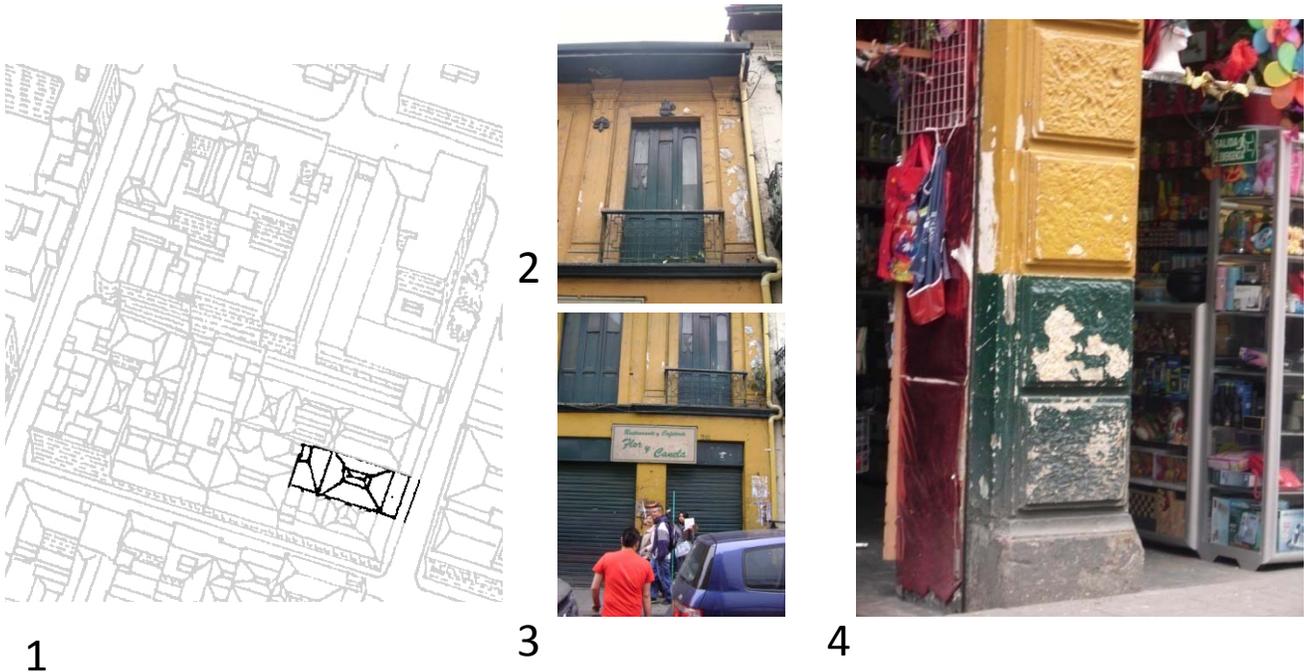


## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES		ESTRUCTURA	X	CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	X
PATIOS	X	CIELORASOS	X	PISOS	
ORNAMENTOACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS	X	VOLUMENES	X	OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1- PLANO CUBIERTAS Y PATIOS, 2- DETALLE BALCON FACHADA EXTERIOR Y RAZANTE DEL EDIFICIO CON SU VECINO, 3 - DETALLE DE EL ESTADO DE LAS PUERTAS DE ACCESO A LOS COMERCIOS EN PRIMER PISO, 4- DETALLE DE BASE DE UNA COLMNA DEL BASAMENTO FACHADA EXTERIOR

## DIAGNOSTICO

Esta edificación actualmente sirve como comercio en los primeros pisos , pero en el segundo nivel su función aun no esta siendo explotada DEL TODO, el estado de conservación de esta edificación es malo producto de una serie de intervenciones en su fachada de han deteriorado su lectura original, aun conserva su estructura espacial de origen colonial, sus patios interiores han sido cubiertos, y el estado de las cubiertas es muy malo.

## CONCLUSIONES

La evidencia indica que esta edificación tiene un antecedente colonial, solo que su fachada ha sido intervenida en varios periodos históricos y por ende su lectura original ha sido perdida, cabe anotar que cuenta con elementos ornamentales en hierro de gran riqueza visual, y es indispensable devolverle su estructura original de vanos que han sido modificados para adaptar pertas enrollables que le proveen a los comercios un mayor grado de seguridad.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	NA
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	PRINCIPIOS SIGLO XX
AREA PREDIO	516 M2

## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	RESIDENCIAL	USO ACTUAL	COMERCIAL
TIPOLOGIA	TRANSICION	SIST. ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
EST ADO DE ONSERVACION	MALO	MAT. CONSTRUCT.	LADRILLO, MADREA, HIERRO YESO, TEJA,ZINC
PROPIETARIO	DESCONOCIDO	No. PISOS	2

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION		X	
NIVEL DE INTERVENCION	X		
NIVEL DE DETERIORO	X		



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES		ESTRUCTURA	X	CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	X
PATIOS	X	CIELORASOS	X	PISOS	
ORNAMENTOACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS	X	VOLUMENES	X	OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



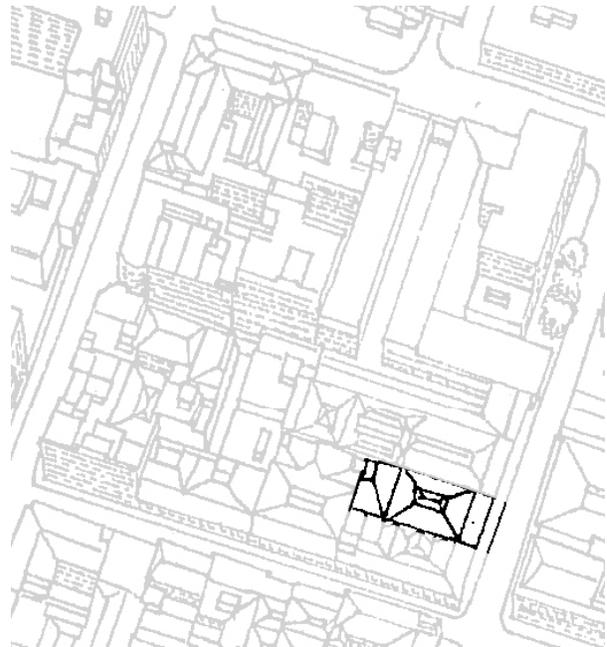
2



3



4



5

1- DETALLE REMATE DE ESQUINA , 2- DETALLE BALCON FACHADA EXTERIOR , 3, DETALLE DE BALCON EXTERIOR CON LA PUERTA VENTANA , 4- DETALLE DE BALCON EXTERIOR CON LA PUERTA VENTANA, 5.- PLANO CUBUIERTAS Y PATIOS AL INTERIOR DEL INMUEBLE.

## DIAGNOSTICO

Esta edificación actualmente sirve como comercio en los primeros pisos , pero en el segundo nivel su función aun no esta siendo explotada DEL TODO, el estado de conservación de esta edificación es malo producto de una serie de intervenciones en su fachada de han deteriorado su lectura original, aun conserva su estructura espacial de origen colonial, sus patios interiores han sido cubiertos, y el estado de las cubiertas es muy malo, COMO ELEMENTO INTERESANTE SE ENCUENTRA EL REMATE DE LA ESQUINA Y LOS DETALLES EN YESO DE SU FACHADA

## CONCLUSIONES

La evidencia indica que esta edificación tiene un antecedente colonial, solo que su fachada ha sido intervenida en varios periodos históricos y por ende su lectura original ha sido perdida, cabe anotar que cuenta con elementos ornamentales en hierro de gran riqueza visual, y es indispensable devolverle su estructura original de vanos que han sido modificados para adaptar pertas enrollables que le proveen a los comercios un mayor grado de seguridad.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	NA
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	PRINCIPIOS SIGLO XX
AREA PREDIO	76M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	RESIDENCIAL	USO ACTUAL	COMERCIAL
TIPOLOGIA	TRANSICION	SIST. ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
EST ADO DE ONSERVACION	MALO	MAT. CONSTRUCT.	LADRILLO, MADREA, HIERRO YESO, TEJA,ZINC
PROPIETARIO	DESCONOCIDO	No. PISOS	2

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION		X	
NIVEL DE INTERVENCION	X		
NIVEL DE DETERIORO	X		

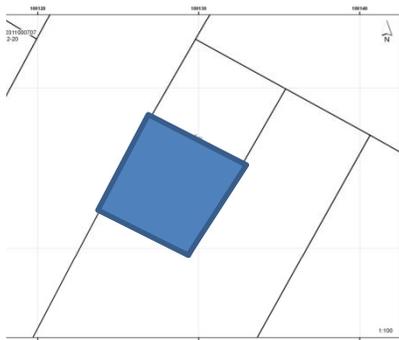


## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES		ESTRUCTURA	X	CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	X
PATIOS	X	CIELORASOS	X	PISOS	
ORNAMOENTACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS	X	VOLUMENES	X	OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



2



3



4

1- PLANO PREDIO (NOTESE LA SUBDIVISION), 2- DETALLE BASE COLUMNAS FACHADA EXTERIOR, 3, DETALLE LIMITE DEL PREDIO CON SU VECION INMEDIATO, 4- DETALLE FACHADA DEL LOCAL

## DIAGNOSTICO

Este predio es el ejemplo perfecto de la subdivisión predial que ha sufrido la manzana, este compone una porción del edificio inmediatamente al lado, solo funciona en primer piso y rompe por completo con la estructura general de la crujía de la edificación.

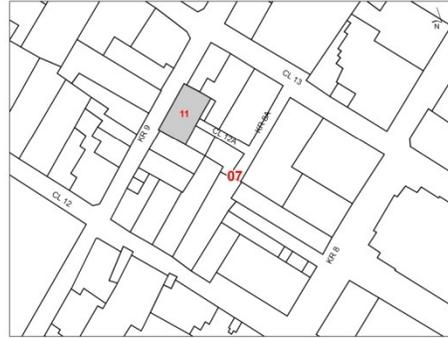
## CONCLUSIONES

Este tipo de predios ilustran la lectura dispersa y desprendida de algunas partes de los predios los cuales al ser vendidos en los primeros pisos, rompen con la organización general del cuarto de manzana que corresponde a un periodo histórico previo, se recomienda incluirlo como un todo en las edificaciones circundantes para así devolverle su organización original.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	EDIFICIO COLOMBIA
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	PRINCIPIOS DE SIGLO XX
AREA PREDIO	498 M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	MIXTO	USO ACTUAL	COMERCIAL
TIPOLOGIA	REPUBLICANA	SIST. ESTRUCTURA	APORTICADA /MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
EST ADO DE ONSERVACION	INTERMEDIO	MAT. ONSTRUCT.	LADRILLO, CONCRETO, MADERA
PROPIETARIO	FAMILIA GOMEZ	No. PISOS	3

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO		X	
ESTETICO		X	
PAISAJISTICO			X
NIVEL DE PROTECCION			X
NIVEL DE INTERVENCION		X	
NIVEL DE DETERIORO		X	



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES	X	ESTRUCTURA		CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA		INSTALACIONES	
PATIOS	X	CIELORASOS		PISOS	
ORNAMOENTACION EXTERIOR		CARPINTERIA		EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS	X	VOLUMENES	X	OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



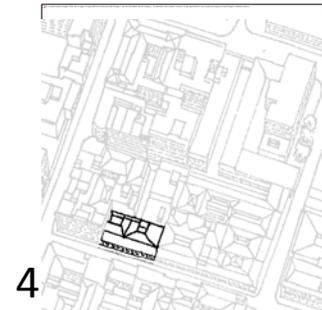
1



2



3



4



5



6



7

1- LIMITE PARAMENTO EDIFICACION CON SU VECINO, 2- DETALLE VENTANERIA FACHADA 2 PISO, 3 DETALLE RETROCESO EDIFICIO CONTIGUO, 4 – PLANO CUBIERTAS, 5 – DETALLE VENTANERIA SEGUNDO PISO, 6 – DETALLE FACHADA POSTERIOR (PASAJE COLOMBIA), 7- PLANO PREDIO PATIOS.

## DIAGNOSTICO

ESTE EDIFICIO SE PODRIA DECIR QUE EN FACHADA OBEDECE A UN LENGUAJE REPUBLICANO PERO QUE SU ESTRUCTURA PRETENEE A UN PERIODO POSTERIOR, SU ESTRUCTURA ORIGINAL FUE REPOTENCIADA Y HOY DIA TIENE TRES PISOS, SU MAYOR VIRTUD ES LA POSIBILIDAD DE PROYECCION CON EL PASAJE HERNANDEZ POR MEDIO DEL PASAJE COLOMBIA, PROYECTADO EN UN ORIGEN PERO QUE NUNCA SE DESARROLLO.

## CONCLUSIONES

COMO ELEMENTOS A CONSERVAR EN LA EDIFICACION ESTAN LA FACHADA SOBRE LA CARRERA 9, Y SU ESTRUCTURA DE PATIOS INTERIORES QUE LE PERMITEN A ESTE EDIFICIO PODER CONECTARSE CON SUS VECINOS EN LA PARTE POSTERIOR, POR OTRO LADO ES INDISPENSABLE FORMULAR LA SALIDA DEL PASAJE HERNANDEZ CON LA CARRERA 9 (PASAJE COLOMBIA) EL CUAL NUNCA SE LLEVO A CABO POR ENTRE EL CALLEJON DE LOS EDIFICIOS QUINTANA Y EDIFICIO NACIONAL DE SEGUROS PROYECTADO DESDE LA DECADA DEL 20 DEL SIGLO PASADO.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	N/A
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	1960-1970
AREA PREDIO	43M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	RESIDENCIAL	USO ACTUAL	RESIDENCIAL
TIPOLOGIA	CONTEMPORANEA	SIST. ESTRUCTURA	APORTICADA
EST ADO DE ONSERVACION	BUENO	MAT. CONSTRUCT.	CONCRETO, BLOQUE
PROPIETARIO	DESCONOCIDO	No. PISOS	4

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO			X
ESTETICO			X
PAISAJISTICO			X
NIVEL DE PROTECCION			X
NIVEL DE INTERVENCION			X
NIVEL DE DETERIORO			X



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES		ESTRUCTURA		CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES		CUBIERTA		INSTALACIONES	
PATIOS		CIELORASOS		PISOS	
ORNAMOENTACION EXTERIOR		CARPINTERIA		EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS		VOLUMENES		OTROS	

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



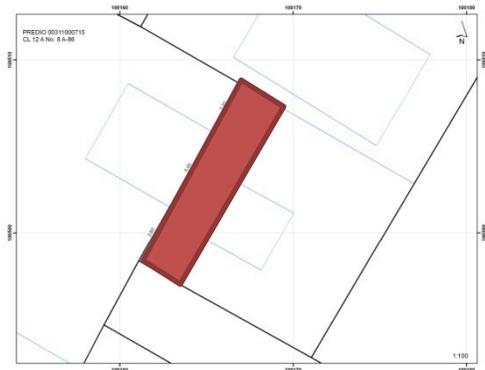
1



2



4



3

1- DETALLE ACCESO Y VENTANERIA EDIFICIO, 2- DETALLE VENTANERIA, 3- PLANTA PREDIO, 4- DETALLE ACCESO AL EDIFICIO.

## DIAGNOSTICO

ESTE EDIFICIO Y PREDIO OBEDECE A LA NEGLIGENCIA POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS, QUIENES EDIFICARON ESTE PREDIO QUE DEBIA CONSERVARSE COMO UN AISLAMIENTO ENTRE EDIFICIOS, POR ESTE MOTIVO ESTE EDIFICIO COMPONE UNA Añadidura Y POR ENDE NO TIENE CONDICIONES ADECUADAS DE HABITABILIDAD, COMO COMPONE UN ELEMENTO DE RIESGO EN CASO DE SISMO POR CUANTO NO LE PERMITE A LOS EDIFICIOS VECINOS TENER UN AISLAMIENTO QUE PERMITA QUE LAS ESTRUCTURAS PENDULEN Y NO SE ESTRELLEN UNAS CON OTRAS.

## CONCLUSIONES

ES NECESARIO FORMULAR LA DEMOLICION DE ESTA EDIFICIACION, POR CUANTO ES ORIGINALMENTE UN AISLAMIENTO QUE NO HA DEBIDO DE SER EDIFICIADO, POR OTRO LADO SE DEBE SACAR PARTIDO POR CUANTO SU LOTE ES PERFEECTO PARA LA FORMULACION DE UN ESPACIO DE CIRCULACION VERTICAL QUE PERMITA LA CIRCULACION PEATONAL EN UN SEGUNDO PISO Y SE CONECTE CON LA GALERIA DEL PASAJE HERNANDEZ Y SUS COMERCIOS EN SEGUNDO PISO.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	NA
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	1970-1980
AREA PREDIO	200 M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	INSTITUCIONAL	USO ACTUAL	INDUSTRIAL LIVIANO
TIPOLOGIA	CONTEMPORANEO	SIST. ESTRUCTURA	APORTICADA
EST ADO DE ONSERVACION	BUENO	MAT.CONSTRUCT.	CONCRETO
PROPIETARIO	DESCONOCIDO	No. PISOS	5

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO			X
ESTETICO			X
PAISAJISTICO			X
NIVEL DE PROTECCION			X
NIVEL DE INTERVENCION			X
NIVEL DE DETERIORO			X



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES		ESTRUCTURA		CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES		CUBIERTA		INSTALACIONES	
PATIOS		CIELORASOS		PISOS	
ORNAMOENTACION EXTERIOR		CARPINTERIA		EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS		VOLUMENES		OTROS	

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



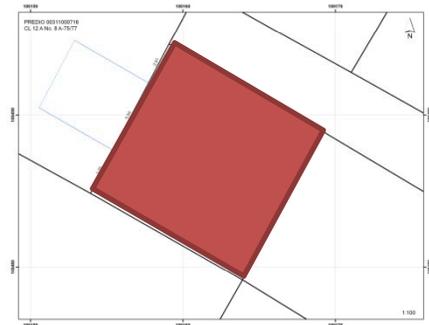
1



2



3



4

1- DETALLE ACCESO Y VENTANERIA EDIFICIO, 2- DETALLE REMATE CUBIERTA, 3- DETALLE VENTANERIA EDIFICIO, 4- PLANTA PREDIO EDIFICIO

## DIAGNOSTICO

ESTE EDIFICIO ES DE IAGUL FORMA UNA Añadidura RECIENTE, POR CUANTO EN LA ANTIGÜEDAD ESTE PREDIO HACIA PARTE DE LAS EDIFICACIONES POSTEROIRES, SOLO QUE POR DINAMICAS RENTISTAS Y DE ESPECULACION DEL TERRENO, CERCIO EN ALTURA Y NO TEIENE LAS CONDICIONES ESPACIALES O HABITACIONALES ADECUADAS QUE LE PERMITAN MANEJAR UN LENGAJE HOMOGENEO CON SUS VECIONES INMEDIATOS. ESTA EDIFICACIONE ACTUALMENTE SIRVE COMO FABRICA Y SU UNIO ACCESO SE ENCUENTRA LIMITADO A UNA REJA QUE ES ILEGAL POR CUANTO SE APROPIA DE UN ESPACIO PUBLICO PERTENECIENTE AL PASAJE HERNANDEZ.

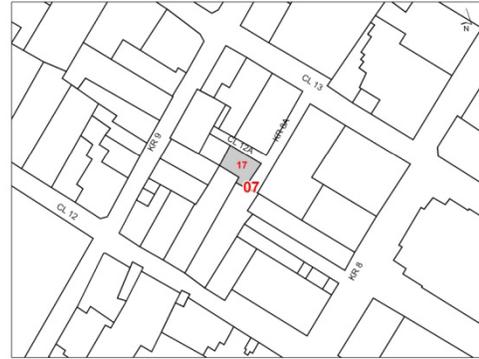
## CONCLUSIONES

ESTE PREDIO TIENE LA POSIBILIDAD DE INTEGRARSE CON EL EDIFICIO QUINTANA Y CON EL EDIFICIO COLOMBIA, Y EN ELLO RADICA SU MAYOR POTENCIAL, SE DEBE ENTONCES FORMULAR UNA NUEVA EDIFICACION QUE LE PERMITA NO SOLO INTEGRARSE CON EL PASAJE COLOMBIA, SI NO QUE A SU VEZ RESPETE LA ESTRUCTURA DE PATIOS INTYERIORES PRESENTE EN SUS VECINOS POSTERIORES.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	EDIFICIO QUINTANA
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	1920
AREA PREDIO	286 M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	OFICINAS	USO ACTUAL	MIXTO
TIPOLOGIA	REPUBLICANA	SIST. ESTRUCTURA	COMBINADO, MAMPOSTERIA CONFINADA, APORTICADA
ESTADO DE CONSERVACION	MALO	MAT. CONSTRUCT.	LADRILLO CONCRETO, PIEDRA, MADERA, HIERRO
PROPIETARIO	PROCESO DE ADJUDICACION	No. PISOS	6

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION			X
NIVEL DE INTERVENCION		X	
NIVEL DE DETERIORO	X		



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES	X	ESTRUCTURA	X	CIRCULACIONES VERT.	X
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	
PATIOS		CIELORASOS	X	PISOS	X
ORNAMENTOACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	X
REEVESTIMIENTOS	X	VOLUMENES	X	OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



2



3



4



5



6



7



8



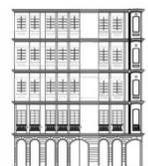
9



10

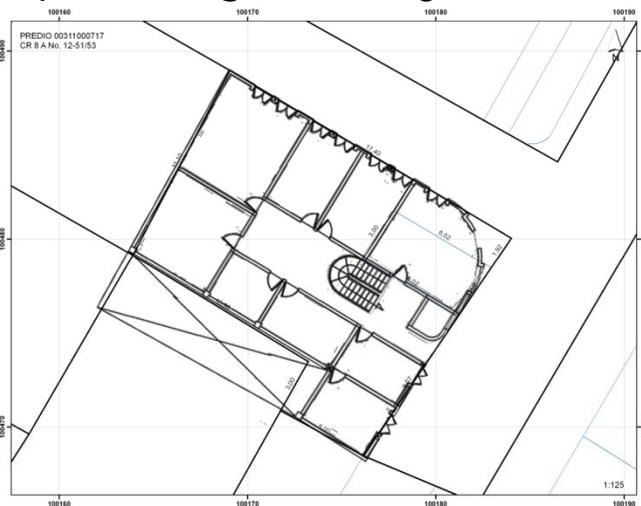


11



12

13



1- DETALLE ESCALERA INTERIOR DEL EDIFICIO., 2- DETALLE CRISTANAC ENTREPISO VACIO INTERIOR , 3 DETALLE BALCON PIEDRA FACHADA EDIFICIO, 4 – LOSA DE ENTREPISO, 5 –DETALLE BALDOSA PISO, 6 – DETALLE ORNAMENTOS VENTANERIA, 7-DETALLE ARCADIA ACCESO EDIFICIO., 8 – DETALLE ACCESO Y PUNTO FIJO OBSTRUYENDO EL ACCESO AL INTERIOR, 9 – DETALLE PIEDRA Y DAÑO ESTRUCTURAL FACHADA, 10 – DETALLE FACHADA LATERAL, 11 – DETALLE REMATE ESQUINA EDIFICIO, 12- ALZADO FACHADA LATERAL EDIFICIO, 13- PLANO PANTA PRIMER PISO.

## DIAGNOSTICO

ESTA EDIFICACION TIENE UNAS CALIDADES ESPACIALES Y ESTETICAS DE GRAN RIQUEZA, SU ESTADO ES DE TOTAL ABNADONO Y EN LA ACTULIDAD FUNCIONA UN RESTAURANTE, Y LOCALES COMERCIALES EN EL PRIMER PISO, Y VIVIENDAS EN EL SEGUNDO, EN LOS PISOS SUPERIORES ESTA ABANDONADO, REQUIERE DE UNA REPONTENCIACION ESTRUCTURAL URGENTE POR CUANTO PRESENTA ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES IRREGULARES QUE LO PONEN EN GRAVE RIESGO.

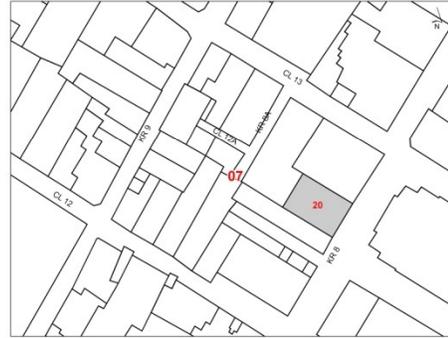
## CONCLUSIONES

ESTA EDIFICACION SE ENCUENTRA EN UN GRAVE ESTADO DE ABANDONO, SUS PROPIETAROS LO ABANDONARON HACE 40 A;OS Y SE ENCUENTRA EN UN LIMBO JURIDICO POR CUANTO NO TIENE Dueño ALGUNO Y ESTA EN PROCESO DE ADJUDICACION EN LA ACTUALIDAD, ESTA EDIFICACION ES UNA DE LAS PRIMERAS EDIFICACIONES EN CONCRETO A NIVEL NACIONAL Y UNO DE LOS PRIMEROS EDIFICIOS ALTOS DE LA CIUDAD, DE NO SER INTERVENIDO SU DAÑO PUEDE LLEGAR A SER IRREVERSIBLE.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	EDIFICIO ISS
AUTOR	NA
AÑO	1940
AREA PREDIO	645 M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	INSTITUCIONAL	USO ACTUAL	ABANDONADO
TIPOLOGIA	ECCLEPTICO	SIST. ESTRUCTURA	APORTICADA
ESTADO DE CONSERVACION	BUENO	MAT. CONSTRUCT.	PIEDRA, LADRILLO, CONCRETO, METAL
PROPIETARIO	ESTADO COLOMBIANO	No. PISOS	8

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION		X	
NIVEL DE INTERVENCION			X
NIVEL DE DETERIORO		X	



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES	X	ESTRUCTURA	X	CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA		INSTALACIONES	
PATIOS		CIELORASOS		PISOS	
ORNAMENTOACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA		EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS	X	VOLUMENES		OTROS	

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



2



3



4



5

1- DETALLE ACCESO EDIFICIO., 2- DETALLE PARAMENTO EDIFICIO VECINO FACHADA, 3 DETALLE BASE COLUMNAS FACHADA, 4 – DETALLE VENTANERIA BASAMENTO, 5 – PLANO CUBIERTA PREDIO

## DIAGNOSTICO

ESTA EDIFICACION SE ENCUENTRA ACTUALMENTE DESOCUPADO, SU ESTADO GENERAL ES BUENO Y TIENE UN BASAMENTO DE ACCESO DE LENGUAJE ART-DECO, ESTA EDIFICACION HACE PARTE DEL PERIODO CONOCIDO COMO LA CONSOLIDACION DEL WALL STREET COLOBIANO QUE ES CUANDO SE EDIFICARON LA MAYORIA DE LOS EDIFICIOS INSTITUCIONALES MAS REPRESENTATIVOS DEL MEDIADOS DE SIGLO XX.

## CONCLUSIONES

ESTA EDIFICACION TIENE EL POTENCIAL DE SER RE-FORMULADO EN SU USO POR CUANTO SU ESTRUCTURA PUEDE SER FACILMENTE ADAPTADA A CONVERTIRSE EN UN HOTEL, SU FACHADA SE COMPONE DE UN REVESTIMIENTO EN PIEDRA DE UN GRAN TRABAJO ORNAMENTAL, SU MASIVIDAD Y ESCALA CONFORMAN UN CONTRASTE DISIMIL ENTRE EL PASAJE HERNANDEZ Y SU VOLUMEN, LOS AISLAMENTOS LATERALES ESTAN PUEDE CONECTARSE CON EL PASAJE HERNANDEZ, DE NO EXISTIR EL EDIFICIO DE ADPOSTAL, SE REQUIERE UN TRATAMIENTO A ESTAS CULATAS Y UNA REPOTENCIACION A SU ESTRUCTURA.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	EDIFICIO ADPOSTAL
AUTOR	DESCONOCIDO
AÑO	1950-1960
AREA PREDIO	453 M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	INSTITUCIONAL	USO ACTUAL	INSTITUCIONAL
TIPOLOGIA	MODERNA	SIST. ESTRUCTURA	CONCRETO
EST ADO DE CONSERVACION	BUENO	MAT. CONSTRUCT.	PIEDRA, CONCRETO, VIDRIO, BLOQUE
PROPIETARIO	ESTADO COLOMBIANO	No. PISOS	4

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO			X
ESTETICO			X
PAISAJISTICO			X
NIVEL DE PROTECCION			X
NIVEL DE INTERVENCION			X
NIVEL DE DETERIORO			X



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES		ESTRUCTURA		CIRCULACIONES VERT.	
FACHADAS EXTERIORES		CUBIERTA		INSTALACIONES	
PATIOS		CIELORASOS		PISOS	
ORNAMENTOACION EXTERIOR		CARPINTERIA		EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS		VOLUMENES		OTROS	

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



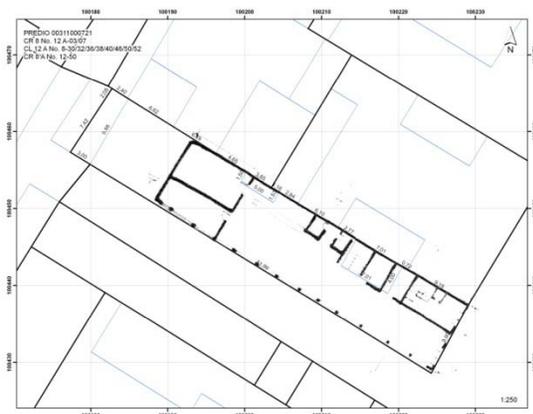
1



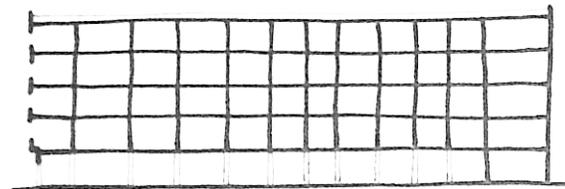
2



3



4



5

1- DETALLE FACHADA EN CONTRASTE CON EL EDIFICIO HERNANDEZ., 2- DETALLE FACHADA LATERAL CONTRA EL PASAJE HERNANDEZ, 3 DETALLE DE LA CRUJIA SOBREVIVIENTE DEL EDIFICIO PREVIO AL ACTUAL, 4 – PLANO PLANTA PRIMER PISO, 5 – DETALLE CORTE SECCION LONGITUDINAL

## DIAGNOSTICO

ESTA EDIFICACION CORRESPONDE AL MISMO PROYECTO DEL EDIFICIO MURILLO TORO (MINISTERIO DE COMUNICACIONES) ES UNA EDIFICACION QUE POCO O NADA TIENE QUE VER CON SUS VECINOS INMEDIATOS, POR ENDE HACE QUE SE PIERDA LA ESENCIA MISA DEL SECTOR, EN LA ANTIGUEDAD EXISTIA UNA EDIFICACION IGUAL A LA DEL EDIFICIO HERNANDEZ.

## CONCLUSIONES

ESTE PREDIO HACE PARTE DE UNA DE LAS INTERVENCIONES PUNTUALES, DADO QUE ES UN EDIFICIO QUE NO EXALTA LOS VALRES PATRIMONIALES O ESTILISTICOS DEL SECTOR Y SU ESTRUCTURA CERRADA PERJUDICA LA ESTRUCTURA DE FUNCIONAMIENTO DEL PASAJE.

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## DATOS DEL BIEN

NOMBRE	EDIFICIO HERNANDEZ
AUTOR	GASTON LELARGE
AÑO	1918
AREA PREDIO	414 M2



## DESCRIPCION

USO ORIGINAL	COMERCIO	USO ACTUAL	COMERCIO
TIPOLOGIA	REPUBLICANA	SIST. ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
EST ADO DE CONSERVACION	REGULAR	MAT. CONSTRUCT.	LADRILLO, PIEDRA, MADERA, YESO
PROPIETARIO	FLIA. HERNANDEZ	No. PISOS	3

## EVALUACION PATRIMONIAL

VALORACION	ALTO	MEDIO	BAJO
HISTORICO	X		
ESTETICO	X		
PAISAJISTICO	X		
NIVEL DE PROTECCION	X		
NIVEL DE INTERVENCION		X	
NIVEL DE DETERIORO		X	



## ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PATRIMONIAL A PROTEGER

FACHADAS INTERIORES	X	ESTRUCTURA	X	CIRCULACIONES VERT.	X
FACHADAS EXTERIORES	X	CUBIERTA	X	INSTALACIONES	X
PATIOS		CIELORASOS	X	PISOS	
ORNAMENTOACION EXTERIOR	X	CARPINTERIA	X	EQUIPAMIENTOS	
REEVESTIMIENTOS	X	VOLUMENES	X	OTROS	X

# FICHAS VALORATIVAS MANZANA 07, BARRIO LA CATEDRAL

## MATERIAL GRAFICO – FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO



1



2



3



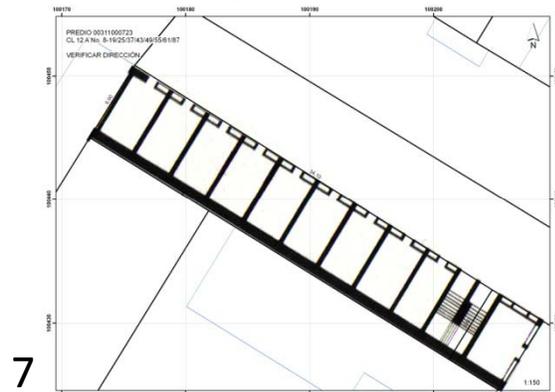
4



5



6



7

1- DETALLE LIMITE FACHADA CON EL EDIF. CONTIGUO, 2- DETALLE VENTANERIA FACHADA, 3 DETALLE ORNAMENTACION COLUMNAS FACHADA 4 – DETALLE VENTANERIA EXTERIOR, 5 – DETALLE BASE DE LA COLUMNA, 6 –DETALLE FACHADA LATERAL, 7-PLANTA PLANO PRIMER PISO.

## DIAGNOSTICO

ESTA EDIFICACION SUPONE UN HITO EN LA CONFORMACION DE LA MANZANA, COMO EDIFICIO ES LA ESTRUCTURA MAS EMBLEMATICA Y SIGNIFICATIVA DEL SECTOR, SU ESTADO DE CONSERVACION ES RELATIVAMENTE BUENO, MAS LAS INTERVENCIONES EFECTUADAS CON EL PASO DEL TIEMPO HAN SIDO NOCIVAS CON SU FACHADA ORIGINAL, SU ELEMENTO DE MASYOR VALOR ESPACIAL ES LA CONFORMACION DE UN CORREDOR INTERIOR QUE SIRVE DE TRANSICION ESPACIAL ENTRE LOS LOCALES Y EL PASAJE.

## CONCLUSIONES

ESTE EDIFICACION REQUIERE UNA INTERVENCION EN SUS FACHADA QUE LE DEVUELVAN SU ESPLENDOR ORIGINAL., COMO TAMBIEN UNA INTEGRACION EN SEGUNDO PISO CON LA GALERIA DEL PASAJE HERNANDEZ, COMO TAMBIEN CON EL RESTO DE EDIFICIOS.

---

**APENDICE B**

**SUSTENTACION FINAL TESIS LUIS FELIPE CARVAJAL**

**2010**

# Sustentación Tesis.

El Renacer del Pasaje Comercial.

Junio 15, 2010



# Índice.

**Contexto.**

**Estructura de Aproximación.**

**Fase Documentativa.**

**Fase Valorativa.**

**Fase Propositiva.**

**Propuesta.**



# Contexto.





Para el Plan de Ordenamiento Territorial y el POT, La Candelaria es **una localidad céntrica por excelencia** y es desde esta perspectiva que se debe dar el manejo de su imagen deseable y de su entorno a futuro, con el fin de consolidarla en concordancia con la ciudad, su estructura y sus operaciones estratégicas deben dar respuesta a los fines deseables en materia ambiental, social, económica, territorial y administrativa. En su infraestructura, está compuesta por 175 kilómetros de vías de los cuales posee una centralidad y una operación estratégica denominadas **“centralidad centro histórico – centro internacional”**, cuya directriz principal es la de **proteger el patrimonio cultural y promover la renovación urbana**.

### Datos demográficos

**Número de habitantes:** 23.315 aproximadamente

**Extensión:** 183.89 hectáreas

**Límites:** al norte con la localidad de Los Mártires; al sur, con la localidad de San Cristóbal; al oriente, con la localidad de Santa Fe, y al occidente, con las localidades de Los Mártires y Antonio Nariño.

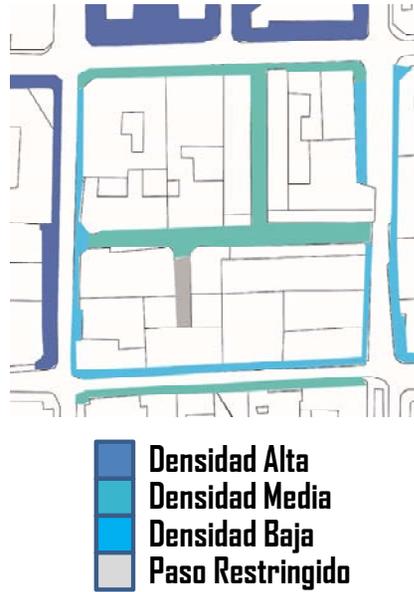
**Upz:** UPZ 94 Candelaria

# Localidad de La Candelaria

# Carrera 8



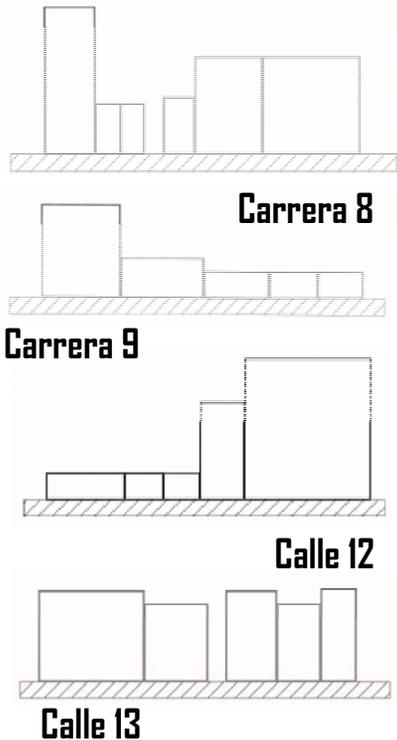
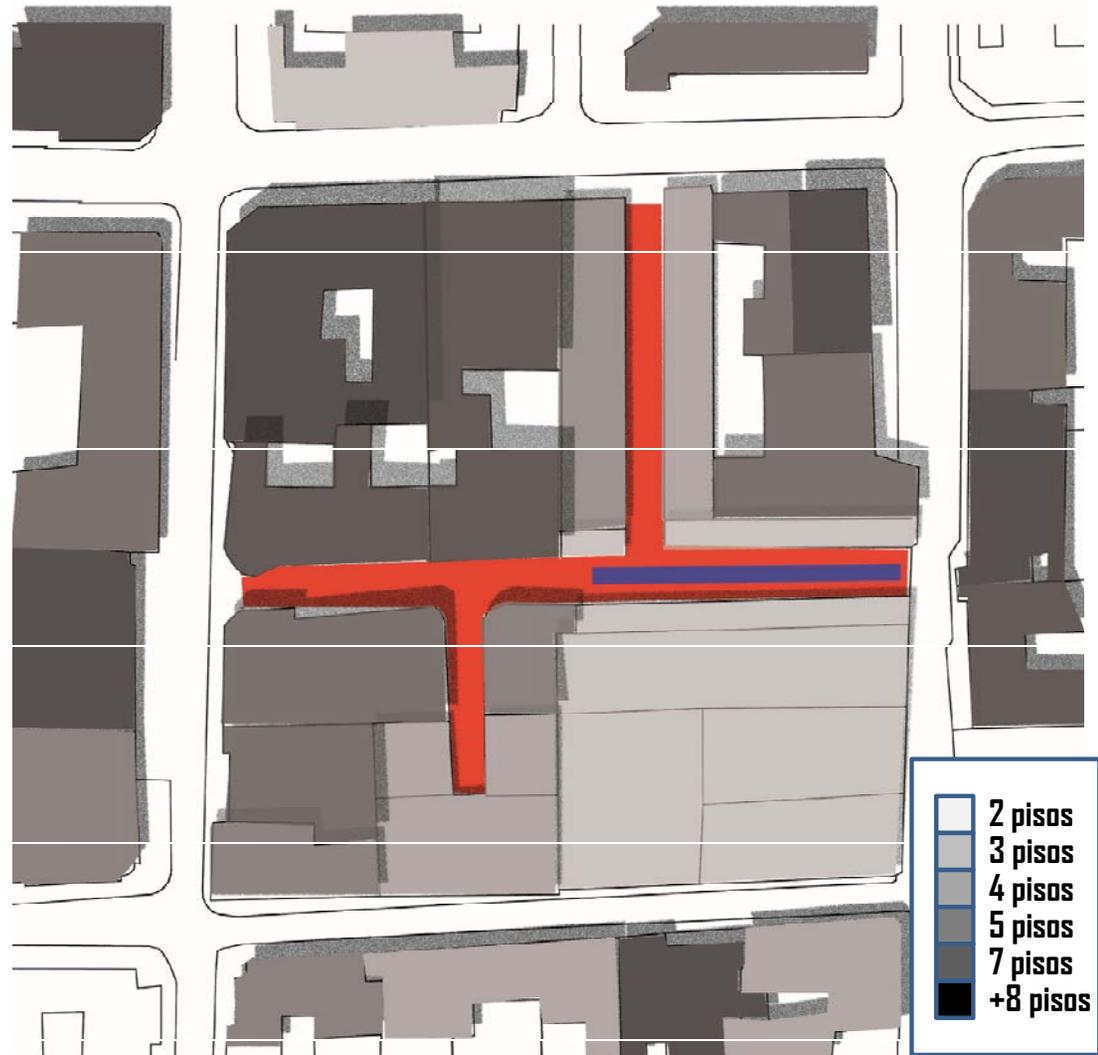
## Sistema Peatonal



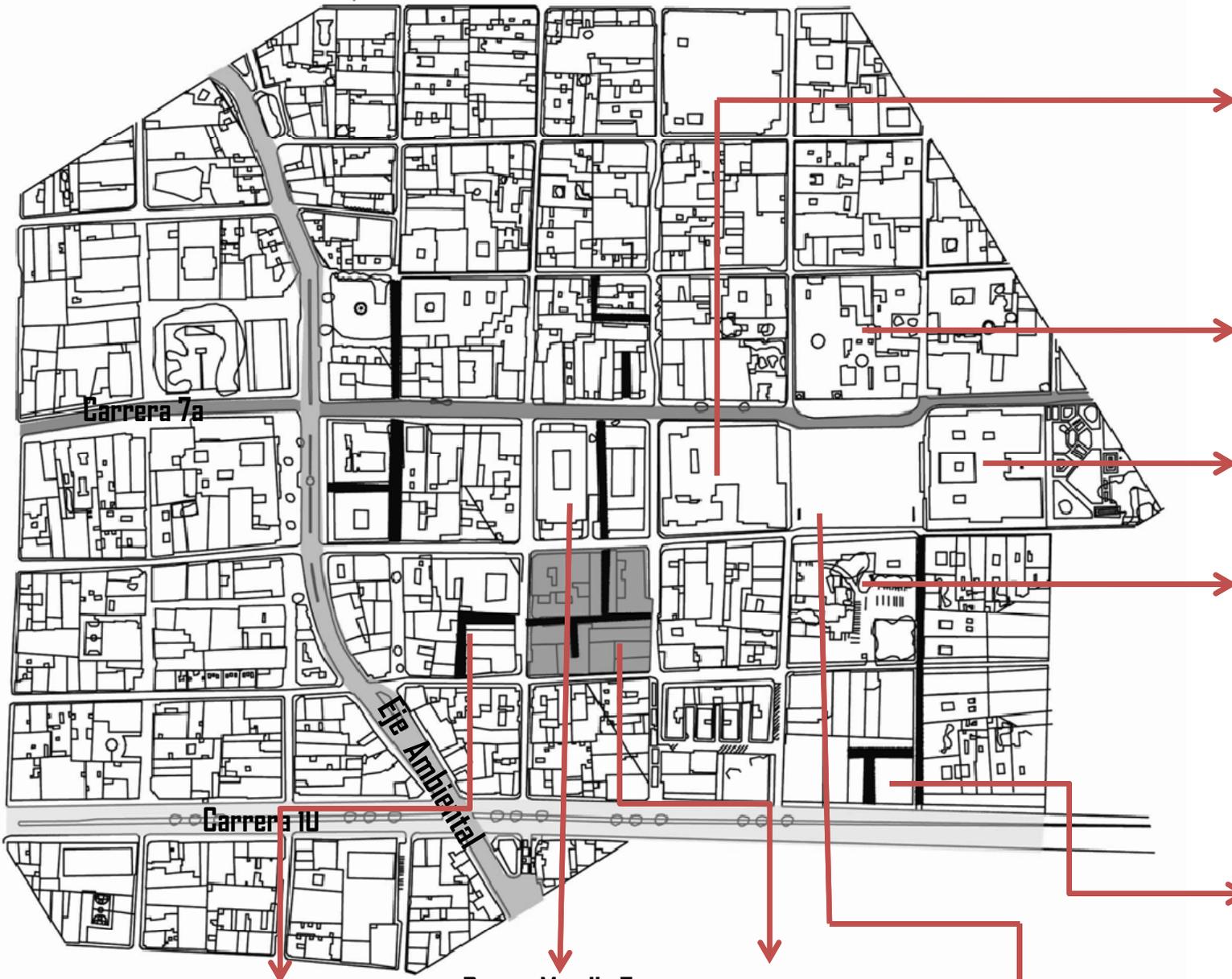
## Sistema Vehicular



## Alturas dentro de la manzana



Esta manzana se caracteriza por su heterogeneidad, donde la escala se rompe por completo de una edificación a otra, esto trae como consecuencia el que la Manzana tenga unos flujos tanto viales como peatonales tan disimiles, dado que con el paso del tiempo y las distintas intervenciones que han afectado sus predios, han traído consigo el que se fragmente y desorganice, teniendo entonces como único elemento articulador de los flujos el pasaje interior



**Palacio de Justicia**



**Catedral**



**Capitolio**



**Palacio Lévano**



**Palacio Lévano**



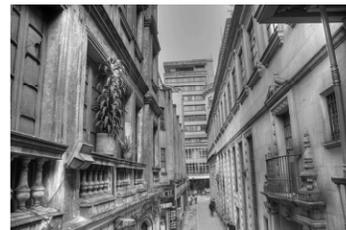
**Plaza de Bolívar**



**Pasaje Murillo Toro**



**Pasaje Hernández**



**Pasaje Banco Popular - Banco del comercio**



# Estructura de Aprox.



**1 - Fase Documentativa**

**2- Fase Valorativa**

**3- Fase Propositiva**

# 1 - Fase Documentativa

**HISTORICA**

**NORMATIVA**

**REFERENCIAL**

# EVOLUCION URBANA

**Manzana Colonial**

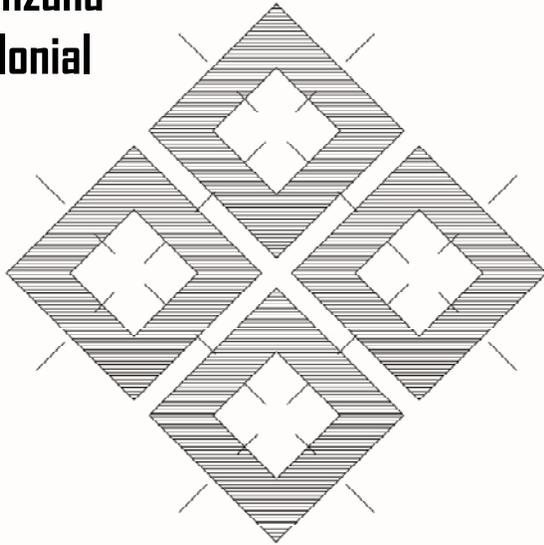


Figure 1 - Durante este periodo se puede observar como la manzana se dividía en 4 grandes lotes "cuarterones" construidos hacia la calle, el interior de la manzana es libre.

**Manzana Actual**

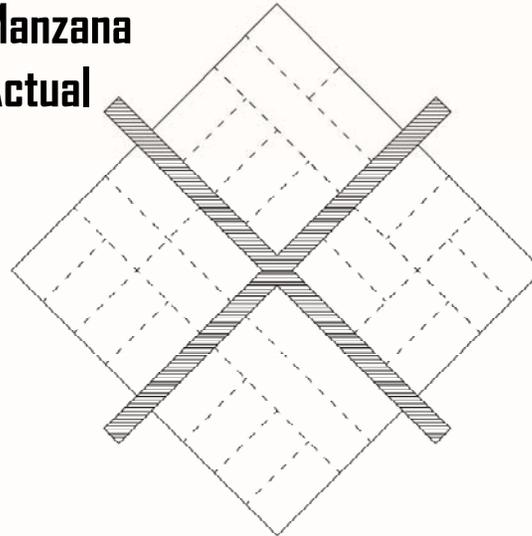
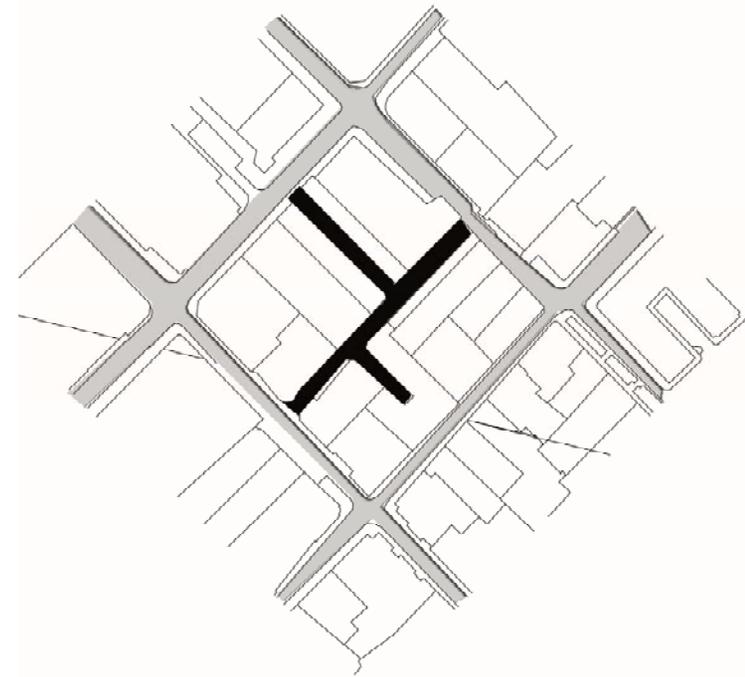


Figure 2 - Manzana Actual El aumento de la población y la poca expansión de la ciudad hicieron que la manzana se densificara y subdividiera partiendo los "cuarterones" en 2 o más partes

## HISTORICA



**Manzana Pasaje Hernández**

Crecimiento de Santa Fe de Bogotá entre 1852 y 1911.

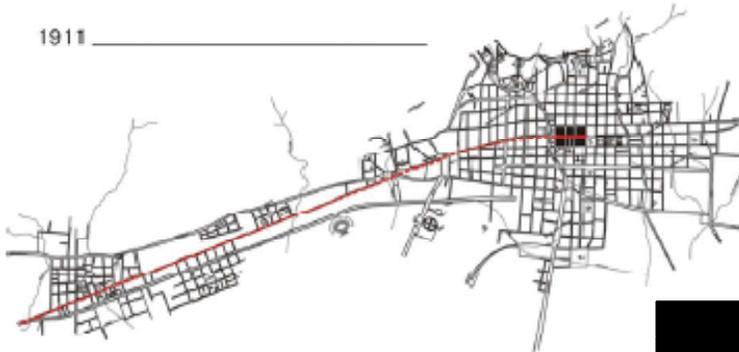
1852



1894



1911



Fuente: Planos original Museo de Bogotá. Tomado de Bogotá CD.

# Linea del Tiempo



El Edificio Hernández fue inaugurado el 05 de Marzo de 1918, y respecto a su distribución el almanaque de hecho colombianos anoto en 1919 *"Cuenta en su planta baja como lujosos locales para almacenes de comercio; en su segundo piso con amplios locales para oficinas y en su tercer piso, con departamentos muy cómodos destinados para habitación."*

Entre los almacenes que se encontraban en el edificio se encuentran la empresa de automóviles Rápido Expreso, y la sede principal de los almacenes de un centavo a un peso quienes contaban con una casa especial de compras en Nueva York, lo que hacia de este espacio un sitio único para comprar en la Bogotá de principios del siglo XX.

# EVOLUCION HISTORICA



1890-1900

Para inicios del siglo XX Bogotá era una ciudad pequeña que importaba prácticamente todo, pues la industria era incipiente. Gradualmente se empezaron a adecuar las modestas tiendas coloniales. Para finales del siglo XIX se proponen los pasajes y bulevares como planteamiento urbano, siguiendo la tendencia europea.



1910-1920

1910- Centenario Independencia Colombia, se construye el parque de la independencia y se realiza la primera feria Internacional de Bogotá. con pabellones majestuosos como el pabellon Egipcio o el palacio de cristal. 1918- se inaugura el edificio Hernandez construido por el arquitecto Gaston Lelarge, un medio de la epoca reseña; "Cuenta en su planta baja como lujosos locales para almacenes de comercio; en su segundo piso con



1930-1940

1932 - la zona se consolida como el epicentro comercial y financiero de la ciudad de bogota, se construyen la gran mayoría de los edificios que estan actualmente en la zona, se demuele el Claustro de Santo Domingo, para construir el edificio Murillo Toro. 1948 - el 9 de abril asesinan al caudillo Liberal Jorge Eliecer Gaitan, Sucede El Bogotazo.



1950-1960

1951 - El Arquitecto Karl Brunner realiza el plan para bogota, se hace el trazado de la carrera 10 como eje vial entre el norte y el sur, se genera una garn renovacion urbana con la construccion de altos rascacielos en este eje. 1957 - Se inaugura el aeropuerto Inter-Nacional el Dorado, se construye el eje vial de la avenida el dorado y se construyen los puentes de la calle 26, son una muestra del desarrollo urbano.



1970-1980

1978 se inaugura el edificio mas alto de colombia la torre Colpatría, y este enmarca el final de la era de oro de los edificios de gran altura en la ciudad de Bogota. 1986 - El Movimiento subversivo M19 se toma el palacio de Justicia, lo que desemboca en una toma a sangre y fuego por parte del ejercito , destruyendo por completo el edificio.



1990-2000

1997 - Diez años despues del acontecimiento de la toma del palacio de Justicia, se construye uno nuevo, en el mismo sitio donde estaba el anterior. 2000 - Se establece el primer Plan de ordenamiento territorial y plan maestro para Bogota.



2000-2010

2002 - entra en vigencia el plan centro que es una herramienta que propende por el renacer del centro historico de la ciudad de Bogotá, gracias a ello comienzan proyectos de renovacion urbana tan significativos como la recuperacion del eje de la Jimenez, al construirse el eje ambiental. Comiezan las obras de Fase III de transmilenio sobre la carrera 10a. 2010- COMIENZA EL RENACER DEL CENTRO DE BOGOTA.



# 1 - Fase Documentativa

**NORMATIVA**

# 1 - Fase Documentativa



## NORMATIVA NACIONAL

Para entender más estos mecanismos puntuales aplicables al campo de acción de este trabajo de Grado. Existen dos tipos de jurisdicciones que establecen si un bien particular está incluido dentro de un plan de protección a bienes inmuebles declarados como patrimoniales, el primero, que es de orden nacional consistente en inmuebles de categoría A (Monumentos Nacionales) y son los bienes de interés cultural del ámbito nacional, y que se encuentran en la LISTA DE BIENES DECLARADOS BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL – a cargo del GRUPO DE INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN - DIRECCIÓN DE PATRIMONIO. Del Ministerio de Cultura, donde figuran,

**El Edificio y Pasaje Hernández** dentro del grupo patrimonial de PATRIMONIO MATERIAL, en la categoría de inmueble, y dentro del grupo de PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, bajo de Decreto 1895 22-IX-1993,

**Sector Antiguo de la Ciudad de Bogotá**, dentro del grupo patrimonial PATRIMONIO MATERIAL, en la categoría de inmueble, y dentro del grupo de PATRIMONIO URBANO bajo de Decreto 264 12-II-1963

**Los Monumentos Nacionales** y Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional son el conjunto de inmuebles, áreas de reserva natural, zonas arqueológicas, centros históricos, sectores urbanos y bienes muebles que, por sus valores de autenticidad, originalidad, estéticos, artísticos y técnicos, son representativos para la Nación, constituyéndose además en testimonio vivo de su historia y de su cultura. Es este módulo se han destacado aquellos bienes y lugares que testimonian eventos o personajes de la campaña libertadora y de la consolidación de las instituciones que formaron la naciente República en el Siglo XIX así como aquellos lugares o edificios que están asociados a hechos o tradiciones vivas, ideas o creencias que tienen un significado excepcional.

# 1 - Fase Documentativa



## Ley General de Cultura de 1997

Para los Bienes de Interés Cultural se debe elaborar un Plan Especial de Protección y Manejo (PEPM), con el objeto de identificar las necesidades, potenciales y obras de intervención requeridas para el funcionamiento de estos inmuebles. Dicho PEPM consiste en una serie de estudios minuciosos, algunos costosos y demorados, que hipotéticamente le permitirán al bien ser inscrito en el Banco de Proyectos de Intervención del Ministerio de Cultura. Sin embargo, esto sólo aplica a bienes inmuebles de interés cultural de Carácter Nacional (antes "Monumentos Nacionales") :

- **Dar prioridad de intervención a monumentos cuya estabilidad estructural se encuentre comprometida y por tanto en situación de emergencia.**
- Terminar o continuar las obras de restauración ya iniciadas.
- **Dar prioridad a proyectos que posean una cofinanciación y/o participación técnica por parte de entidades departamentales, distritales y/o municipales, con el fin de optimizar los recursos económicos nacionales.**
- **Dar prioridad a los proyectos que garanticen su sostenibilidad económica, la cual, asegure la permanencia de la obra realizada.**
- **Dar prioridad a proyectos que hagan parte del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de asegurar la incorporación del inmueble o sector histórico al desarrollo social de la región y a la dinámica cultural.**
- Dar prioridad a proyectos de restauración o recuperación en regiones en donde el Ministerio de Cultura ha tenido escasa o ninguna participación y en regiones de difícil situación de orden público.
- Dar prioridad a proyectos que cuenten con el Plan Especial de Protección respectivo.

# 1 - Fase Documentativa

## Plan Centro- Operación Estratégica

pretende fortalecer una de las centralidades de mayor concentración de actividades económicas y de gran potencial para el diseño de estrategias de integración de la ciudad con la región, el país y otras naciones, a través de la protección del patrimonio cultural y la promoción de la renovación urbana. *Véase (Artículo 24 del Decreto 190 de 2004)*. Como también la política de competitividad para el Centro se propone atraer la inversión privada por medio de proyectos de renovación urbana, con la participación de la inversión pública, para consolidarlo como centro de la red regional de ciudades (**artículo 8 del Decreto Distrital 190 de 2004**).

Esto quiere decir que dentro del Marco normativo, en el área de intervención del Pasaje Hernández, se fomenta la renovación de estos espacios, que generen sentidos de apropiación e interrelación de las edificaciones con las dinámicas actuales de la ciudad, mas es necesario anotar que el mismo esta planteado para "la conservación y promoción integral del ámbito patrimonial y carácter histórico de la zona"

## NORMATIVA DISTRITAL

Los bienes declarados como patrimoniales por parte de la administración distrital, el cual es el ente que regula cualquier tipo de intervención por medio de los POT y UPZ, estos tienen dos marcos jurídicos de protección, los cuales son

- **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.

- **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.

# 1 - Fase Documentativa



## SINTESIS NORMATIVA



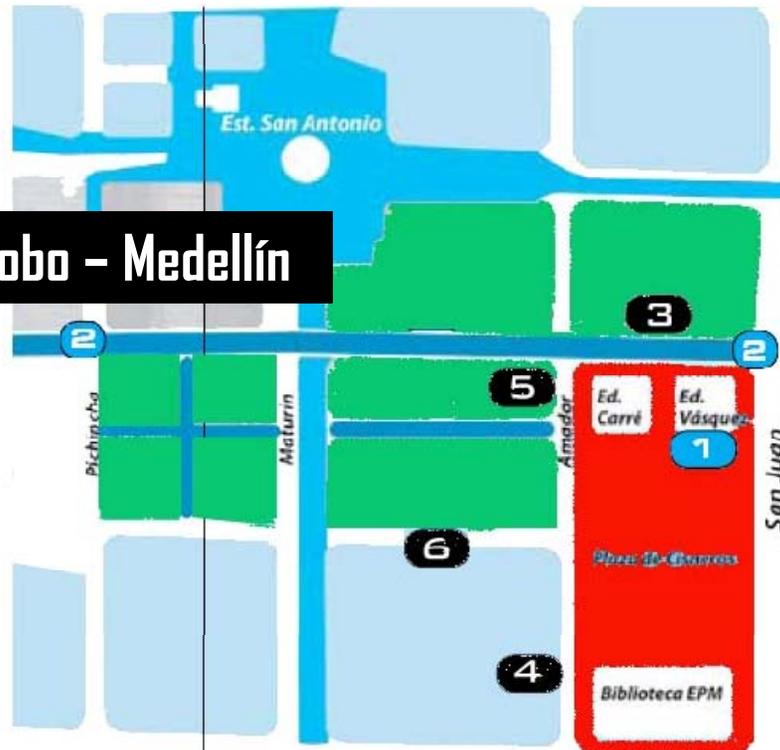
- Protección alta.** Comprende aquellas edificaciones que merecen ser conservadas sin alterar ninguna de sus partes o características esenciales interiores como exteriores.
- Protección media.** Abarca las edificaciones cuyo valor arquitectónico y ambiental reside principalmente en la conformación de sus fachadas exteriores
- Protección baja.** Comprende obras de escaso valor intrínseco que en su mayoría han sufrido Intervenciones a lo largo del tiempo y de las que sólo interesa conservar parcialmente algunos de sus Rasgos característicos, o ninguno.

A nivel Urbano, la intervención efectuada al paseo peatonal de Carabobo en Medellín, tiene un impacto mucho mas amplio a nivel urbano y zonal, por cuanto este proyecto de renovación urbana, parte desde la transformación física del espacio publico para después rescatar de los valores de los bienes patrimoniales que conforman su entorno, consintiendo así una aproximación a la evolución del entorno pero teniendo en cuenta la revitalización del sector al ser intervenido como un todo.

## Referente – El paseo Peatonal de Carabobo – Medellín

Es de vital importancia señalar que si bien es cierto el campo de acción de este proyecto es mucho mas ambicioso que el de la manzana 07 del barrio la catedral, supone un ejemplo interesante dado que esta localizado en un centro histórico y los niveles de intervención son muy parecidos a los que se pretende llegar con la formulación de este trabajo de grado, que intenta revivir la manera en que hoy día funciona una circulación al interior de una manzana, integrando su carácter de transito peatonal con la arquitectura existente en el lugar, como también integrándola con su entorno zonal, rescatando y reactivando zonas deprimidas de un centro urbano, exaltando los valores edilicios y estéticos que conforman su entorno inmediato, al integrarlos a un sistema peatonal existente que presenta las mismas detonantes que llevaron al pasaje peatonal Carabobo.

# 1 - Fase Documentativa



**Cundinamarca entre Amador y Maturín**  
Conjunto de casas representativas del inicio de los años 40-50 cuando aún en la zona predominaba el uso residencial.



**Edificio La Campana**  
Este edificio es realmente el primer centro comercial que construye en el siglo XX en la ciudad. Muy buena muestra sobre de la complejidad de sus espacios interiores, fortaleza una muestra que se convierte en uno de los edificios más importantes de la arquitectura comercial del siglo XX en Colombia.



**Amador entre Carabobo y Dióscoro Gutiérrez**  
Edificio comercial. Tránsito de vivienda y comercio. Arquitectura deca de los años 50, fachada muestra a partir de un eje de simetría central, elementos decorados en cornisas y balcones de madera.



**Carabobo entre Amador y San Juan**  
Edificio antiguo Dragones Alvariz. 1929. Arquitecto H. M. Rodríguez. La ubicación urbana del edificio se plantea como una feliz respuesta al espacio usual que le planteaban los edificios Carré y Vásquez. Edificio de uso mixto típico representante de la arquitectura renacentista del siglo XIX.



**Edificio Vásquez**  
Arquitecto Carlos Carré, 1895- 1900, primer edificio de apartamentos en Medellín, Carré magnifica el uso del ladrillo dentro de un estilo histórico renacentista con un gran dominio de espacialidad pública que conformó un gran conjunto cívico con la desaparecida Plaza de Cisneros.



**Paseo peatonal Carabobo entre San Juan y Av. De Greiff**  
Peatonalizar es una medida acertada si se tiene en cuenta que la nueva calle va a estar suficientemente cualificada desde el punto de vista de sus contenidos cívicos, comerciales, lúdicos, garantizando la permanencia de lugares ya consagrados y legitimados por el uso de la gente.

# 2- Fase Valorativa



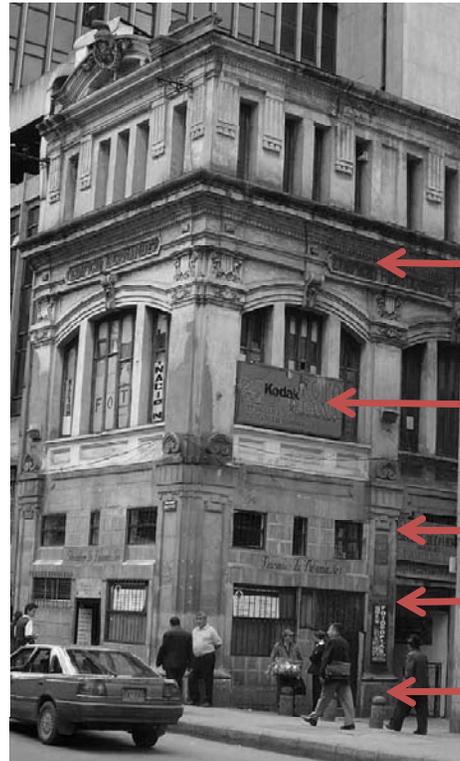
## TIPOLOGIA REPUBLICANA

**REMATE  
TERCER CUERPO  
SEGUNDO CUERPO  
PRIMER CUERPO**

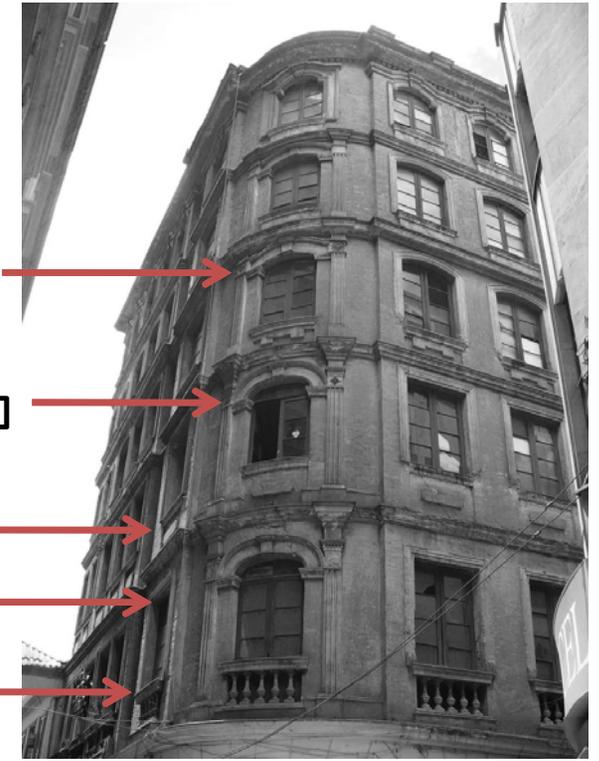
En ambos inmuebles es innegable la manera en que los diseñadores tomaron distintas tipologías y las combinaron, los dos estilos mas representativos y evidentes son el republicano en su fachada, y el art nouveau en interiores, cabe anotar que las similitudes en ambas edificaciones hace evidente el que pertenecen a periodos similares no solo por la tipología si no también por el uso de materiales muy similares unos con otros

## TIPOLOGIA ART NOUVEAU

**SINOUSIDAD  
ORNAMENTO  
USO DEL HIERRO  
FORJADO**



**EDIFICIO HERNANDEZ**



**EDIFICIO  
QUINTANA**

**CORNISA**

**ARCO REBAJADO**

**CAPITEL**

**COLUMNA**

**BASA**

**CURVATURA ESCALERA  
ESTILO ART NOUVEAU**



# 2- Fase Valorativa

Para hacer un análisis valorativo de los edificios presentes en la manzana motivo de estudio de este trabajo de grado, se agrupo la información obtenida en una serie de fichas descriptivas y valorativas de cada uno de los inmuebles, con el fin de establecer los distintos elementos espaciales, históricos, estéticos y constructivos que componen cada predio, como también determinar en que grado de deterioro se encuentran las edificaciones, para así entonces determinar en que medida se pueden intervenir los inmuebles. Basado en esta información se elaboran las fichas a partir de la siguiente matriz;

**INSTANCIAS VALORATIVAS TENIDAS EN CUENTA EN EL PROCESO DE ANALISIS DIAGNOSTICO DE LOS INMUEBLES.**

**1.Localización.**

**2.Descripción**

**3.Valoración estética, arquitectónica paisajística y ambiental.**

Se refieren a las características o aspectos inherentes a la obra en sí misma, como también a la relación de este con su entorno. Tienen especial interés los atributos de estilo y calidad de diseño, es decir carácter e identidad del edificio; características funcionales, constructivas, y tipológicas. En los atributos ambientales y paisajísticos, la relación del edificio, con otros edificios, es decir si existe Armonía o ruptura con el entorno urbano circundante.

# 2- Fase Valorativa

## 3 Valoración histórica y Tecnológica:

Los valores históricos que tiene de cada uno de los bienes, desde sus orígenes hasta la presente, teniendo en cuenta su marco jurídico (si están amparados bajo alguna legislación que los proteja y en que medida), también son tenidos en cuenta;

- Valoración constructiva.
- Su mayor o menor capacidad para ser refuncionalizados.
- En los reconocimientos que han efectuado organismos oficiales, como bien de interés cultural
- Su estado de conservación.
- La calidad de la construcción.

## 4.-Niveles de protección propuestos

Esta instancia está intrínsecamente relacionado con su marco jurídico y normativo, Vs la valoración arquitectónica del bien.

**Protección alta.** Comprende aquellas edificaciones que merecen ser conservadas sin alterar ninguna de sus partes o características esenciales interiores como exteriores.

**Protección media.** Abarca las edificaciones cuyo valor arquitectónico y ambiental reside principalmente en la conformación de sus fachadas exteriores

**Protección baja.** Comprende obras de escaso valor intrínseco que en su mayoría han sufrido intervenciones a lo largo del tiempo y de las que sólo interesa conservar parcialmente algunos de sus rasgos característicos, o ninguno.

# 2- Fase Valorativa

## 3.- Nivel de deterioro:

Un aspecto que influye en la valoración de los inmuebles es su estado de Conservación, envejecimiento natural de los materiales y sucesión de usos contrarios a lo originales de la edificación, como por la falta de mantenimiento sistemático y especializado a lo largo de su vida útil. Los niveles se establecerán teniendo en cuenta la magnitud y complejidad de su estado actual,

**Deterioro alto.** Cuando el bien presenta problemas de conservación importantes que justifican Intervenciones de magnitud.

**Deterioro medio.** Se trata de deterioros que afectan parcialmente la integridad constructiva y la unidad de lectura del bien.

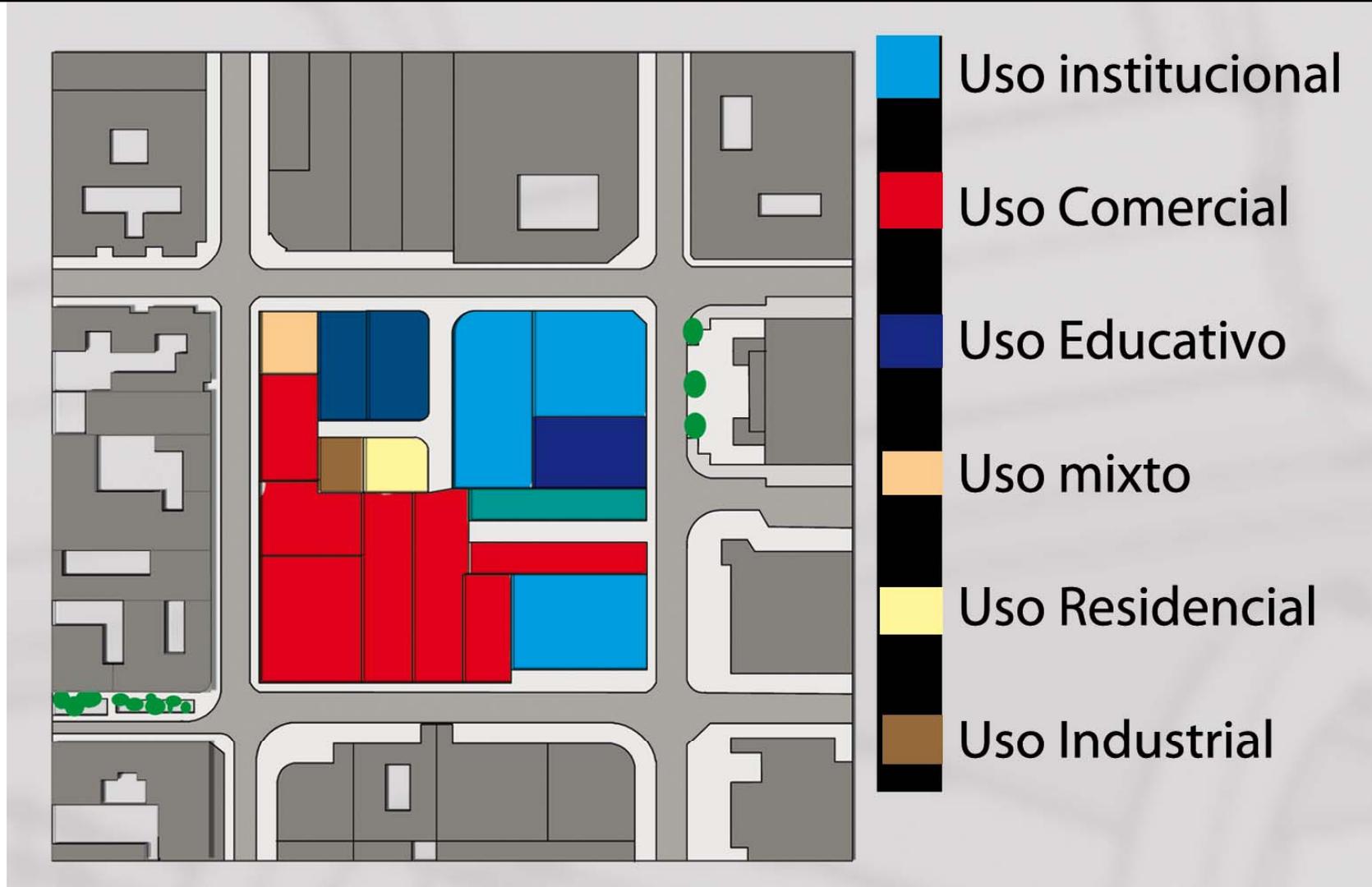
Todo lo anterior, contiene el material visual existente, - plantas, alzados, cortes, Volumetrías y fotografías, producto del estudio del bien y de la investigación documental correspondiente, como también una localización del predio dentro de la manzana.





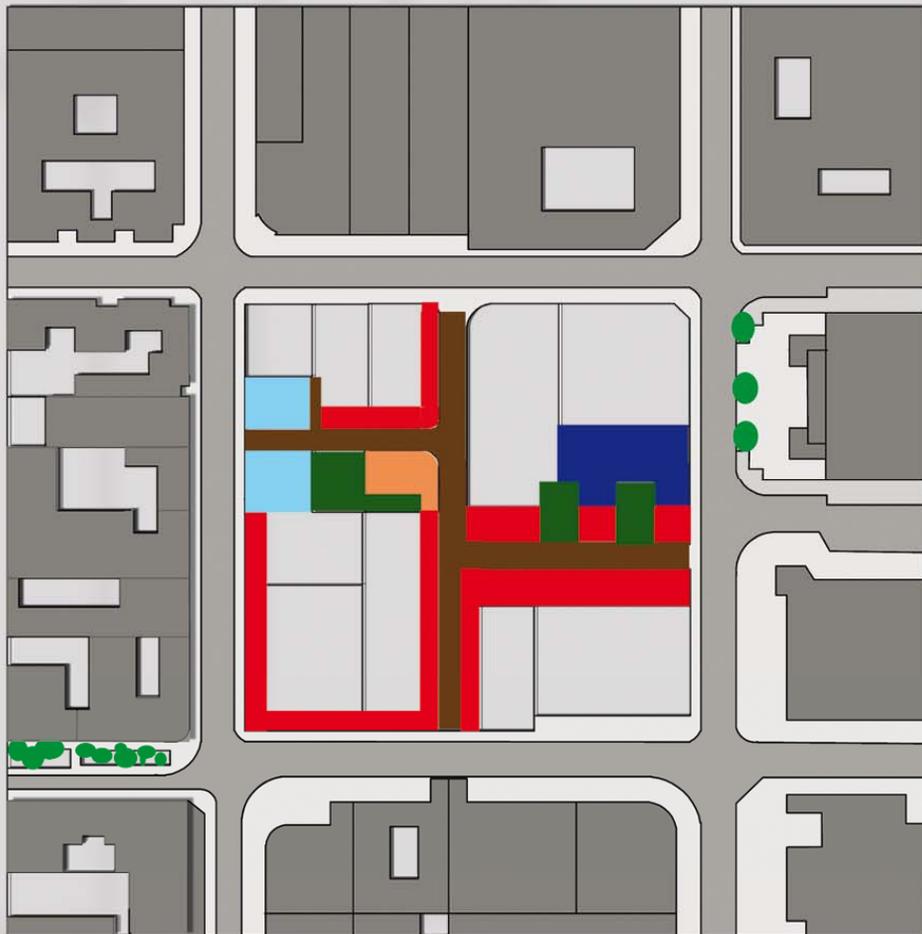
# 2- Fase Valorativa

## USOS ACTUALES



# 2- Fase Valorativa

## USOS PROPUESTOS:



- uso institucional
- uso comercial
- uso turístico - Hotel
- uso gastronómico - restaurantes
- Plazoletas - Zonas Verdes
- Ciiculaciones.



# 3- Fase Propositiva

# 2- Fase Propositiva

Intervencion Puntual

Recuperacion Fachadas

Espacio Publico

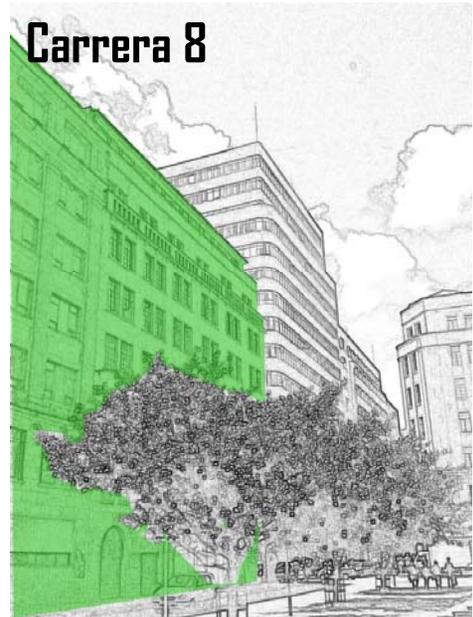


- Recuperacion Fachadas
- zonas permamencia
- edificio nuevo
- Circulaciones 2 piso

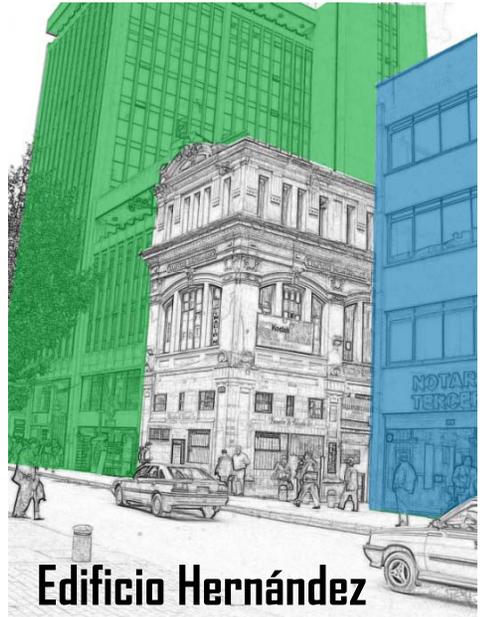
# 2- Fase Propositiva



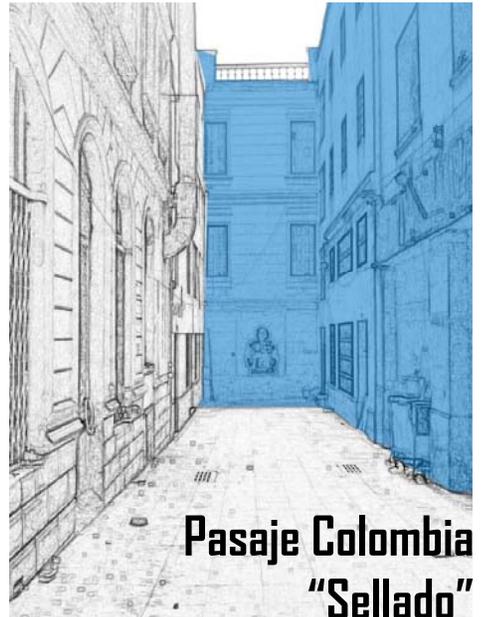
Calle 12



Carrera 8



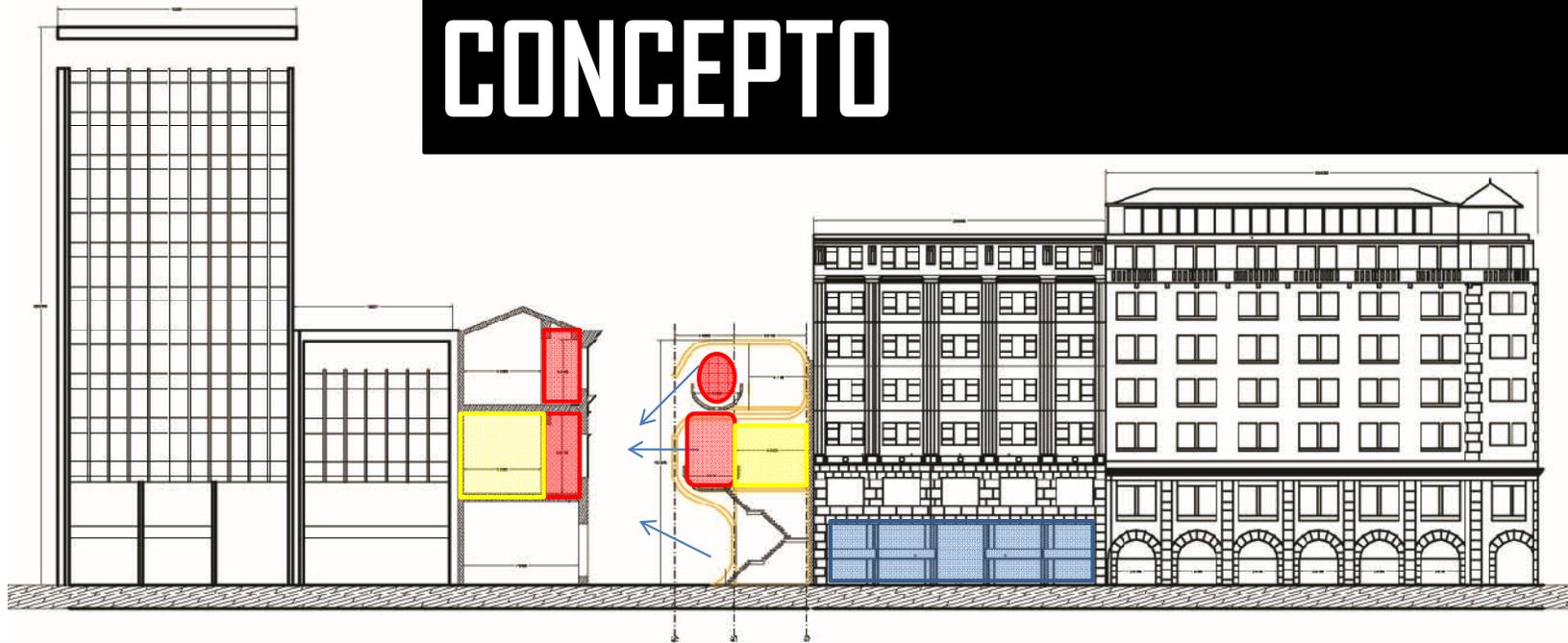
Edificio Hernández



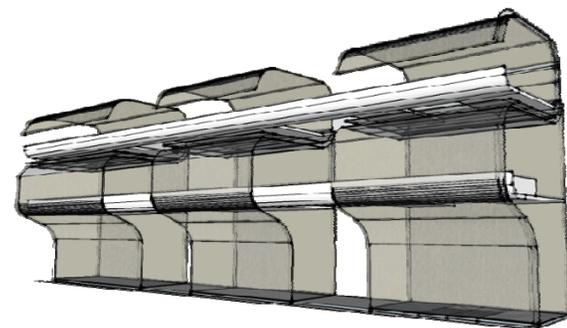
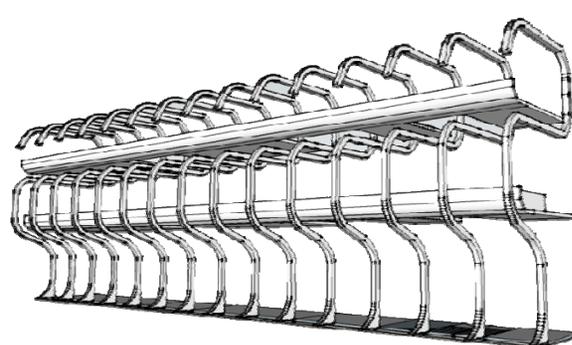
Pasaje Colombia  
"Sellado"



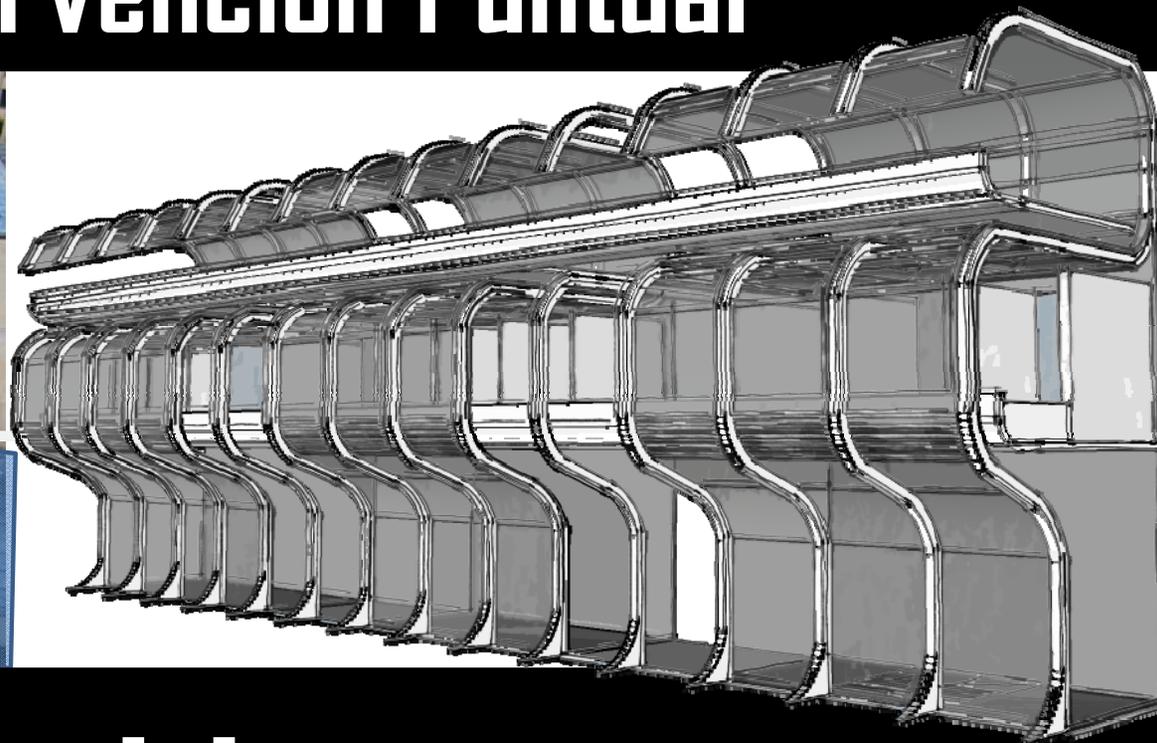
**CONCEPTO**



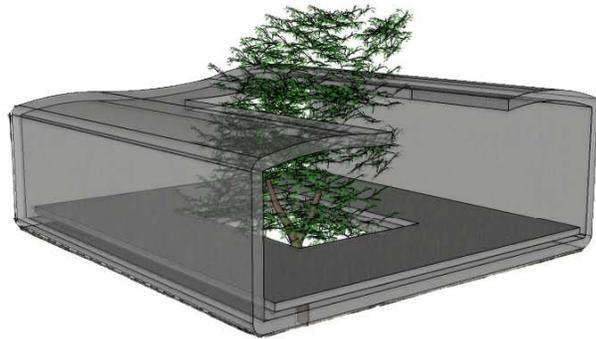
**3- Fase Propositiva**



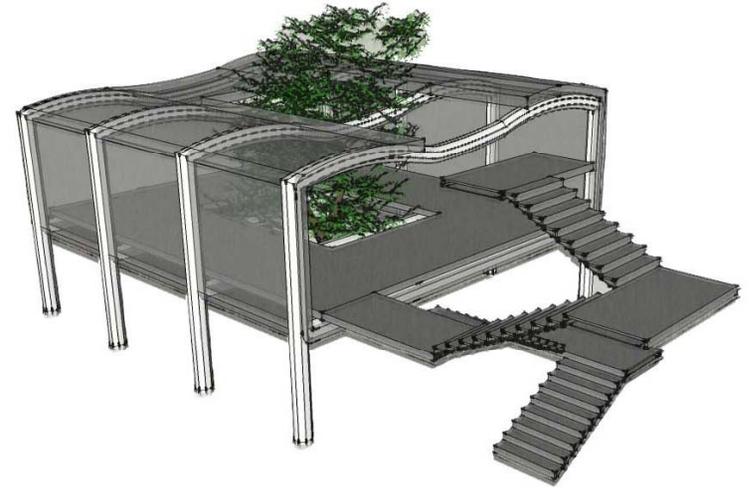
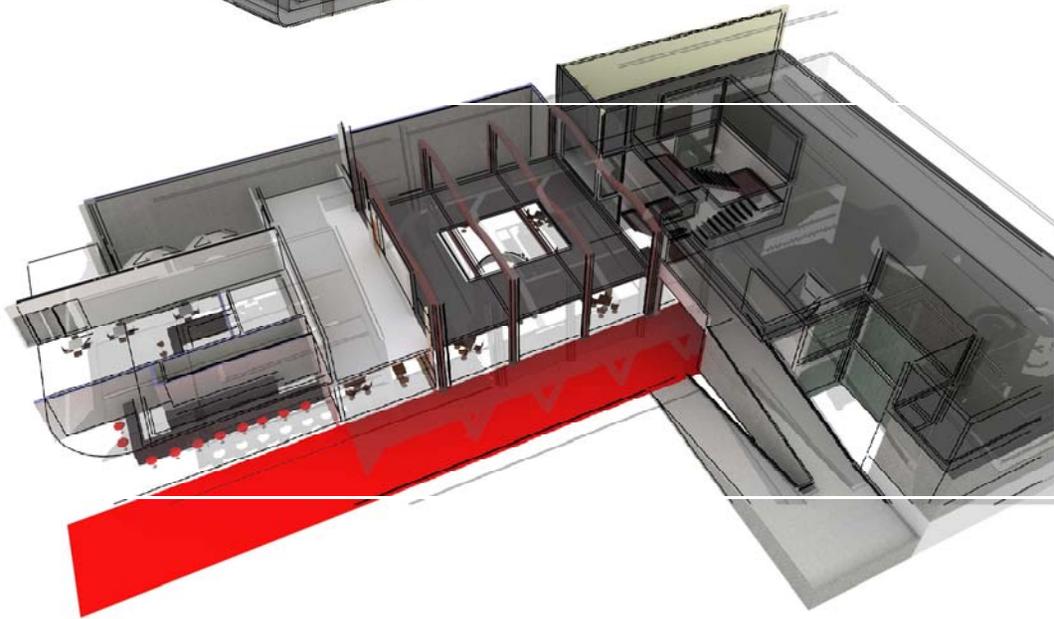
# Intervencion Puntual



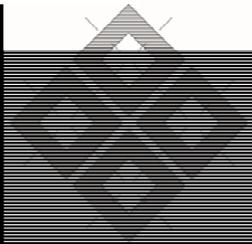
# 3- Fase Propositiva

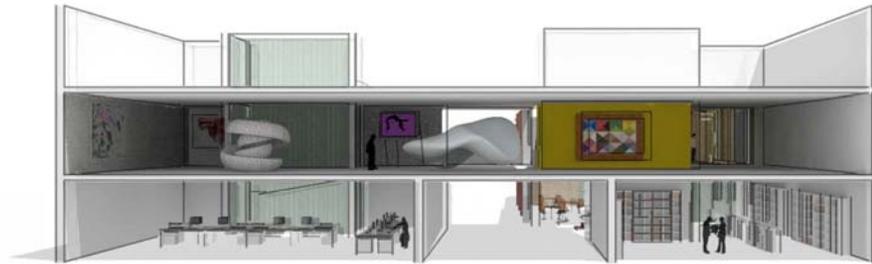


**CONCEPTO**



**3- Fase Propositiva**





## Intervencion Puntual

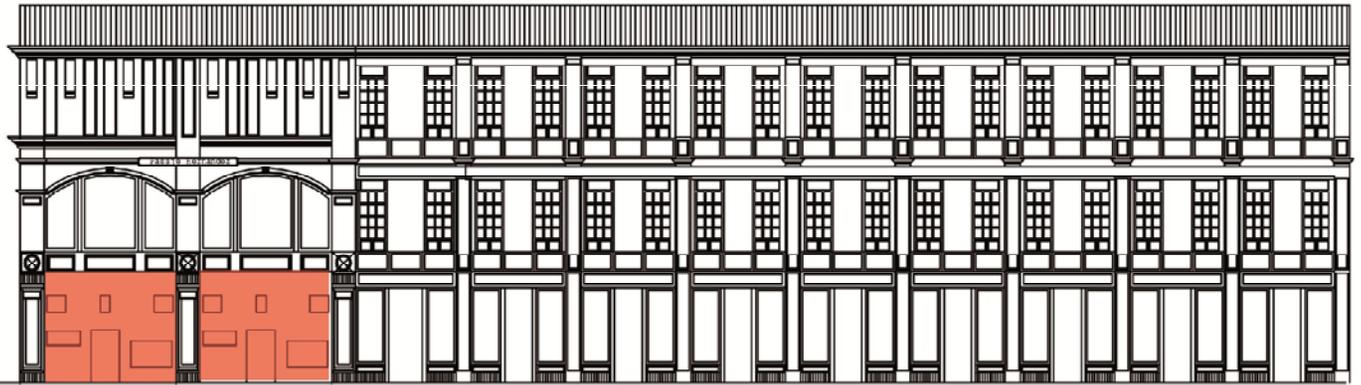


## 3- Fase Propositiva

# Edificio Hernández



Fachada Lateral 1918

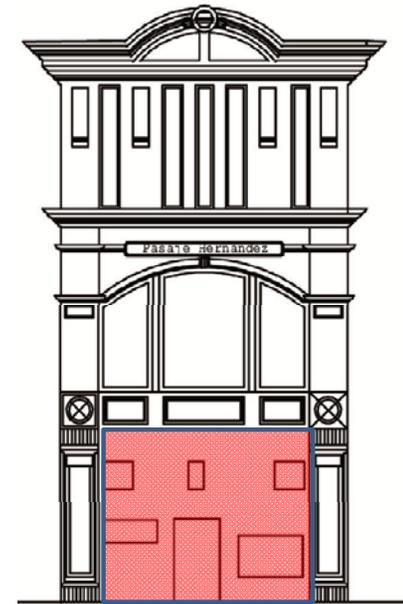


Fachada 1918



Fachada 2009

Fachada Lateral



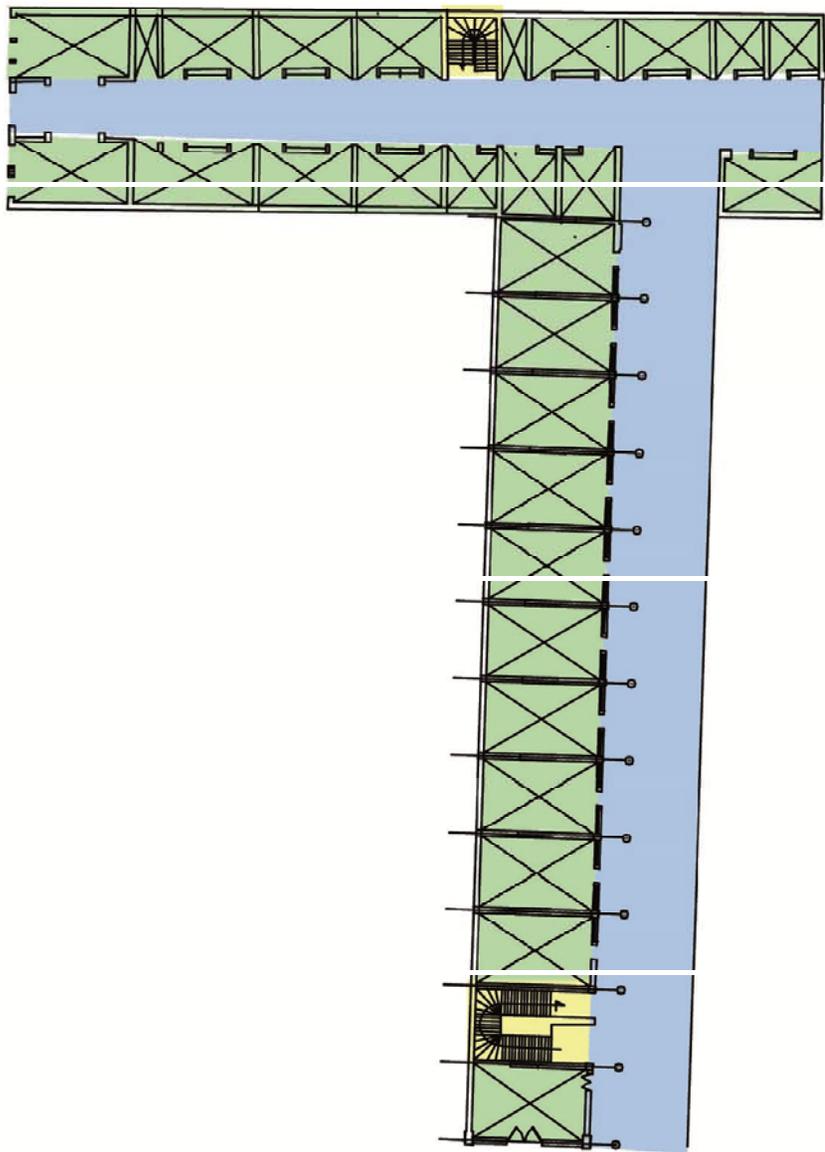
Fachada

# Recuperacion Fachadas

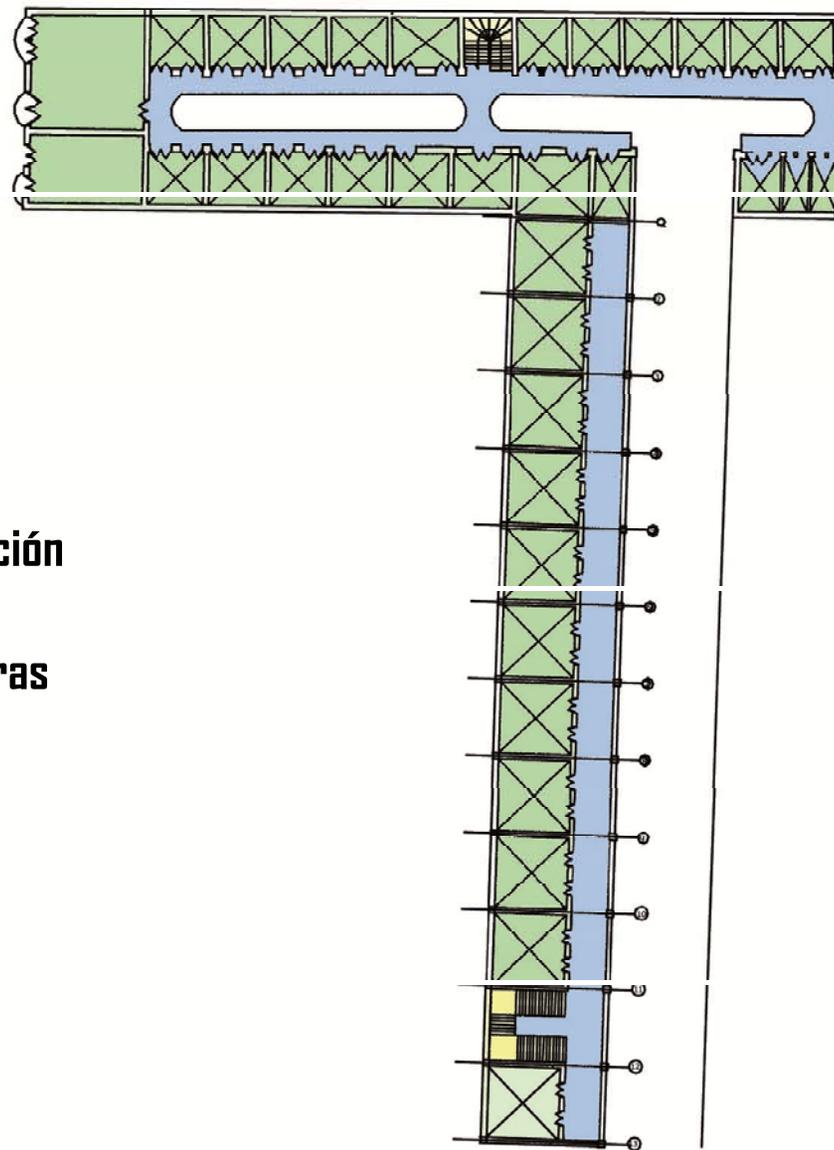


# Recuperacion Fachadas

## PLANTA PRIMER PISO



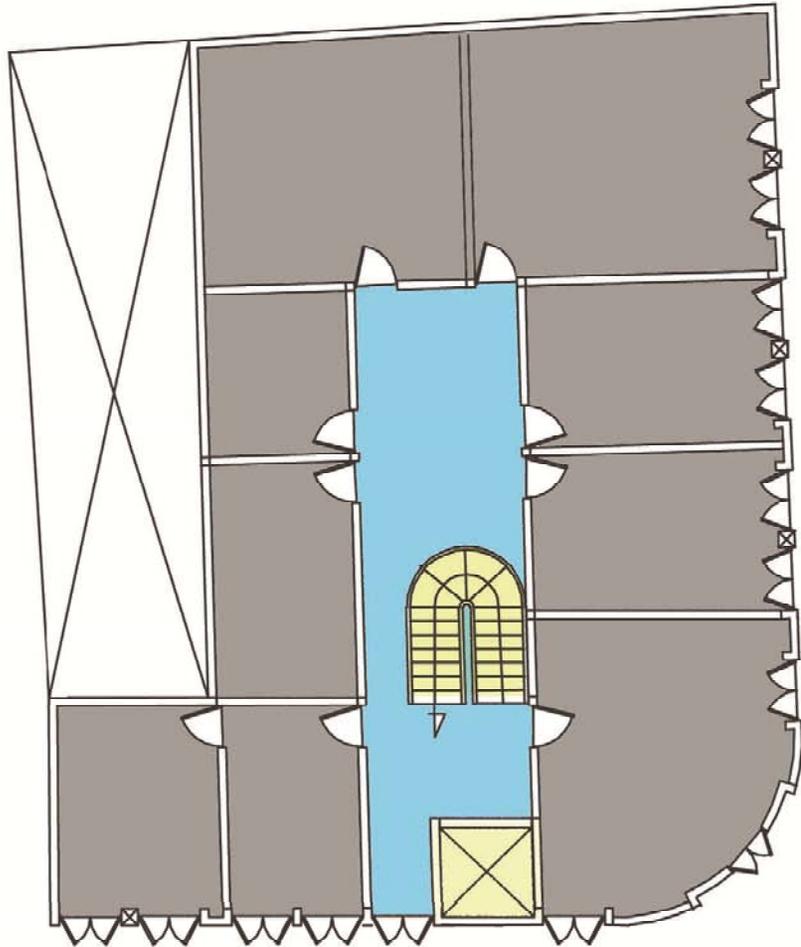
## PLANTA SEGUNDO PISO



-  Locales
-  Circulación
-  Escaleras

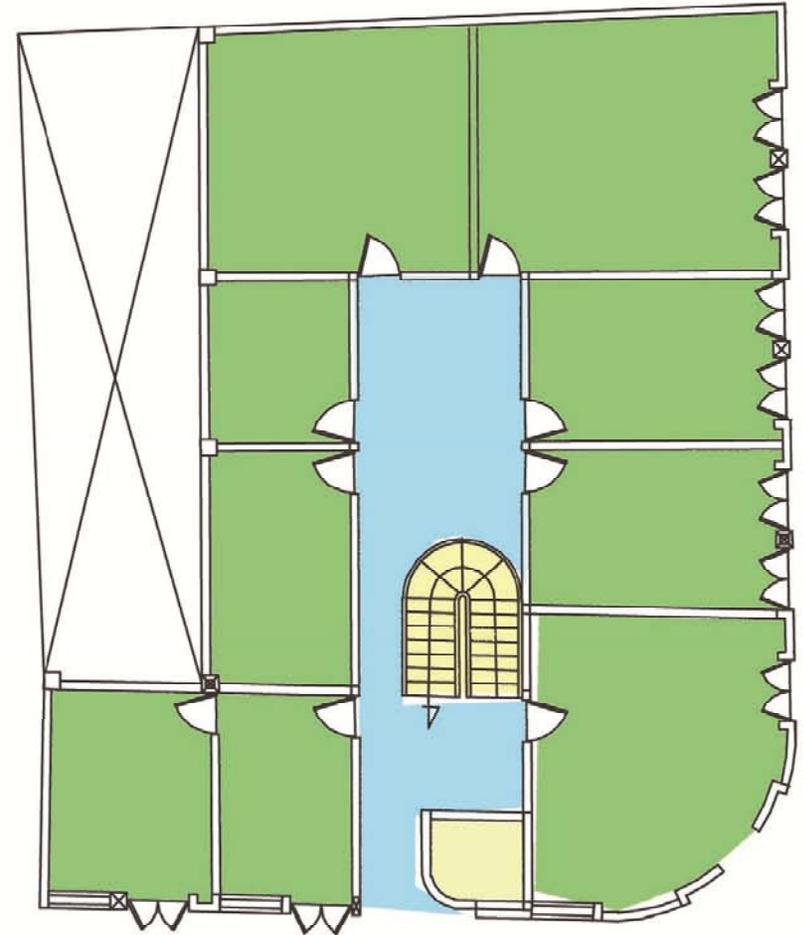
 **Espacio Publico**

**PLANTA SEGUNDO PISO**

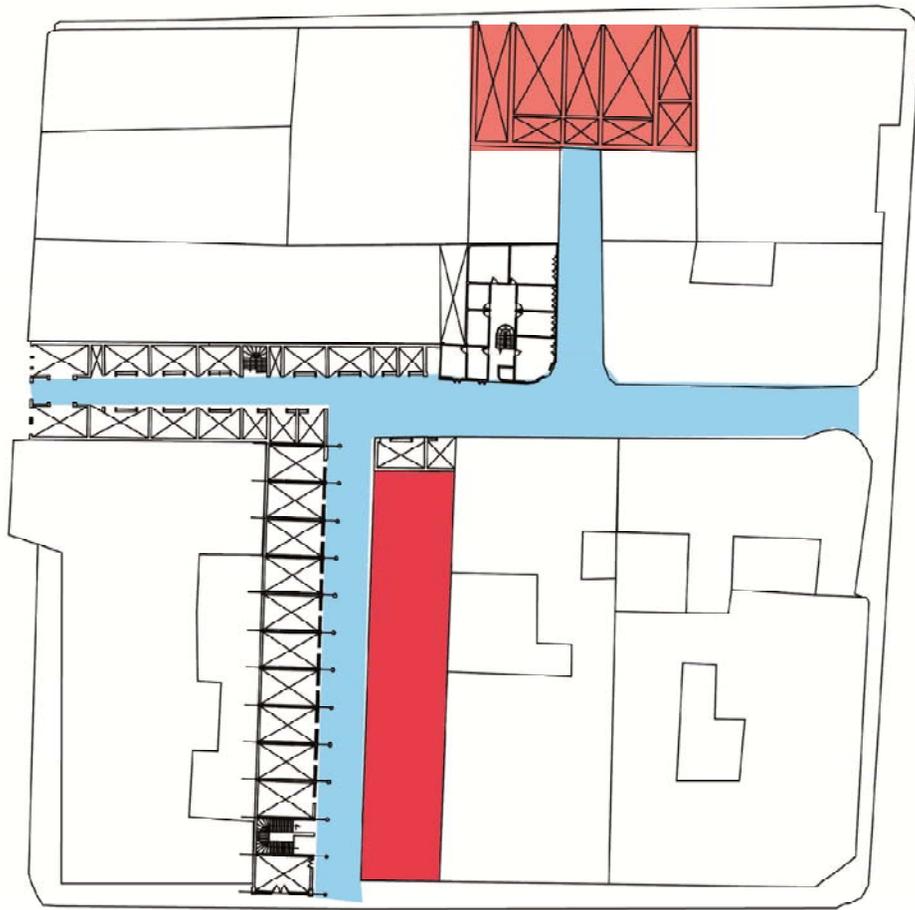


-  Locales
-  Circulación
-  Escaleras
-  Abandono

**PLANTA PRIMER PISO**



**Espacio Publico**



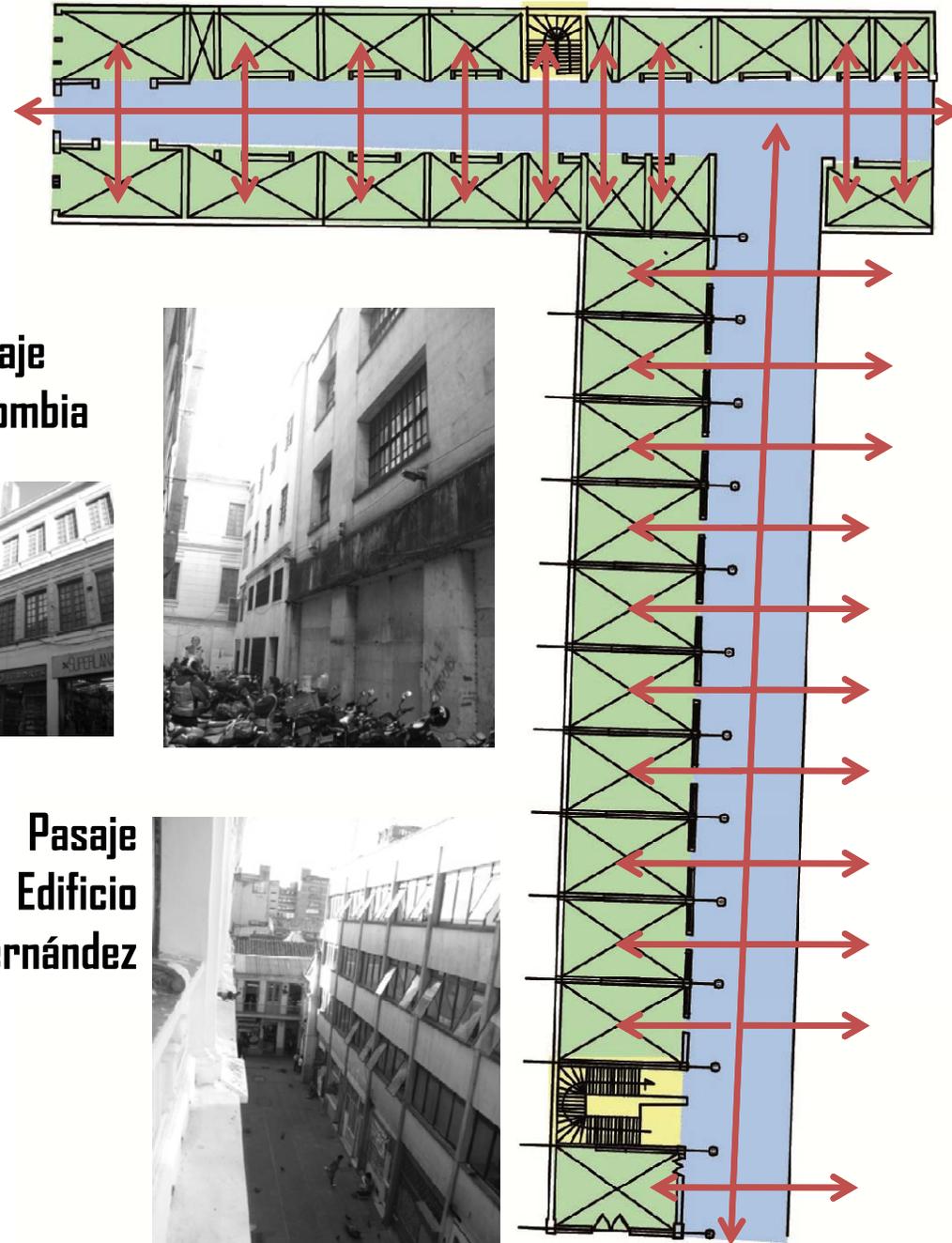
### Planta de la manzana en primer piso

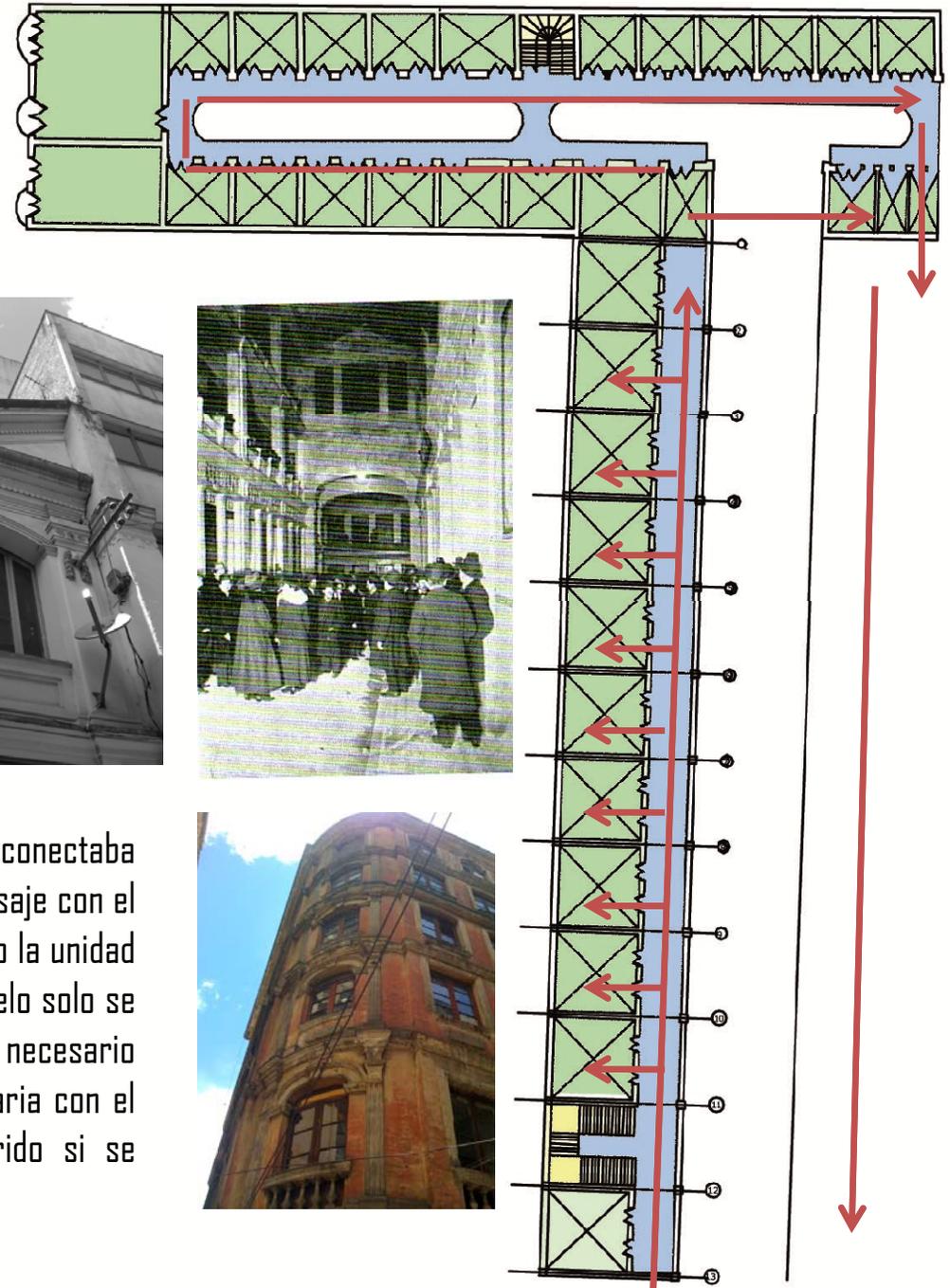
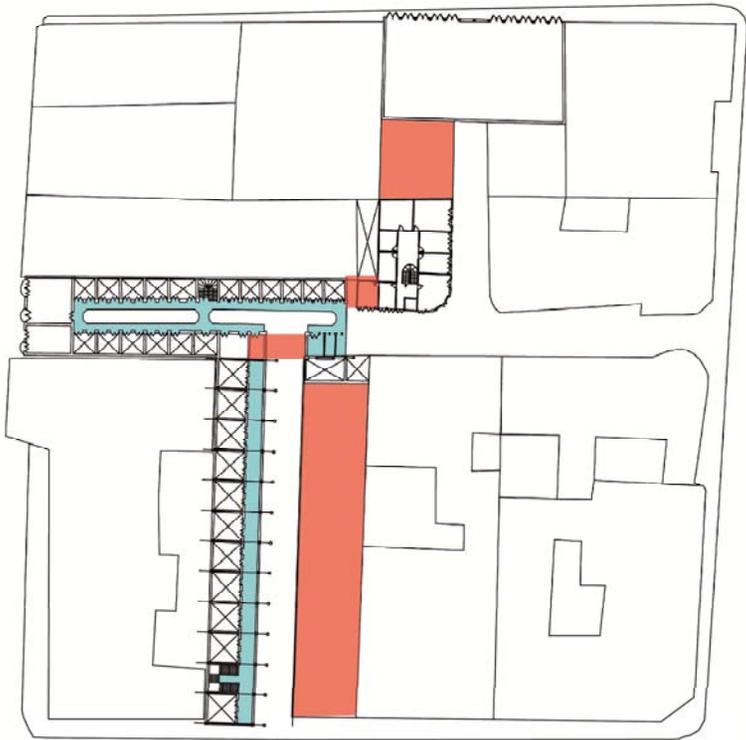
Si se quiere consolidar el pasaje Hernández de nuevo como un eje comercial importante en el sector es indispensable reactivar el pasaje Colombia Adyacente al Edificio Quintana, con un tratamiento de culatas y permitiéndole tener acceso a la carrea 9, en virtud a que todo pasaje comercial debe por obligación mantener una simetría y tener locales comerciales de lado y lado del paso peatonal, de esta manera el comprador encuentra una oferta paralela a cualquier bien que tenga deseo de adquirir.

### Pasaje Colombia



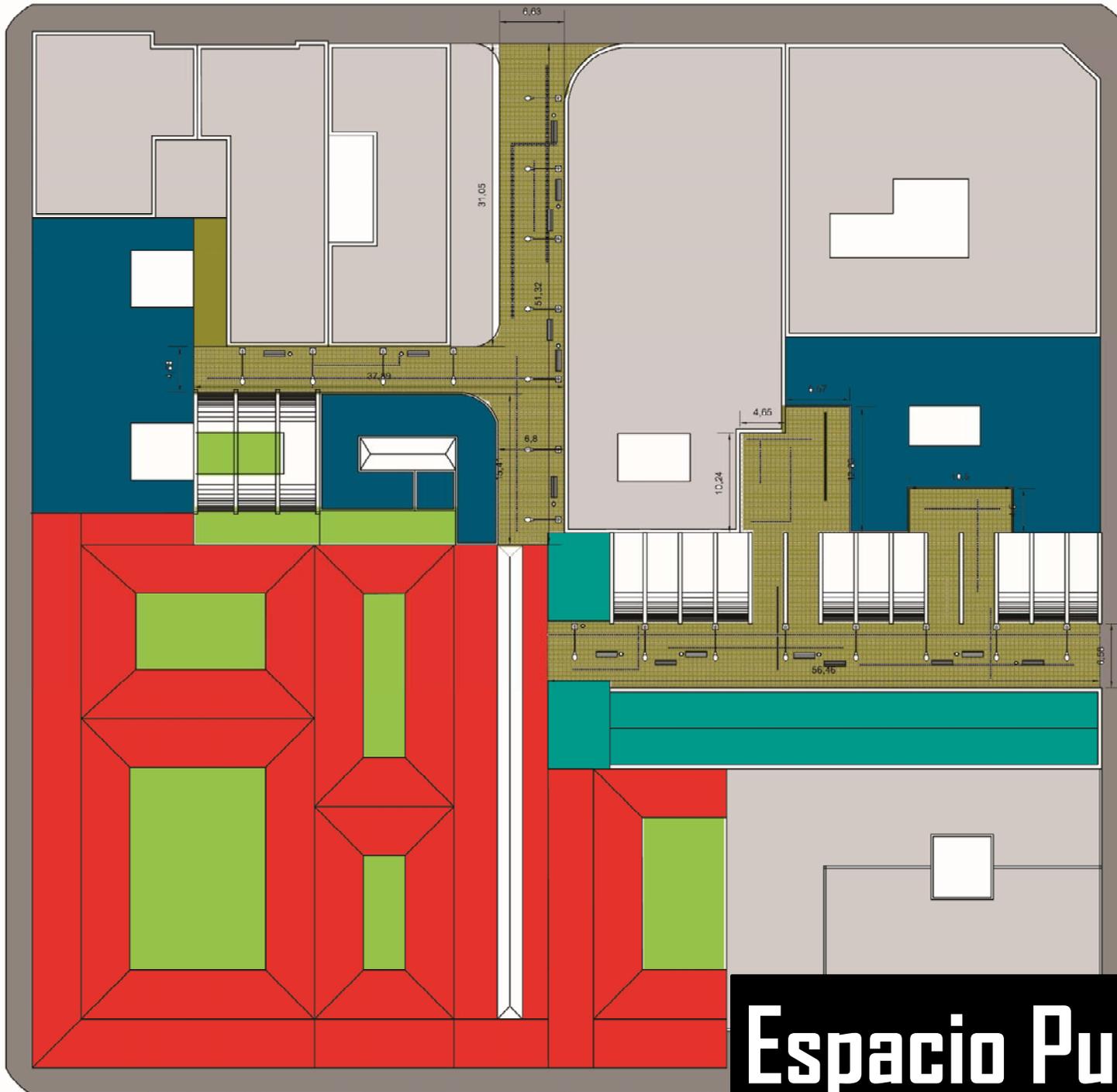
### Pasaje Edificio Hernández





## Planta de la manzana en Segundo Piso

Originalmente el pasaje Hernández contaba con un puente el cual conectaba al edificio gemelo al que actualmente existe, y que conectaba al pasaje con el edificio, al derrumbarse el edificio paralelo, se perdió por completo la unidad entre las dos edificaciones y se debe anotar que del edificio paralelo solo se conserva una pequeña porción del mismo..por este motivo es necesario conectar ambos edificios para así generar el circuito que remataría con el edificio quintana que en cierta medida enriquecería el recorrido si se integrara al pasaje en un segundo piso



**Espacio Publico**

# Propuesta



