

"REHABILITACIÓN DE LA HACIENDA SANTA HELENA PARA EL DESARROLLO  
DE UN PARQUE ECOLOGICO Y CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE PANDI  
CUNDINAMARCA"

JOSE ARIEL LONDOÑO CARMONA  
NELLY JOHANNA FLOREZ PINEDA



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA

2014

"REHABILITACIÓN DE LA HACIENDA SANTA HELENA PARA EL  
DESARROLLO DE UN PARQUE ECOLOGICO Y CULTURAL EN EL MUNICIPIO  
DE PANDI CUNDINAMARCA"

JOSE ARIEL LONDOÑO CARMONA  
NELLY JOHANNA FLOREZ

Trabajo de investigación presentado como requisito parcial para optar al título de:  
Arquitecto (a)

DIRECTOR ARQUITECTO  
MARCO PINEDA CODIRECTOR

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

GRUPO DE INVESTIGACIÓN  
PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA

2014

## TABLA DE CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| <a href="#"><u>INTRODUCCION</u></a> .....   | 6  |
| <a href="#"><u>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</u></a> .....   | 7  |
| <a href="#"><u>FORMULACIÓN DEL PROBLEMA</u></a> .....   | 8  |
| <a href="#"><u>JUSTIFICACIÓN</u></a> .....  | 8  |
| <a href="#"><u>HIPÓTESIS</u></a> .....  | 9  |
| <a href="#"><u>OBJETIVOS</u></a> .....  | 10 |
| Objetivo General.....   | 10 |
| Objetivos Específico.....   | 10 |
| <a href="#"><u>MARCO TEÓRICO</u></a> .....  | 11 |
| Municipio de Pandi.....   | 11 |
| Geografía.....  | 11 |
| <a href="#"><u>MARCO HISTÓRICO</u></a> .....  | 12 |
| Antecedentes.....   | 12 |
| Leyendas que hoy son hechos históricos.....   | 14 |
| <a href="#"><u>CARENCIAS ESPACIALES</u></a> .....   | 15 |
| <a href="#"><u>MARCO CONCEPTUAL</u></a> .....   | 17 |
| <a href="#"><u>MARCO LEGAL</u></a> .....  | 20 |
| <a href="#"><u>INTERVENCIÓN RECREATIVA, ECOLÓGICA Y CULTURAL EN PANDI</u></a><br><a href="#"><u>CUNDIMARCA</u></a> .....      | 25 |
| <a href="#"><u>LA HACIENDA SANTA HELENA COMO EJE DE DESARROLLO DEL</u></a><br><a href="#"><u>MUNICIPIO DE PANDI</u></a> ..... | 27 |
| <a href="#"><u>ÁREA DE INTERVENCIÓN</u></a> .....   | 28 |
| LOCALIZACIÓN.....   | 28 |
| <a href="#"><u>ESTADO ACTUAL DE LA CASONA</u></a> .....   | 29 |
| <a href="#"><u>ZONAS VERDES</u></a> .....   | 30 |
| <a href="#"><u>FICHAS DE LEVANTAMIENTO</u></a> .....  | 30 |
| <a href="#"><u>Fichas Patológicas</u></a> .....   | 30 |
| <a href="#"><u>Fichas Fotográficas</u></a> .....  | 33 |
| <a href="#"><u>Fichas de Diagnóstico</u></a> .....  | 34 |

CONCEPTO Y FILOSOFÍA DE LA REHABILITACIÓN..... 35

REFERENCIAS..... 40

## LISTA DE FIGURAS

|   |    |
|---|----|
| <a href="#">Figura 1.</a> Leyenda de la Piedras de Pandi..... | 15 |
| <a href="#">Figura 2.</a> Ubicación de la Hacienda.....       | 28 |
| <a href="#">Figura 3.</a> Fichas.....                         | 31 |
| <a href="#">Figura 4.</a> Fichas fotográficas.....            | 33 |
| <a href="#">Figura 5.</a> Diagnóstico.....                    | 34 |
| <a href="#">Figura 6.</a> Implantación volúmenes.....         | 35 |

## INTRODUCCION

Las construcciones antiguas en su época fueron importantes por su ocupación para vivienda, con el tiempo y atendiendo a la nueva era, se fueron olvidando de ellas, por lo tanto las dejaron sin uso. Hoy en día se ha vuelto la mirada en cuanto a lo arquitectónico de las cimentaciones y se les ha querido reestructurar, para darles el espacio correspondiente dentro de lo habitacional-turístico.

Por tanto, “la Rehabilitación de viviendas es la acción constructiva o edificatoria que se realiza para mejorar algunas de las condiciones en la habitabilidad de la vivienda, seguridad estructural y constructiva, de protección contra la presencia de agua y humedades, sus instalaciones, de la accesibilidad, de iluminación natural y la ventilación interior, de las dimensiones de los espacios interiores entre otras. Estas acciones se pueden realizar tanto en el interior de las viviendas como en las zonas comunes de los edificios residenciales.”

En el municipio de Pandí-Cundinamarca, se encuentra la hacienda Santa Helena, hacienda en la que se le quiere realizar la rehabilitación, conservar su lenguaje actual en lo arquitectónico e incluso en los materiales; se deben ampliar algunos espacios y mejorar otros para darle una adecuada funcionalidad según el uso que va adoptar, ya que antes era vivienda unifamiliar y sus espacios respondían a esta necesidad, pero ahora es necesario unos espacios colectivos, aptos en las zonas recreativas, culturales y ecológicas, ya que actualmente este inmueble se encuentra a cargo de una comunidad religiosa, quienes pretenden devolver la vida útil a este espacio.

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Aprovechando la ubicación de la hacienda Santa Helena y teniendo en cuenta la importancia que ha tenido a través de la historia y los hallazgos arqueológicos, los cuales dan una pauta en la cultura de la región, la rehabilitación y la implementación de elementos arquitectónicos en un sector que se encuentra rodeado de dos grandes reservas naturales, que con la interacción de elementos generarán espacios aptos para el desarrollo de la comunidad, de manera que no se altere el ecosistema presente en el lugar.

La rehabilitación de la Hacienda Santa Helena, ubicada en el Municipio de Pandi Cundinamarca, la cual fue por mucho tiempo el hogar del hombre más poderoso de la región, el Señor Antonio Vargas, se encuentra ubicada en la parte alta del municipio, frente al cañón del Sumapaz, lugar donde se aprovechan todas las visuales que ofrece el paisaje. La casona data aproximadamente del año 1940.

El estado actual de la casona es muy deplorable, debido a que algunos lugares como la cubierta y su cimentación se encuentran construidas en madera, razón por la que se genera una patología relacionada con la humedad y el comején, afectando su estructura; ahora, por falta de recursos y el poco interés que se tenía de la construcción no se había podido pensar en conservarla ni en recuperarla.

De la misma manera, el tratamiento ecológico es parte fundamental de la hacienda, ya que se encuentra ubicada en medio de dos reservas forestales, las cuales dan un ambiente más limpio y puro para disfrutar, a través de un mirador, bosques con distintos tipos de fitotectura, parques y una serie de equipamientos los cuales hacen parte estratégica, para el aprovechamiento de las distintas determinantes que rodea el lugar.

## FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Qué criterios de implantación deben ser utilizados en el desarrollo de elementos arquitectónicos en la hacienda Santa Helena sin que estos afecten la estructura ecológica del lugar?

## JUSTIFICACIÓN

La hacienda al pasar de los años ha tenido una serie de habitantes que no han cuidado de la mejor manera la casona, dando paso a una serie de patologías las que han afectado elementos y partes estructurales de la misma. Una de las mayores afectaciones y la cual es la más visible es el gran deterioro que ha tenido la madera por falta de mantenimiento y del cuidado requerido, en algunas zonas como en la cubierta se denota un deterioro mayor. A partir de esto, la rehabilitación es una de las mejores maneras de recuperar y volver a la vida funcional de la casona, sin que esto afecte sus valores arquitectónicos.

Como parte complementaria al uso que tendrá la casona, se genera dos volúmenes nuevos los cuales serán complementarios al existente, que cumplan con las necesidades espirituales y habitacionales para la comunidad religiosa.

La parte paisajística del lugar ha tenido un abandono por parte de los habitantes, generando que las zonas verdes, pierdan su potencial ya que por el descuido y la falta de mantenimiento el abandono por parte de las personas es mayor, ya que por el temor de ser atacados por algún animal, no permite el mayor aprovechamiento de estas zonas, generando que al pasar de los años, estos lugares sean imposibles de transitar y así perder todo su potencial en los cultivos y zonas de recreación; igualmente el lago es uno de los puntos hídricos que se ve afectado por este descuido, ya que las personas se abstienen de limpiarlo, por el miedo al que sucederá al tener contacto con los animales que habitan allí.



Con este tratamiento ecológico, se tendrán en cuenta un lugar de esparcimiento familiar, como cabañas, chanchas de futbol y un mirador, los cuales generaran un mayor aprovechamiento del lugar, sin que afecte su estructura ecológica, además por los hallazgos arqueológico, de los cuales se encuentra rodeada la hacienda, así se generan nuevos espacios de interés, conservando sus raíces y de un equipamiento, en el cual hará que las “piedras” halladas recuperen su importancia, la casona se reestructurará y contará con unos equipamientos complementarios, quedando allí el área de comedor, área de servicios y una sala de reunión, además una capilla; se desarrollara además una área contigua con estructuras nuevas, respetando las características tanto del entorno como del inmueble existente. Estos equipamientos serán utilizados por los religiosos, para sus actividades, Comunidad que en forma continua desarrolla actividades masivas, tales como campamentos juveniles y encuentros vacacionales de formación.

Todos los equipamientos propuestos, serán ubicados estratégicamente, para tener un mayor aprovechamiento de los determinantes naturales.

## HIPÓTESIS

Generando todo un tratamiento ecológico y una rehabilitación de la hacienda, se dará solución a una necesidad de espacios, tanto privado como público, solucionando de manera integral el lugar con su función, se realiza con el ánimo que se convierta en un hito arquitectónico y cultural en medio de la región. Se dejará una planimetría propuesta con el ánimo que los entes Gubernamentales o privados, ejecuten la obra, en favor del municipio.

## **OBJETIVOS**

### **Objetivo General**

Rehabilitar la Hacienda Santa Helena en el municipio de Pandi Cundinamarca, conservando su lenguaje arquitectónico y paisajístico, para el desarrollo de un parque ecológico y cultural.

### **Objetivos Específico**

Diseñar los nuevos volúmenes que respondan a la necesidad espacial de la comunidad acondicionándola al medio ambientales del lugar.

Incentivar un nuevo modelo de estructura turístico por intermedio de la casona sin que pierda su lenguaje arquitectónico.

Incorporar sistemas arquitectónicos y tecnológicos que permitan aprovechar el paisaje como un espacio de ecoturismo responsable

## MARCO TEÓRICO

En el municipio de Pandi se encuentra la Hacienda Santa Helena, por lo que es necesario dar a conocer el municipio con la intención de proporcionar una mejor ubicación de la hacienda.

### **Municipio de Pandi**

#### **Geografía**

El municipio de Pandi se encuentra ubicado en la cordillera oriental que constituye la principal unidad física del oriente andino, además por ser la más joven del sistema de montañas, la evolución de esta cordillera originó una estructura diversa y compleja, es decir, existen numerosos ejes anticlinales y sinclinales como productos de unas fases de plegamientos, geológicamente se trata de un área de relieves estructurales en sedimentos plegados que han sido de una intensa disección diferencial, a esto agregado las fallas y las fracturas, han interferido en la definición de la estructura. Los anticlinales están contruidos en rocas resistentes, areniscas, calizas masivas o conglomerados, y las depresiones sinclinales en rocas poco resistentes como las arcillolitas o de alternancia de areniscas con arcillolitas. (Alcaldía de Pandi)

**Límites del municipio:** Limita al norte con Arbeláez, al oriente con San Bernardo, al sur con Venecia y al occidente con Icononzo (Tolima).

**Extensión total:** 6400 hectáreas Km<sup>2</sup>

**Extensión área urbana:** 1219 Km<sup>2</sup>

**Extensión área rural:** 4386 Km<sup>2</sup>

**Altitud de la cabecera municipal**

**(Metros sobre el nivel del mar)** latitud 4,  
Longitud 74 30` 00"

**Temperatura media:** 24 grados °C

**Distancia de referencia a la capital:**  
103 km de Bogotá

## MARCO HISTÓRICO

### **Antecedentes**

Las haciendas en Colombia tuvieron sus inicios hacia principios del siglo XVIII, donde no solo intervinieron estructuras de producción agrícola sino también factores económicos y de índole espacial. En la parte social se generaron dos tipos de haciendas: las esclavistas y las serviles o feudales, esta última tenía otros dos tipos, ya que por la Geografía Colombiana se dividían en “haciendas de tierra fría” y en “haciendas de tierra caliente”.

Las haciendas esclavistas, se desarrollaron fundamentalmente en zonas de la Costa Atlántica, en el Cauca y el Valle del Cauca. En el siglo XVII las Haciendas por lo general eran pobres, con escasos excedentes, donde el mayor porcentaje de su “valor” estaba constituido por la cantidad de esclavos, además los terrenos cambiaban frecuente de propietarios, solo hasta finales del siglo XVIII, empieza un proceso de concentración en pocas manos.

Las Haciendas no son únicamente un sistema de explotación agrícola, sino un sistema americano de dominación territorial, en otros términos son un sistema Productivo, el cual se subdivide en unidades como los Hatos o Estancias. A su vez

Los hatos se componían de potreros destinados a diversos usos (pastoreo, bosques de cultivos, etc.).

Esta estructura espacial se divide en un sistema jerárquico de construcciones: la “sede” de la haciendas, y la “sede” de los hatos, estaba enlazado por un camino y distanciados por lo general por un día.

Las haciendas del siglo XVIII siguieron un patrón muy sencillo: eran espacios dispuestos en hilera, precedidos por un corredor cubierto. El tramo longitudinal a veces unos pequeños tramos transversales en sus esquinas.

Pandi – Cundinamarca, al pasar de los años ha tenido una serie de inconformismo de factor político, social y económico; era una región donde la mayor parte de los pobladores integraban las filas de la revolución en busca de una lucha armada, en la cual los peones obreros y jornaleros quedaban en lo más bajo de la sociedad, el poder de los hacendados no solamente abarcaba los espacios privados de sus actividades económicas, sino en su familia y vida de los individuos.

En el siglo XX, los municipios como Cunday, Melgar, Fusagasugá, Pasca, Arbeláez, Pandi y Tibacuy, la mayoría de la población se unió para combatir la lucha sufrida como peones, jornaleros o arrendatarios de haciendas, quienes se agruparon para combatir las fuerzas del gobierno.

Los Vargas, cuyo hacendado mayor Antonio Vargas, dueño de algunas partes de Venecia, Pandi y San Bernardo, era uno de los terratenientes más apoderado que se encontraba en la región; Muchos de los hacendados defendían sus derechos para que otras personas no se aprovecharan en ocupar sus tierras, por lo que designaban a los mayordomos, quienes eran parte importante en la estructura de la hacienda, los encargados de controlar, organizar y distribuir los oficios del personal, también organizaban cuadrillas para el control de los latifundios, entre los que se encontraban las haciendas de Viena y la Chinauta de Fusagasuga, Santa Helena en Pandi y la Argelina en Cabrera. Ya en el siglo XX, fueron parceladas por el Instituto de Reforma Agraria, INCORA, mediante la ley 135 de 1972.

Todos los hechos históricos que han ocurrido en Pandi, hacen de este municipio un referente interesante, en cuanto a sus haciendas, hallazgos arqueológicos y los mitos que rodean estos hechos.

## **LEYENDAS QUE HOY SON HECHOS HISTÓRICOS:**

- **Leyenda de las piedras en Pandi.**

Todos estos hallazgos han estado rodeados de mitos y leyendas, con las cuales buscan una explicación obvia del porqué de estos elementos y porque se encontraron allí.

“Un día el diablo se dirigía a Coyaima Indiana y al llegar al valle de los Sutagaos tropezó con dos piedras gigantescas que se opusieron en si camino. Encolerizado, la emprendió contra ellas a patadas y las echó a rodar. La primera se detuvo en medio de dos farallones que encajonaron en el rio Sumapaz y formaron el puente natural que hoy se llama Cabeza del diablo. La segunda se quedó unos metros más arriba y se le conoce con el nombre del helechal, en donde los Panches plasmaron su destreza artística por medio de jeroglíficos dibujado con tinta indeleble, jamás utilizada por tribu alguna en la América aborigen. (Mitos y leyendas).

Figura 1 Leyenda de las piedras de Pandi



Fuente: Alcaldía de Pandi – Cundinamarca. Disponible en: [http://www.pandi-cundinamarca.gov.co/informacion\\_general.shtml#geografia](http://www.pandi-cundinamarca.gov.co/informacion_general.shtml#geografia)

### Carencias Espaciales

Pandi Cundinamarca, es un municipio el cual tiene una serie de deficiencias tanto en el ámbito cultural como deportivo, actualmente el municipio no posee lugares de esparcimiento donde los habitantes puedan hacer uso público de dichas actividades, ya que las únicas zonas que posee, son las canchas de las escuelas que aunque son utilizadas para realizar torneos, no tiene las medidas reglamentarias ni las zonas para recibir tantas personas.

#### **1. Ámbito deportivo:**

Una de las mayores carencias que tiene el municipio de Pandi Cundinamarca, se encuentran en sus zonas deportivas, ya que no posee sectores ni áreas de esparcimiento, esto se ve reflejado en el plan de desarrollo municipal, en donde unos de sus objetivos es generar zonas deportivas:

## **Sector de recreación, deporte y aprovechamiento del tiempo libre con la comunidad**

### Objetivo

- Crear y garantizar la práctica en general del deporte, la recreación y la educación Física en todos los sectores de Municipio para personas de todas las edades.”

Además de generar estrategias deportivas como:

- A través de los eventos deportivos organizados por el Municipio, así como la participación del mismo en otros escenarios competitivos, se fomentarán valores comunitarios y exaltarán nuestros baluartes deportivos.”

## **2. Ámbito Cultural**

En el ámbito Cultural en Pandi – Cundinamarca y con la actual administración, se ha creado la Casa de la Cultura la cual pretende garantizar los derechos culturales de los habitantes, donde se pueda generar unos espacios de arte, cultura y patrimonio. Esta propuesta pretende generar varios lugares culturales en los cuales, los habitantes del municipio tengan un fácil acceso a las distintas expresiones artísticas y culturales que se generan en todo el país.

Pandi, posee varios sectores culturales en sus alrededores, los cuales no han sido aprovechados al máximo, encontrándose actualmente en el olvido total.

## **3. Ámbito Ecológico. (Patrimonio Natural)**

Pandi es un municipio el cual tiene grandes reservas ecológicas aunque no han tenido el cuidado y el tratamiento adecuado para ser ejes centrales en el municipio, además de no contar con la reglamentación necesaria de protección.



Como patrimonio natural se ha identificado algunos sitios de gran importancia que resaltan en el municipio, como:

- Zona de Bosques Protectores (Cuchilla de Nanche).
- Rondas de los Ríos Sumapaz y Negro.
- Rondas de las Quebradas La Unchia, Aguas Claras, Grande y Mesa.
- Puente Natural, Piedras del Helechal, Equilibrio, Camino a Mercadillo y El Caucho.

Igualmente se encuentran rastrojeras en los sectores de la Loma y Guarumo, dadas las condiciones del clima, estos ecosistemas a largo plazo (superior a 15 años), crearía las condiciones necesarias para el reemplazamiento natural de los rastrojos a bosques naturales incipientes y sectorizados, basados en la oferta de agua y Nutrientes.

## MARCO CONCEPTUAL:

**Casona:** Se define como casona a la casa señorial antigua, siendo estos los edificios más característicos de la Arquitectura tradicional montañesa. La aparición de la mayor parte de ellas se produce durante los siglos XVII y XVIII, coincidiendo con un cierto crecimiento económico en la comunidad gracias al desarrollo del cultivo del maíz. Existen muy pocos ejemplos de siglos anteriores.

**Conservación:** Mantener y cuidar una cosa para que no pierda sus características y propiedades con el paso del tiempo

**Patologías:** Éstas pueden presentarse en diferentes partes componentes de un edificio, y responden a una gran cantidad de causas. Causas que es necesario identificar en cada caso para poder resolverlas.

Las Patologías son clasificadas según el tipo de causa que las ocasionan. Una primera clasificación, según sus causas, es la siguiente:

**Físicas:** son las que han sido causada por la acumulación de suciedad, por acción de la humedad, por la erosión, entre otras.

**Mecánicas:** son las que se ocasionan por esfuerzo mecánicos y se visualizan en forma de fisuras, grietas, deformaciones, descascaramientos, que se visualizan en los diferentes elementos componentes de la construcción.

**Químicas:** son las que se presentan por los procesos químicos de los componentes de los materiales, tales como oxidación, eflorescencias (generación de cristales)

En los procesos constructivos muchos de estos efectos pueden preverse, lo que hace importante saber cómo efectuar éstas intervenciones. No todos los materiales son recomendables para toda intervención. Cada caso requiere de un estudio previo para saber con qué materiales hay que trabajar. Y evitar las futuras patologías.

**Eflorescencia:** Se denominan **Eflorescencias** a los cristales de sales, generalmente de color blanco, que se depositan en la superficie de ladrillos, tejas y pisos cerámicos o de hormigón, unas sales solubles en agua pueden ser transportadas por capilaridad a través de los materiales porosos y ser depositadas en su superficie cuando se evapora el agua por efecto de los rayos solares y/o del aire.

**Xilófagos:** Cualquier tipo de organismo que se alimenta de madera viva o de madera muerta. En el mundo hay una gran variedad de organismos xilófagos siendo los más conocidos todas las especies de termitas y una buena cantidad de especies de insectos del grupo de los lepidópteros y coleópteros los cuales son capaces de formar verdaderas plagas que en pocos días destruyen tanto a las plantaciones comerciales como a los productos elaborados con madera.

**Moho:** El **moho** es un hongo, que se encuentra tanto al aire libre como en lugares húmedos y con baja luminosidad. Existen muchas especies de mohos que son especies microscópicas del reino fungi, que crecen en formas de filamentos pluricelulares unicelulares. El moho crece mejor en condiciones cálidas y húmedas; se reproducen y propagan mediante esporas. Las esporas del moho pueden sobrevivir en variadas condiciones ambientales, incluso en extrema sequedad, si bien ésta no favorece su crecimiento normal.

**Equipamiento:** **Conjunto** de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas

**Paisajismo:** es la actividad destinada a modificar las características visibles, físicas y anímicas de un espacio, tanto rural como urbano, entre las que se incluyen: los elementos vivos, tales como flora y fauna, lo que habitualmente se denomina jardinería, el arte de cultivar plantas con el propósito de crear un bello entorno paisajístico

**Ecológico:** Es la ciencia que estudia los seres vivos, su ambiente, la distribución, abundancia y como esas propiedades son afectadas por la interacción entre los organismo y su ambiente. En el ambiente se incluyen las propiedades físicas que pueden ser descritas como la suma de factores abióticos locales, como el clima y la geología, y los demás organismos que comparten ese hábitat.

**Ecoturismo:** El ecoturismo o turismo ecológico es la actividad turística que se desarrolla son alterar el equilibrio del medio ambiente y evitando los daños a la naturaleza. Se trata de una tendencia que busca la compatibilizar la industria turística con la ecología.

El ecoturismo está vinculado a un sentido de la ética ya que, más allá del disfrute del viajero, intenta promover el bienestar de las comunidades locales (receptoras del turismo) y la preservación de medio natural. El turismo ecológico también busca incentivar el desarrollo sostenible (es decir, el crecimiento actual que no dañe las posibilidades futuras).

## MARCO LEGAL

Existen legalidades en cuanto al patrimonio, restauración y todo aquello que esté relacionado con rehabilitación, como:

### ➤ **Rehabilitación**

De acuerdo a la rehabilitación que se generará en la hacienda la Rigen Ciertas leyes de patrimonio:

#### Artículo IV.- Declaración de interés social y necesidad pública

Declárase de interés social y de necesidad pública la identificación, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos pertinentes

#### Artículo V.- Protección

Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley.

El Estado, los titulares de derechos sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y la ciudadanía en general tienen la responsabilidad común de cumplir y vigilar el debido cumplimiento del régimen legal establecido en la presente Ley.

El Estado promoverá la participación activa del sector privado en la conservación, restauración, exhibición y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos de exportación ilegal o cuando se haya vencido el plazo de permanencia fuera del país otorgado por el Estado.

Basados en las necesidades y obligaciones que tiene el municipio ante la comunidad, se resaltarán algunos ítems que presenta el Plan de Desarrollo, razón por la que se detecta la necesidad de un parque ecológico, en la vereda Santa Helena Baja.

➤ **Proyectos plan de ordenamiento del territorio Pandi Cundinamarca.**

Sector de recreación, deporte y aprovechamiento del tiempo libre con la comunidad objetivo

- Crear y garantizar la práctica en general del deporte, la recreación y la educación Física en todos los sectores de Municipio para personas de todas las edades.
- Buscar la participación deportiva y recreativa de la población, así como establecer los mecanismos que permitan el fomento, masificación, desarrollo y práctica del deporte, la recreación y aprovechamiento del tiempo libre con la comunidad, mediante la integración funcional de los mecanismos, procesos, actividades y recursos equitativos y de acuerdo a los resultados sobresalientes para figurar en el contexto departamental, nacional e internacional.

El plan presenta una serie de estrategias, contempladas en:

- Fortaleciendo y ampliando cobertura de las escuelas Deportivas.
- A través de los eventos deportivos organizados por el Municipio, así como la participación del mismo en otros escenarios competitivos, se fomentarán valores comunitarios y exaltarán nuestros baluartes deportivos.
- Fomentando la práctica del deporte en la población estudiantil perteneciente a los establecimientos educativos escolares de nuestro Municipio, se contribuirá en la formación integral de los niños estudiantes.
- Vinculando toda la población tanto en la formación como en la promoción de los procesos que se den en pro del deporte.

## 1. Planificación y Gestión Ambiental

- Suscribir 1 convenio con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la CAR, Municipios Vecinos y demás autoridades ambientales para la implementación de proyectos que garanticen la conservación y protección de los recursos naturales.

## 2. Adquisición, recuperación y conservación de ecosistemas estratégicos y su aprovechamiento turístico

- Suscribir proyectos para la adquisición, reforestación, aislamiento y protección de 2 fuentes hídricas, que abastezcan a los acueductos del municipio.
- Gestionar la adquisición de un sector con potencial turístico para el municipio

## 3. Plan Vial Urbano

- Mejorar, restaurar y señalizar 300 metros lineales de vía pavimentada que actualmente se encuentra en estado de deterioro.
- Pavimentar y señalizar 400 metros lineales de vía que actualmente se encuentran en afirmado

Todos los planes expuestos anteriormente, ayudan a tener un libre manejo de la propuesta, ya que es un beneficio no solo para la vereda Santa Helena Baja, sino para todas las veredas aledañas.

### ➤ **Políticas para el desarrollo del Ecoturismo**

- La Constitución Política de 1991, además de garantizar el derecho que todas las personas tienen a gozar de un ambiente sano (artículo 79), introduce el concepto de desarrollo sostenible al consagrar la obligación del Estado de “planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales” y prevenir los factores que ocasionen riesgos a su conservación o conduzcan a su deterioro (art. 80). La conservación de la biodiversidad tiene como finalidad última garantizar la calidad de vida de todos los habitantes del país.

- La ley 99 de 1993 establece en su artículo 1, num 2: “La biodiversidad del País, por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible” y en su artículo 3 especifica: “Se entiende por desarrollo sostenible el que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades”.



## INTERVENCIÓN RECREATIVA, ECOLÓGICA Y CULTURAL EN PANDI

### CUNDIMARCA

Conociendo las debilidades que posee el municipio en el ámbito recreativo, cultural y ecológico, la necesidad de una intervención la cual cubra y recupere todo este sector, sería de gran apoyo para la parte social y económica de Pandi.

Uno de los grandes problemas que posee el municipio es la falta de sectores recreativos y culturales, ya que las únicas zonas de esparcimiento que existen, son las generadas por los colegios o por los mismos habitantes, creando que las personas pierdan interés y sentido de pertenencia por estas áreas.

Con las intervención en la parte recreativa y cultural, se pretende generar que el ámbito deportivo y cultural, sean ejes centrales en el municipio, no solo para Pandi sino para los municipios vecinos, es así, como los deportes y eje cultural puedan ser grandes apartes económicos, no solo en los Pandinences sino en todos los municipios aledaños, cambios que serían generadores del turismo, el comercio se llegue activar aún más y sea de gran aporte en el progreso regional.

Como Pandi es un municipio de clima templado en donde las tierras son aptas para distintos cultivos y posee grandes reservas forestales, las cuales por falta de interés y compromiso de los habitantes, las tierras no son explotadas y cuidadas al cien por ciento, con la intervención en la parte ambiental, se prenda que Pandi vuelva a ser parte activa en los cultivos y se recupere toda la parte ecológica, que al pasar de los años ha perdido el interés de los habitantes.

En los últimos años estos temas han sido de gran interés para los distintos alcaldes del municipio, ya que en sus planes de desarrollo han dejado en claro las necesidades que tiene el municipio por recuperar estos ámbitos (culturales,

Recreativos y ecológicos), en donde han cedido terrenos para la ejecución de intervenciones, los cuales fortalezcan y revitalicen todas estas áreas.

- Plan de desarrollo 2008- 2011 “Suscribir proyectos para la adquisición, reforestación, aislamiento y protección de 2 fuentes hídricas que abastezcan a los acueductos del municipio.
- Gestionar la adquisición de un sector con potencial turístico para el municipio.

En el Plan de Ordenamiento Territorial de Pandi, dan a conocer una serie de déficit que posee el municipio, con referencia a las áreas de recreación y zonas verdes, es allí donde el proyecto de rehabilitación de la Hacienda Santa Helena, pretende cubrir gran parte de estas necesidades.

“En este aspecto, el área urbana se encuentra en déficit y por tanto se requiere de un programa que consoliden las zonas verdes, plaza central por medio de programas de reforestación de especies nativas (propuestas por funcionarios de la CAR acordes con las necesidades locales), para que se vinculen directamente con la comunidad creando escenarios verdes con identidad municipal”. (Pandi – Cundinamarca, 2000)

Es así, que en el proyecto planteado en cuanto a la creación y recuperación de plazoletas y zonas verdes, se alcance a cubrir de alguna medida este déficit que posee el municipio.

## LA HACIENDA SANTA HELENA COMO EJE DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE PANDI.

La hacienda Helena es un terreno el cual tiene grandes potenciales ecológicos y culturales, ya que se encuentra ubicada en medio de dos reservas forestales, además de poseer grandes extensiones de tierra las cuales son aptas para distintos cultivos, tiene un gran lago que se localiza en medio de una de las más grandes fuentes hídricas que posee el municipio, además de poseer grandes hitos históricos, como lo son los hallazgos arqueológicos, muy populares en Pandi como lo son las piedras pintadas con tinta indeleble, donde las tribus indígenas como los panches, plasmaron lo que veían al su alrededor.

En la parte Cultural, la Hacienda ha sido parte de una los momentos más violentos que ha sufrido el municipio ya que su propietario hacia parte de la guerra en esa época, es así como a pesar de ser un simple elemento tiene grandes aportes culturales, además de la estructural de la casona que la podríamos denominar como “Patrimonio”.

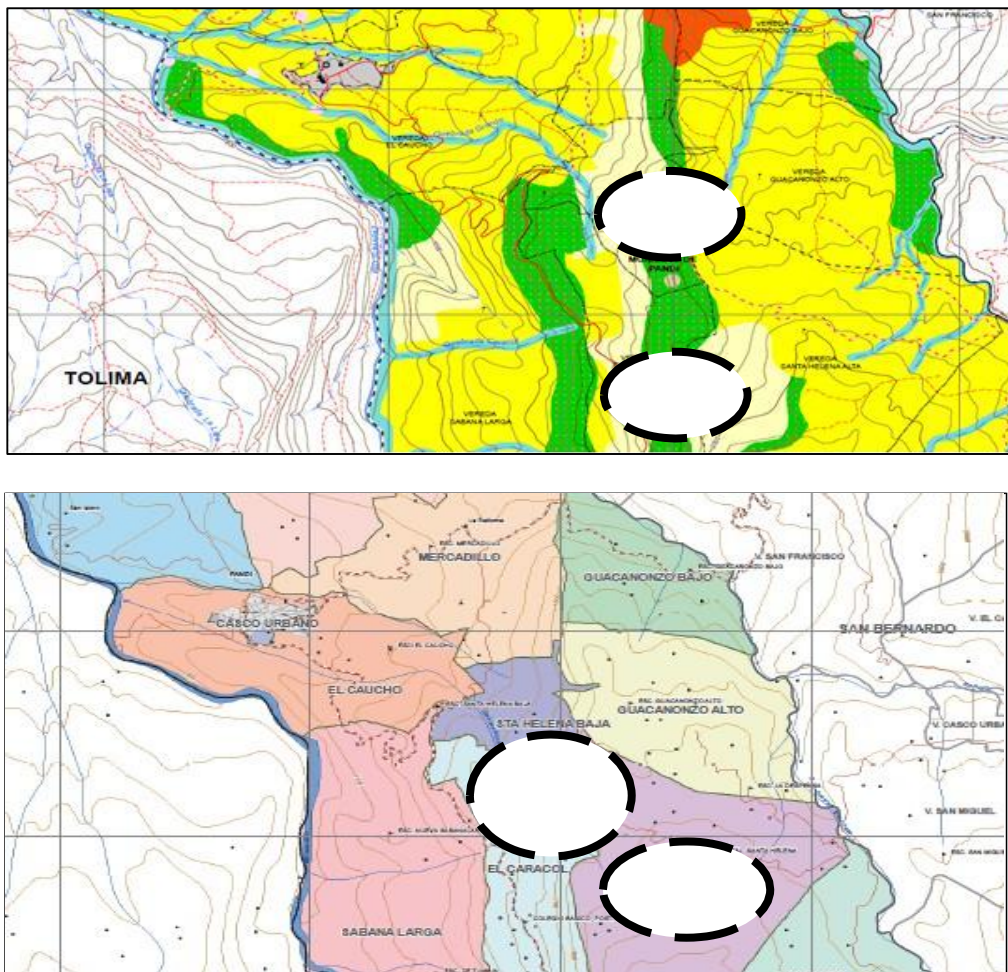
El municipio de Pandi ha tenido una serie de déficit, los cuales con la rehabilitación e implementación de una serie de equipamientos se genera que la hacienda se convierta en un eje de desarrollo para el municipio. Donde con el argumento del “Ecoturismo” no solo se genera el turismo para recuperar la economía del municipio, sino el restablecimiento de las áreas verdes y zonas de reserva forestal, las cuales en la actualidad han sido utilizadas como factor económico para las distintas familias que habitan el sector. A partir de toda esta recuperación la hacienda no solo será punto de encuentro de los habitantes de Pandi, sino de todas las veredas aledañas.

## ÁREA DE INTERVENCIÓN

### Localización

La Hacienda Santa Helena se encuentra ubicada a unos 15 – 20 minutos de la cabecera municipal del municipio de Pandi - Cundinamarca, sobre la ladera del cañón del Sumapaz, en medio de fincas y muy cercana a una de las reservas forestal.

[Figura 2.](#) Ubicación Hacienda Santa Helena



Fuente: Planeación de Cundinamarca.

## ESTADO ACTUAL DE LA CASONA UBICADA EN LA HACIENDA SANTA HELENA

La hacienda se encuentra actualmente en un estado de abandono, ya que se habita solamente en temporadas vacacionales, el resto del año se deja al cuidado de una sola persona, que no da abasto para suplir todas las necesidades de mantenimiento que requiere la hacienda. En la casona se encuentran una serie de diversas patologías, las cuales nos arrojan resultados un poco desfavorables, ya que en algunos sectores las patologías son más visibles y se nota más la intervención que se debe realizar.

Para realizar el reconocimiento general del estado actual de la casona, es necesario apoyarse en la elaboración de una serie de fichas patológicas, las cuales llevaran a analizar el estado en el que se encuentra la casona.

La hacienda por ser un lugar no habitado constantemente, sino ocasionalmente durante algunas épocas del año, ocasiona un mayor deterioro al no propiciar un mantenimiento constante.

Las distintas fachadas de la hacienda también presentan un gran deterioro en especial en las chambranas, columnas y el piso, ya que estos materiales son los que están expuestos a los cambios climáticos de la zona, además de los destrozos natos que ocasionan los diferentes animales que afectan directamente las estructuras, como el comején y las abejas las cuales corroen la madera.

Las puertas y ventanas de las fachadas son unos de los materiales que se pueden rescatar de la hacienda, ya que la mayoría se encuentra en muy buen estado y se pueden recuperar con un mantenimiento bien riguroso. Algunas de las paredes de la hacienda también presentan muy mal estado, ya sea por la falta de mantenimiento como se ha mencionado o por las malas ejecuciones, generando Desprendimientos, grietas y deterioro constante de la estructura.

## ZONAS VERDES

Las zonas verdes de la hacienda, se encuentran en una estado de abandono, ya que no se ha realizado el mantenimiento que estas requieren, es común ver la hacienda en rastrojada, por lo que no permite el tránsito de personas ni vehículos, generando que el abandono sea mayor.

Una de las áreas, las cuales no ha tenido el tratamiento adecuado es la laguna, ya que no presenta ningún tipo de mantenimiento desde hace gran tiempo, razón sabida que cualquier área natural necesita de cuidados especiales.

## FICHAS DE LEVANTAMIENTO




### Fichas Patológicas:

En las fichas que se elaboran se presenta un inventario del estado actual de la hacienda, en donde se examina que materiales serán remplazados o modificados para un nuevo uso.

En el formato de ficha N°1., se dejará en claro las patologías tanto directas como indirectas que presenta la hacienda, además del análisis en cuanto a los materiales, como madera piedra y bahareque, la estructura, los cavados, las ventanas, puertas, pisos, cielo rasos, muros y columnas.

Figura 3. Fichas

| PATOLOGIA |                 | DIRECTAS             |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      | INDIRECTAS |            |               |           |        |            |            |               |
|-----------|-----------------|----------------------|---------|-------|------------|-----------|-------------|--------|----------|-----------|------------|-------------|------|----------------------|------------|------------|---------------|-----------|--------|------------|------------|---------------|
|           |                 | FÍSICAS              |         |       | MECÁNICAS  |           |             |        | QUÍMICAS |           | BIOLÓGICAS |             |      |                      | PROTECCIÓN | MATERIALES | MANTENIMIENTO |           |        |            |            |               |
| SECTOR    | MATERIAL        | ESTADO B.R.M         | HUMEDAD | SEÑAL | SOLIDIDAD  | GEOLOGICO | DEFORMACIÓN | PANIZO | GRIETAS  | RESQUEBRA | PROYONES   | DEFORMACIÓN | MOHO | CONDICIONES ANIMALES |            |            |               | VEGETALES | HONGOS | PROTECCIÓN | MATERIALES | MANTENIMIENTO |
|           | MADERA          |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | PIEDRA          |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | BAHAREQUE       |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | TEJA DE ZINC    |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | MADERA          | B                    |         | X     |            |           |             |        | X        | X         |            |             |      |                      | X          |            |               |           |        | X          | X          |               |
|           | CIELO RAZOS     | B                    |         | X     |            |           |             |        | X        | X         |            |             |      |                      | X          | X          |               |           |        | X          | X          |               |
|           | PINTURA         | R                    |         | X     |            |           |             |        | X        | X         |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | CHAMBRANAS      | M                    |         | X     | X          | X         |             |        | X        | X         | X          | X           |      |                      | X          |            |               |           |        | X          | X          |               |
|           | DETALLES ARIQ.  | B                    |         | X     |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            | X          |               |
|           | VENTANAS MADERA | N                    |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | FORMA :         |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | PUERTAS MADERA  | N                    | B       |       | X          |           |             |        |          | X         |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            | X          | X             |
|           | MADERA          | M                    |         | X     | X          | X         | X           | X      | X        | X         |            |             |      | X                    | X          |            |               |           |        |            | X          | X             |
|           | VALDOSAS        |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | GUARDA ESCOBAS  | M                    |         | X     |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            | X          |               |           |        |            |            | X             |
|           | BAHAREQUE       |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | PAÑETE          |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | MADERA 3        | R                    | X       |       |            |           |             |        | X        | X         | X          |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | CONCRETO        |                      |         |       |            |           |             |        |          |           |            |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |
|           | UBICACION       | NORTE SUR ESTE OESTE |         |       | ANTIGUEDAD |           |             | C      | R        | S         | SIGLO      |             |      |                      |            |            |               |           |        |            |            |               |

**FICHA DE PATOLOGÍAS**

Espejo: Sector Columna 4 y 5  
Fecha: 13/03/2014  
Uso actual:

PLANTA GENERAL

---

FACHADA

---

OBSERVACIONES

guardia escoba fu sustituido por un pedazo de madera el cual no corresponde al original

| PATOLOGIA              |                | DIRECTAS     |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       | INDIRECTAS |           | PLANTA GENERAL |          |            |                                  |   |  |
|------------------------|----------------|--------------|----------|----------|-----------|------------|--------|---------|---------|-----------|------------|------|-----------|------------|-------|------------|-----------|----------------|----------|------------|----------------------------------|---|--|
|                        |                | FÍSICAS      |          |          |           | MECÁNICAS  |        |         |         | QUÍMICAS  |            |      |           | BIOLÓGICAS |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
| SECTOR                 | MATERIAL       | ESTRUC. B.R. | REMOJAN. | SUCIEDAD | GEOLOGICO | DEFORMACI  | PANDEO | GRIETAS | FISURAS | EROSIONES | EFLORISCIE | MOHO | CONDENSAT | SALINIADES | MOHOS | HELIOPHOS  | XILOFAGOS | PROYECTO       | ELECCION | MATERIALES | Patologías directas e indirectas |   |  |
|                        |                |              | PIEDRA   |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
|                        | BAHAREQUE      |              |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
| ESTRUCTURA DE CUBIERTA | TEJA DE ZINC   |              |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
|                        | MADERA         | B            | X        |          |           |            | X      | X       |         |           |            |      |           |            | X     |            |           |                |          | X          | X                                |   |  |
|                        | CIELO RAZOS    | B            | X        |          |           |            | X      | X       |         |           |            |      |           |            | X     | X          |           |                |          | X          | X                                |   |  |
| ACABADOS               | PINTURA        | R            | X        |          |           |            | X      | X       |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
|                        | CHAMBRANAS     | M            | X        | X        |           |            | X      | X       | X       |           | X          |      |           |            | X     |            |           |                |          | X          | X                                |   |  |
|                        | DETALLES ARQ.  | B            | X        |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            | X                                |   |  |
| VENTANAS               | VENTANAS MADEJ | N            |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
|                        | FORMA:         |              |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
| PUERTAS                | PUERTAS MADERA | N            | B        | X        |           |            |        | X       |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            | X                                | X |  |
|                        |                | N            |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
| PISOS                  | MADERA         | M            | X        | X        |           |            | X      | X       | X       |           |            | X    | X         |            |       |            |           |                |          |            | X                                | X |  |
|                        | VALDOSAS       |              |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
|                        | GUARDA ESCOBAS | M            | X        |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            | X         |                |          |            |                                  | X |  |
| MUROS                  | BAHAREQUE      |              |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
|                        | PANETE         |              |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
| COLUMNAS               | MADERA S       | F            | X        |          |           |            |        | X       | X       | X         |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
|                        | CONCRETO       |              |          |          |           |            |        |         |         |           |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |
| UBICACION              |                | NORTE        | SUR      | ESTE     | OESTE     | ANTIGUEDAD | C      | R       | S       | SIGLO     |            |      |           |            |       |            |           |                |          |            |                                  |   |  |

Materiales analizar de los distintos sectores

Observaciones que complementan las patologías o se quieren dejar en claro algunas de las falencias en los distintos sectores a analizar

Fuente: Los Autores




Con esta ficha se pretende mostrar el estado actual de la vivienda, dejando en claro las distintas patologías que atacan el inmueble, entre ellas las directas que serían las Físicas, Mecánicas, Químicas y Biológicas, como las indirectas que comprenden el Proyecto, ejecución, los Materiales y el mantenimiento.

Estas fichas nos arrojan a un inventario de los distintos materiales, los cuales han de ser cambiados o simplemente requieren de mantenimiento.

Para llegar a un análisis mayor de las patologías de la casa, se realizaron otro tipo de fichas

**Fichas Fotográficas:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|   |  | UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA<br>FACULTAD DE ARQUITECTURA<br>PROYECTO TEMÁTICO DE GRADO |  | Fichas Fotograficas<br>Hacienda Santa Helena   |  | PLANTA GENERAL   |  |
|   |  |     |  |  |  | SECTOR   |  |
|   |  |     |  |  |  | ELABORO:<br>Jose Ariel Londoño<br>Nelly Johanna Flores |  |
| Observaciones<br>* Las chambranas en este sector se encuentran en muy mal estado, ya que presenta desprendimientos y animales.<br>* Algunas de las intervenciones que se han realizado no han sido las más correctas y han dejado daños en las paredes |  |  |  |  |  | DIRIGE:<br>Arq. Marco Pineda                           |  |
|  |  |  |  |  |  | FECHA:<br>15/03/2014<br>N°: 12                         |  |

Detalle de las patologías de la casa

Observaciones de acuerdo a las patologías observadas

**Figura 4.** Fichas fotográficas. Fuente: Los Autores

Con las fichas fotográficas se quiere llegar a observar de una manera más clara, las distintas patologías que encontramos en la hacienda, dejando precisas las Observaciones, para intervenir de una manera clara y certera.

## Fichas de Diagnóstico

Con estas fichas de Diagnóstico, se quiere llegar puntualmente a la afectación, y de qué manera se puede dar solución a este deterioro, ya sea de afectación directa o indirecta.

Un ejemplo de las fichas de diagnóstico en cuanto al análisis están las de las columnas, las cuales se encuentran en muy mal estado, presentando una serie de erosiones, grietas, fisuras y desprendimientos, razón por la que va generando que pierda sus propiedades importantes. Se realizará, una intervención de anulación de la causa, se procede a cambiar la columna, con el mismo material con el que encontraba en su construcción original.

| FICHAS PATOLÓGICAS   |                              |   |             |
|--|------------------------------|---|-------------|
| REALIZA EL ESTUDIO: JOSE ABIEL LONDOÑO, NELLY JOHANNA FLORES   |                              |   |             |
| LUGAR Y FECHA: PAROÍ 2014                                      | FICHA 1                      |   |             |
| AUTORIZA EL ESTUDIO: ARO. MARCO PINEDA                         |                              |   |             |
| DIAGNÓSTICO ELEMENTO LESIONADO                                 |                              |   |             |
| ESPACIO DEL ESPACIO: Alrededor                                 | LESION: Desgaste de columnas | TIPO DE BIEN: Casas de adobe  | REFERENCIA: |
| REPRESENTACION GRAFICA   |                              |   |             |
| LOCALIZACION DEL ESPACIO EN LA ESTACION                        |                              | Fotografía  |             |
| Fotografía   |                              | FOTO: 1x3   | FECHA:      |
| ELEMENTO AFECTADO  |                              | DESCRIPCION DEL ELEMENTO AFECTADO   |             |
| Cuerpo de  | Piso                         | <p>Página 1</p> <p>Los columnas 4 y 5 presentan una serie de erosiones, grietas, fisuras y desprendimientos, generando que pierda sus propiedades importantes</p> |             |
| Columna  | Muchacha                     |   |             |
| Muro   | Caballo                      |   |             |
| Muro   | Pared                        |   |             |
| Muro   | Pared/ventana                |   |             |
| TIPOLOGIA DE LESION  |                              |   |             |
| PRIMARIA   | FISICA                       | MECANICA  | QUIMICA     |
| SECUNDARIA   |                              | X   |             |
| CAUSA DE LA LESION   |                              |   |             |
| DIRECTA  |                              | INDIRECTA   |             |
| Falta  | Presión                      | OBSERVACIONES   |             |
| Materia  | Exposición                   |   |             |
| Química  | Materia                      |   |             |
| Biología   | Microbiología                |   |             |
| INTERVENCIÓN   |                              |   |             |
| ANULACION DE LA CAUSA/REPARACION ELEMENTO                      |                              |   |             |
| Se procede a cambiar la columna con el mismo tipo de material. |                              |   |             |
| PARAMETROS PATOLOGICOS   |                              |   |             |
| LESION   | CAUSAS                       | SINTOMAS  |             |
|  | Falta de mantenimiento       | Fisuras, grietas, erosiones y desprendimientos  |             |

Se analiza la intervención a realizar

Fotografías del elemento afectado

Figura 5. Diagnóstico. Fuente: Los Autores

## CONCEPTO Y FILOSOFÍA DE LA REHABILITACIÓN DE LA HACIENDA SANTA HELENA

El concepto del proyecto parte de la morfología de la casona, donde se han prolongado una serie de ejes indirectos en el diseño de la misma.

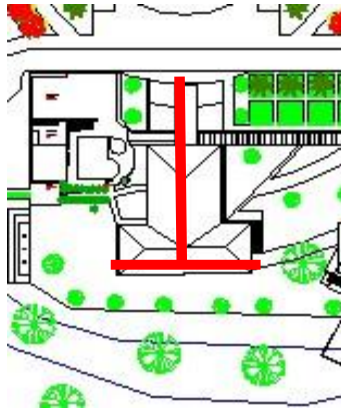
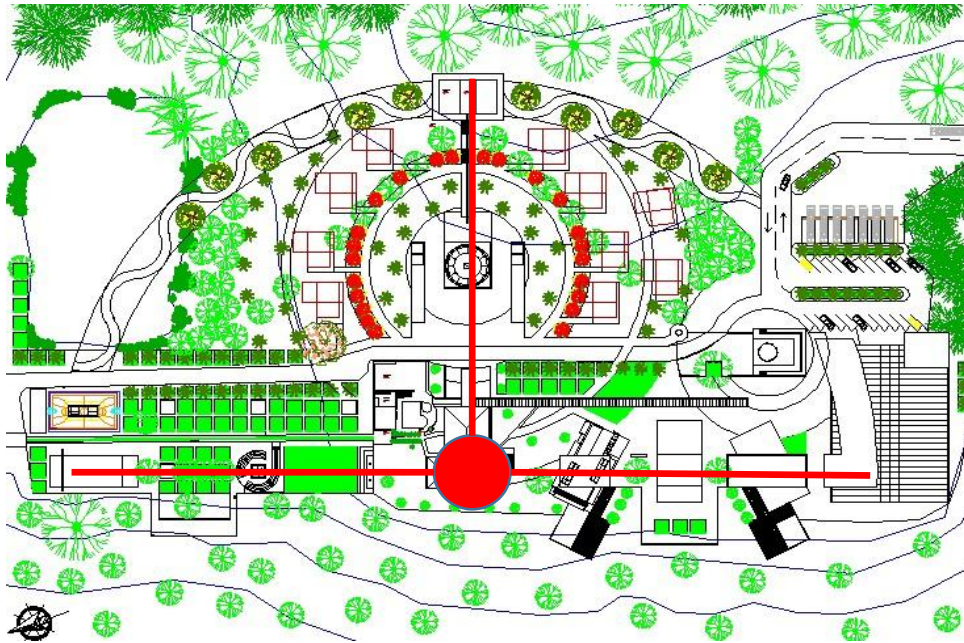


Figura 6. Implantación volúmenes.

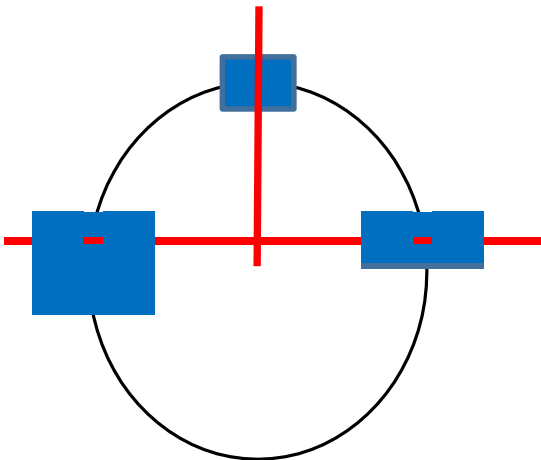
Este diseño tiene forma de CRUZ TAU, “es un símbolo empleado por la Orden Franciscana como signo distintivo de los miembros de sus diferentes organizaciones, además corresponde a la última letra del alfabeto hebreo y a la decimonovena del alfabeto griego, aunque también fue un símbolo utilizado en otras culturas como la Egipcia (el símbolo de la vida eterna).

Los organizadores del proyecto se han tomado de la palabra tau, donde con la analogía de las gotas de agua (una por cada letra), se generan las ondas que Estructuran el proyecto.

Continuación figura implantación volúmenes



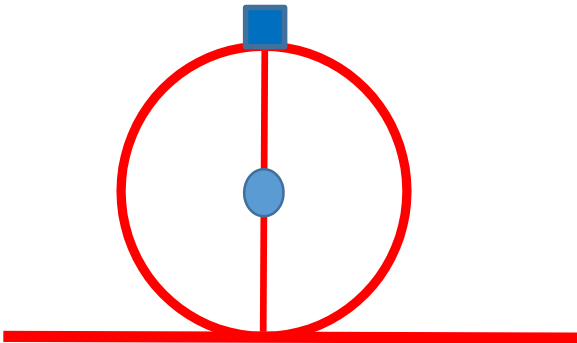
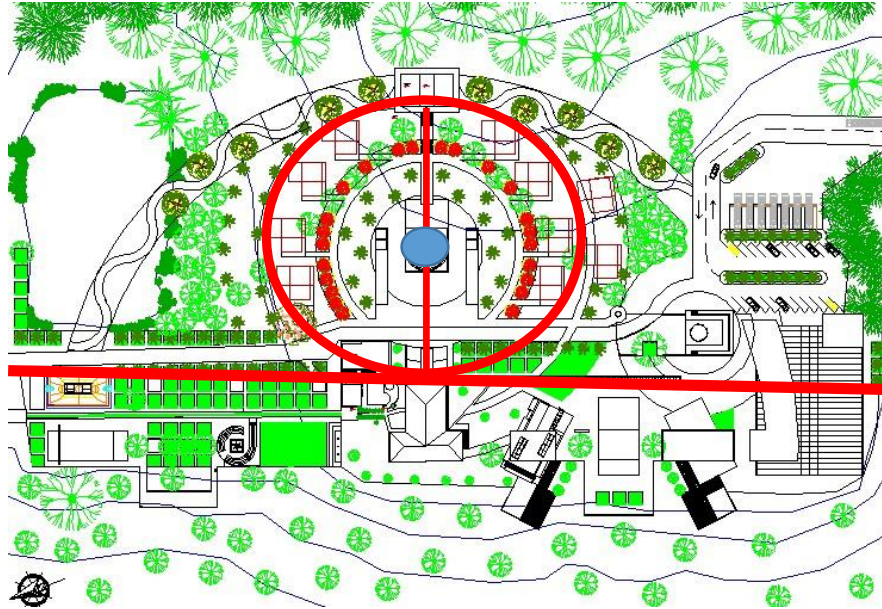
**T:**



La primera gota cae en la casona y genera la onda que limita el proyecto en puntos que cruza con los ejes, se generan 3 equipamientos:

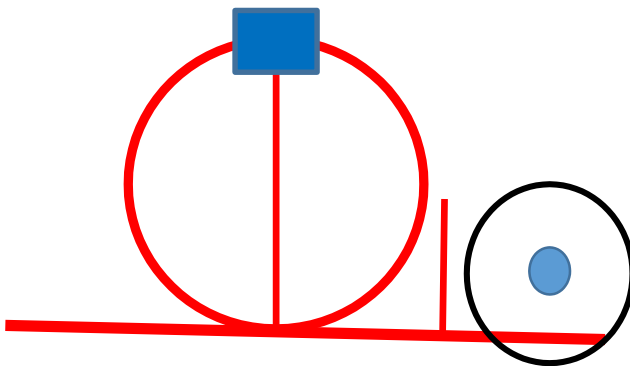
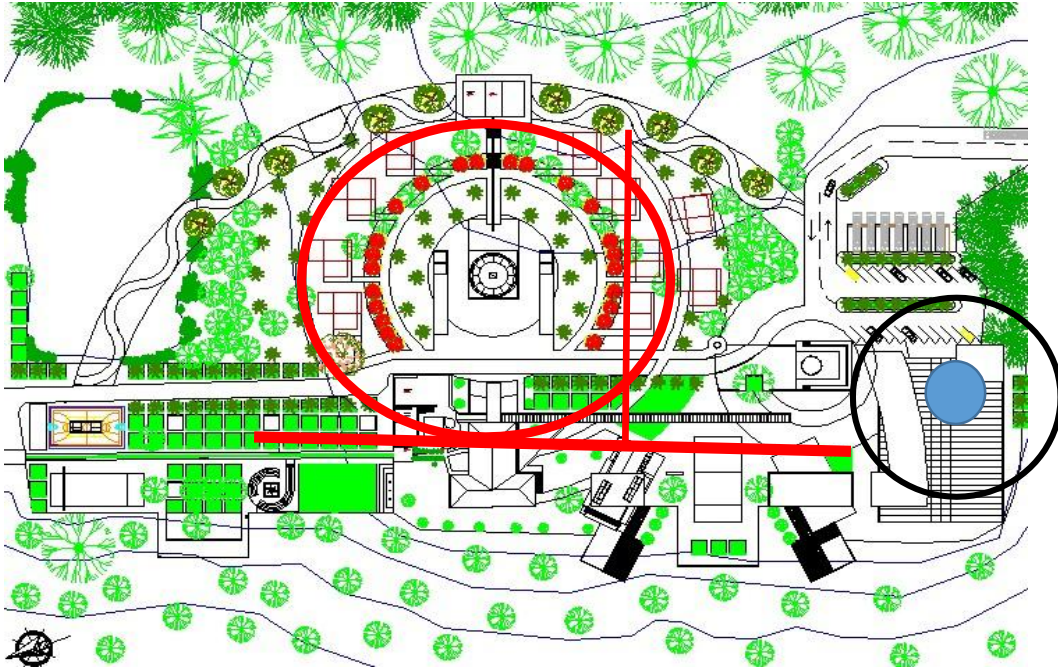
Restaurante, Mirador y polideportivo.

A:



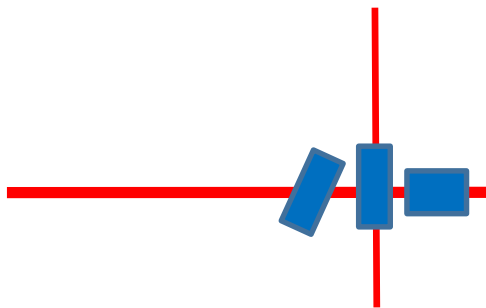
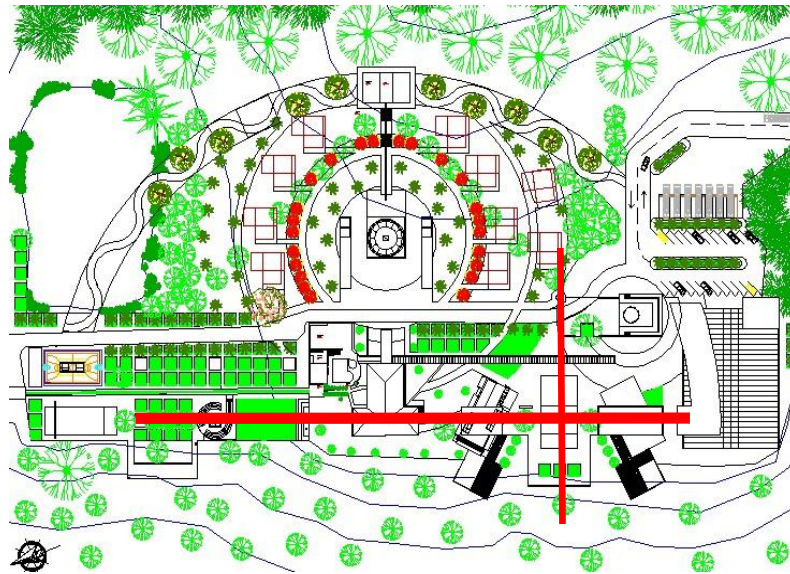
La segunda gota cae en medio de 2do eje y es la generadora del elemento religioso, aquí se ubica el templo y a su vez ordena el espacio público de los 12 volúmenes que generan y que representan a los discípulos de Jesús. Este templo es subterráneo, tomando gran parte de la historia de la casona.

# U:



La tercera gota cae sobre una gran piedra con grabados precolombinos, se dice que es un mapa de toda es parte de la montaña, en este lugar se ha ubicado el volumen número 12 de los generados por la capilla y representa a Pedro, el más importante de los discípulos.

“ TU ERES PEDRO Y SOBRE ESTA PIEDRA EDIFICARE MI IGLESIA”



Como resultante del cruce de las dos ondas 1 del templo y la otra piedra se conforma un punto que genera un eje vertical, este eje resultante se cruza con el eje de la casona y aquí se configura un conjunto de 3 volúmenes que representa la santísima trinidad y que contiene los usos faltantes en la Casona por su nueva vocación.

Fuente: Los Autores

## REFERENCIAS

Alcaldía de Pandi - Cundinamarca [http://www.pandi-cundinamarca.gov.co/informacion\\_general.shtml#geografia](http://www.pandi-cundinamarca.gov.co/informacion_general.shtml#geografia)

Arango, Silvia. (1998). Historia de la Arquitectura en Colombia. ED. UN centro editorial y facultad de Artes.

Bahamon, Alejandro. Arquitectura sísmica, prevención y rehabilitación, ED. Madrid

Conservar, término. <http://es.thefreedictionary.com/conservar>,

El Tiempo 22 de marzo de 1970. Nula sentencia contra Antonio Vargas Roa.

Disponible en:

<http://news.google.com/newspapers?nid=1706&dat=19700322&id=W-wcAAAIAIAJ&sjid=pWYEAAAseAIAIAJ&pg=1807,3844176>

Equipamiento urbano, términos, (1978). Disponible en: [http://www.hical.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=27](http://www.hical.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=27)

Florezcano, Enrique, Haciendas Latifundio y plantaciones en América Latina

Ed. México 1ª Ed 7

Ley 28296. Disponible en: [http://www.tiwanakuarcho.net/16\\_legal/ley\\_28296.htm](http://www.tiwanakuarcho.net/16_legal/ley_28296.htm)

Lista de palabras, significado de casona. Disponible en:

[http://listadepalabras.es/palabra\\_significado.php?woordid=CASONA](http://listadepalabras.es/palabra_significado.php?woordid=CASONA)

Martínez, Carlos. Las Haciendas



Mitos y leyendas. Disponible en:  
<http://pandiucmc.blogspot.com/2013/02/mitos-y-leyendas.html> . Martes, 19 de febrero de 2013.

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. Política para el desarrollo del ecoturismo. Disponible en: [http://cpps.dyndns.info/cpps-docs-web/planaccion/biblioteca/pordinario/Proceso%20Ordinario/Tourism-Recreation/PoliticaNacionaldeEcoturismo\\_Col.pdf](http://cpps.dyndns.info/cpps-docs-web/planaccion/biblioteca/pordinario/Proceso%20Ordinario/Tourism-Recreation/PoliticaNacionaldeEcoturismo_Col.pdf)

Patologías en construcción. Disponible en:  
<http://arqcomrosario.espacioblog.com/post/2009/05/08/patologias-la-construccion>

Pandi Cundinamarca (2000) Esap. Disponible en:  
[http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/eot\\_pandi\\_cundinamarca\\_2000\\_contenido\\_\(39\\_p%C3%A1g\\_119\\_kb\).pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/eot_pandi_cundinamarca_2000_contenido_(39_p%C3%A1g_119_kb).pdf)