

Anexo 1. Ficha de valoración del conjunto de edificios de la Fábrica Cervecería Andina.

PREDIO: MANZANA FÁBRICA DE LA CERVECERÍA ANDINA	DIRECCIÓN DECLARATORIA: CALLE 22B 31 43
AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1933 (Villaraga. A. 2019). 1945 (Piano. 2013)	DISEÑO: ATRIBUIDO AL INGENIERO FRANZ VON MANNER DE LA FIRMA IBÁÑEZ Y MANNER LTDA.

CÓDIGO CATASTRA L: 50C-1599043	PROPIETARIO: HELM LEASING S.A BANCO ITAÚ (2013)	CATEGORÍA: CONSERVACIÓN INTEGRAL	USO: INDUSTRIAL USO ACTUAL: PARQUEADEROS AUDITORIO ESCUELA DE LÍDERES	UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL BARRIO: FLORIDA OCCIDENTAL
--------------------------------	---	----------------------------------	---	--

VALORACIÓN MANZANA DE LA FÁBRICA CERVECERÍA ANDINA

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

La manzana tiene 20.966 m², en la actualidad se encuentran en pie 5 edificios, de los cuales 3 de ellos son de conservación integral según la última ficha del inmueble emitida por el instituto distrital de patrimonio el 3 de junio de 2016, la última reforma realizada al predio se aprobó en agosto de 2013, en la que se incorporaron 517 parqueaderos para vehículos convencionales, 16 estacionamientos para personas con movilidad reducida y 252 cupos de parqueaderos para bicicletas, los edificios ubicados hacia la parte occidental de la manzana fueron reformados al interior y adoptaron nuevos usos.

Para el desarrollo y comprensión de esta ficha de valoración, se enumeran los edificios, siendo el edificio #1 en el que funciona actualmente la escuela de líderes de la Iglesia Misión Carismática Internacional, es un volumen con 6 pisos, reformados la última vez en 2013 por el arquitecto Jonny Alberto García Gallego, el edificio alberga aproximadamente 200 líderes en formación, en primera planta se encuentra una cafetería remodelada. Se ubica en la esquina noroccidental de la manzana y su entrada principal se encuentra por la calle 22b y tiene 1.913.67 m² construidos. (fig. 1)



Fig. 1. Fotografía propia. Tomada 6 de septiembre de 2019 – Vista desde el interior de la manzana.
Edificio 1

El edificio #2, hacia el costado occidental, en la parte central, es el tercer edificio de conservación, según los planos de reformas de 2013, con un área de 675.39 m², y 6 pisos construidos, hacia la parte trasera del volumen se encuentran los 6 silos de almacenamiento de materias primas (actualmente en desuso) y la portería del parqueadero, este edificio fue adecuado para almacenar residuos de construcción, y guardar los implementos de mantenimiento y cuartos de servicios. (fig. 2)



Fig. 2. Fotografía propia. Tomada 6 de septiembre de 2019 – Vista desde el interior de la manzana.
Edificio 2.

El edificio #3, ubicado hacia la esquina sur occidental de la manzana, con una sección utilizada por la iglesia Misión Carismática Internacional como auditorio, en el que ocasionalmente reciben alrededor de 500 personas en un solo nivel, dicha sección sufrió

una reforma posterior (s.f.) en la fachada oriental, evidenciando actualmente lámina perforada metálica y un marco con acabado de pintura. Hacia el lateral derecho del edificio se evidencian alturas de 5 y 2 pisos. (fig. 3) y un total de 1913.67 m² construidos.



Fig. 3. Fotografía propia. Tomada 6 de septiembre de 2019 – Vista desde el interior de la manzana. Edificio 3.

El edificio #4, ubicado hacia la esquina sur oriental de la manzana, es el segundo edificio de conservación con 1569.94 m², hacia el costado occidental del volumen se encuentra una sección de recuperación, con un área de 420.97 m², ambos se encuentran en desuso y al interior se almacenan escombros y restos de materiales de construcción. Este edificio se encuentra en un nivel de deterioro 3, superior a los edificios anteriormente descritos, ya que sufrió saqueos de elementos estructurales, tales como vigas y columnas; los vidrios y la ornamentación en general, se encuentran en mal estado. (fig. 4), adicional a esto se observa en la fachada la huella de otros volúmenes que fueron demolidos y desmantelados, cuando la fábrica dejó de funcionar en “1999” (Piano. 2013). (fig. 5).



Fig. 4. Fotografía propia. Tomada 6 de septiembre de 2019 – Interior del edificio 4, daños y escombros.



Fig. 5. Fotografía propia. Tomada 6 de septiembre de 2019 – Vista desde el interior de la manzana. Edificio 4. Huella de edificios demolidos.

Y por último el volumen denominado como edificio #5, que se encuentra ubicado hacia la esquina nor oriental de la manzana, el cual no ha sido intervenido en ninguno de los períodos en los que la fábrica a sufrido modificaciones (fig. 6), y que actualmente se encuentra en desuso, con escombros y residuos de materiales en su interior. (fig. 7).



Fig. 6. Fotografía propia. Tomada 6 de septiembre de 2019 – Interior del edificio 5.



Fig. 7. Fotografía propia. Tomada 6 de septiembre de 2019 – Vista desde el interior de la manzana. Edificio 5. Huella de edificios demolidos.

**En las reformas se cambiaron pisos y se reemplazó el ornamento de puertas y ventanas, se instalaron cielos rasos en acabados de láminas de fibra mineral, con estructura en aluminio, se incorporaron nuevas luminarias y se pintaron las paredes internas del edificio #1, el edificio #2 y el auditorio del edificio #3, los vidrios que fueron quebrados al desmantelarse la fábrica en 1999 y los daños que sufrió el edificio tras los saqueos en el periodo de tiempo en que se mantuvo en desuso, fueron arreglados y reemplazados por vidrios sencillos nuevos, y los mantenimientos de las fachadas y de las instalaciones al interior del predio se están realizando por parte de misión Carismática internacional, quienes son co propietarios del inmueble.

**Se destaca el manejo del ladrillo, elemento propio de la arquitectura industrial del momento, la verticalidad en la composición de las fachadas, así como el predominio del lleno sobre el vacío. (Ficha de valoración individual Bienes de interés Cultural. Depto. Administrativo de planeación distrital. 2003)

CARÁCTER SIMBÓLICO

“La fábrica fue el primer predio construido en La Florida Occidental. Después de 1950, otras industrias y algunas bodegas ocuparon el resto de predios del barrio” (Semana. 2018). Esta manzana se convirtió en el elemento arquitectónico que marcó la pauta de desarrollo del barrio La Florida Occidental y que para su época simbolizó lo que podría significar el desarrollo de la ciudad ligado a procesos industriales dentro de ella. La forma en la que se iba construyendo la imagen de la ciudad incorporó las fábricas en el paisaje urbano, y simbolizó también el momento en la historia en el que la producción de bebidas y el desarrollo industrial marchaba sin interrupciones. (1950 – 1999), Dentro del sector industrial la fábrica simboliza el contraste urbano en la ciudad y la transformación en la memoria colectiva de aquellos que en su época tuvieron la posibilidad de recorrerla, y quienes ahora sólo podemos hacerla parte de la silueta urbana.

CARÁCTER ESTÉTICO

Para la valoración estética de la fábrica se toman en cuenta los elementos de diseño que componen cada uno de los volúmenes de la manzana y que evocan una época en la que arquitectura moderna en el caso de edificaciones industriales toma lugar.

Los volúmenes dentro del complejo fabril de la cervecería Andina, son edificios robustos, de dobles alturas, con materiales a la vista, en las fachadas es común el ritmo de los ventanales, la uniformidad material en la piel del edificio, con un lenguaje claro de arquitectura fabril y de época, los relieves en las fachadas y los remates dentados de los edificios generan valores estéticos dignos de destacar y reciclar.

El identificar las fachadas propias de los volúmenes permite que cada uno de los edificios tenga identidad dentro del complejo fabril y generen un carácter estético particular que se ve potenciado al valorar la manzana en conjunto.

CARÁCTER HISTÓRICO

El carácter histórico está dado desde la comprensión de los acontecimientos productivos y avances arquitectónicos en materia de industria dentro del complejo fabril y su influencia en la ciudad. Por lo que es importante destacar que fue determinante el hecho de que la industria trajera nuevas poblaciones y actividades en la ciudad, también la generación de barrios obreros, y la responsabilidad sobre el crecimiento urbano de Bogotá en sentido oriente – occidente.

SIGNIFICACIÓN CULTURAL

Simultáneamente a la construcción de la fábrica se hacen los trabajos de aperturas de vías, loteos, construcción de instalaciones, y demás obras urbanas que habrían de consolidar la zona con un carácter industrial marcado. (Melo, S. 2014. P. 26. Párr. 5)

Aquí la significación cultural se da en el sector, puesto que permite -para la época (1950)- tener vías de acceso y comunicación con la ciudad, dándole un peso cultural adicional al sector y a la manzana.

DIFICIO DE CONSERVACION II		FACHADA NORTE EDIFICIO 4	NIVEL DE DETERIORO 3	ÁREA: 1.570 M2
CARACTER SIMBOLICO	CARACTER ESTÉTICO	CARACTER HISTÓRICO	SIGNIFICACIÓN CULTURAL	
<ul style="list-style-type: none"> · EDIFICIO QUE MARCA JERARQUÍA DENTRO DE LA MANZANA · VISUAL DELDE LA AV CARRERA 30 	<ul style="list-style-type: none"> · ES UN EDIFICIO ROBUSTO, LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS NO TIENEN ORNAMENTOS. · SE EVIDENCIA PARTE DE SU ESTRUCTURA INICIAL DEMOLIDADA (HUELLAS DE OTROS VOLUMENES). · EXISTEN COLUMNAS SOBRESALIENTES Y REMATE SUPERIOR DENTADO. · DOBLE ALTURA EN CADA PLANTA. · EL EDIFICIO CUENTA CON VOLÚMENES DE DISTINTAS ALTURAS 	<ul style="list-style-type: none"> · ARQUITECTURA FABRIL · ARQUITECTURA DE DESARROLLO INDUSTRIAL 	<ul style="list-style-type: none"> · SU SIGNIFICADO CULTURAL SE ENCUENTRA POR DEBAJO DE LAS ESPECTATIVAS ARQUITECTONICAS · POSIBLES DEL USUARIO Y DEL ELEMENTO EN SI 	

MATERIALES EN FACHADA:

- LADRILLO PRECOCIDO
- ACABADO LADRILLO - PINTURA

MATERIAL AL INTERIOR:

- CERÁMICA
- TABLETA DE GRESS
- PAÑETE LISO - PITURA

TIPO DE CONSERVACIÓN:
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

- HUELLA DE EDIFICIOS DEMOLIDOS
- MULTIPLES FISURAS EN LA MAMPOSTERIA
- PERDIDA DE MATERIAL EN BORDES Y FILOS DE MURO
- MALEZA EN LA SUPERFICIE



TIPO DE CONSERVACIÓN: INMUEBLE DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

- VIDRIOS QUEBRADOS
- PÉRDIDA DE MATERIAL
- SUPERFICIE CON AFECTAC-



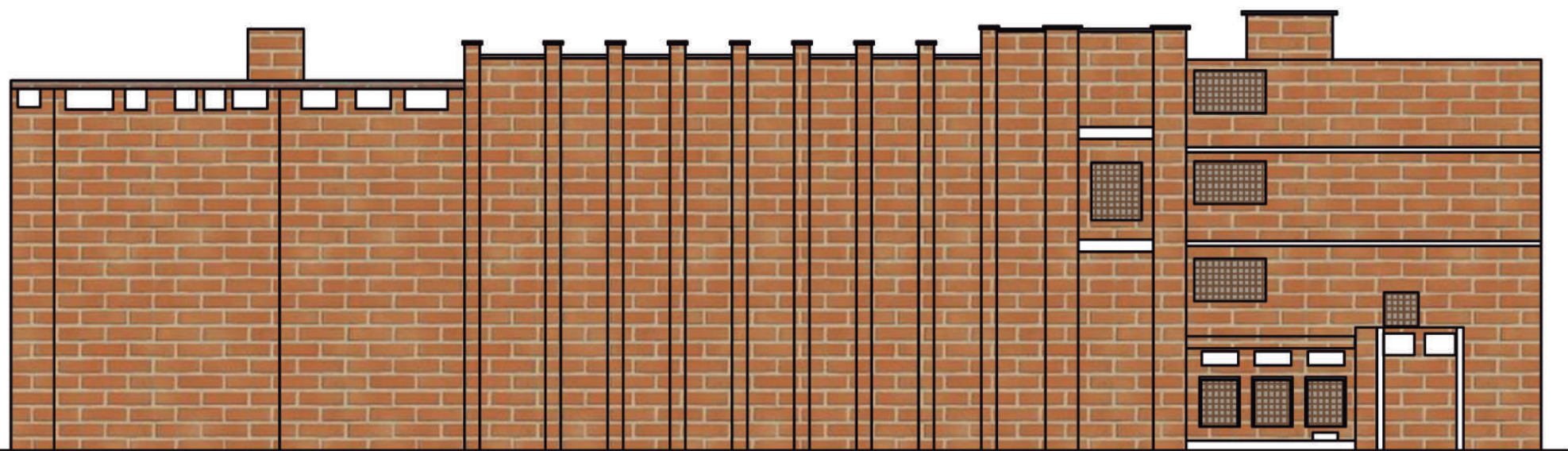
- MALESA EN LA SUPERFICIE
- PERDIDA DEL MATERIAL
- AUSENCIA DE ONAMENTOS
- RUINA PARCIAL

INTERIOR DEL EDIFICIO:

- HUMEDAD
- ESCOMBROS
- VANDALISMO



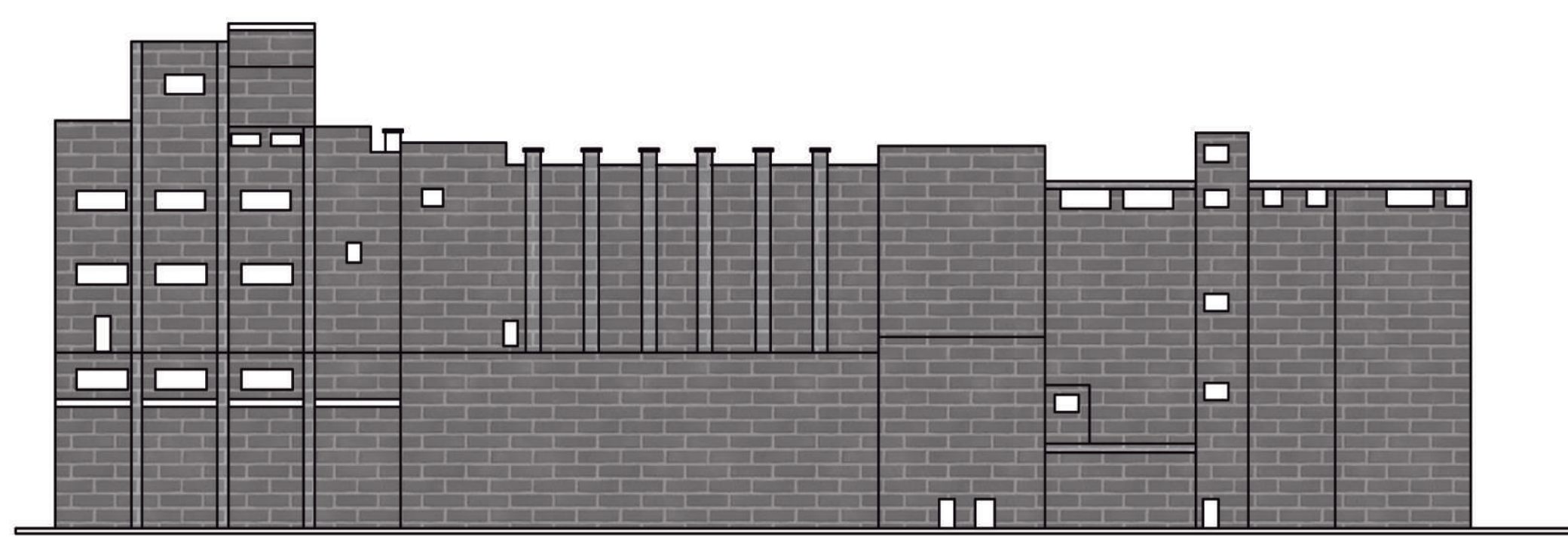
ELABORACIÓN Y DISEÑO PROPIO- FOTOGRAFÍAS PROPIAS



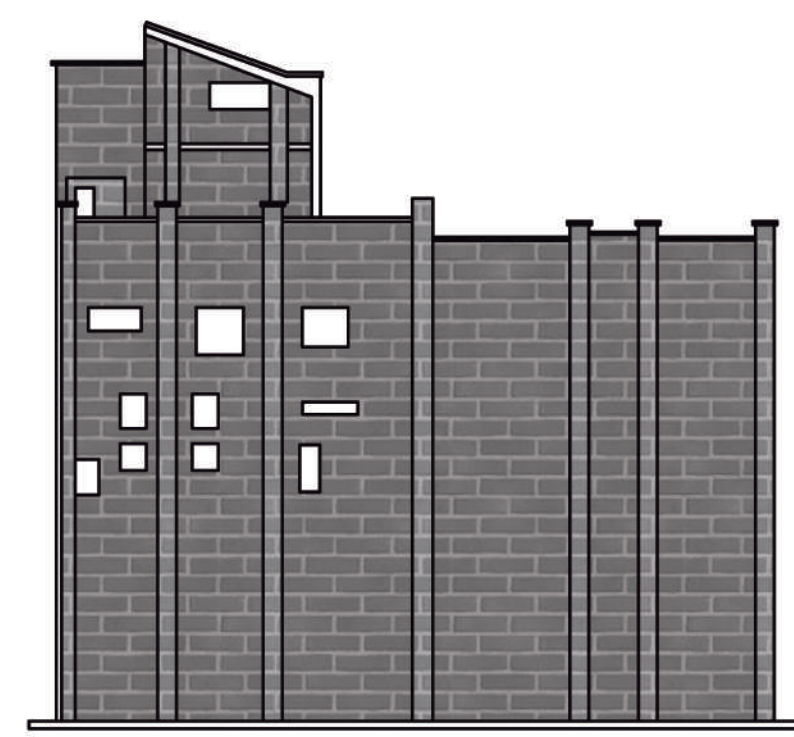
FACHADA SUR



FACHADA ORIENTAL

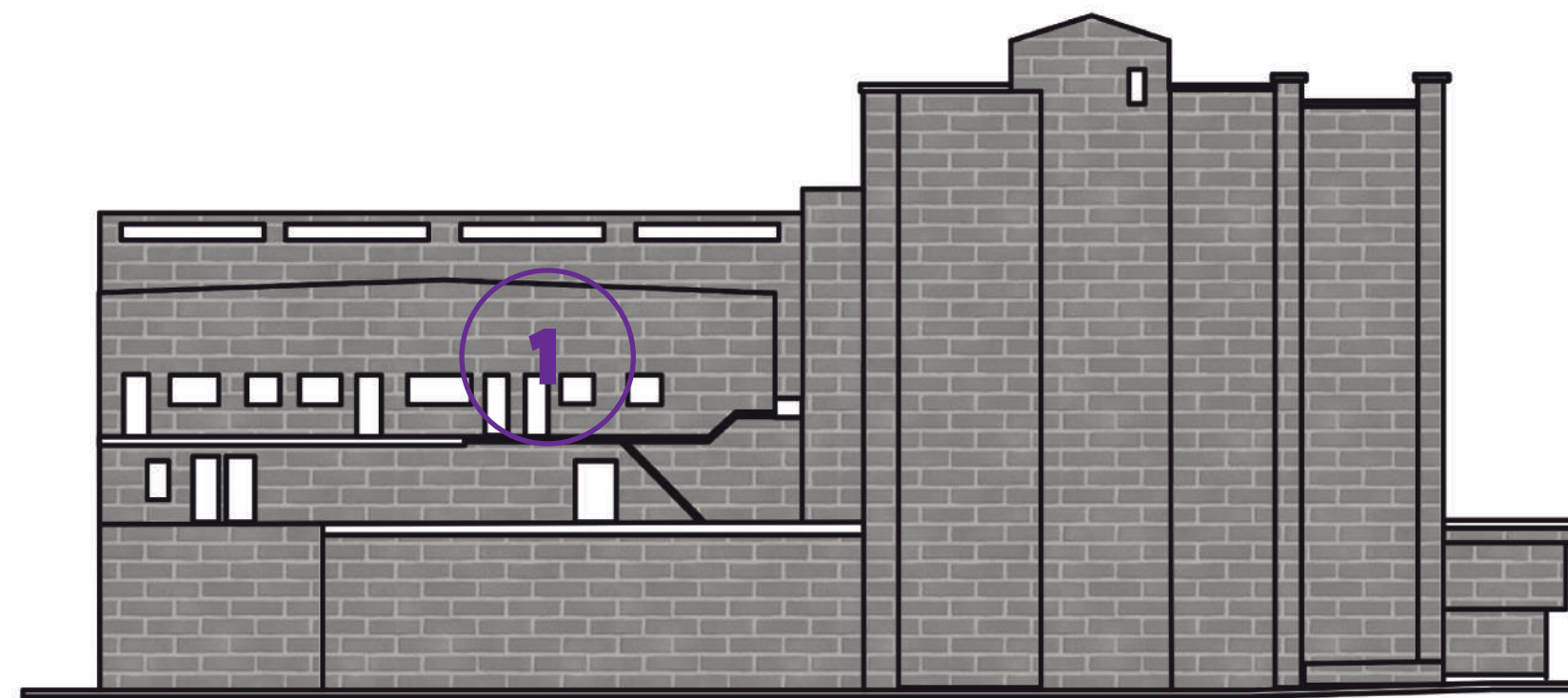


FACHADA NORTE

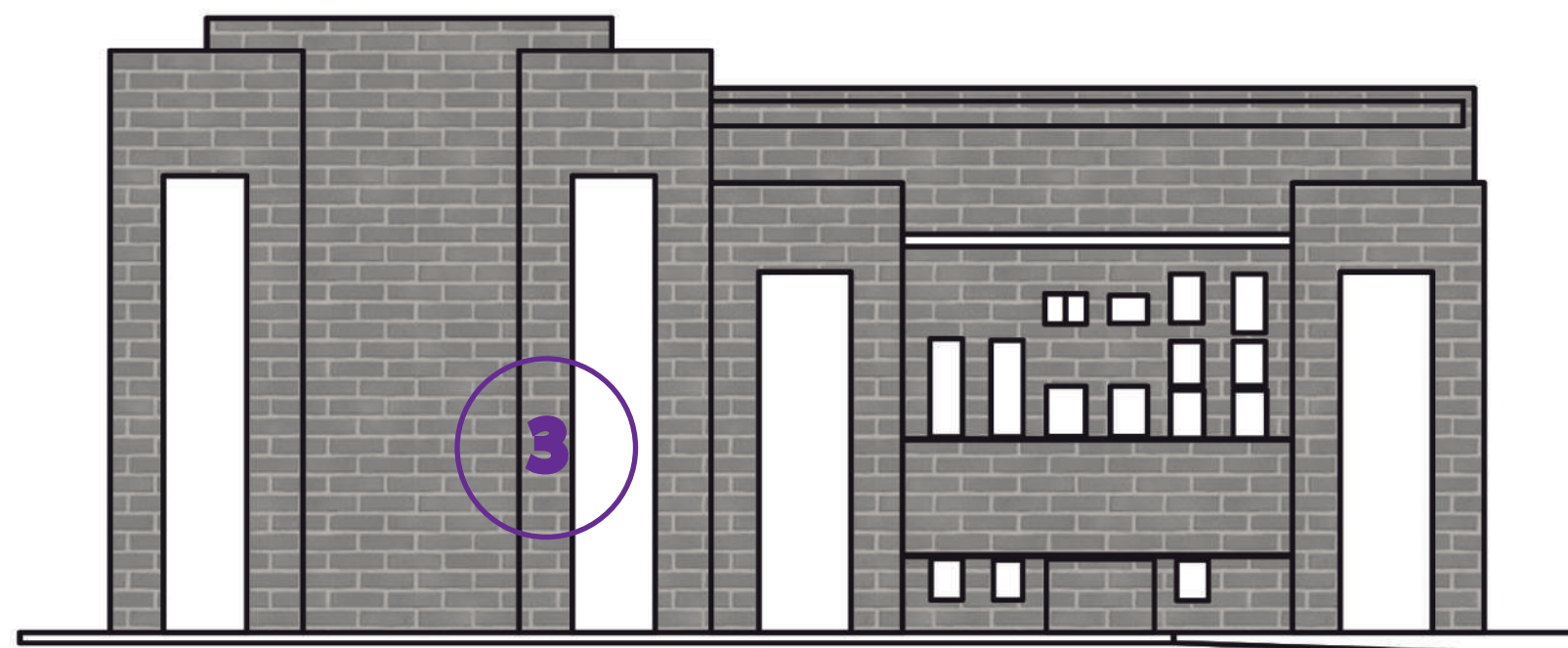


FACHADA OCCIDENTAL

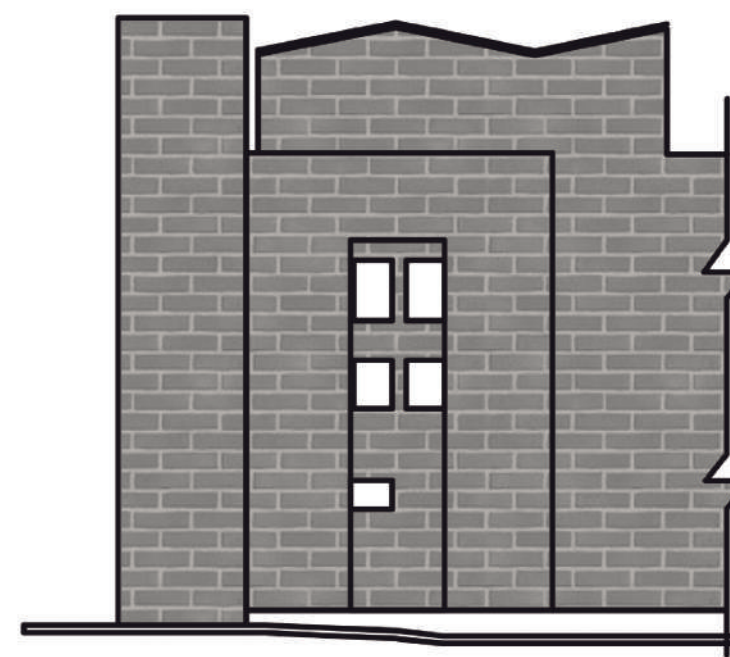
EDIFICIO DE CONSERVACION III	FACHADA NOR OCCIDENTAL ÁREA = 496 m2	NIVEL DE DETERIORO: 3	
CARÁCTER SIMBÓLICO	-VISUAL DESDE LA AV CRR 30 -ALLÍ FUNCIONÓ EL LABORATORIO DE PRUEBAS DE LA FÁBRICA	CARÁCTER HITÓRICO	-PATRIMONIO INDUSTRIAL -PRIMER EDIFICIO DE CONSERVACIÓN DENTRO DE LA MANZANA
CARÁCTER ESTÉTICO	-RASGOS DE ARQUITECTURA BRUTALISTA -RITMO EN LOS VENTANALES -DOBLE ALTURA EN LAS PLANTAS -COLUMNAS Y VIGAS ROBUSTAS -LADRILLO A LA VISTA -ESCALERAS METÁLICAS -VANOS SIN ORNAMENTACIÓN	SIGNIFICACIÓN CULTURAL	PINTAR LA FACHADA DESDIBUJÓ LA IDEA DE ARQUITECTURA FÁBRIL Y DE ÉPOCA



FACHADA OCCIDENTAL



FACHADA SUR



FACHADA NORTE

EDIFICIO DEMOLIDO EN 2003

- MUROS AGRIETADOS
- PERDIDA DE MAMPUESTOS
- ESCALERA METALICA INESTABLE
- MALEZA EN LA SUPERFICIE



- INTERIOR DEL EDIFICIO:**
- HUMEDAD
 - AVABADOS DESPRENDIDOS
 - ESCOMBROS
 - VANDALISMO



- PERDIDA DE MATERIAL
- ACABADO DETERIORADO POR INTERPERIE
- HUELLA DE EDIFICIO DEMOLIDO



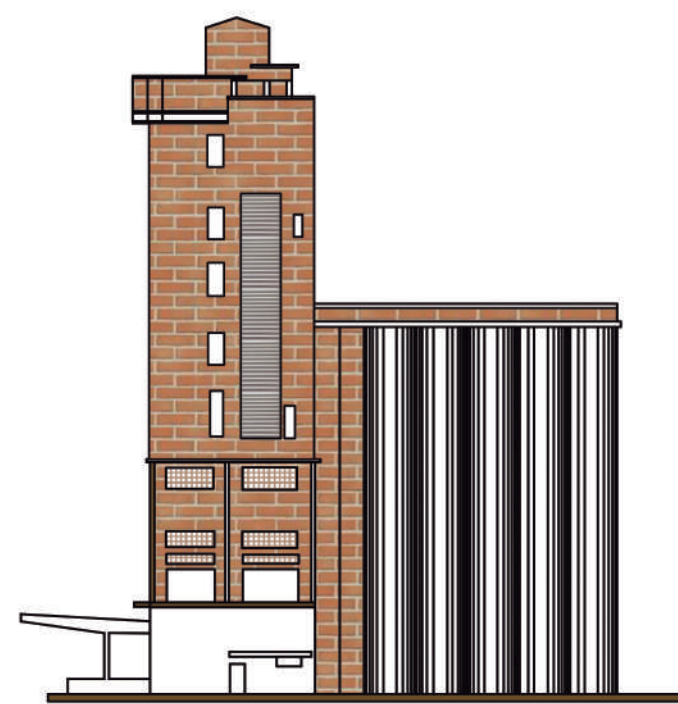
- MATERIALES EN FACHADA:**
- LADRILLO
 - CERÁMICA
- MATERIALES AL INTERIOR**
- PAÑETE LISO
 - ESTUCO-PINTURA

TIPO DE CONSERVACIÓN:
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

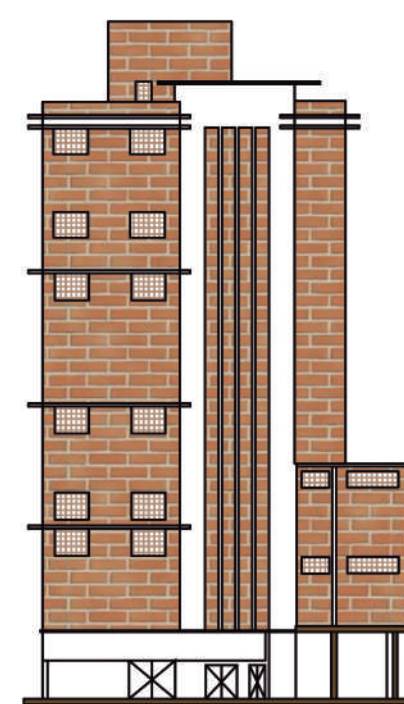


TIPO DE CONSERVACIÓN:
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

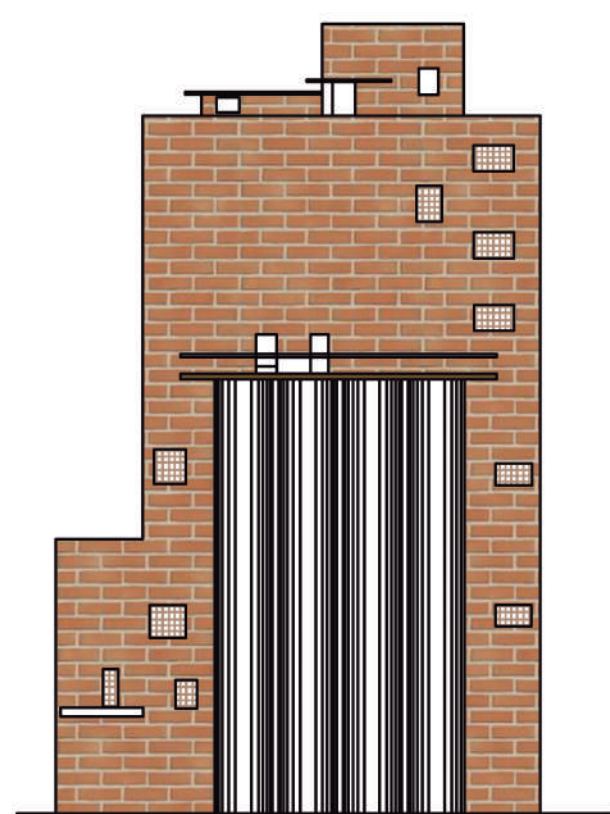
<p>EDIFICIO DE CONSERVACIÓN III ÁREA = 675.3 m2</p>			
<p>NIVEL DE DETERIORO: 3</p>			
<p>CARÁCTER SIMBÓLICO</p>	<p>LOS SILOS DE ALMACENAMIENTO REPRESENTAN LA ACTIVIDAD FABRIL QUE SE LLEVO A CABO EN LA ÉPOCA DE 1945 - 1999, Y SU ACTIVIDAD PRINCIPAL QUE ERA LA PRODUCCIÓN DE CERVEZA.</p>	<p>CARÁCTER HITÓRICO</p>	<p>DENTRO DEL EDIFICIO ESTÁN LOS EJES DE LLEGADA DE LOS SILOS, DONDE SE ALMACENÓ INCONTABLES CANTIDADES DE MATERIA PRIMA PARA LA ELBORACIÓN DEL PRODUCTO.</p>
<p>CARÁCTER ESTÉTICO</p>	<p>EL EDIFICIO 2, MANEJA RASGOS DE ARQUITECTURA BRUTALISTA, LA MATERIALIDAD A LA VISTA, LOS VANOS DE LAS VENTANAS SIN VIDRIO Y CON CONCRETO Y ELEMENTOS PESADOS EN LA FACHADA.</p>	<p>SIGNIFICACIÓN CULTURAL</p>	<p>ACTUALMENTE EL EDIFICIO CARECE DE VALOR Y SIGNIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA Y/O CULTURAL, DEBIDO A LA INFRAUTILIZACIÓN.</p>



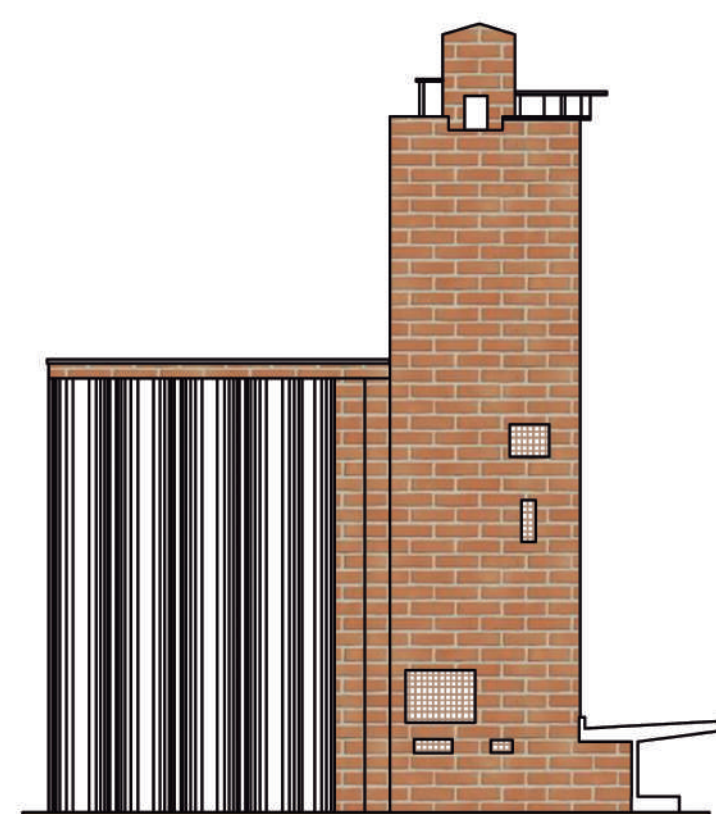
FACHADA NORTE - SILOS -



FACHADA ORIENTAL



FACHADA OCCIDENTAL



FACHADA SUR

MATERIALES:

- LADRILLO PRECOCUDO
- VIGAS Y COLUMNAS A LA VISTA
- SILOS: CONCRETO - PINTURA
- VANOS DE LAS VENTANAS: BLOQUES DE CONCRETO.



- HUMEDAD, PRESENCIA VEGETAL Y MALEZA EN LA SUPERFICIE DE LA FACHADA.
- ACABADO DESPRENDIDO
- MULTIPLES FISURAS EN LOS MAMPUESTOS Y EN EL ACABADO DE ESTUCO PINTURA.
- PERDIDA Y CUARTEAMIENTO DE MATERIAL



- AFECTACIÓN EN LOS SILOS POR GRIETAS EN LA SUPERFICIE
- ACABADO DESPRENDIDO.
- PRESENCIA VEGETAL EN EL FUSTE DEL SILO
- HUMEDAD EN LA SUPERFICIE



- MATERIALES EN FACHADA:
- LADRILLO PRECOCIDO
 - ACABADO LADRILLO - PINTURA
 - CONCRETO

- MATERIAL AL INTERIOR:
- CERÁMICA
 - PAÑETE LISO - PINTURA
 - LADRILLO PRECOCIDO

TIPO DE CONSERVACIÓN:
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

FACHADA NORTE MANZANA CALLE 22 B		NIVEL DE DETERIORO 2	
CARACTER SIMBOLICO	CARACTER ESTÉTICO	CARACTER HISTÓRICO	SIGNIFICACIÓN CULTURAL
<ul style="list-style-type: none"> · LENGUAJE QUE MANEJA EN LAS FACHADAS 	<ul style="list-style-type: none"> · LA ARQUITECTURA INDUSTRIAL CONSERVA RAGOS MODERNOS DE LA ARQUITECTURA BRUTALISTA · MATERIALES A LA VISTA · RITMO EN LOS VENTANALES · CUBIERTAS A DOS AGUAS · VANOS RECTANGULARES 	<ul style="list-style-type: none"> · FUE EL PRIMER PREDIO CONSTRUIDO EN EL BARRIO FLORIDA OCCIDENTAL PARA EL AÑO 1933, INFLUENCIÓ LOS USOS Y LA VALORACIÓN INDUSTRIAL DEL BARRIO 	<ul style="list-style-type: none"> · PINTAR LA FACHADA DES-DIBUJÓ LA IDEA DE ARQUITECTURA FÁBRIL Y DE EPOCA

MATERIALES EN FACHADA:

- LADRILLO PRECOCIDO- APAREJO MIXTO
- VIGAS Y COLUMNAS A LA VISTA EN CONCRETO
- VENTANERÍA METÁLICA
- VIDRIO SENCILLO
- PUERTA ORNAMENTACIÓN ALUMINIO (METAL) Y VIDRIO TEMPLADO

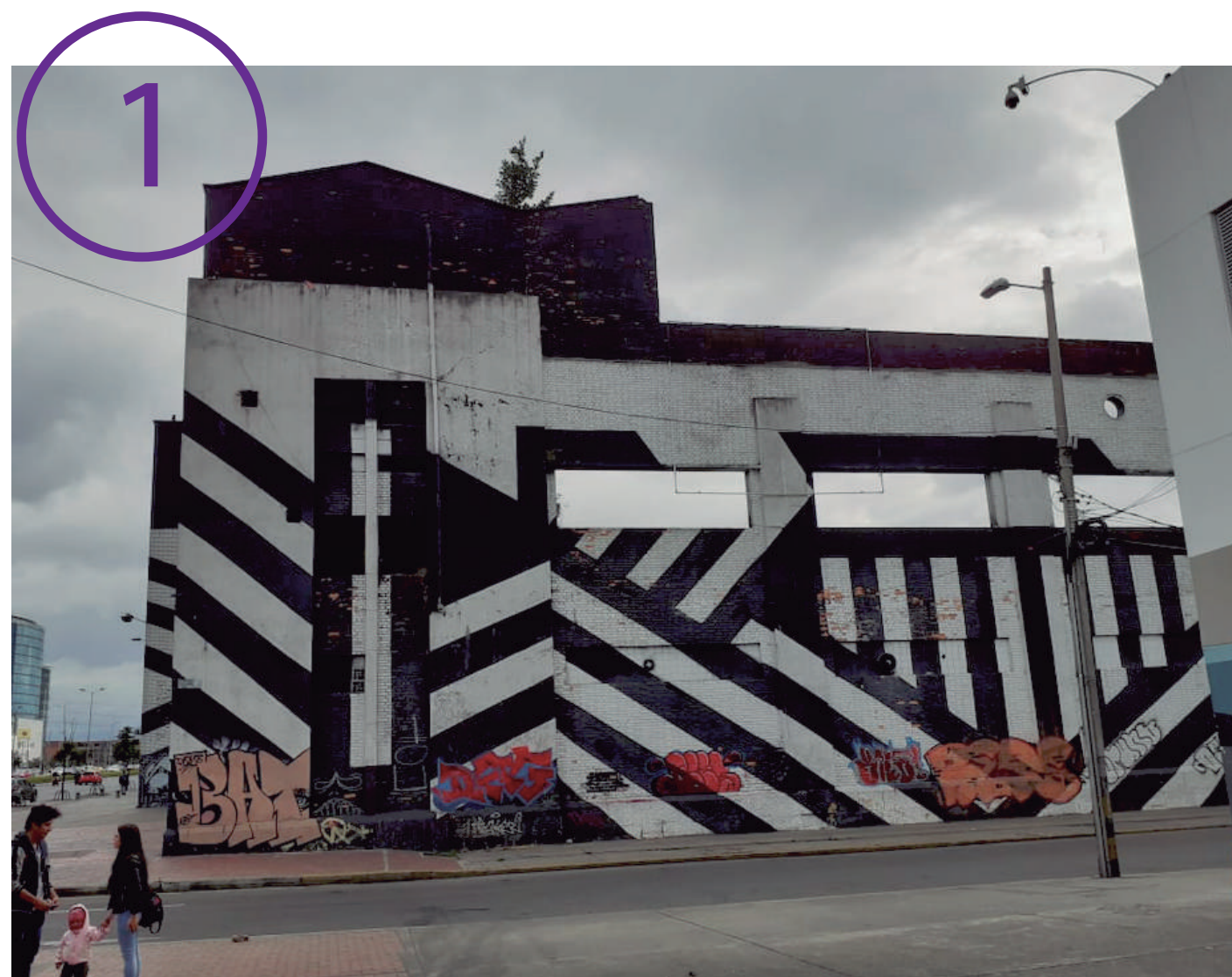


GENERAL:

- DETERIORO POR INTERPERIE
- PERDIDA DE MATERIAL EN FACHADA
- MULTIPLES FISURAS EN LOS MAMPUESTOS
- PRESENCIA VEGETAL HACIA LA ESQUINA SUPERIOR DERECHA DE LA FACHADA



- MALEZA EN LA FACHADA
- VANOS INFERIORES SELLADOS
- MAMPOSTERÍA PINTADA
- ACABADOS DESPRENDIDOS



ELABORACIÓN Y DISEÑO PROPIO- FOTOGRAFÍAS PROPIAS

