

**RESIGNIFICACIÓN DE LA HACIENDA LOS MOLINOS  
INTERVENCIÓN A TRAVÉS DE LA HUELLA HISTÓRICA Y AMPLIACIÓN  
ARQUITECTÓNICA**

Jhon Alexander Medina Velandia, Adriana Lucia Prieto Arias



UNIVERSIDAD  
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Arquitectura, Facultad de Arquitectura

Universidad La Gran Colombia

Ciudad de Bogotá

2022

# **Resignificación de la Hacienda Los Molinos**

## **Intervención a través de la huella histórica y ampliación arquitectónica.**

Jhon Alexander Medina Velandia, Adriana Lucia Prieto Arias

Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de arquitectos

Director de Proyecto de Grado: Arq. Mario Enrique Gutiérrez Quijano

Línea de investigación: Hábitat sociocultural

Línea de énfasis: Diseño e Intervención del patrimonio urbano o arquitectónico



UNIVERSIDAD  
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Arquitectura, Facultad de Arquitectura

Universidad La Gran Colombia

Ciudad de Bogotá

2022

## TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN .....	5
ABSTRACT.....	6
INTRODUCCIÓN .....	7
CAPÍTULO I. FORMULACIÓN DE PROBLEMA.....	9
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	9
PREGUNTA PROBLEMA .....	13
JUSTIFICACIÓN .....	14
OBJETIVOS .....	16
OBJETIVO GENERAL .....	16
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	16
HIPÓTESIS .....	17
CAPÍTULO II: ANTECEDENTES Y MARCOS DE REFERENCIA .....	18
ANTECEDENTES .....	18
MARCO HISTÓRICO .....	21
MARCO TEÓRICO .....	25
MARCO CONCEPTUAL .....	30
MARCO LEGAL.....	38
ARTÍCULO 4 DE LA LEY 397 DE 1997.....	39
DECRETO 465 DE 2006.....	39
DECRETO 606 DE 2001 .....	40
DECRETO 473 DE 2017 .....	40
DECRETO 560 DE 2018.....	40

AIS 610-EP-17.....	41
NORMA DE SISMO RESISTENCIA NSR – 10 TITULO A.....	41
RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL 076 DE 1997.....	42
<b>MARCO CONTEXTUAL.....</b>	<b>43</b>
CONTEXTOS TERRITORIAL.....	43
ESCALA DISTRITAL.....	43
<i>Estructura funcional distrital.</i> ....	43
<i>Sectores patrimoniales a nivel distrital.</i> ....	44
<i>Estructura ecológica distrital.</i> .....	46
ESCALA LOCAL.....	47
<i>Estructura funcional local.</i> .....	48
<i>Estructura socioeconómica local.</i> ....	49
<i>Bienes de interés cultural a nivel local.</i> .....	51
ESCALA ZONAL.....	53
<i>Estructura ambiental zonal.</i> .....	53
<i>Estructura funcional zonal.</i> ....	54
<i>Estructura socioeconómica zonal.</i> .....	54
CONTEXTOS SOCIAL.....	57
<i>Población del sector, polígono de intervención.</i> ....	58
<b>REFERENTES.....</b>	<b>61</b>
REFERENTE PIEZA ARQUITECTÓNICA.....	61
REFERENTE URBANO.....	61
<b>CAPÍTULO III: PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO.....</b>	<b>63</b>
TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	63
MÉTODO DE INVESTIGACIÓN.....	65
<i>Observación directa</i> .....	65

<i>Trabajo de campo</i> .....	65
<i>Registro fotográfico</i> .....	65
<i>Análisis documental</i> .....	66
TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.....	66
<i>Encuesta</i> .....	66
<i>Fichaje y observación</i> .....	66
Ficha de movilidad .....	66
Fichas de diagnóstico y calificación .....	67
CAPÍTULO IV: DIAGNÓSTICO, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	72
DIAGNÓSTICO .....	72
DIAGNÓSTICO PIEZA ARQUITECTÓNICA .....	72
DIAGNÓSTICO CONTEXTO URBANO, POLÍGONO DE INTERVENCIÓN.....	78
INVENTARIO FAUNA Y FLORA.....	80
TABULACIÓN DE LA ENCUESTA .....	82
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	86
CAPITULO V. DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....	88
PLAN PARCIAL HACIENDA LOS MOLINOS .....	89
ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.....	90
<i>Estrategia de movilidad</i> .....	90
<i>Estrategia educativa</i> .....	92
<i>Estrategia Recreativa</i> .....	93
<i>Estrategia ecológica</i> .....	94
UNIDADES DE ACTUACIÓN .....	97
POSIBLES ESCENARIOS .....	98
<i>Recorrido hídrico</i> .....	98
<i>Avistamiento de aves</i> .....	99

<i>Tropicario</i> .....	99
<i>Criterios de implantación volumen complementario</i> .....	99
<i>Criterios de intervención arquitectónicos</i> .....	100
PREMISAS TECNOLÓGICAS.....	106
ORGANIGRAMA .....	102
LISTA DE REFERENCIA .....	110
ANEXOS .....	116

**Lista de figuras**

<b>Figura 1</b> <i>Árbol de problemas Hacienda Los Molinos</i> .....	12
<b>Figura 2</b> <i>Diagrama de la hipótesis</i> .....	17
<b>Figura 3</b> <i>Línea de tiempo, cronología Hacienda los Molinos</i> .....	21
<b>Figura 4</b> <i>Cronología pieza arquitectónica</i> .....	23
<b>Figura 5</b> <i>Marco Teórico</i> .....	25
<b>Figura 6</b> <i>Diagrama de conceptos</i> .....	30
<b>Figura 7</b> <i>Diagrama marco legal</i> .....	38
<b>Figura 8</b> <i>Estructura funcional distrital</i> .....	44
<b>Figura 9</b> <i>Estructura sectores patrimoniales a nivel distrital</i> .....	45
<b>Figura 10</b> <i>Parques metropolitanos a nivel distrital</i> .....	47
<b>Figura 11</b> <i>Escala funcional local</i> .....	48
<b>Figura 12</b> <i>Equipamientos en las UPZ Diana Turbay y Marruecos</i> .....	49
<b>Figura 13</b> <i>Uso de suelos en las UPZ Diana Turbay y Marruecos</i> .....	50
<b>Figura 14</b> <i>Porcentaje del uso del suelo a nivel local</i> .....	51
<b>Figura 15</b> <i>Bienes de interés cultural mueble e inmueble</i> .....	52
<b>Figura 16</b> <i>Parques vecinos a la Hacienda Los Molinos</i> .....	53
<b>Figura 17</b> <i>Acceso vehicular y peatonal al inmueble</i> .....	54
<b>Figura 18</b> <i>Uso residencial y comercial cerca al inmueble</i> .....	55
<b>Figura 19</b> <i>Equipamientos representativos cerca del bien inmueble</i> .....	56
<b>Figura 20</b> <i>Porcentaje de población de las dos UPZ</i> .....	57
<b>Figura 21</b> <i>Porcentaje de la población objetivo</i> .....	58
<b>Figura 22</b> <i>Porcentaje de la población objetivo</i> .....	59

<b>Figura 23</b> <i>Porcentaje de la población por edades</i> .....	60
<b>Figura 24</b> <i>Referente pieza arquitectónica</i> .....	61
<b>Figura 25</b> <i>Referente urbano</i> .....	62
<b>Figura 26</b> <i>Diagrama de metodología</i> .....	63
<b>Figura 27</b> <i>Variables de investigación</i> .....	64
<b>Figura 28</b> <i>Análisis de movilidad, instrumento metodológico</i> .....	67
<b>Figura 29</b> <i>Ficha de diagnóstico, calificación y conservación del bien inmueble.</i> .....	68
<b>Figura 30</b> <i>Variables de investigación</i> .....	73
<b>Figura 31</b> <i>Escala de Likert, diagnóstico de conservación del bien inmueble.</i> .....	74
<b>Figura 32</b> <i>Diagrama lesiones de la Hacienda Los Molinos</i> .....	75
<b>Figura 33</b> <i>Diagrama diagnóstico carpintería, estructura y acabados</i> .....	76
<b>Figura 34</b> <i>Diagnóstico estado de conservación Hacienda los Molinos.</i> .....	77
<b>Figura 35</b> <i>Cuadro diagnóstico contexto urbano de la Hacienda Los Molinos.</i> .....	78
<b>Figura 36</b> <i>Calculo muestra para encuestas.</i> .....	83
<b>Figura 37</b> <i>Ubicación Hacienda Los Molinos</i> .....	88
<b>Figura 38</b> <i>Plan parcial Hacienda los Molinos.</i> .....	89
<b>Figura 39</b> <i>Estrategia de movilidad.</i> .....	91
<b>Figura 40</b> <i>Estrategia de educación</i> .....	92
<b>Figura 41</b> <i>Estrategia recreativa</i> .....	94
<b>Figura 42</b> <i>Estrategia ecológica</i> .....	95
<b>Figura 43</b> <i>Estrategia ecológica</i> .....	97
<b>Figura 44</b> <i>Unidades de actuación</i> .....	98
<b>Figura 45</b> <i>Criterios de intervención arquitectónicos</i> .....	100

<b>Figura 46</b> <i>Memorias de composición</i> .....	101
<b>Figura 47</b> <i>Aspectos bioclimáticos</i> .....	102
<b>Figura 48</b> <i>Organigrama funcional</i> .....	103
<b>Figura 49</b> <i>Zonificación</i> .....	105
<b>Figura 50</b> <i>Detalle constructivo reforzamiento estructural.</i> .....	107
<b>Figura 51</b> <i>Detalle constructivo de equipamiento colaborativo</i> .....	109

**Lista de tablas**

<b>Tabla 1</b> <i>Sectores de Interés patrimonial Bogotá</i> .....	45
<b>Tabla 2</b> <i>Haciendas patrimoniales de la ciudad de Bogotá</i> .....	46
<b>Tabla 3</b> <i>Sectores de Interés patrimonial Bogotá</i> .....	51
<b>Tabla 4</b> <i>Sectores de Interés patrimonial Bogotá</i> .....	56
<b>Tabla 5</b> <i>Estrategias de los objetivos, cuadro metodológico.</i> .....	70
<b>Tabla 6</b> <i>Técnicas e instrumentos metodológicos</i> .....	72
<b>Tabla 7</b> <i>Fauna dentro del polígono de intervención</i> .....	81
<b>Tabla 8</b> <i>Fitotectura en el polígono de intervención</i> .....	82
<b>Tabla 9</b> <i>Tabulación de las encuestas realizadas</i> .....	83

### **Resumen**

Esta investigación tiene como objetivo principal la rehabilitación de la Hacienda Los Molinos, ubicada en la localidad Rafael Uribe Uribe entre las UPZ Diana Turbay y Marruecos. El Decreto 606 (2001), define a la Hacienda como un bien de interés cultural (ICC), reconociendo su valor histórico a través de su recuperación funcional a partir de estrategias que permitan que la pieza arquitectónica se pueda vincular de manera eficiente con su entorno urbano aprovechando su área y con ello generar un inmueble colaborativo con los existentes en el sector, por medio de un proyecto que articule el bien inmueble con su entorno urbano, para que de esta manera la comunidad pueda apropiarse generando identidad en el sector, preservando el bien mueble y manteniendo sus valores históricos, simbólicos y estéticos.

*Palabras clave:* Hacienda Los Molinos, resignificación patrimonial, rehabilitación, conservación patrimonial, patrimonio, recuperación, identidad, reconocimiento.

### **Abstract**

The main objective of this research is the rehabilitation of Hacienda Los Molinos, located in the Rafael Uribe Uribe locality between the UPZ Diana Turbay and Morocco. Decreto 606 (2001), defines the Hacienda as an asset of cultural interest (ICC), recognizing its historical value through its functional recovery based on strategies that allow the architectural piece to be linked efficiently with its urban environment. taking advantage of its area and thereby generating a collaborative property with those existing in the sector, through a project that articulates the property with its urban environment, so that in this way the community can appropriate it discovering identity in the sector, preserving the property furniture and maintaining its historical, symbolic and aesthetic values.

*Keywords:* Hacienda Los Molinos, heritage resignification, rehabilitation, heritage conservation, heritage, recovery, identity, recognition

## Introducción

A lo largo de la historia, el patrimonio arquitectónico está presente en la gran mayoría de lugares ya sea por monumentos o por inmuebles y estos obedecen a distintas funciones dependiendo de su lugar o comunidad, sin embargo, cada uno de estos inmuebles cumplen con ser la identidad histórica del sector. Como lo menciona la ley 397 de 1997, el estado tiene como compromiso proteger los bienes, pero no lo logra con cada uno de ellos, el descuido y el olvido es uno de los factores principales que hacen que estos inmuebles se encuentren en estas condiciones deplorables, como se logra evidenciar en el inmueble residencial Quintas de la Calle 65 que con la posible intervención y a su cambio de categoría, este lograría adaptarse al sector y con su nuevo uso se garantiza la sostenibilidad económica (Cruz, 2015), y por otro lado, la adaptación significativa que tuvo la Villa Paulina, al realizar su intervención, esta pasó de ser un inmueble sin uso recurrente, a adaptarse de manera funcional, servicial y social con el campus de la Universidad de Los Andes, destacando la conservación patrimonial en este inmueble (Pacheco, Estudio de arquitectura, 2020). Los sectores empiezan a decaer de manera histórica cuando este lugar no contiene registros importantes o hitos arquitectónicos que logren identificar el sector, con ello empiezan a quedar en el olvido, como estaba sucediendo en el sector de la Plazoleta Los Mártires, posterior a la intervención del Voto Nacional y al Bronx Distrito Creativo se está dando la resignificación del sector.

Para el caso de la Hacienda los Molinos, localizada en la localidad Rafael Uribe Uribe, un inmueble que hizo parte histórica del sector, el cual era epicentro en el ámbito económico en la época colonial por su actividad dedicada al trigo y la cebada, y en el ámbito social que a través de esta actividad vinculaba a la comunidad religiosa y a los habitantes del sector inmediato con su

función, trayendo consigo la identidad del sector, ya que por medio de ella se generó un crecimiento poblacional significativo.

De esta manera y partiendo de lo anterior, el desarrollo del presente trabajo busca que el inmueble Hacienda Los Molinos, recupere su valor histórico, el cual tuvo en el debido momento, no se pierda y logre trascender en la época y, por consiguiente, que la comunidad pueda interactuar de manera directa con la pieza arquitectónica reconociendo y conservando de manera simbólica dando una segunda oportunidad no solo al elemento físico, sino a la parte humana que este puede crear.

La metodología abordada en este documento es realizada de manera descriptiva y correlacional, lo cual permite la recolección acerca de las diferentes variables contenidas en este documento, tanto de la pieza arquitectónica como de su contexto urbano, esto se realiza a través de la investigación directa, trabajo de campo, registro fotográfico, el análisis documental, estas a su vez son realizadas por medio de instrumentos que permiten la recolección de la información, como lo son las encuestas y el fichaje y observación.

Por otra parte, la presente investigación tiene una estructura desglosada de la siguiente manera: primero la identificación del problema y sus posibles causas y efectos. Seguido de este, se procede a justificar la propuesta, esta se realiza por medio del diagnóstico, calificación y conservación del inmueble. Partiendo de la justificación se plantean los objetivos, general y específicos e hipótesis, como metas a lograr. Esto por su parte nos lleva a la elaboración de los antecedentes, marco histórico, marco teórico, marco conceptual, marco legal y finalmente el marco contextual, los cuales no llevan al acondicionamiento de la información obtenida de la pieza arquitectónica, para terminar con el diagnóstico y sus respectivas conclusiones y recomendaciones para finalmente

## CAPÍTULO I. FORMULACIÓN DE PROBLEMA

### Formulación del problema

La Hacienda Los Molinos es uno de los lugares más desconocidos de Bogotá, pieza arquitectónica que se encuentra en un gran avanzado estado de abandono, a pesar de que alberga fragmentos de historia que aun prevalecen al pasar de los años, como lo menciona el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC, 2011),

Los elementos más significativos de la hacienda son los molinos del siglo XVII, alrededor de los cuales se desarrollaba la actividad económica del inmueble, dedicada principalmente a la producción de harina de trigo, que sin ninguna duda hace parte del patrimonio industrial de la ciudad (p. 7).

Teniendo en cuenta lo anterior, se aborda el inmueble que según el decreto 606 (2001), la casa hacienda corresponde a la categoría de conservación integral, lo que en la actualidad no lo demuestra así, ya que se encuentra en estado de abandono aproximadamente desde 1920 (Hagamos memoria, 2014), lo que hace que el inmueble tenga falencias significativas en su estado estético por el desprendimiento de pañetes dejando expuesto el muro, desprendimiento de tejas que con ello lleva a la filtración interna, deterioro de carpinterías y balcones, afectaciones físicas como lo es la gran pérdida de la capilla que se encuentra en el jardín posterior, y con ello las patologías que se logran observar y hacen que el deterioro aumente como son las redes parasitarias, humedad ascendente y descendente, agentes químicos por excrementos, grietas en dinteles de ventanas, crecimiento de vegetación superior u organismos vegetales y posibles fallas estructurales al notar a grandes rasgos el deterioro de los elementos de entrepiso en las vigas rollizas y en los tirantes de cubierta. Falencias ambientales como lo son los desperdicios arrojados de manera arbitraria por los habitantes del sector, lo que conlleva a la afectación de la

quebrada Chiguaza un impacto ecológico devastador y una propagación de plagas en el sector, y con su contexto urbano una total desconexión morfológica y funcional. Por otro lado, la pérdida de su identidad con el sector, hace que el foco de inseguridad sea mayor, ya que en la zona exterior no hay un lugar adecuado de permanencia, y al interior de la hacienda sea vandalizada regularmente por su aspecto colonial creyendo que alberga tesoros y elementos de gran valor histórico.

El sector, es un factor importante ya que, no hay ningún vínculo con la hacienda y menos cultural que hace que la comunidad no tome cierto valor o identidad de ella, cuenta con el parque deportivo Los Molinos que es el único espacio juvenil que el sector toma provecho, por otro lado, la comunidad no demuestra interés por este inmueble, reconociendo que es un bien patrimonial, deberían tener más apropiación de este, ya que sería la representación histórica del sector de manera física. Esta hacienda se puede aprovechar por su área y con ello generar un inmueble colaborativo con los existentes en el sector, así la comunidad podrá apropiarse y preservar la hacienda.

El deterioro físico de la Hacienda los molinos se da por diferentes factores, entre las que está el abandono aproximadamente desde el año 1920 (Hagamos memoria, 2014), lo que a su vez desencadena otra serie de problemática a nivel estético, como la mala condición de la estructura en madera en los tirantes de entrepiso, las soleras y las cabezas de tirantes en la estructura de cubierta, estos podrían generar fallas estructurales como se nota en el hundimiento de cubierta en el espacio 228, 230, 231, desprendimiento de tejas lo que conlleva a la filtración interna, deterioro de carpinterías de puertas y ventanas, balcones en pésimas condiciones ya que algunos fueron incendiados, desprendimiento de pañetes en muros portantes dejándolo expuesto, filtraciones de agua y afectaciones de humedad hacen que el deterioro del inmueble aumente,

como las redes parasitarias, humedad ascendente en los muros del primer piso y humedad descendente debido a las filtraciones de agua por medio de la cubierta, agentes químicos por excrementos por aquellas palomas que se refugian en áreas de cubierta, grietas en dinteles de ventanas, crecimiento de vegetación superior en un porcentaje considerable de cubierta.

La Hacienda los Molinos, en la actualidad no es un inmueble apto para la habitabilidad, debido a sus pésimas condiciones ligadas al abandono en el que se encuentra y las cuales están relacionadas con las afectaciones físicas, también genera que haya espacios sin ningún tipo de funcionalidad que los usan en su mayoría como depósitos para albergar mobiliario o elementos de desperdicio, esto hace de la hacienda un lugar de bajo interés como elemento productivo, además, no hay un vínculo entre la hacienda y el sector que permita que la comunidad le dé valor o identidad al inmueble.

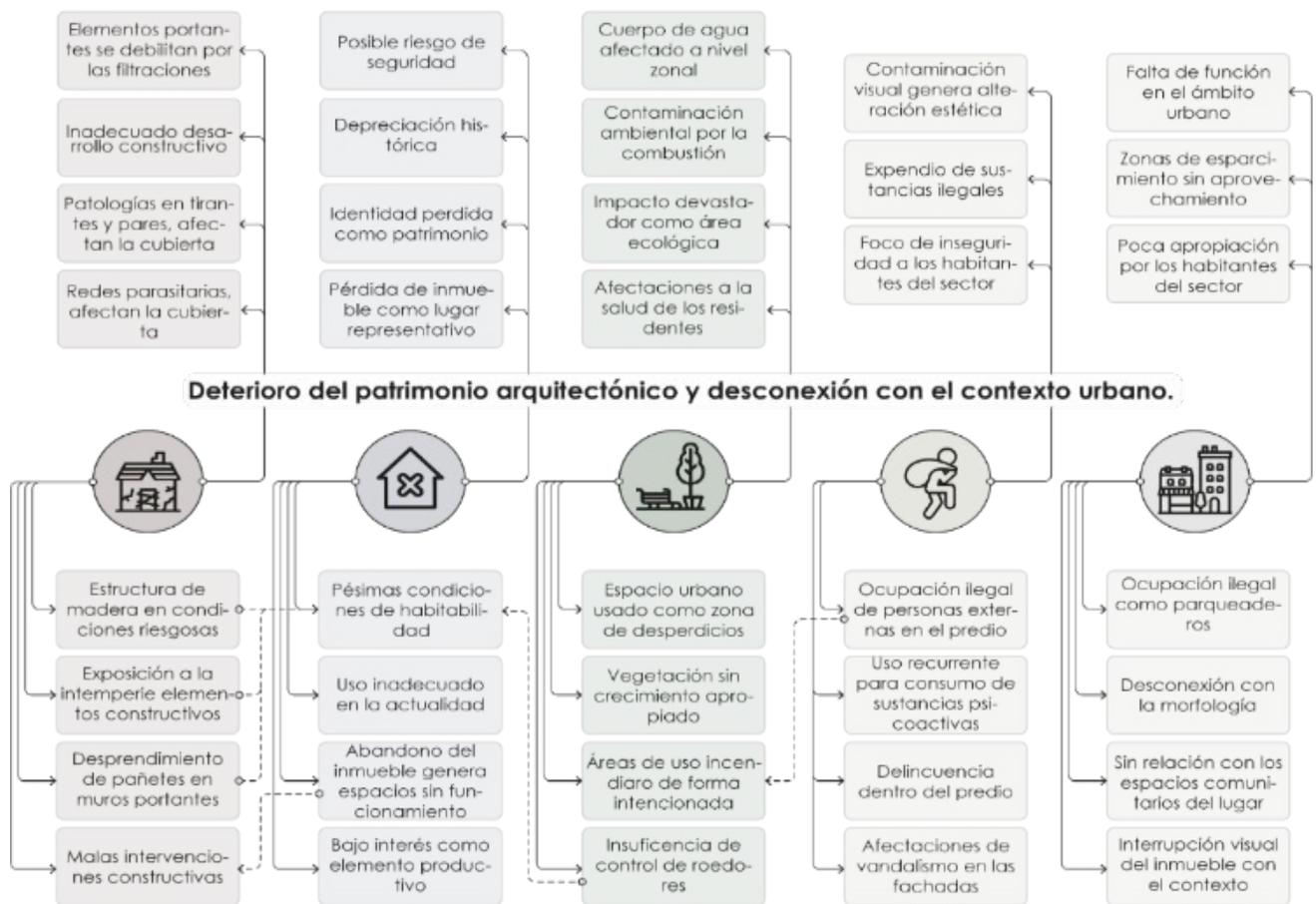
La Hacienda los Molinos tiene ciertas afectaciones de manera importante el ecosistema en el que está ubicada, para el caso de la quebrada Chiguaza que recibe un gran impacto ambiental debido a los desperdicios que son arrojados arbitrariamente por los habitantes del sector no solo afecta el inmueble, esto conlleva a la propagación de plagas como roedores que afectan en la salud de los residentes, encontramos la afectación del mal manejo de las especies vegetativas del lugar, el crecimiento de malezas no generan un ambiente adecuado para la permanencia de personas.

Una de las principales afectaciones del abandono del inmueble, es que personas ajenas ocupen de manera indebida el predio, donde el espacio oculto les permite el consumo de sustancias psicoactivas, por otro lado, es un foco de inseguridad lo que lleva al hurto a personas del sector y logren resguardarse en este predio.

Hubo una franja del predio donde lo usaban de manera ilegal para parqueaderos donde generaba un daño ecológico, esta hacienda no se encuentra vinculada de manera colaborativa con las zonas públicas del lugar, al encontrarse un parque de bolsillo y un centro deportivo, esta parece que pasa desapercibida y no genera algún funcionamiento ideal, al haber ocupado manzanas contiguas de construcción no tienen vínculo alguno con la morfología del predio de la hacienda, hay una desconexión con el contexto (ver figura 1).

**Figura 1**

*Árbol de problemas Hacienda Los Molinos*



*Nota:* Representación gráfica de las problemáticas derivadas de un problema central encontrado en el bien patrimonial Hacienda Los Molinos, las causas y efectos que este conlleva. Adaptado de: "iconos" por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

**Pregunta problema**

¿Cómo recuperar La Hacienda Los Molinos, mediante un proceso de resignificación, que promueva su uso colectivo y la vincule adecuadamente a su entorno?

### **Justificación**

La hacienda los Molinos ubicada en la localidad Rafael Uribe Uribe, entre las UPZ Diana Turbay y Marruecos, está catalogada como un bien de interés cultural (ICC) según el decreto 606 (2001). Este logra tener un gran valor a nivel nacional, debido a la historia que esta alberga. Es así, como por medio de esta investigación y respondiendo a una serie de problemáticas entre las que está el deterioro físico y simbólico no solo de la pieza arquitectónica sino también de su entorno urbano, se llega a una propuesta de intervención que da un resurgimiento en el sector, reconociendo de primera mano la normativa a la que este inmueble está sujeto donde se mencionan parámetros para tratamientos y procedimientos de construcción y urbanización a su vez teniendo en cuenta los planes que desde el distrito se tienen destinados tanto para la hacienda como para su entorno, como lo es el caso del parque zonal el cual según artículo 244 del Decreto Distrital 190 de 2004, identifica dentro del Sistema Distrital de Parques, el Parque Zonal Hacienda los Molinos. Hasta la fecha de hoy no se encuentra en avance ni siquiera un diseño o anteproyecto que constate que este será construido como estaba establecido en el decreto.

Como lo menciona Van Der Hammen (2009), el patrimonio cumple un papel importante en aspectos políticos de cada estado o nación, ya que permite imponer marcas pasadas por medio de sus obras actuales con esto logra traer esos valores para mantener ciertos legados. Al intervenir el inmueble, pasando de esta etapa antigua a una etapa moderna, su funcionalidad que actualmente no posee ninguna, al darle un cambio de uso residencial a socio cultural enfocado en un museo, podría llegar a rehabilitar el lugar tanto para el volumen arquitectónico como para la comunidad, dando solución a problemáticas de diseño y constructivas las cuales dieron pérdida al inmueble y, por otro lado, al vínculo social ya que, al tener un legado vivo y funcional, se lograría adaptar para la comunidad y se lograría tener un hito en el sector.

Mediante la rehabilitación de la Hacienda Los Molinos a partir de una adecuada intervención, desde la parte de restauración y conservación de inmuebles, por medio de un estudio de diagnóstico, calificación y conservación del inmueble (ver anexo 4). De igual forma esto nos permitirá adecuar los espacios y sus respectivas funciones internas, para esto se toma como base el claustro de San Agustín de Tunja, que en 1969 se destruyó casi en un 60% y que diez años después lograron dar inicio a la recuperación total del inmueble con técnicas actuales sin perder su valor patrimonial en aspectos simbólicos, estéticos e históricos, es un claro referente que con la intervención adecuada y dentro de las normativas del sector se puede dar una nueva oportunidad a los inmuebles de interés cultural (Red Cultural Banco de la República, 2018), por otro lado, se realizará un proyecto arquitectónico que trabajará en conjunto al inmueble ofreciendo los espacios que harán falta debido a la ampliación del volumen y que este deberá cumplir con las funciones necesarias para todos los usuarios de la comunidad. Así mismo, se busca integrar la pieza arquitectónica con el entorno urbano y que este haga parte de la unidad paisajística del sector, reactivando las actividades culturales y sociales. Por este motivo se justifica realizar dicha intervención generando un valor agregado no solo al sector, sino a nivel nacional por medio del valor histórico.

“La memoria de una cultura desde la conservación de sus obras arquitectónicas, es fundamental para un desarrollo progresivo, pues la evidencia física aparte de ser un cúmulo de bienes a heredar” (Lombana, 2016, p. 26), como lo menciona el autor, se debe tener siempre presente la memoria de cada elemento ya que esto es lo que va a continuar representando a cada lugar.

## **Objetivos**

### **Objetivo general**

Rehabilitar la hacienda Los Molinos, reconociendo su valor histórico a través de su recuperación funcional por medio de un proyecto que permita la articulación del inmueble con su entorno urbano

### **Objetivos específicos**

- Realizar levantamiento arquitectónico de la Hacienda Los Molinos y estudio de valoración de diagnóstico, calificación y conservación del inmueble para reconocer el estado físico, estético y funcional.
- Analizar las determinantes del sector para favorecer las necesidades de la comunidad y solventarlas con el inmueble.
- Diseñar un proyecto arquitectónico de acuerdo con el cambio de uso, que este funcione de manera colaborativa con el inmueble patrimonial y que logre asociarse con el ámbito urbano.

## Hipótesis

Se plantea el cambio de uso de categoría de la Hacienda los Molinos, conjunto a este se propone un proyecto arquitectónico que trabaje en función al inmueble de manera que supla los espacios requeridos que serán destinados para las necesidades de la comunidad, este se llevará a cabo no solo con las normativas del sector sino con las resoluciones generadas por el Ministerio de Cultura para que el uso y el inmueble sea el permitido (ver figura 2), con esto se logrará que la comunidad se apropie del lugar, tengan un espacio urbano de permanencia y este sea un hito arquitectónico para la localidad de Rafael Uribe Uribe.

### Figura 2

#### Diagrama de la hipótesis



*Nota:* Representación gráfica la hipótesis del proyecto. Adaptado de: “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

## CAPÍTULO II: ANTECEDENTES Y MARCOS DE REFERENCIA

### Antecedentes

Cruz (2019), en su tesis de grado, *Resignificación de arquitectura en abandono dentro de contextos patrimoniales* afirma que a partir del reciclaje de edificios que se encuentran en abandono por diferentes factores asociados, la arquitectura en búsqueda de transformar la imagen de ciudad, ha conseguido abrir paso a esta transformación a partir del redesarrollo de los sectores que involucran el conflicto que se da con el entorno y por supuesto el abandono en el que se encuentran. Es así como pretenden realizar una intervención en el edificio Davivienda localizado en la sede de Paloquemao, generando un cambio de uso para que este se adapte a las nuevas dinámicas existentes en el sector. La investigación dio inicio con una evaluación de la tipología del edificio y sus elementos estructurales, reflejando el mal estado, en segunda medida se evalúa su entorno urbano resaltando afectación a nivel de movilidad, flujo de personas y la verificación de los usos compatibles con el bien inmueble. De esta manera Cruz (2019), llega a dos conclusiones, la intervención del edificio está ligada al concepto de revolución tecnológica ya que está reflejada en su nuevo programa arquitectónico junto con sus sistemas constructivos y menciona que los para fortalecer los escenarios urbanos es necesario la inserción de equipamientos que se complementen entre sí, transformando la vocación industrial del sector.

Acero (2015), menciona en su artículo *La piedra europea que trajeron a la hacienda Los Molinos* en el que explica cómo se desarrolló económicamente la hacienda en los siglos XVII y XVIII en la que durante este tiempo se cultivó principalmente trigo y maíz, hasta la actualidad, la cual se ha convertido en un escenario de rápida expansión urbana, convierto así los extensos trigales en grandes asentamientos de personas. Habla además de los diferentes acontecimientos históricos a través del tiempo, como los relatos de quienes habitan actualmente la casona, en

estos mencionan historias de fantasmas, quien cuenta la historia del “sacerdote sin cabeza”, es así como Acero (2015), concluye diciendo que Los Molinos, fueron y serán una mezcla de todo lo anterior, un epicentro económico, un esplendor social, la expansión de la ciudad con los asentamientos generando nuevos barrios e historia, que está a la espera de una recuperación arquitectónica.

En la ciudad de Bogotá, existe una gran cantidad de bienes patrimoniales, es por esto que Van Der Hammen (2009), por medio de su investigación *La construcción del patrimonio como lugar: un estudio de caso en Bogotá*, muestra cómo por medio de prácticas y representaciones que se dan entorno al patrimonio natural y cultural en Bogotá, Palacio habla puntualmente de la antropología del espacio y entre otras ciencias sociales que se relacionan con la noción del mismo por medio de las relaciones que existen entre los actores sociales y sus entornos, de manera específica habla del concepto que se da de una forma novedosa, esta es el lugar-patrimonio y todo lo que esta conlleva para su gestión en la ciudad.

Una segunda investigación pertenece a Satizábal (2004), presentada en la facultad de ingeniería y arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia, *Molinos de trigo en la Nueva Granada. Arquitectura industrial patrimonio cultural inmueble*, resultado de una investigación realizada entre los años 1992 - 1993, la cual tiene por objetivo dar a conocer la historia de piezas arquitectónicas y cómo estas se relacionan con aspectos propios de la vida colonial quienes a su vez dieron cabida a nuevos estilos de edificación, esto se muestra por medio de secciones en las que se resaltan aspectos importantes de la formación de la cultura del trigo en La Nueva Granada y cómo se desarrollaba el proceso de la molienda al interior de los molinos.

Un segundo artículo, que de igual forma hace referencia a la historia, es el de Rincón (2001), quién redactó para el periódico el tiempo *Patrimonio en peligro* donde habla

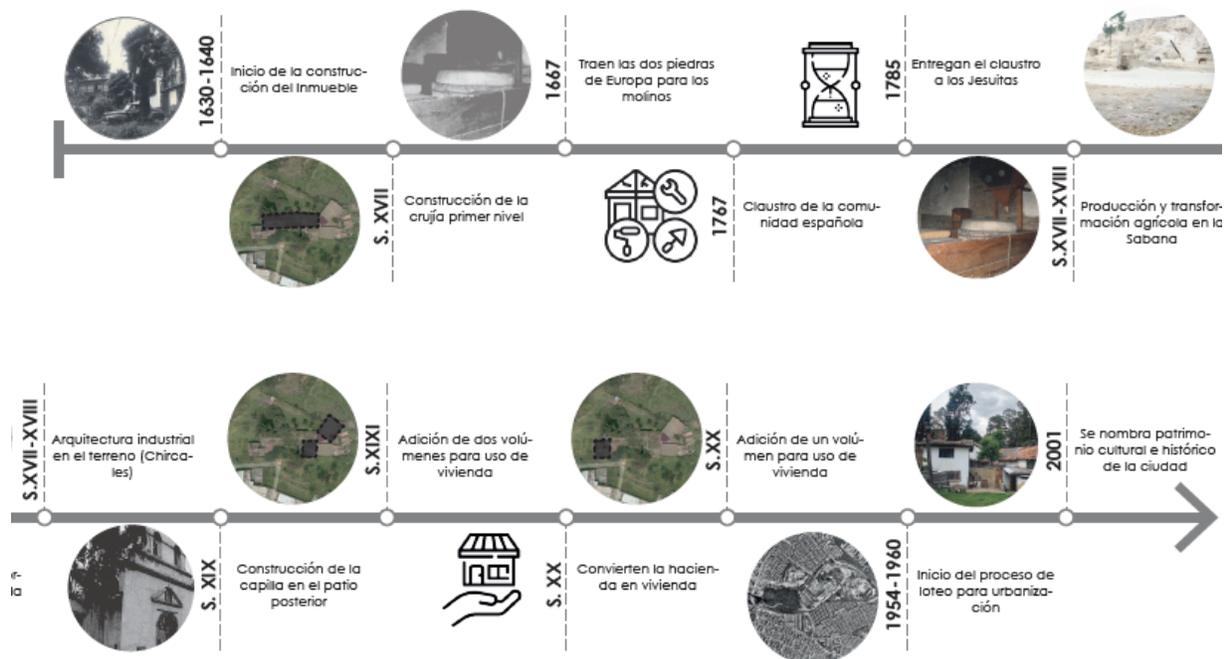
principalmente de la importancia que tiene el patrimonio cultural para Colombia, como este nos identifica y de qué formas se ha visto amenazado por diferentes eventos, como el conflicto, la indiferencia, el olvido, las presiones de un mal desarrollo de ciudad y sobre todo por la falta de conciencia del ciudadano por el patrimonio urbano, histórico y arquitectónico. El estado debe proteger los bienes de interés cultural ante cualquier acontecimiento, como se establece en la constitución, pero el compromiso no es solo del estado, es también de todos los colombianos.

### Marco histórico

Para contextualizar los eventos físicos e históricos a través del tiempo que ha sufrido la Hacienda los Molinos, se realiza la cronología de la misma para entender la evolución de la pieza arquitectónica (ver figura 3), de esta manera poder interpretar los diferentes cambios que la hacienda hasta el día de hoy ha sufrido, respecto a aspectos de carácter social, cultural y material, para poder establecer entonces la relación e importancia que tiene la Hacienda Los Molinos.

**Figura 3**

*Línea de tiempo, cronología Hacienda los Molinos*



*Nota:* Representación gráfica, cronología histórica Hacienda Los Molinos. Adaptado de “Hacienda Los Molinos” por Bogotá Antigua. s.f.

<https://www.facebook.com/groups/1287875097929717/search/?q=Hacienda%20los%20molinos>; Google maps. 2022. (<https://bit.ly/3EBXiLI>); “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

Según Acero (2015), La Hacienda Los Molinos, es una casa colonial ubicada en la localidad Rafael Uribe Uribe, actualmente catalogada patrimonio histórico de Bogotá. Empezó a construirse alrededor de los años 1630 y 1640, en donde hoy se conoce como Molinos, Bochica, Marruecos, Diana Turbay, San Agustín, Palermo, entre otros barrios, que pertenecían a la hacienda en una extensión de alrededor de 500 fanegadas. Inicialmente pertenecía a una comunidad española, pero para el año 1767 pasó a ser claustro de la compañía de Jesús quienes consolidaron la construcción de la hacienda por medio de algunas adiciones. Los Jesuitas se dedicaron a la siembra de trigo y maíz para la elaboración y venta de pan para la comunidad religiosa y para la comunidad de la Nueva Granada, de esta manera se convirtió en epicentro económico en la época, la harina era procesada por medio de unos molinos construidos con unas piedras traídas de Europa en 1667, piedras que, en la actualidad se encuentran en la hacienda, estos eran movidos gracias al agua de la quebrada que actualmente tiene el nombre de “Chiguaza”.

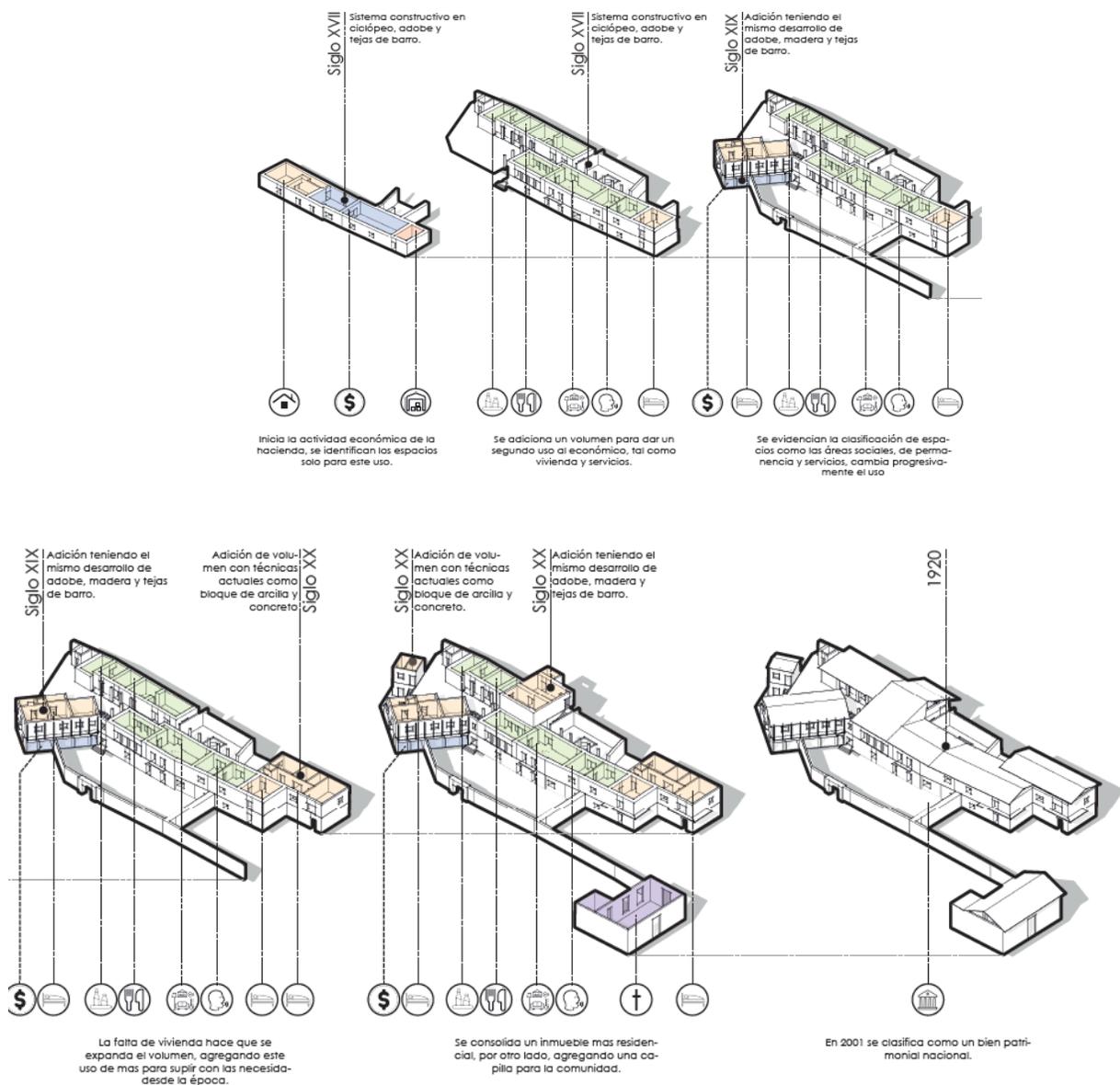
Años más tarde el claustro fue expropiado a los Jesuitas por el mandato del entonces rey Carlos III de España, debido a este acontecimiento la hacienda quedó abandonada por más de 80 años, durante este periodo de tiempo el terreno fue rematado pasando a ser propiedad del marqués de San Jorge y su esposa Lucia Pardo, pasando de generación en generación. Es importante mencionar también que para el siglo XIX se construyó una capilla, lugar en el que se realizaron actos religiosos de algunas familias importantes de la ciudad, como es el caso de la boda de la hija de Rojas Pinilla, María Eugenia Rojas y su esposo Samuel Moreno Diaz (Rozo, s.f.)

Para el siglo XX la familia Morales Gómez, convierten la hacienda en vivienda, levantando a su lado otras construcciones. Tras la muerte de Antonio Morales, propietario de la

finca para el año 1954, se empieza una sucesión, en la que sus hijos empiezan un proceso de loteo para urbanización aproximadamente para la década de los 60, otros terrenos fueron arrendados y vendidos a algunas fábricas artesanales de ladrillo (chircales) con el que se dio inicio a la construcción de parte de la zona sur de Bogotá (Casas, 2016).

**Figura 4**

*Cronología pieza arquitectónica*



*Nota:* Representación gráfica, cronología histórica Hacienda Los Molinos, donde se evidencian las adiciones o sustracciones de espacios a través del tiempo. Adaptado de “Molinos de trigo en la Nueva Granada Siglos XVII - X VIII.” por A. Sátizabal. 2004. (<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/63143>); “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

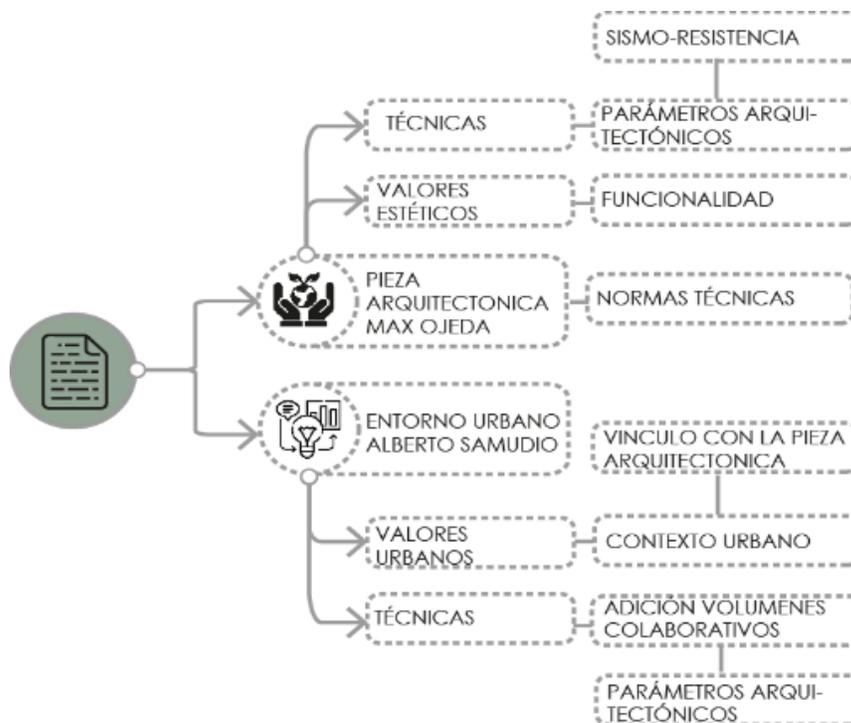
La hacienda los Molinos ha sufrido una serie de modificaciones a lo largo de su historia, en la que se adicionaron o sustrajeron espacios, que permitieron en su momento un nuevo aspecto respecto a forma y función de la pieza (Ver figura 4).

### Marco teórico

Para acondicionar la información reunida en la presente investigación, donde se toman parámetro y métodos utilizados por otros autores, esta se realiza en dos partes respecto a la intervención, una desde la pieza arquitectónica y la otra desde el contexto urbano, tomando a colación dos autores de gran trayectoria en el ámbito de la restauración, el arquitecto Max Ojeda y el arquitecto Alberto Samudio, quienes muestran en sus investigaciones las técnicas que utilizan al momento de una intervención y por consiguiente como generar una vinculación de la pieza con su entorno (ver figura 5), siendo estos los más representativos, sin embargo también se toman otros que apoyan el curso de esta investigación.

#### Figura 5

*Marco Teórico.*



*Nota:* Autores representativos que aportan teorías aplicables a la presente investigación. Adaptado de: "iconos" por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

Según Ojeda (2020), menciona que al intervenir cada inmueble patrimonial se debe comunicar lo que pensaba el autor en su época respecto a las técnicas constructivas y espaciales, y por medio de ello recuperar los valores y lograr descubrir hacia el futuro su memoria histórica.

Teniendo en cuenta la gran trayectoria del arquitecto colombiano Max Ojeda en el campo de la restauración, no solo a nivel nacional sino internacional, siempre ha destacado la importancia de las intervenciones adecuadas a los inmuebles patrimoniales, permitiendo esta mediación con las técnicas necesarias para conservar los inmuebles y que a futuro se mantengan de la mejor manera para que su función actual continúe a futuro de igual modo, pero en mejores condiciones, cabe resaltar que sus referentes abarcan varios aspectos, como lo son, la intervención estructural para que el inmueble cumpla con sus condiciones sismorresistentes a futuro, la adecuación de espacios, ya que, en las posibles intervenciones generadas por agentes externos, no permiten que esta arquitectura y espacialidad tengan la lectura ideal, por ello, es un factor importante, y por otro lado, mantener el legado vivo continuar con los parámetros arquitectónicos no solo del inmueble sino del sector inmediato, para que esta identidad no se pierda.

Para Samudio (s.f), “la intervención de un inmueble patrimonial debe guardar, por encima de cualquier consideración, respeto por la autenticidad, para que el bien conserve su identidad y contextualización” (párr. 9). El arquitecto colombiano Alberto Samudio, también con gran trayectoria, muestra esta gran importancia en el ámbito patrimonial que se debe respetar la autenticidad y la conservación, cada inmueble tiene su legado. Por otro lado, él demuestra por medio de sus obras más significativas la relación del inmueble patrimonial con el urbanismo, mantener este vínculo es importante ya que esto trasciende sobre la historia de cada sector.

El estudio de *Public City Architecture con el inmueble St. John's Library* en Canadá, donde no solo restauraron el inmueble, sino que agregan un volumen completamente nuevo que funciona en conjunto del bien de interés cultural, no solo genera un atractivo para el sector inmediato sino que por medio de técnicas actuales le da un nuevo significado al patrimonio, manteniendo los valores estéticos se vinculan los dos volúmenes de manera adecuada, este muestra que la parte histórica de cualquier inmueble puede ser representada aun en la actualidad y su arquitectura permanecerá en el tiempo.

El patrimonio cultural tiene gran importancia ya que une a las comunidades asentadas en territorios de borde, como lo menciona Diaz-Osorio et al. (2022), en su artículo *Resignificación del patrimonio cultural en bordes urbanos* abordando tres temas, “la definición del patrimonio, la resignificación como proceso de reconocimiento de las realidades de las comunidades con su territorio y el espacio de borde como escenario de confluencia de diversas condiciones socio-territoriales” (p.247). Como ejemplo de borde urbano, habla de Usme, un sector que está ubicado al borde urbano rural, en el cual se menciona como es la cohesión entre Bogotá como ciudad y Usme como borde rural y las dinámicas entre estas zonas se manejan, como la migración masiva del campo a la ciudad, que trajeron consigo un crecimiento de asentamientos informales que desbordaron la parte urbana hacia las áreas rurales.

Por medio del artículo realizado por Martínez (2012), *Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas?* se busca entender el reciclaje arquitectónico como un tema novedoso, con esto el autor no se refiere a que en el pasado no realizará el “reciclaje arquitectónico” sino que en la actualidad es cuando se ha probado la concientización por el consumo de los recursos naturales lo que nos conduce a la realización de nuevas estrategias de sostenibilidad en cuanto a arquitectura se refiere. Cuando se habla de

“reciclaje arquitectónico” se está hablando al re-uso de inmuebles o edificios obsoletos, es aquí donde entre el patrimonio y la restauración arquitectónica, un término del siglo XIX, con la sensibilización de los diferentes monumentos y símbolos nacionales

Un segundo artículo es el de Niglio et al. (2012), *Experiencias y métodos de restauración en Colombia* en el cual se abordan temas relacionados a la forma en que se viene tratando en patrimonio en Colombia recientemente, por medio de ejemplos representativos respecto a los criterios y los procedimientos que se llevan a cabo al momento de restaurar o rehabilitar un bien de interés cultural. Olimpia, muestra por medio del artículo cuáles han sido las tradiciones constructivas locales en torno a la restauración del patrimonio moderno, reconociendo los valores culturales que se pretenden salvaguardar. En este, se encuentran proyectos relacionados con la vivienda y equipamientos urbanos, como la Plaza de Mercado Las Cruces, el Teatro Colón y otros proyectos relacionados con temas relacionados al patrimonio cultural.

Se toma además para esta investigación, el artículo desarrollado por Ros (2009), *Documentación de los procesos de restauración arquitectónica*, en el que el autor busca describir cuales son los fundamentos teóricos y los modelos de aplicación de las técnicas documentales a los procesos de restauración, manejando el tema en cuatro fases importantes, el análisis del edificio, en este se analiza la parte histórica, el análisis constructivo y las patologías, la segunda fase es la documentación del proyecto de intervención, en este se tocan temas relacionados a la memoria los cuales llevan a recopilar información o documentación previa, como planos, mediciones de presupuesto y las condiciones a tener en cuenta, la tercera es la documentación del proceso, en este se tienen en cuenta los planos de detalles en ejecución de obra, un seguimiento fotográfico, la toma de muestras físicas y por último la documentación del resultado, en este se hace revisión de los planos finales de obra, fotografías de la obra, cuadro de

precios, materiales y tiempo y el resumen general de la documentación. Además, por medio de fichas expone un resumen de información obtenida en la fase de investigación previa al desarrollo del proyecto.

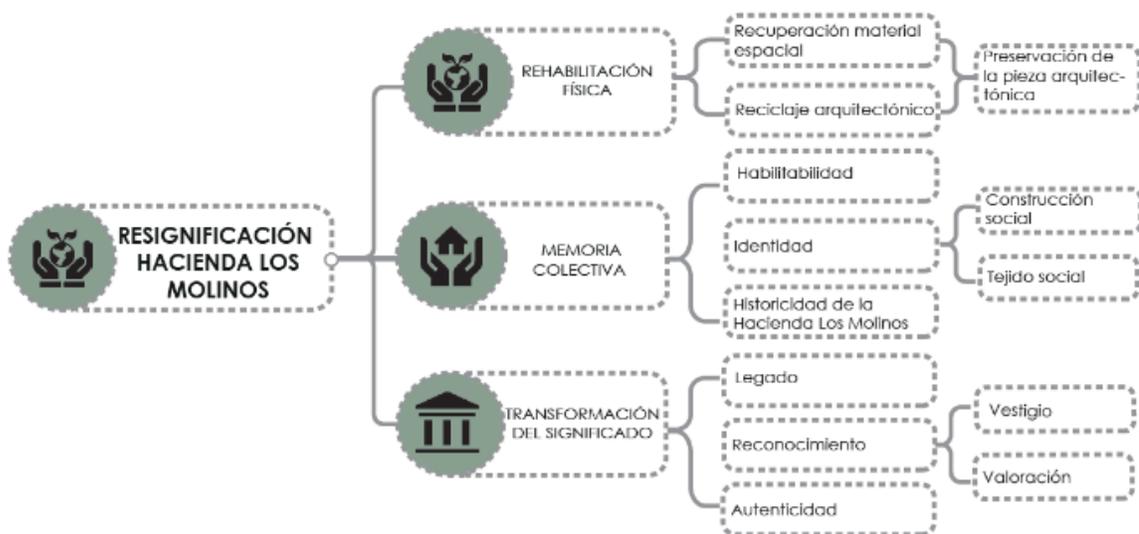
Se aborda también un artículo realizado por Mileto y Vega (2003), *El análisis estratigráfico constructivo como estudio previo al proyecto de restauración arquitectónica: metodología y aplicación*, este se maneja en dos partes, la primera, se tratan los fundamentos metodológicos que se utilizaron para realizar el análisis estratigráfico, con los que se busca desarrollar algunas aplicaciones y formas de adaptación según los casos que se estudiaron para este artículo. En la segunda parte un caso en específico en el que se muestra la aplicación de un análisis de tipo estratigráfico constructivo, para este caso se estudia la iglesia de San Pedro en la pobla Beniffassà, en el que se puede utilizar la estructura de la metodología utilizada por los autores, ya que permite considerar cuál es el valor de un análisis de este tipo en relación a un estudio histórico-arquitectónico del edificio.

## Marco conceptual

Es importante tener claro los diferentes conceptos a utilizar en este documento, ya que de esta manera podemos justificar o fundamentar los criterios que se utilizan en la presente investigación, para el caso de este documento se discriminaron los conceptos de tal manera que se pueda entender con facilidad las relaciones que hay entre cada uno de ellos (Ver figura 6).

**Figura 6**

*Diagrama de conceptos*



*Nota:* Conceptos y lineamientos claves para el desarrollo de la presente investigación. Adaptado de: “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

La Hacienda Los Molinos es una pieza arquitectónica que tiene prevalencia dentro del contexto social y de territorio desde el año 1630 (Acero,2015), hacía parte de la compañía de Jesús, una comunidad religiosa que llevó a la hacienda a desarrollarse como epicentro económico con la siembra de trigo y cebada y conjunto con la venta de pan y harina en el sector. A través del tiempo su significado y su uso original se ha venido transformando por medio de los

diferentes acontecimientos que se han desarrollado entorno a esta, generando una relación directa con la comunidad que ha ocupado el territorio donde está localizada. Es fundamental para el desarrollo de esta investigación entender que es la resignificación, por tanto, los significados que hacían parte de esta pieza arquitectónica han cambiado a través del tiempo, es por esto que se hace importante entender que es la *resignificación de la Hacienda Los Molinos* y en general lo que se busca, que es dar un nuevo significado a todo aquello que está en función de la representación de algo, para este caso a un bien de interés cultural que yace en el abandono, como lo es la Hacienda Los Molinos. Gracias a la resignificación, es posible poner en marcha los diferentes tipos de medidas o actuaciones que nos lleven a la recuperación de la historia, de costumbres y tradiciones que han hecho parte de una comunidad y que tienen un papel importante dentro de esta y que por circunstancias del tiempo están por desaparecer. En concreto lo que busca es darle un nuevo significado a la pieza arquitectónica en mención. Cómo lo menciona Molina (2013), “se recurre a ella para promover cambios y tiene relación con la conservación del patrimonio como estrategia protectora de la tradición de grupos y comunidades o la modificación de hábitos en relación con el uso del espacio urbano” (Como se cita en Diaz – Osorio et al., 2022, p. 254). De manera que la Hacienda Los Molinos, al tener esta condición dentro de los marcos institucionales se ha convertido en un objeto de carácter patrimonial, que, según La Organización de las Naciones Unidas para la Cultura, las Ciencias y la Educación, UNESCO (2022) implica que tenga un “legado cultural que recibimos del pasado, que vivimos en el presente y que transmitiremos a las generaciones futuras”. Para Colombia y específicamente para el IDPC (2011),

los elementos más significativos de la hacienda son los molinos del siglo XVII, alrededor de los cuales se desarrollaba la actividad económica del inmueble, dedicada

principalmente a la producción de harina de trigo, que sin ninguna duda hace parte del patrimonio industrial de la ciudad (p. 7).

Por tanto, según el decreto 606 (2001) la Hacienda Los Molinos corresponde a la categoría de conservación integral ICC.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesaria la **rehabilitación física** del bien inmueble, entendiendo por **rehabilitación física** las acciones ligadas a la conservación de bienes de interés patrimonial. Mediante la **rehabilitación física** se logra recuperar la **habitabilidad** de edificaciones que están en abandono por medio de la conservación de sus espacios y estructuras. Por lo general la **habitabilidad** se ve afectada por deterioros o alteraciones en el bien inmueble que no permiten darle el aprovechamiento adecuado y por tanto pone en riesgo su conservación, para esto se requiere un proyecto de intervención, donde se puedan reflejar trabajos relacionados a la reparación, conservación, restauración y de ser posible dar un nuevo uso al BIC. Es por esto que para el caso de la Hacienda Los Molinos se hace necesaria la **recuperación material espacial** en busca de dar una nueva oportunidad a la hacienda la cual se encuentra en estado de deterioro y abandono, donde se puede evidenciar el mal estado tanto espacial como material. Por medio de la recuperación y estrategias que posibiliten y prolonguen la vida útil del bien inmueble, para que de esta manera se pueda generar un impacto positivo en el entorno urbano en el que está ubicada, dando como resultado la adecuada conservación de la pieza, recuperando entonces las funciones de cada espacio contenido en esta, conservando y por lo tanto protegiendo si **historicidad** y **legado**.

En este proceso de recuperación material es importante tener en cuenta y tener claro el concepto de **reciclaje arquitectónico**, que consiste en someter un material que ha sido usado con anterioridad a un proceso en el cual este se pueda reutilizar. De manera que reciclar arquitectura

es un proceso que se realiza a una edificación que tubo anteriormente un uso pero que puede ser utilizado nuevamente, ya sea conservando o modificando el uso al que inicialmente estaba destinado, generando entonces un nuevo ciclo de vida. Cuando este proceso se lleva a cabo es posible que se deba intervenir por medio de la renovación, la reforma, rehabilitación o la restauración. Sin embargo, reciclar arquitectura es algo mucho más amplio, es decir, puede definirse como la prolongación de la vida de algo por medio de situaciones sostenibles, en el caso del patrimonio cultural y más específicamente para el caso de la Hacienda Los Molinos teniendo en cuenta que hace parte del patrimonio histórico y cultural de la ciudad se hace necesario trabajar con el *reciclaje arquitectónico* y que de esta manera se pueda llegar a un resultado como la debida *preservación de la pieza arquitectónica* del bien de interés patrimonial, en donde se pueda trabajar de la mano con disciplinas que tienen como finalidad evitar que el bien inmueble se deteriore con el paso del tiempo y a su vez garantizar la protección del mismo para que pueda ser transmitido a las futuras generaciones, junto con estrategias de carácter preventivo, de tratamiento, restauración y reconstrucción, que prolonguen la vida del bien patrimonial junto con la preservación de materiales antiguos que posibiliten a su vez la preservación de la integridad y autenticidad de los valores arquitectónicos, simbólicos y afectivos que justifican la trascendencia de un BIC.

Es de gran importancia entender, además de la pieza arquitectónica, *la memoria colectiva*, siendo esta quien construye sociedad, como lo menciona el Instituto de Políticas Públicas en Derechos Humanos, Mercosur (2012):

Las memorias que una sociedad tiene respecto de los sucesos ocurridos en el pasado son producto de una tarea colectiva de elaboración y construcción permanente, de intentos de imposición de significados, cuyo resultado siempre se presenta como precario,

susceptible de ser redefinido. Aquí reside el carácter conflictivo inherente a la concepción misma de memoria colectiva. Y allí radica también la importancia (pedagógica y política) de los trabajos de memoria relativos a un pasado signado por la violencia estatal que intentan procesar y evitar su reemergencia a la vez que a construir y reforzar identidades comunes (como se cita en Alegría, et. al., 2017, párr. 33)

Es decir, **la memoria colectiva** construye una sociedad, definiendo identidades comunes a través de algo, es posible entenderla ya que es la forma en que se simbolizan acontecimientos o experiencias que hacen parte de la identidad de una comunidad, por ejemplo y para el caso de esta investigación, por medio de la Hacienda Los Molinos, que hizo parte importante de la historia de la ciudad. **La memoria colectiva** puede identificarse a través de los valores, normas, leyes o tradiciones culturales. Por tanto, es una reconstrucción de un pasado que ha impactado el sector en el que está ubicada la hacienda, barrio Molinos II y en general a la ciudad, como gestos o hazañas, aquello que puede celebrarse o todo aquello que ha adoptado el sector o comunidad y que ahora hace parte del presente. Esto nos permite tener presente, además, por medio de la **memoria colectiva**, la **identidad**, ya que esta es una forma de hablar de patrimonio cultural, de historia y de acontecimientos, pero teniendo en cuenta siempre que esta puede variar o evolucionar constantemente. Conforme pasa el tiempo cada generación tiene la posibilidad de rescatar y enriquecer todas aquellas tradiciones culturales que por el paso del tiempo se han visto amenazadas. La **identidad** está estrechamente relacionada con las tradiciones, los hábitos y las costumbres de una sociedad, que nos llevan a preguntarnos cuál es el rol de la conciencia de cada individuo y que hacer para preservar el patrimonio cultural, es por esto que se hace necesario, partiendo de lo anterior, hablar de **habitabilidad**, entendiéndola como un concepto que hace parte fiel de la arquitectura cuando de calidad de vida se habla, es esta una cualidad con la que cuenta

el espacio, es decir, un espacio puede ser habitable si este cuenta con unas características que permiten que sea vivible. Este concepto también se manifiesta dependiendo de las culturas o épocas de una sociedad o comunidad y que ha evolucionado a lo largo de la historia y tiene variaciones, como el clima, los valores sociales, los estilos de vida, la religión, es decir, la **habitabilidad** responde directamente a las condiciones de los espacios que son habitados y se convierte en la esencia de la arquitectura ya que logran proporcionar calidad de vida y bienestar a los habitantes de dicho espacio. Todo esto es posible si conocemos la **historicidad de la Hacienda Los Molinos** y como dicho espacio se desarrolló a través del tiempo y teniendo siempre presente el significado que quiso darle quien la construyó y por supuesto cuales han sido los nuevos valores que se han dado desde la **resignificación**.

Los bienes de interés patrimonial llevan este nombre debido a que fueron construidos o desarrollados por sociedades a lo largo del tiempo, siendo testigos de acontecimientos históricos, es decir, representan la **identidad** de un lugar y que en la actualidad simbolizan un cúmulo de información para la investigación, por esto, que el papel que juega la Hacienda Los Molinos, es muy importante no solo para el sector en el que está ubicada, sino para la ciudad, por toda la historia que alberga y que esto a su vez nos lleve la **construcción social** y **tejido social** de la comunidad que hace parte no solo del contexto inmediato de la Hacienda Los Molinos sino de un contexto urbano, respondiendo a los vínculos sociales que permiten la cohesión y la reproducción de la vida en una sociedad. Estos últimos dos conceptos son elementos fundamentales ya que permiten el bienestar de los habitantes, una sociedad con un **tejido social** fuerte está caracterizado por unos criterios importantes como la armonía, la seguridad y la paz con que se vive dentro de ella, cuando se tienen un tejido social débil es muy probable que se abra paso nuevas problemáticas sociales impiden tanto el desarrollo individual como el

colectivo. Una forma de reforzar un tejido social, es por medio de la cultura ya que este contribuye a que se forme un nuevo capital social, estimulando la creatividad, siendo este un concepto de vital importancia en el desarrollo humano, de igual manera la confianza y la generación de vínculos como la inclusión y la participación ciudadana, resultando luego en la identidad y la permanencia y que finalmente es lo que en parte se busca con la **resignificación de la Hacienda Los Molinos**, que se logre una **transformación del significado**, siendo este eje central en el momento de la toma de decisiones en cuanto a la protección, el manejo y el fundamento de la interpretación de bienes culturales. A lo largo de tiempo toda edificación tiene una historia que va cambiando de significado, enriqueciéndose o por el contrario perdiéndose, transformando así su significado inicial, que en ocasiones conduce a la desvalorización o valor agregado de los BIC. De manera que la **transformación el significado** de la Hacienda Los Molinos se convierte en una construcción compleja que asocia cada una de las etapas históricas del bien patrimonial y las que se darán a futuro, para que permitan comprender cuál es su razón de ser en el tiempo y explicarlo entonces, como un producto cultural, dando paso al **reconocimiento, el legado** y por supuesto la **auténtica** de la pieza arquitectónica que es objeto de estudio de esta investigación y que sea posible confirmar el valor histórico y simbólico del bien inmueble, por medio de la protección, conservación y la salvaguarda de esta, aquí se tiene en cuenta factores como los valores, históricos, culturales, socio- económicos que dejan justificada la importancia de la pieza arquitectónica.

Para lograr todo lo anterior, es importante llevar a cabo la **valoración** del bien inmueble, donde se tienen en cuenta aspectos importantes como como los valores históricos, estéticos o simbólicos que a su vez nos llevan a entender los criterios de valoración que son por la antigüedad, contexto ambiental, estado de conservación, forma, autenticidad, constitución, entre

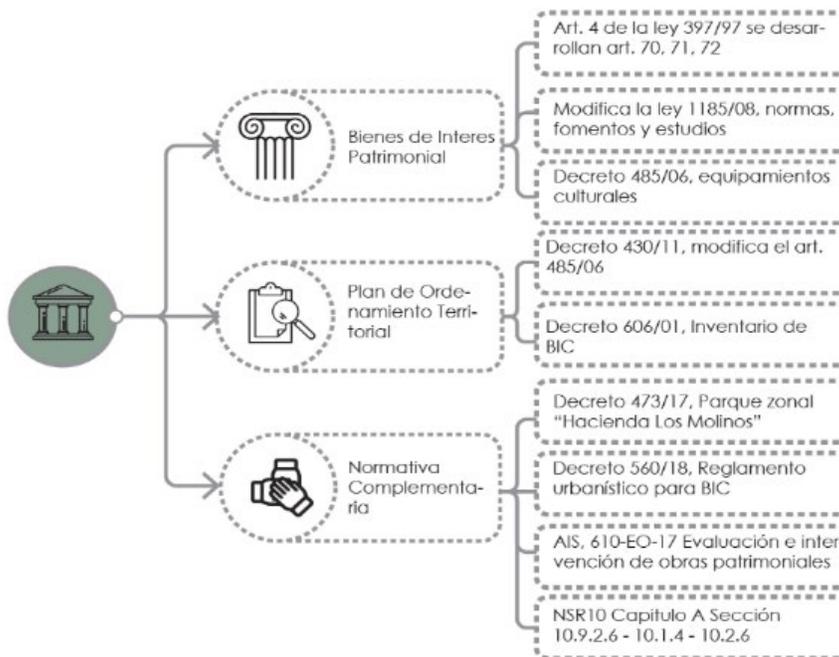
otros. Por medio de estos criterios de valoración es posible lograr la gestión, promoción y garantía de la protección, conservación y sostenibilidad de los bienes de interés patrimonial a través del tiempo por medio de los *vestigios* de la Hacienda Los Molinos, que por el paso del tiempo dejaron una huella, y que dan cuenta de los acontecimientos históricos ocurridos a través del tiempo y de la cual fue protagonista la pieza arquitectónica en mención.

## Marco legal

El marco legal constituye un papel de gran importancia en la intervención patrimonial, por tanto, permite conocer cuáles son las bases y alcances permitidos. Para el caso de la intervención de la Hacienda Los Molinos se desglosa en tres partes, la primera que hace referencia a la normativa los de bienes de interés cultural en general, es decir, las normas que rigen estos bienes a nivel nacional y distrital, la segunda parte es la normativa presente en el plan de ordenamiento territorial (POT) y la última parte es la normativa completaría, en este se encuentran normas de sismo resistencia, normativa ambiental y ecológica, reglamentación urbana para bienes de interés cultural, entre otras (Ver figura 7).

**Figura 7**

*Diagrama marco legal*



*Nota:* Normativa que rige y es aplicable a este proyecto. Adaptado de “Ministerio de Vivienda, Asociación de Ingeniería Sísmica” por AIS 610-EP-17. 2017. ([https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/consultasp/Documento%20AIS%20610-EP-17\\_2.pdf](https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/consultasp/Documento%20AIS%20610-EP-17_2.pdf)); “Plan

Maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá Distrito Capital” por Decreto 465. 2006. ([https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/decreto\\_465\\_de\\_2006-plamec.pdf](https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/decreto_465_de_2006-plamec.pdf)); “Inventario de algunos Bienes de Interés Cultural” por Decreto 606. 2001. (<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=5366>); “Proyecto Parque Zonal Hacienda Los Molinos” por Decreto 473. 2017. (<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=71200>); “Título A” por Norma de Sismo Resistencia NSR10. 2010 (<https://www.scg.org.co/Titulo-A-NSR-10-Decreto%20Final-2010-01-13.pdf>); “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>).

#### **Artículo 4 de la ley 397 de 1997**

Decreto creado por el Ministerio de Cultura, en el cual se dictaminan las normas respecto al patrimonio cultural, el fomento y los estímulos a la cultura en Colombia. En el artículo 4 de la ley se encuentra establecida la integración del patrimonio cultural de la nación, de los que hacen parte todos los bienes materiales, los productos, manifestaciones inmateriales, y las diferentes expresiones culturales que hacen parte de la expresión del país, así como los bienes materiales muebles o inmuebles a los que se les atribuye un interés histórico. Los objetivos principales del presente artículo radican en salvaguardar, proteger, recuperar, proteger y divulgar el patrimonio cultural, para que sirva como testimonio de la identidad histórica de la nación. El artículo solo se aplica a bienes declarados como bienes de interés cultural.

#### **Decreto 465 de 2006**

Plan maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá, por medio del cual se realiza un diagnóstico para la formulación del plan, donde

se evidencia la necesidad de establecer criterios culturales para el ordenamiento territorial del Distrito Capital que permitan fortalecer la construcción culturalmente significativa del territorio, aumentar la apropiación cultural, social e institucional de la infraestructura cultural y proveer espacios adecuados para la creación de proyectos colectivos de los pueblos y sectores de la ciudad.

**Decreto 606 de 2001**

Este decreto adopta el inventario de algunos bienes de interés cultural, la reglamentación de estos y las disposiciones dadas entorno a la aplicación y clasificación de los BIC, las obras permitidas, los elementos a tener en cuenta al momento de intervenir, como el espacio público y las áreas libres, las modificaciones internas, ampliaciones, alturas, aislamientos, sótanos, entre otros. También se mencionan las disposiciones respecto a los usos permitidos y los parámetros a tener en cuenta en la construcción (patios, voladizos, culatas, semisótanos y sótanos de los predios colindantes)

**Decreto 473 de 2017**

Por medio de este decreto se anuncia la construcción del Proyecto Zonal Hacienda las Molinos, el cual estaba dispuesto para ser ejecutado durante el periodo 2016 – 2020, en el plan de desarrollo “Bogotá mejor para todos”. Se establecen medidas para la adquisición de inmuebles que hacen parte del área en la que sería desarrollado el proyecto “Parque Zonal Hacienda Los Molinos” junto con la declaración de condiciones de urgencia para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa respecto al derecho de propiedad y los demás derechos reales que hacen parte del área en el que se desarrollará el proyecto.

**Decreto 560 de 2018**

Se define la reglamentación urbanística aplicada a los bienes de interés cultural de la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta que:

las normas urbanísticas son aquellas que permiten establecer el uso del suelo e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación,

urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo en expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la edificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan para que contribuyan eficazmente los objetivos del desarrollo urbano a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones

También se establece que hace parte de las normas urbanísticas generales, especialmente sobre los bienes de interés cultural.

### **AIS 610-Ep-17**

Con el propósito de reducir la vulnerabilidad de las construcciones de patrimonio cultural y con el ánimo de salvaguardar la vida de los ocupantes de estos bienes, la Asociación de Ingeniería Sísmica AIS, desarrollaron la evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisad, siendo esta una guía para la evaluación de la vulnerabilidad sísmica, el diseño de reforzamiento estructural y como se da lugar a las obras de reforzamiento, en conjunto con la ingeniería estructural, los expertos en conservación y restauración de Bienes de Interés Cultural y en convenio con el ministerio de cultura e IDPC se realiza una investigación a nivel mundial para el reforzamiento de construcciones en tierra en que se desarrolla un programa experimental para la evaluación de muros construidos en adobe como en tapia pisada. Resultado de esta investigación nace la norma AIS 610-EP-17.

### **Norma de sismo Resistencia NSR – 10 Título A**

Disposiciones dadas por el capítulo A, Requisitos generales de diseños y construcción sismo resistente, en las secciones A.10.9.2.5, edificaciones declaradas como patrimonio histórico

menciona que las posibles intervenciones estructurales en bienes patrimoniales podrán ser optadas por el A. 9.2. donde será medido como nivel mínimo de seguridad sísmica siempre y cuando este firmado por el diseñador estructural.

### **Resolución Presidencial 076 de 1997**

Por medio de esta resolución se declararon algunas áreas de reserva forestal junto con la delegación de funciones. La vegetación de las montañas ubicadas en la sabana de Bogotá debe ser protegidas para preservar la cantidad y la calidad del agua que es utilizada por los habitantes, además, es de importancia su protección debido a la contribución tanto al bienestar físico como al espiritual de quien allí habitan.

## **Marco contextual**

### **Contexto Territorial**

Aproximándonos a unos análisis que nos permitan tomar ciertas decisiones y usar determinantes para la Hacienda Los Molinos, se clasificó en tres categorías que permiten describir de una manera clara la delimitación del problema con unas respectivas descripciones de los diferentes fenómenos que en este documento se investigan.

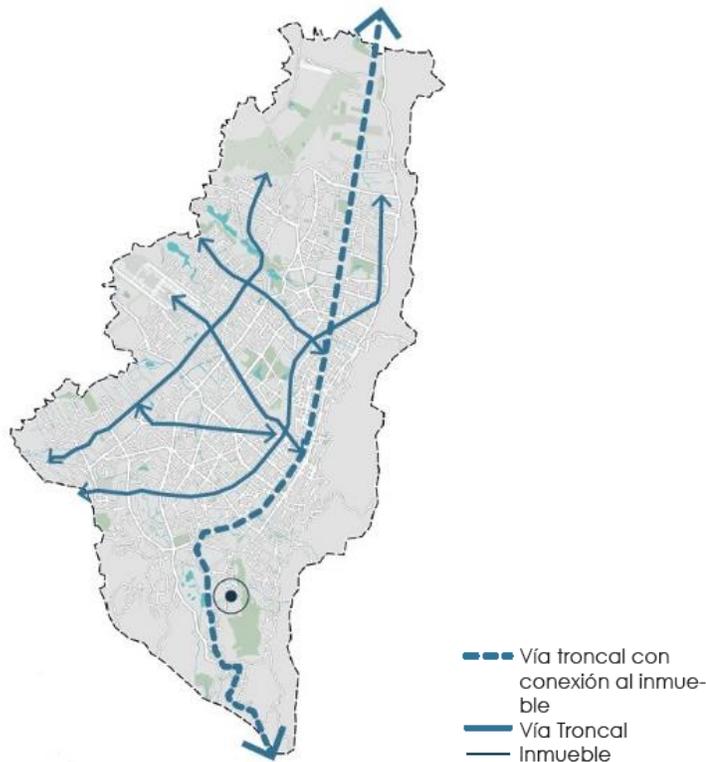
Estas categorías son, escala distrital, escala zonal y escala local, las cuales nos permiten ver la situación desde un campo general a uno particular a partir de las diferentes estructuras urbanas existentes.

### **Escala Distrital**

#### ***Estructura funcional distrital.***

Tomando como base la escala distrital de la ciudad de Bogotá, encontramos una serie de fortalezas las cuales nos permiten plantear de manera adecuada el proyecto, la accesibilidad.

La Avenida Caracas es la arteria principal que conecta la ciudad de Bogotá de norte a sur, y las otras avenidas importantes se conectan a esta, permitiendo que se pueda acceder al inmueble de manera adecuada desde cualquier lugar de Bogotá por medio de transporte público o particular (ver figura 8).

**Figura 8***Estructura funcional distrital*

*Nota:* Representación gráfica de los sectores con inmuebles patrimoniales y las haciendas. Adaptado de “Maps, geocoding, and navigation” por Mapbox. 2022. (<https://www.mapbox.com>).

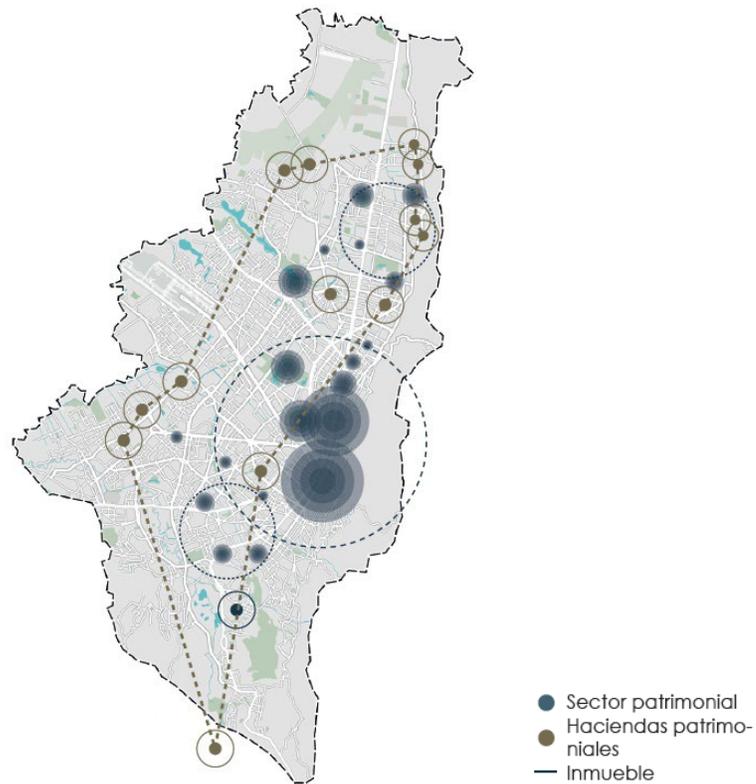
***Sectores patrimoniales a nivel distrital.***

El sector patrimonial más marcado es en La Candelaria, aquí fue donde inició el desarrollo de Bogotá y en Teusaquillo donde posteriormente se fue expandiendo la ciudad, sin embargo, a lo largo de Bogotá encontramos sectores con inmuebles patrimoniales esparcidos en mayor o menor cantidad (ver figura 9 y tabla 1), una de las oportunidades es conectar la hacienda con estos sectores. Por otro lado, las haciendas que hay en Bogotá (ver tabla 2), que cuentan con un uso, están dedicadas al campo cultural como lo es la Hacienda de Chico que en la actualidad

funciona como un museo, la hacienda de Usaqué que funciona como un centro comercial y la hacienda El Carmen que funciona como un centro arqueológico, entre otras.

### Figura 9

*Estructura sectores patrimoniales a nivel distrital*



Nota: Representación gráfica de los sectores con inmuebles patrimoniales y las haciendas. Adaptado de “Maps, geocoding, and navigation” por Mapbox. 2022 (<https://www.mapbox.com>)

### Tabla 1

*Sectores de Interés patrimonial Bogotá*

SECTORES DE INTERES CULTURAL	
Centro Histórico de la candelaria	Las Cruces, santa Bárbara, La Candelaria

Mártires	Santa Fe, Samper Mendoza,
Teusaquillo	Soledad, Palermo, Santa Teresita, La Magdalena, Banco Central
Santa Fe	La Merced, La Macarena, La Perseverancia, Sagrado corazón
Niza	

*Nota: Sectores de interés patrimonial a nivel distrital. Adaptado de “¿Cuáles son los barrios patrimonio de Bogotá?” por Metro cuadrado. 2021 (<https://www.metrocuadrado.com/noticias/actualidad/cuales-son-los-barrios-patrimonio-en-bogota-2349/>)*

## Tabla 2

### *Haciendas patrimoniales de la ciudad de Bogotá*

BIEN INMUEBLE	UBICACIÓN
Hacienda Chicó	Carrera 7 No. 93-01/ 51
Hacienda Santa Barbara	Carrera 7 115-52
Hacienda Casablanca	Cra. 76 150-26
Centro cultural Hacienda el Cedro	Carrera 7. 150- 01
Hacienda San Rafael	Avenida Suba 130-25
Hacienda Huertas del Cedro.	
Museo Francisco de Paula Santander	Carrera 7 150- 01
Casa Hacienda la Conejera	TV. 76 05 174
Hacienda de Montes La Milagrosa	Carrera 38 No. 19- 29 Sur
Hacienda el Tintal	Carrera 82 No. 9- 22
Hacienda Tagaste	Avenida Ciudad de Cali con Calle 11 B

*Nota: Haciendas patrimoniales a nivel distrital. Adaptado de “Inventario de bienes de interés patrimonial” por Decreto 606. 2001. (<https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/patrimonio-y-renovacion-urbana/bienes-de-interes-cultural>)*

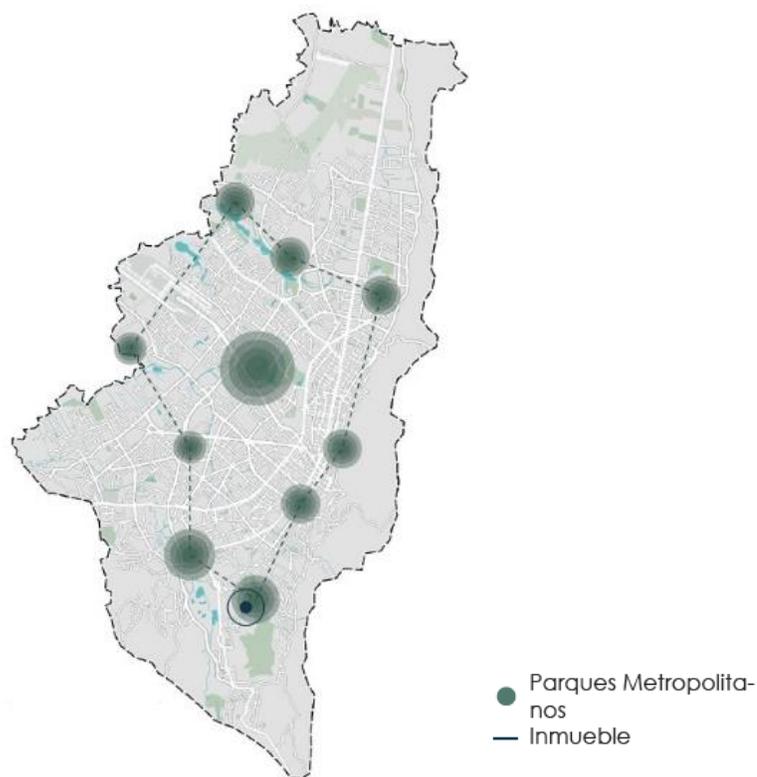
### ***Estructura ecológica distrital.***

A nivel distrital encontramos una serie de parques metropolitanos que cumplen con su uso recreo deportivo para sus respectivos sectores como lo son el Simón Bolívar, parque El Tunal, parque

Tercer Milenio, entre otros, (ver figura 10). Al lado de la hacienda encontramos el parque Entrenubes, como una fortaleza para vincular el inmueble patrimonial por medio de este parque ya que el uso recurrente puede que este sea un atractivo para el sector. No solo se aprovecha para conectarse con todos los parques metropolitanos sino tener un inmueble cercano que cumpla el ámbito cultural.

### Figura 10

*Parques metropolitanos a nivel distrital*



*Nota:* Representación gráfica de los parques metropolitanos que hay en Bogotá. Adaptado de “Maps, geocoding, and navigation” por Mapbox. 2022. (<https://www.mapbox.com>)

### Escala Local

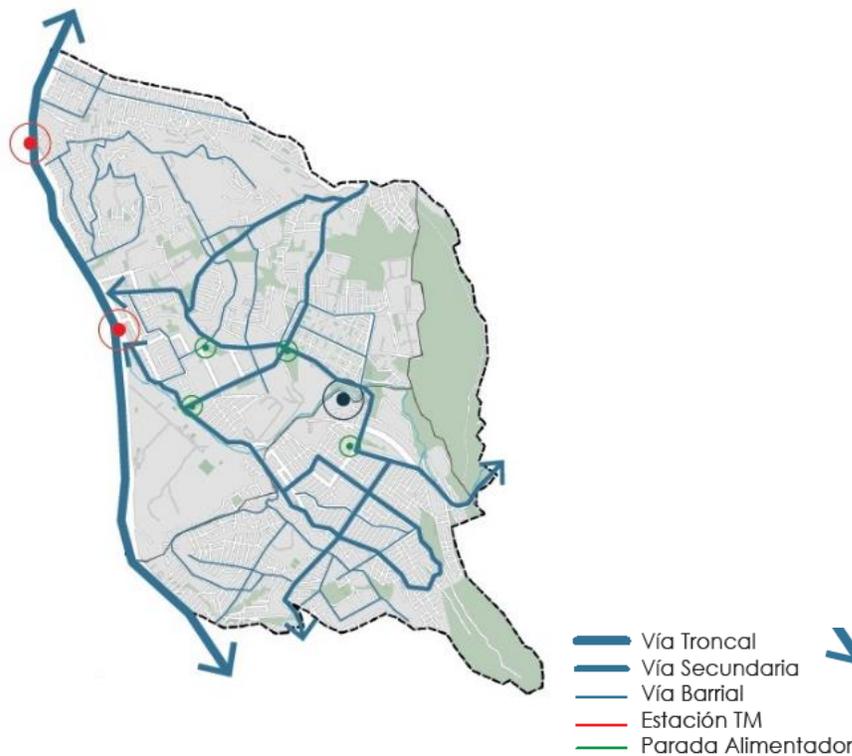
En la escala local se juntaron las dos UPZ de Diana Turbay y Marruecos, ya que el inmueble se encuentra justo al borde de la UPZ de Marruecos, con ello se toma como análisis estas dos áreas.

### ***Estructura funcional local.***

Las vías son un punto a destacar ya que la Avenida Caracas es la que se aproxima de manera arterial, se puede llegar por transporte público o privado. Teniendo en cuenta el transporte público, hay dos estaciones de Transmilenio cercanas, que son Molinos y Socorro, cuentan con el uso de alimentadores que llegan justo a la calle 48p sur, donde se encuentra el inmueble. Por otro lado, el transporte urbano o SITP llega a estas vías secundarias o barriales que son las más próximas a la hacienda como la calle 48p sur, calle 48o sur, carrera 5, carrera 51 entre otras (ver figura 11).

### **Figura 11**

#### *Escala funcional local*



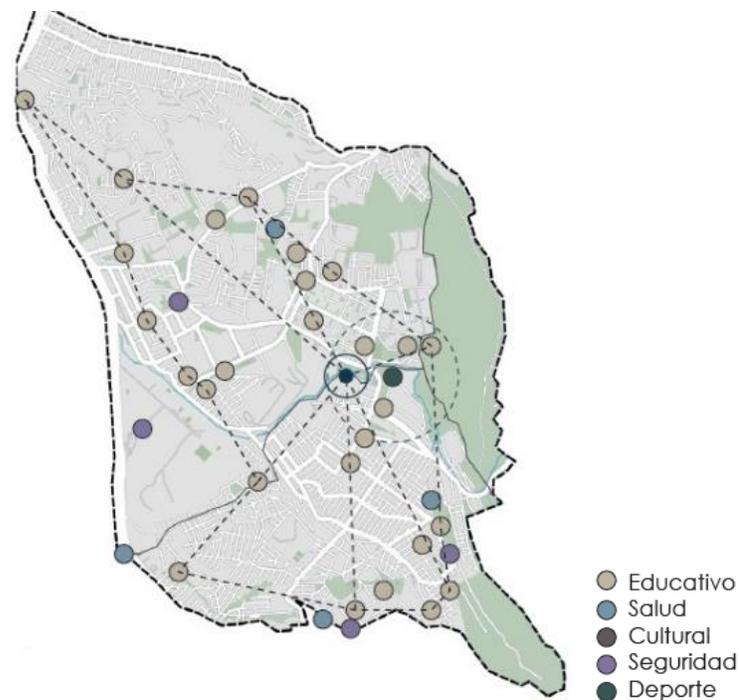
*Nota:* Representación gráfica vías a escala local. Adaptado de “Maps, geocoding, and navigation” por Mapbox. 2022. (<https://www.mapbox.com>)

### ***Estructura socioeconómica local.***

Los equipamientos son unos de los factores importantes dentro de este desarrollo porque se centran en como vincularlos con la hacienda, encontramos que hay una gran cantidad de colegios distritales y privados (ver figura 12), que serían la oportunidad para que la hacienda con el nuevo uso cultural sea un punto atractivo para estos colegios como punto de aprendizaje cultural e histórico del sector por medio de la hacienda. La intención es lograr atraer de manera masiva la cantidad de estudiantes como sea posible para que la hacienda tenga un valor mayor desde el campo educativo. Por otro lado, dentro de localidad de Rafael Uribe Uribe, contamos con dos inmuebles declarados bienes de interés cultural, el hospital de San Carlos y La Hacienda.

### **Figura 12**

*Equipamientos en las UPZ Diana Turbay y Marruecos*

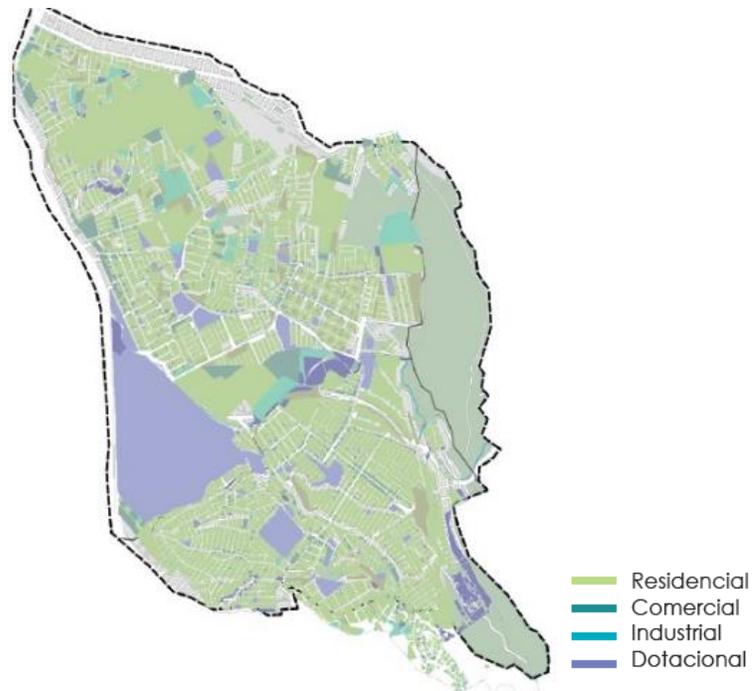


*Nota:* Representación gráfica de equipamientos educativos, de salud, seguridad y deporte. Adaptado de “Maps, geocoding, and navigation” por Mapbox. 2022. (<https://www.mapbox.com>)

El uso del suelo es uno de los factores a destacar ya que en estas dos UPZ que es la zona de intervención predomina el uso residencial alrededor del 70% (ver figura 13).

### Figura 13

*Uso de suelos en las UPZ Diana Turbay y Marruecos*

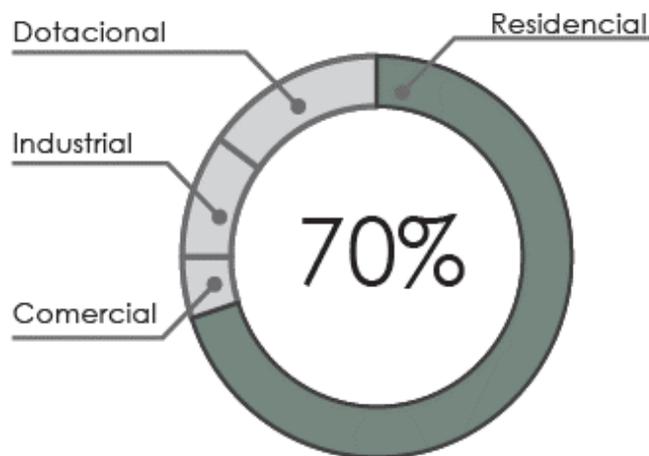


Nota: Representación gráfica del uso de suelos residencial, comercial, industrial y dotacional. Adaptado de “Maps, geocoding, and navigation” por Mapbox. 2022 (<https://www.mapbox.com>)

Es importante conocer que al haber tanto de este uso alberga una gran cantidad de personas, y finalmente, la intención del proyecto es que la comunidad de todo el sector se apropie del inmueble, con ello la hacienda será funcional para la comunidad. El uso dotacional es uno de los representativos en el sector porque se encuentra la cárcel La Picota, el sector lo reconocen más por este edificio que por el inmueble cultural que está en deterioro progresivo (ver figura 14).

**Figura 14**

*Porcentaje del uso del suelo a nivel local*



*Nota:* Representación gráfica del uso de suelos residencial, comercial, industrial y dotacional. Adaptado de “Censo Nacional de Población y Vivienda” por Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE. 2018. (<https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv-2018/> )

### ***Bienes de interés cultural a nivel local.***

Respecto a los bienes de interés cultural ya sean muebles o inmuebles, lugares arqueológicos, o zonas de tratamiento urbanístico, dentro de la localidad contamos con tan solo bustos conmemorativos y estatuas a nivel mueble. Para el caso de los bienes inmuebles solo existen 9 edificaciones, entre los que se encuentran iglesias, hospitales, colegios, universidades y por supuesto la Hacienda los Molinos (Ver tabla 3 y figura 15).

**Tabla 3**

*Sectores de Interés patrimonial Bogotá*

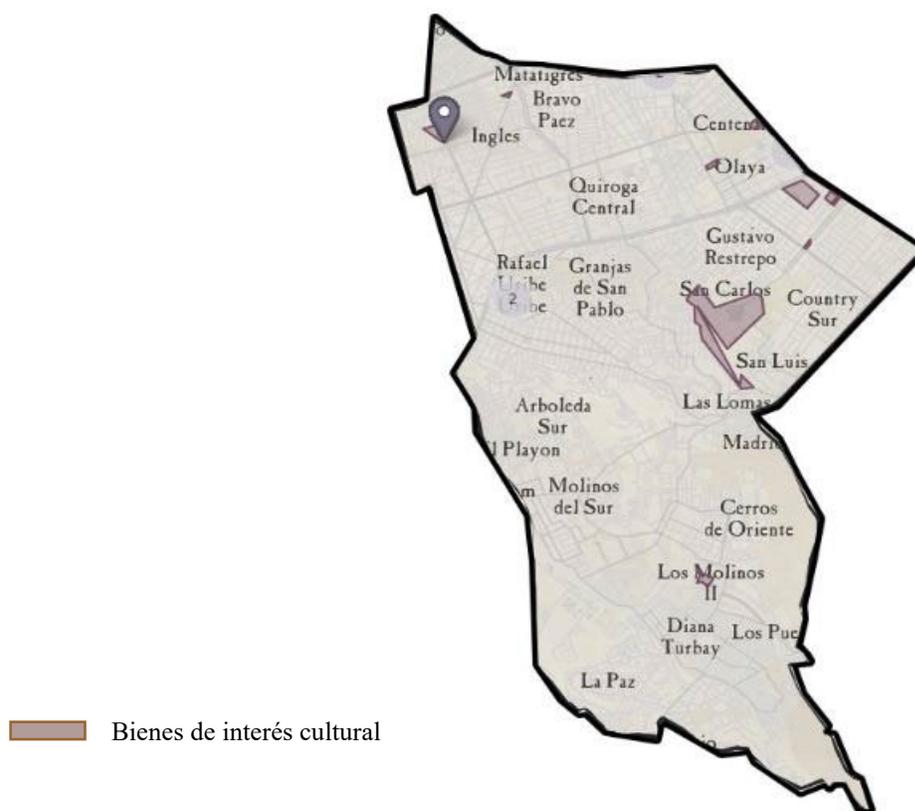
SUBGRUPO PATRIMONIAL	TITULO	GRUPO PATRIMONIAL
Bienes muebles	Marco Fidel Suarez	Material
Bienes inmuebles	Hacienda Los Molinos	Material
	Hospital San Carlos	Material
	Parroquia San José Obrero	Material

Liceo Femenino de Cundinamarca - I.E.D. Liceo Femenino Mercedes Nariño	Material
Universidad Antonio Nariño	Material
Iglesia del Claret	Material
Cementerio Hebreo del Sur	Material
I.E.D Estados Unidos de América	Material

*Nota:* En la tabla se ven reflejados los bienes de interés patrimonial bienes e inmuebles localizados en la localidad Rafael Uribe Uribe. Adaptado de “Inventario BIC” por Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, IDPC. s.f. <https://sisbic.idpc.gov.co/visor/0>

### Figura 15

*Bienes de interés cultural mueble e inmueble*



*Nota:* Representación gráfica los bienes de interés cultural muebles e inmuebles dentro de la localidad Rafael Uribe Uribe. Adaptado de “Inventario BIC” por Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, IDPC. <https://sisbic.idpc.gov.co/visor/0>

## Escala Zonal

### *Estructura ambiental zonal*

La estructura ecológica a nivel zonal predomina en el sector al contar con 127 parques, entre los que están los más relevantes, parque entre nubes, el skate park de Palermo, el parque Marruecos y por supuesto el ecosistema natural entorno de la Hacienda Los Molinos, el parque Los Molinos. Además, cuenta con una importante ronda hídrica, la quebrada Chiguaza, siendo este uno de los puntos hídricos más importantes, teniendo en cuenta que atraviesa tres localidades, San Cristóbal, Rafael Uribe y Tunjuelo. (ver figura 16).

### **Figura 16**

#### *Parques vecinos a la Hacienda Los Molinos*



*Nota:* Representación gráfica de la localización de los parques más importantes a escala zonal, parque Entrenubes, Skate Park de Palermo Sur y parque Marruecos y como punto focal el parque Los Molino. Elaboración propia.



otro lado, uno de las actividades que reactivan el sector son aquellos comercios sobre las vías principales, locales que funcionan en los primeros pisos de las viviendas (ver figura 18).

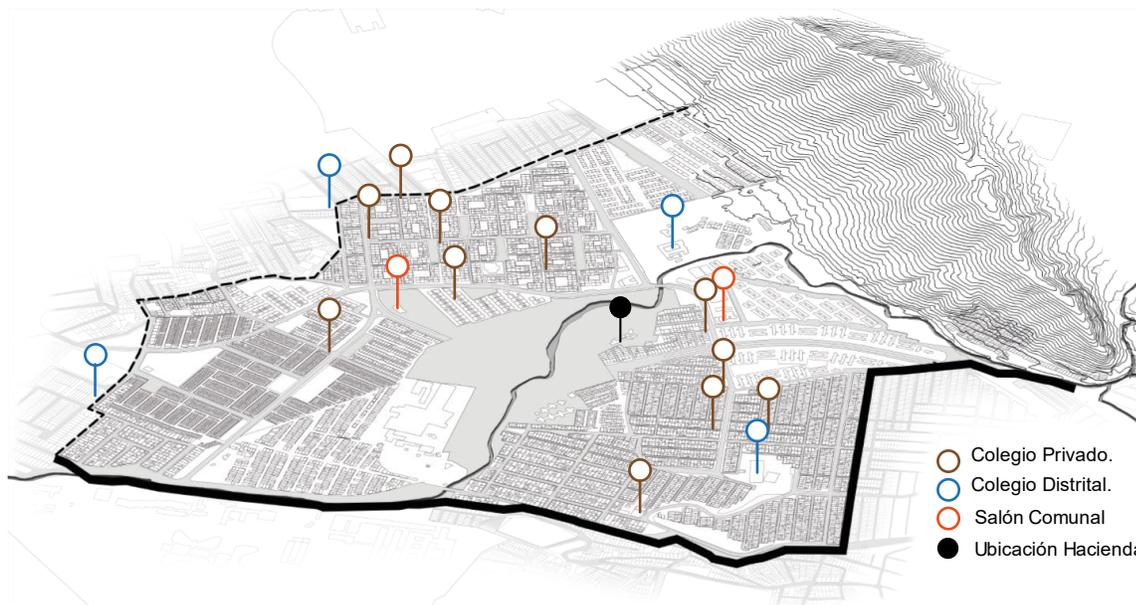
### Figura 18

*Uso residencial y comercial cerca al inmueble*



*Nota:* Representación gráfica de los dos usos predominantes cerca al inmueble. Elaboración propia.

Los equipamientos próximos al lugar funcionan de manera deportiva recreativa como lo es el Polideportivo Molinos 2, de manera social como lo es el Centro de Desarrollo Comunitario, el salón comunal del barrio Molinos II, vale destacar que se encuentra el parque Entre nubes el cual hace parte de una zona de protección debido a su manejo ambiental y es una gran fortaleza como parte estratégica para vincular la hacienda por medio de este parque (ver figura 19), la hacienda siendo un inmueble patrimonial no tiene ningún vínculo con estos equipamientos (social o deportivos) cercanos, se evidencia que el uso actual de la hacienda no permite que haya algún uso colaborativo con estos.

**Figura 19***Equipamientos representativos cerca del bien inmueble*

*Nota:* Representación gráfica de los equipamientos importantes cerca al inmueble. Elaboración propia

**Tabla 4***Sectores de Interés patrimonial Bogotá*

NOMBRE EQUIPAMIENTO
Salón comunal Marruecos
Salón comunal Bochica Sur
Cárcel la Picota
Colegio Gustavo Adolfo Becquer
Colegio Rafael María Carrasquilla
Colegio Diana Turbay sede a
Colegio Santo Toribio
IED Colombia Viva
Colegio Colombo Español
Colegio Liceo Técnico Microempresarial Feyser Gordillo Rojas
Liceo Lord Sincler
Colegio Liceo Jorge Robledo
Colegio Pombolándia

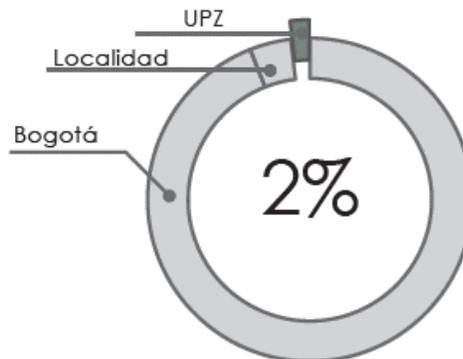
*Nota:* Equipamientos más representativos próximos a la Hacienda Los Molinos. Adaptado de “Inventario BIC” por Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, IDPC. S.f. (<https://sisbic.idpc.gov.co/visor/0>)

## Contexto social

La comunidad es sin lugar a dudas uno de los puntos importantes a nivel local respecto a la intervención y el estudio de caso de la hacienda, por ello, se tiene en cuenta la población objetivo que en este caso son los que se encuentran en las dos UPZ de estudio, en la ciudad de Bogotá hay alrededor de 7'412.566 habitantes, en la localidad de Rafael Uribe Uribe hay 364.532 habitantes. En las dos UPZ de estudio hay aproximadamente **163.587** habitantes, ocupando el **2%** de la población distrital (ver figura 20). Por otro lado, teniendo en cuenta el área de estas UPZ hay una densidad poblacional de **293** habitantes por hectárea (DANE,2018).

### Figura 20

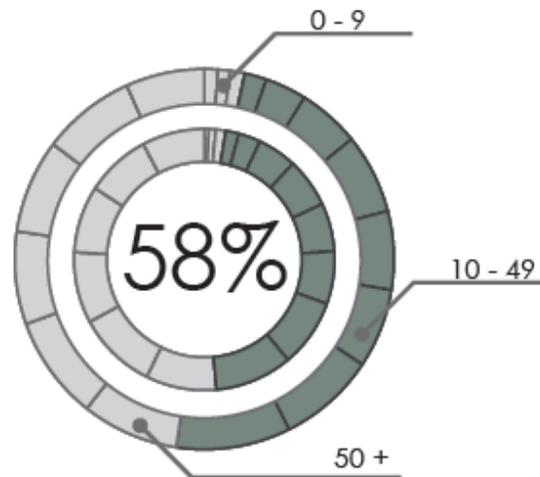
*Porcentaje de población de las dos UPZ*



*Nota:* Representación gráfica la población de las UPZ respecto al nivel distrital. Adaptado de “Censo Nacional de Población y Vivienda” por Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. 2018.

(<https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv-2018/> )

Del 2% de los habitantes encontramos que, en la pirámide poblacional investigada, la franja entre 10 hasta los 49 años ocupan alrededor del **58%** de la población de las UPZ (ver figura 21), uno de los factores importantes es que parte de la población objetivo está enfocada también en este ámbito educativo.

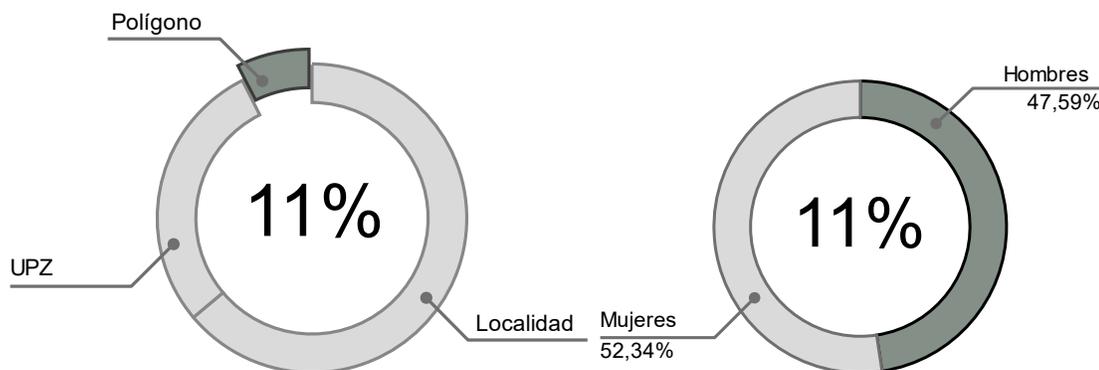
**Figura 21***Porcentaje de la población objetivo*

*Nota:* Representación gráfica la población de la población objetivo. Adaptado de “Censo Nacional de Población y Vivienda” por Administrativo Nacional de Estadística, DANE. 2018. (<https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv-2018/>)

Respecto al arbolado urbano por localidades, la localidad de Rafael Uribe Uribe, se encuentra en el segundo lugar, después de Teusaquillo, en cantidad de arbolado por hectárea, esta es una gran oportunidad como pulmón del sector y para la comunidad, ya que hay más árboles por cantidad de habitantes, con ello la intención es mantener estos lineamientos de vegetación dentro del proyecto.

***Población del sector, polígono de intervención.***

La población del sector corresponde al 11% que corresponde a 49.356 habitantes respecto de la localidad Rafael Uribe Uribe (ver figura 22).

**Figura 22***Porcentaje de la población objetivo*

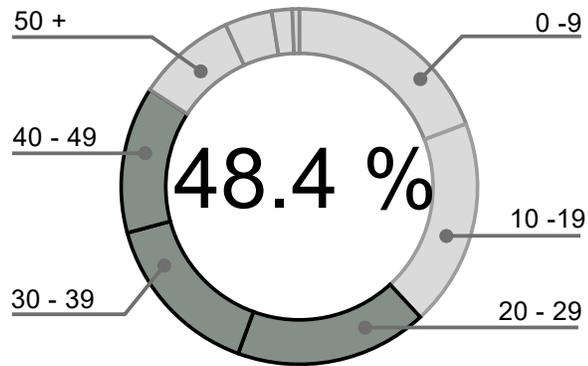
*Nota:* Representación gráfica la población dentro del polígono de intervención. Adaptado de “Censo Nacional de Población y Vivienda” por Administrativo Nacional de Estadística, DANE. 2018. (<https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv-2018/>)

Según el censo realizado por el DANE (2018) donde el 47.59% de la población son hombres y el 52.34% son mujeres. Esta población está dividida por edades, como se muestra en la figura 21, donde se evidencia que el 48.43% de la población está dentro de los 20 y 49 años de edad, que corresponde a 22.268 habitantes respecto del total de habitantes de la localidad Rafael Uribe Uribe (DANE, 2018).

Es importante tener en cuenta que parte de la población objetivo se centra en el ámbito educativo del sector, desglosado de la siguiente manera: el 8.1% que pertenece a la los menores de edad entre los 0 y 9 años, el 8.13% corresponde a menores entre los 10 y 14 años y el 8.33% es población comprendida entre los 15 y 19 años de edad (DANE, 2018) (ver figura 23).

**Figura 23**

*Porcentaje de la población por edades*



*Nota:* Representación gráfica la población desglosada por edades dentro del polígono de intervención. Adaptado de “Censo Nacional de Población y Vivienda” por Administrativo Nacional de Estadística, DANE. 2018. (<https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv-2018/> )

## Referentes

### Referente pieza arquitectónica

La Biblioteca St John es un patrimonio de interés cultural, el cual al necesitar espacios que la complementen ampliaron un volumen translucido, con ello se diferencian de las dos piezas, dando valor al patrimonio y sin necesidad de intervenir de manera invasiva el bien inmueble, por tanto, los cambios que se realizan, no se hacen en la pieza sino en el exterior (Ver figura 24).

### Figura 24

#### *Referente pieza arquitectónica*



*Nota:* Referente arquitectónico de tipo espacial y formal. Tomado de “St. John’s Library Restoration / Public City Architecture” por ArchDaily. 2019. (<https://www.archdaily.com/931991/st-johns-library-restoration-public-city-architecture>)

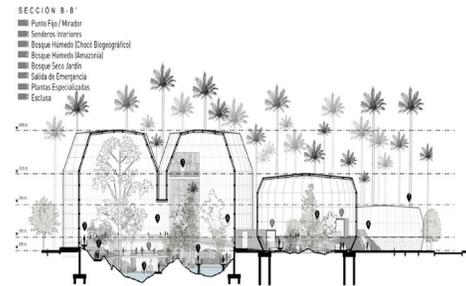
### Referente urbano

Jardín botánico de Bogotá, teniendo en cuenta la gran franja ecológico que posee el proyecto, a protección de toda esta vegetación y elementos hídricos, se busca continuar con la protección del ecosistema de gran importancia para el sector y dar espacios de permanencia para la comunidad, es por esto que el referente del Jardín Botánico de Bogotá nos aporta ideas en

cuanto a la espacialidad y distribución a nivel urbano pero también de los posibles escenarios que darán en el lugar, como el avistamiento de aves, los Tropicarios entre otros (ver figura 25).

## Figura 25

*Referente urbano*



*Nota:* Referente urbano, distribución de espacio público y escenario dados en este. Tomado de “Tropicario Jardín Botánico de Bogotá” por ArchDaily (2021,22) <https://www.archdaily.co/co/960524/tropicario-jardin-botanico-de-bogota-darp> ArchDaily.

### CAPÍTULO III: PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO

Partiendo de un estudio a la Hacienda los Molinos y su entorno urbano, donde se clasificaron antecedentes y los criterios tomados por otros autores como técnicas y parámetros a tener en cuenta en los diferentes procesos que tienen que ver con los bienes patrimoniales. Para la obtención de datos que nos ayudaran al desarrollo del diagnóstico de la presente investigación se tomaron diferentes instrumentos que posibilitaron la toma de información de una manera más precisa (Ver figura 26).

**Figura 26**

*Diagrama de metodología*



*Nota:* Tipo de investigación, métodos de investigación, técnicas y variables. Adaptado de: “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

#### Tipo de investigación

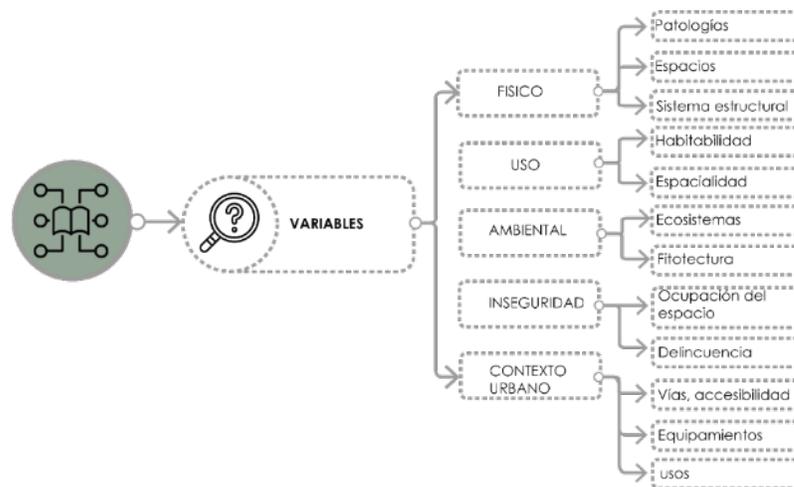
Esta investigación es de tipo descriptiva y correlacional, con la cual se logra evaluar y recolectar datos sobre las variables contenidas en esta investigación, enfocadas en primera medida hacia la parte física de la pieza arquitectónica, seguida del uso, la estructura ambiental, la

seguridad del sector y finalmente del contexto urbano. Por medio de una serie de análisis es posible recolectar la información necesaria que nos permite evaluar y diagnosticar el estado actual de la Hacienda Los Molinos y de su entorno urbano.

El análisis de la información se maneja de dos formas, de tipo cuantitativo y de tipo cualitativo, por medio de los cuales se tienen en cuenta determinantes importantes calcificadas por variables a través de la observación y otros instrumentos (ver figura 27)

**Figura 27**

*Variables de investigación*



*Nota:* Variables de análisis. Adaptado de: “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

Como primera medida se da inicio con una investigación bibliográfica donde es posible reconocer la historia de la Hacienda Los Molinos, de ahí entender cuál es la importancia respecto a su ubicación, la localidad Rafael Uribe Uribe, por consiguiente, se procede a través de la observación y el análisis fotográfico (Ver anexo 5), lo cual permite evidenciar de las problemáticas actuales del bien patrimonial y de esta manera reconocer el estado físico, estético y funcional de La Hacienda Los Molinos y de su contexto urbano. Se realiza un análisis a partir de las escalas metropolitana, local y zonal, es decir, de la ciudad de Bogotá, de las UPZ Diana

Turbay y Marruecos y del barrio Los Molinos, para dar cuenta de algunos datos desde el ámbito general hasta el particular.

Se trabajo en diferentes fases metodológicas, que nos llevan a la recolección y análisis de la información que nos lleva a la adecuada elaboración del diagnóstico de la presente investigación.

### **Método de investigación**

#### ***Observación directa***

Por medio de una visita de campo es posible evidenciar a simple vista las posibles problemáticas de la Hacienda Los Molinos y su entorno urbano. Los medios utilizados para este método se trabajaron a partir de las variables anteriormente mencionadas (ver figura 27), lo cual nos permite un enfoque inicial cualitativo.

#### ***Trabajo de campo***

Se realiza un trabajo en terreno el cual permite evaluar de primera mano cada espacio del inmueble y del predio y cuál es el estado actual de la Hacienda Los Molinos y a su vez recolectar una serie de datos sobre el estado estético, simbólico e histórico del bien inmueble.

#### ***Registro fotográfico***

Este es un método indispensable para esta investigación, la cual nos permite la observación a detalle de la pieza arquitectónica y así poder obtener la mayor información del esta, como de la estructura, de la cubierta, carpintería y muebles que hacen parte de la hacienda. Por medio del registro fotográfico fue posible dar cuenta de problemáticas importantes como las patologías y por tanto su estado de conservación (Ver anexo 5).

### ***Análisis documental***

Se representa de manera sistemática los documentos que hacen parte de investigaciones realizadas previamente a la Hacienda Los Molinos, que dan parte de los antecedentes históricos desarrollados a través del tiempo, tesis realizadas como vinculación del bien patrimonial con su entorno urbano, artículos, normativa legal y en general documentos que nos permiten adoptar métodos, teorías y parámetros aplicables al proyecto que se pretende desarrollar. (ver anexo 2 y 3).

### **Técnicas e instrumentos**

#### ***Encuesta***

La elaboración de la encuesta se realiza mediante 16 preguntas que se aplicaron a una muestra base de personas, realizada en las UPZ Diana Turbay y Marruecos, con la cual se busca obtener datos de carácter cualitativo y cuantitativo por medio de la percepción de cada una de ellas y de esta manera poder entender cuáles son las necesidades y expectativas de la comunidad (ver anexo 1 y tabla 9).

#### ***Fichaje y observación***

**Ficha de movilidad.** Mediante este instrumento, tabla de análisis de movilidad junto con la visita de campo es posible analizar factores importantes respecto a la movilidad (ver figura 28), por medio de la identificación de perfiles tanto viales como urbanos, permitiendo entender cuál es el estado actual de las vías, también nos ayuda a indagar acerca la intensidad de uso de los diferentes sistemas de transporte que aportan a la conectividad y accesibilidad a la Hacienda Los Molino (ver anexo 6).

**Figura 28**

*Análisis de movilidad, instrumento metodológico*

Ficha de análisis No. 01		Localidad Rafael Uribe			Barrio Molinos II			Tráfico		Calle Herrera	
Localización		Indicadores		Intensidad de uso			6		9		
1		Movilidad		A M B			Bueno Regular Deficiente		Diagnostico		
									Observaciones Asp. a mejorar		
Imagen del sector		Vialidad Transporte		4			7		10		
2		Vialidad Transporte									
		Espacio Público		Indicadores		5			8		
Usos		Indicadores									
		Comercio		3			Perfil vial		Perfil Urbano		
		Vivienda									
		Equipamientos		Inc			Perfil Urbano		10		
		Dotación									

Imágenes tomadas de Google Maps

1. Localización general de la vía a analizar
2. Imágenes generales del sector
3. Indicadores de movilidad, espacio y uso que se analizarán
4. Respecto al ítem 3 se da una intensidad de uso entre Alto, Medio y Bajo
5. Respecto al ítem 3 y 4, se analiza el estado de estos indicadores mediante Bueno, Regular y Deficiente
6. Mapa general con el tráfico de la vía a analizar
7. Perfil vial para identificar los sentidos de la vía y cantidad de carriles
8. Imágenes generales de los perfiles de las manzanas respecto a la vía analizada
9. Nomenclatura de la vía a analizar
10. Diagnóstico de las vías respecto a los ítems anteriores con el fin de tener un concepto a cada sector

*Nota:* Tabla de análisis de movilidad, instrumento metodológico que permite un alcance cualitativo respecto a la estructura vial del polígono de intervención. Elaboración propia

**Fichas de diagnóstico y calificación.** Por medio de las fichas de diagnóstico se obtiene información para la evaluación de las condiciones físicas y estéticas de la Hacienda Los Molinos, en esta ficha se encuentra la localización y nombre del espacio que se va a calificar, el tipo de elemento a calificar, para el caso son los muros, pisos, techos, acabados, carpinterías y cubierta, esto acompañado de un registro fotográfico realizado en trabajo de campo (ver anexo 4). Es importante considerar si el espacio conserva su originalidad en cuanto a la parte constructiva o si

hay adiciones. Se consigna en la ficha que tipo de material o técnica fue empleado en la construcción de la hacienda.

Para la calificación cuantitativa se da una calificación de 1 a 5 donde 1 es deficiente y 5 excelente, esto con el fin de obtener una premediación de la conservación respecto a los aspectos seleccionados, estructura, acabados, mobiliario, redes de servicios públicos y carpintería (ver figura 29).

**Figura 29**

*Ficha de diagnóstico, calificación y conservación del bien inmueble.*

Ficha de Calificación y Conservación			Casa Hacienda Los Molinos						2						
			1	Espacio		Ficha									
Espacio	Elemento	Imagen	Original	Agregado/transformado	Material y Técnica	Estado de Conservación					Tipos de Lesión		Observaciones		
						1	2	3	4	5	F	Q		M	Causas
3	Estructura	Cimentación													
		Muros													
		Entrepisos													
	Acabados	Cubierta													
		Muros													
		Pisos	5	6	7	8	9			10		11			
	Mobiliario	Trapos													
		Muebles													
	Redes	Eléctrica													
		Hidrosanitaria													
	Carpintería	Gas													
		Ventanas													
		Puertas													
		Balcones													
		Barandas													
	Muebles														
	Bie derecho														

1	Información general de la ficha, como espacio, fecha y numeración
2	Localización del espacio
3	Espacio que se está calificando
4	Tipo de elemento que se está calificando, muros, pisos, techos, acabados, carpinterías
5	Registro fotográfico
6	Se considera si el ítem 4 es original respecto a la parte constructiva
7	El tipo de material o técnica empleada para el ítem 4
8	Se da una calificación cuantitativa
9	Clasificación de los tres tipos de lesiones. Físicas, químicas o mecánicas
10	Son las lesiones que puede poseer el sistema constructivo y se deja en evidencia la causa de esta afectación
11	Observaciones relacionadas con las lesiones, si dependen de algún otro elemento constructivo

*Nota:* Análisis de movilidad, instrumento metodológico que permite un alcance cualitativo y cuantitativo respecto al estado de conservación actual de la Hacienda Los Molinos. Elaboración propia.

Así mismo, se realiza un análisis cualitativo de la pieza arquitectónica por medio de la calificación de los tres tipos de lesiones, físicas, químicas o mecánicas, estas son lesiones que puede poseer el sistema constructivo y que deja en evidencia cual es la causa de esta afectación y finalmente las respectivas observaciones relacionadas con las lesiones, si estas dependen de otro elemento constructivo o no.

Por medio de variables, como la estructura, los acabados, el mobiliario, las redes de servicios públicos y la carpintería, es posible evidenciar el material y la técnica usadas, el estado de conservación y el tipo de lesión y patología que pueda llegar a tener cada elemento, este tipo de ficha es realizada espacio por espacio, para poder evidenciar más a detalle cada uno de los aspectos anteriormente mencionados.

Para el desarrollo de esta investigación también se usaron otro tipo de instrumentos como los mapas operativos los cuales posibilitaron la organización de la información de manera grafica. De igual forma y mediante el trabajo de campo y el registro fotográfico se dio lugar a las carteras de campo y la planimetría las cuales son garantes de información respecto a áreas, espacios e información detallada del bien inmueble y su entorno. También se dio uso de mapas, los cuales permitieron la comprensión en las escalas distrital, zonal y local dando paso al análisis grafico de las estructuras ecológica, funcional y de servicios y la localización de los diferentes equipamientos próximos a la pieza de estudio junto con los bienes de interés cultural que hacen parte del sector en mención. Cuadro metodológico

Con el fin de sistematizar la información recolectada, se realiza un curado metodológico en el cual es posible planificar desde los objetivos de la investigación, las actividades a llevar a cabo durante la investigación con sus respectivas estrategias y herramientas (ver tabla 5).

**Tabla 5***Estrategias de los objetivos, cuadro metodológico.*

Objetivo	Estrategias	Actividades	Herramientas	
Realizar un estudio de valoración de diagnóstico, calificación y conservación del inmueble para reconocer el estado físico, estético y funcional.	Identificación del estado físico y espacial del inmueble y del predio junto a la percepción propia	Trabajo de campo, identificando cada espacio del inmueble y del predio Realizar el registro fotográfico Realizar planos arquitectónicos, estructura de entepiso y cubierta, puertas y ventanas Realizar el registro fotográfico	Cámara fotográfica Carteras de campo Planos	
	Determinar a través del registro fotográfico y la revisión de patologías en los espacios que corresponda	Lineamientos de valoración histórico, estético y simbólico	Fichas diagnóstico y calificación, mapa conceptual	
Analizar las determinantes del sector para favorecer las necesidades de la comunidad y solventarlas con el inmueble.	Territorial	Estructura ecológica	Identificación de zonas verdes y fitotectura del predio	Mapas
		Estructura funcional	Identificación de vías y accesos	Fichas de movilidad, ArcGis, mapas
		Estructura de servicios	Identificación de equipamientos relevantes	Arcgis, mapas
	Social	Estructura de usos	Identificación del uso del suelo relacionado al proyecto	Mapas,
Caracterización de la comunidad		Percepción de la comunidad inmediata y del sector Información documental Estadísticas	Encuestas, entrevistas, post, DANE	
Diseñar un proyecto arquitectónico de acuerdo al cambio de uso, que este funcione de manera colaborativa con el	A partir de la apropiación de la comunidad por ser un inmueble patrimonial	Intervención del inmueble patrimonial mediante estrategias metodológicas	Investigación bibliográfica del marco legal y teórico	

---

inmueble patrimonial y que logre asociarse con el ámbito urbano.		Desarrollar un equipamiento funcional mediante normas establecidas y su espacialidad acorde al uso	Programas, planos, visualización tridimensional
--	--	--	---

---

*Nota:* Objetivos de la investigación, desglosados a partir de las estrategias a desarrollar, las actividades y los instrumentos requeridos para llevar a cabo el desarrollo del proyecto. Elaboración propia.

## CAPÍTULO IV: DIAGNÓSTICO, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### Diagnóstico

Para llegar a un diagnóstico a nivel de contexto urbano como del bien patrimonial se tomaron en cuenta técnicas y herramientas (ver tabla 6) que permitieron el análisis sobre todo lo relacionado a la Hacienda Los Molinos y de esa manera poder abordar de manera adecuada las problemáticas encontradas.

**Tabla 6**

*Técnicas e instrumentos metodológicos.*

<b>METODO DE INVESTIGACIÓN – INSTRUMENTOS - TÉCNICAS</b>	<b>CANTIDAD</b>
Trabajo de campo	2 visitas a la hacienda
Registro fotográfico	23 videos 104 fotografías
Análisis documental	Libros 5 Normativa 11 Tesis 8 Noticias 6 Artículos 9
Encuestas	1
Fichas de análisis	Ficha de movilidad 1 Fichas de espacios 18 Ficha de calificación y conservación 2
Cuadro estrategias de los objetivos	1

*Nota:* La tabla representa las técnicas e instrumentos utilizados durante la investigación los cuales permiten llegar al diagnóstico para la toma de decisiones. Elaboración propia.

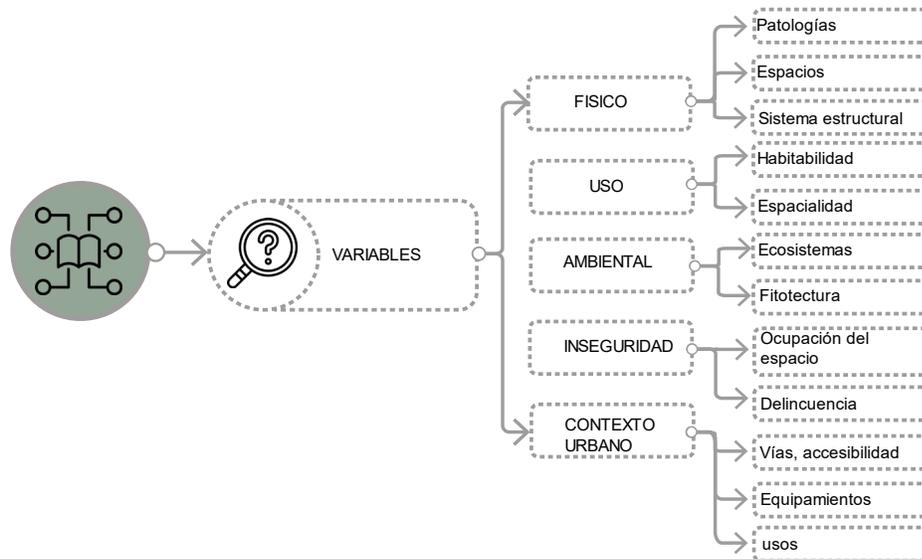
### Diagnóstico pieza arquitectónica

De acuerdo con la información obtenida a partir de los diferentes instrumentos metodológicos utilizados a partir de variables (ver figura 30), fue posible llegar a un diagnóstico, que corresponden a problemáticas generales, donde es posible determinar el estado actual de la Hacienda Los Molinos y por tanto las problemáticas enmarcadas tanto en la pieza arquitectónica

como en su entorno urbano que darán como resultado el diagnóstico que permite llegar a un desarrollo proyectual.

### Figura 30

#### *Variables de investigación*



*Nota:* Variables de investigación. Adaptado de: “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

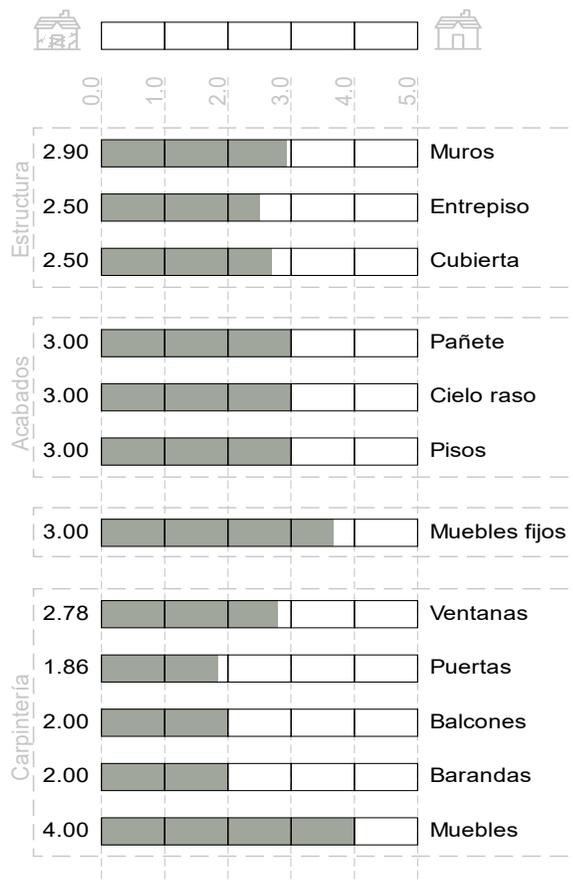
A partir de estas variables fue posible identificar criterios de gran importancia que deben ser tenidos en cuenta a la hora de intervenir un bien de interés patrimonial como lo es la Hacienda los Molinos y que afectan directamente la pieza arquitectónica.

Los criterios tenidos en cuenta son: la estructura de la que hacen parte los muros, los entresijos y la cubierta, los acabados que corresponden a pañete, cielo raso y pisos, la carpintería, que hacen parte de las puertas, ventanas, balcones, barandas y muebles, y los muebles fijos que para el caso de la Hacienda son los molinos que están allí localizados.

Por medio de la escala de Likert, se realiza una valoración a partir de los criterios tenidos en cuenta cuál es su estado de conservación en lo que respecta al estado físico, estético y simbólico del inmueble (ver figura 31).

**Figura 31**

*Escala de Likert, diagnóstico de conservación del bien inmueble.*



*Nota:* Escala de Likert para la calificación cuantitativa, donde cero es deficiente y cinco es excelente, la cual permite evaluar el estado de conservación del bien inmueble por medio de diferentes criterios. Adaptado de “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

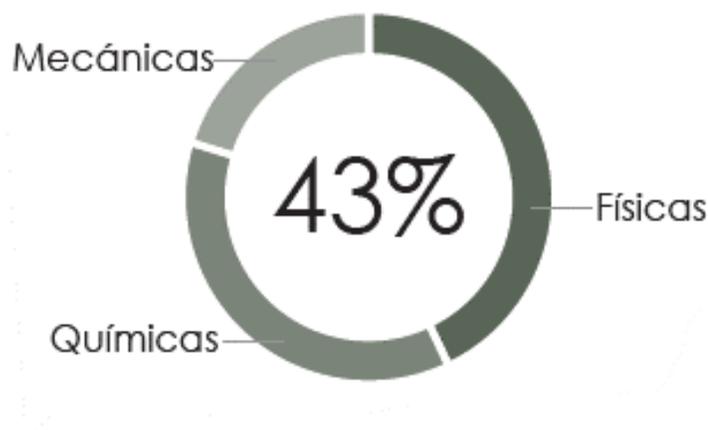
Es así como por medio de una calificación cuantitativa de 1 a 5, siendo 1 malo y 5 bueno, donde se logra evidencia que el 61% de las afectaciones del bien inmueble están por debajo de la

calificación de 3, lo que quiere decir que su estado de conservación es desfavorable (ver anexo 4).

Respecto a las lesiones, se manejan tres tipos de lesiones, las físicas, las mecánicas y las químicas. Gracias a las fichas de análisis de conservación, es posible decir que las lesiones que predominan son las lesiones físicas con un 43% debido a la humedad generada por la falta de mantenimiento en cubiertas y la suciedad general en muros, pisos y estructuras en madera (ver figura 32).

### Figura 32

*Diagrama lesiones de la Hacienda Los Molinos*

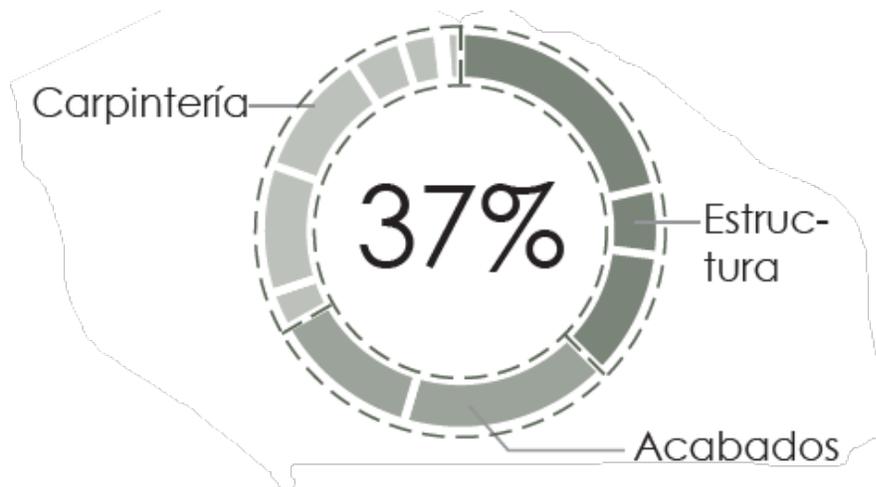


*Nota:* Estado de conservación, lesiones físicas, químicas y mecánicas. Elaboración propia

Es así, como a partir de una problemática como lo son las lesiones físicas encontradas en el bien inmueble, se desarrolla una gran cantidad de falencias importantes, las cuales al ser intervenidas adecuadamente se puede prolongar la vida útil del bien inmueble. Como resultado de este análisis es posible decir que hay falencias que requieren de atención en cuanto a estructura, acabados y carpintería, donde el mayor porcentaje en deterioro corresponde a la estructura, siendo este de un 37% respecto de los demás criterios (ver figura 33).

**Figura 33**

*Diagrama diagnostico carpintería, estructura y acabados*

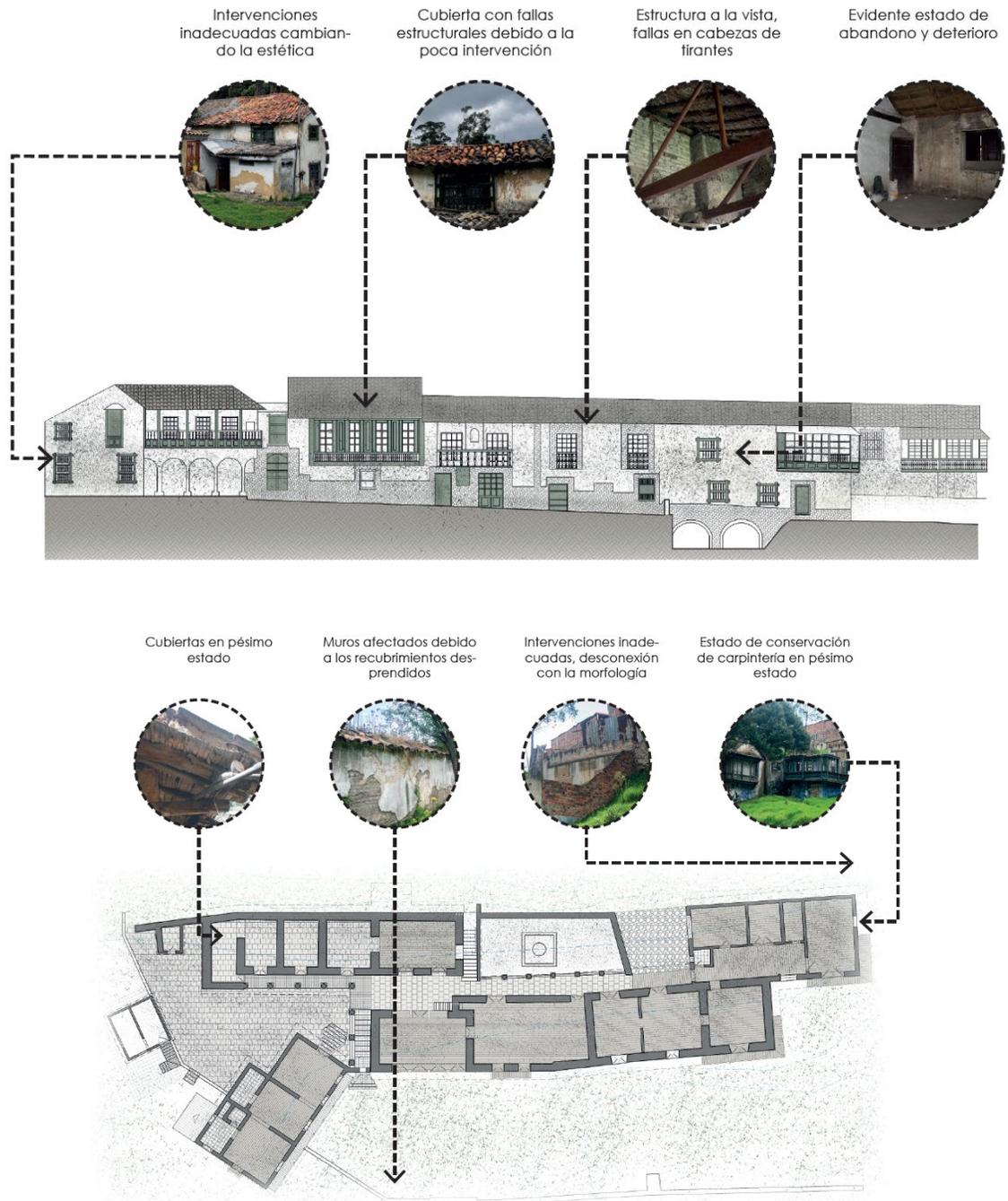


*Nota:* Estado de conservación, carpintería, estructura y acabados. Elaboración propia

En el diagnóstico del estado de conservación de la Hacienda Los Molinos se encontró, luego de un análisis cuantitativo de fallencias como intervenciones inadecuadas o no realizadas, como es el caso de la cubierta que presenta fallas estructurales, la estructura a la vista presenta fallas en cabezas de tirantes, los muros se ven seriamente afectados debido a diferentes patologías como la humedad ascendente y descendente, lo que genera desprendimientos en los recubrimientos y el estado de conservación de la carpintería que en la actualidad se encuentra en un estado de deterioro avanzado, todo esto generando un evidente estado de deterioro que conlleva al abandono de esta pieza arquitectónica. (ver figura 34).

**Figura 34**

*Diagnostico estado de conservación Hacienda los Molinos*



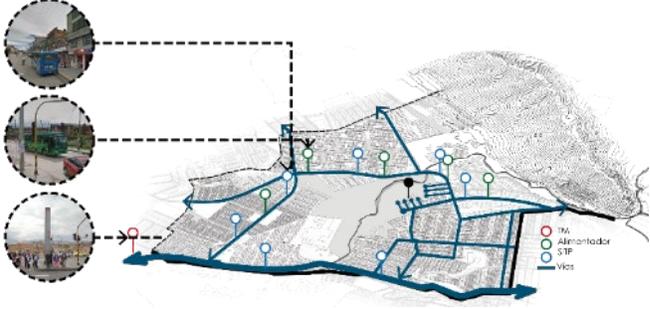
*Nota:* Estado físico actual de la Hacienda Los Molinos. Elaboración propia

### Diagnóstico contexto urbano, polígono de intervención.

A partir del estudio realizado junto a la información recolectada por medio de los instrumentos metodológicos es posible llegar a un diagnóstico desglosado por estructuras siendo estas la estructura funcional, de servicios, de usos, ecológica y los llenos y vacíos las cuales permiten entender las falencias o déficit del polígono de intervención (Ver figura 35).

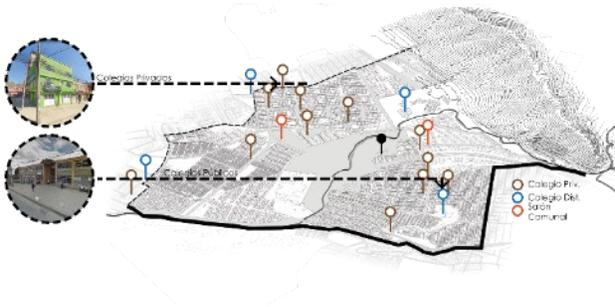
### Figura 35

*Cuadro diagnóstico contexto urbano de la Hacienda Los Molinos.*

Estructura	Diagnóstico
<p><b>Estructura funcional</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="987 856 1414 919">  Hay una estación de TM y cuenta con alimentador que llega al         </li> <li data-bbox="987 930 1414 1035">  El transporte urbano llega al sector por medio de SITP y de algunas rutas de transporte privado.         </li> <li data-bbox="987 1045 1414 1108">  Las vías secundarias conducen al barrio, y el flujo vehicular es aceptable.         </li> <li data-bbox="987 1119 1414 1182">  Algunas vías son calles ciegas que desconectan la morfología.         </li> <li data-bbox="987 1192 1414 1308">  Solo tiene el 0.85% a nivel distrital de ciclo rutas, una falencia para el sector.         </li> </ul>
<p><b>Conclusión</b></p>	

Déficit en la malla vial para las bicicletas, ocupa el 0.85% a nivel de Bogotá, siendo uno de los más bajos en la ciudad. La gran mayoría de personas del sector se movilizan a pie, y en SITP sienten el segundo medio más usado.

### Estructura servicios

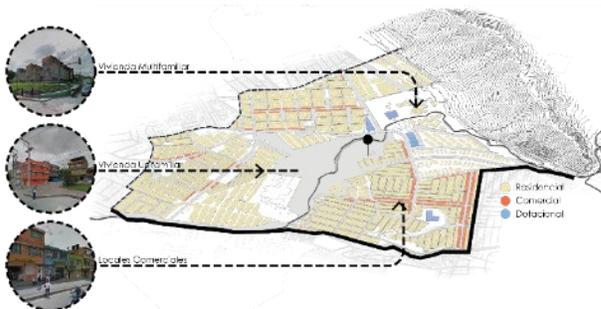


-  Cuenta con 19 colegios de carácter privado.
-  Cuenta con 7 colegios de carácter distrital.
-  Único inmueble patrimonial en el polígono, hay dos en la localidad
-  No hay equipamientos de carácter cultural

### Conclusión

Aproximadamente el 24% (13.084) de la población son estudiantes entre primaria y bachillerato. Dentro del polígono solo se cuenta con un bien inmueble patrimonial, siendo este la Hacienda Los Molinos.

### Estructura de usos



-  En la periferia se desarrolla viviendas multifamiliares.
-  El polígono ocupa mayormente el uso residencial.
-  El sector comercial se genera en vías principales en el primer piso
-  El polígono cuenta con estrato socioeconómico 2.

### Conclusión

El polígono cuenta con un gran uso residencial siendo este el 86%, respecto al comercio, la mayoría de locales corresponden al comercio vecinal. El lugar cuenta únicamente con el estrato socio económico número 2, y en los barrios aledaños predomina el estrato 2.

### Llenos y vacíos



-  El barrio es uno de los sectores con menor área construida
-  Contiene alrededor de 12.348 viviendas.
-  Morfología irregular debido a la poca planificación del barrio

---

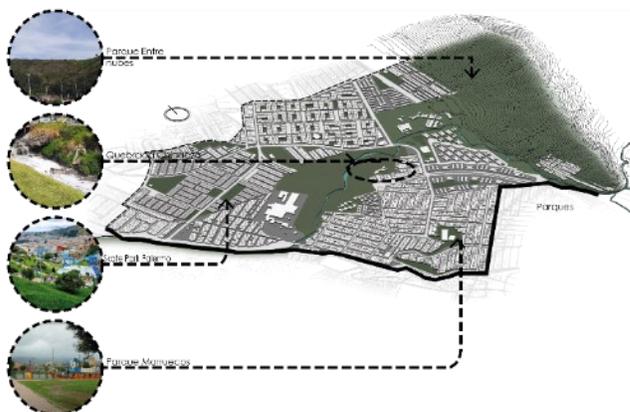
## Conclusión

---

La morfología del polígono a intervenir es irregular a causa del loteo realizado luego de la venta de predios de la Hacienda los Molinos, lo que conllevó a construcciones ilegales, con aproximadamente 12,348 viviendas. El barrio Los Molinos II es uno de los barrios con menor área construida.

---

### Estructura ecológica



-  Parque Entre Nubes que ocupa al menos un 30% del sector ecológico del polígono.
-  Quebrada Chiguaza que atraviesa las tres localidades, proveniente de los cerros hasta el Río Tunjuelito.
-  Cuenta con alrededor de 127 parques vecinales, de bolsillo y zonales.
-  Cuenta con el Skate Park Palermo Sur Inaugurado en 2019.
-  En el polígono se encuentran los dos parques zonales de Diana Turbay y de Molinos.

---

## Conclusión

---

Una de las oportunidades del sector, es que cuenta con 127 parques, lo que hace que la estructura ecológica predomine. Respecto a la hectárea por habitante, está 5 hectáreas por debajo a nivel distrital. La quebrada Chiguaza, es uno de los puntos hídricos importantes ya que atraviesa las tres localidades, convirtiéndola en un corredor ecológico.

---

*Nota:* Diagnóstico del polígono de intervención respecto al contexto urbano de la Hacienda Los Molinos mediante las estructuras funcional, servicios, usos, ecológica y llenos y vacíos. Adaptado de “Localización Hacienda Los Molinos” por Google maps. 2022. (<https://www.google.com/maps/place/Hacienda+Los+Molinos/@4.5521083,-74.1116311,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x8e3f98a662ee454b:0x46b0bd6bb5fd6fc!8m2!3d4.5521083!4d-74.1094371>); “Alturas barrio Molinos II” por Mapas Bogotá. 2022. ( <https://mapas.bogota.gov.co> )

### Inventario fauna y flora

Según El observatorio Ambiental de Bogotá (2019), se pueden encontrar grupos faunísticos como altoandino, paramo y matorral nativo, el cual ha sufrido cambios a través del tiempo, debido a la actividad humana, con actividades de vivienda, urbanas y agropecuarias, es por esto y para tener noción de los animales que se encuentran en el sector se realizó un inventario en el que se muestran dos grupos de animales como lo son los anfibios y reptiles.

Respecto al inventario de aves encontradas en el sector se realizó una investigación donde fue posible evidenciar diferentes especies que habitan el área de protección que comprende el polígono de intervención y el Parque ecológico Entrenubes (ver tabla 7).

**Tabla 7**

*Fauna dentro del polígono de intervención*

	<b>Grupo</b>	<b>Especie</b>
<b>Aves</b>	Copetón o gorrión	Zonotrichia capensis
	Paloma torcaza o abuelita	Zonotrichia capensis
	Mirla	Turdus fuscater
	Colibrí común o picaflor	Colibri coruscans
	Gavilán bailarín, maromero o Espíritu Santo	Elanus leucurus
	Cucarachero común	Troglodytes aedon
	Toche o turpial amarillo	Icterus nigrogularis
	Chulo o gallinazo negro	Coragyps atratus
	Garza ganadera	Bubulcus ibis
	Sirirí	Tyrannus melancholicus
<b>Anfibios</b>	Ranas	Eleutherodactylus bogotensis Hyla labialis Hyla bogotensis
	Salamandras	Bolitoglossa adspersa
	Lagartijas	Phenacosaurus heterodermus Anadia bogotensis Proctoporus striatus Stenocercus trachyvephalus
<b>Reptiles</b>	Serpientes	Atractus crassicaudatus

*Nota:* Listado de la fauna perteneciente al polígono de intervención Hacienda los Molinos. Adaptado de “Bogotá, la capital del mundo con mayor diversidad de aves ¡Conócelas!” por Ramirez, L. 2021. (<https://bogota.gov.co/mi-ciudad/ambiente/que-aves-residentes-y-migratorias-puedo-encontrar-en-bogota-fotos>); “Tomo I Componente Biofísico Fauna-Anfibios y Reptiles Parque Ecológico Distrital de Montaña Entrenubes” por Observatorio ambiental de Bogotá, 2019. ([https://oab.ambientebogota.gov.co/?post\\_type=dln\\_download&p=4200](https://oab.ambientebogota.gov.co/?post_type=dln_download&p=4200)); “iconos” por Flaticon. s.f. (<https://www.flaticon.es/>)

Este Tipo de actividades no solo ha afectado a la fauna, sino que se ha visto estrechamente relacionada con la flora, en términos de deforestación, actividades agrícolas,

cambios en el uso del suelo, para el caso de esta investigación a vivienda y comercio, contaminación de la quebrada Chiguaza, entre otras actividades que sumadas provocan la pérdida de bosque generando el deterioro del ecosistema. Actualmente, el distrito cuenta con una serie de árboles en protección y conservación, dentro de los cuales algunos de ellos se encuentran dentro del polígono de intervención (ver tabla 8) y en el parque ecológico distrital Entrenubes. Según Arboles de Bogotá (2022) en el polígono de intervención la mayoría de árboles están sembrados en una franja de control ambiental.

**Tabla 8**

*Fitotectura en el polígono de intervención*

Individuos	Altura
Cucharo	20 m
Ciprés Italiano	18 m
Gaque	20 m
Corono	12 m
Eucalipto común	30 m
Sauce llorón	15 – 20 m
Chicó	6 m
Holly espinoso	5 m
Guayabo brasilero	4m
Arboloco	6 – 12 m
Palma colonial	20 m
Acacia bracatinga	8m

Nota: Listado de la fitotectura en estado de conservación y protección. Adaptado de “El catálogo de árboles” por Árboles de Bogotá. S.f. ([Árboles de Bogotá \(datasketch.co\)](https://arbolesdebogota.com))

### **Tabulación de la encuesta**

La encuesta fue realizada a una muestra de 118 personas, estas encuestas fueron elaboradas con el propósito de conocer las necesidades y opiniones de la población a través de su propia percepción. Para la elección de la muestra base de personas a encuestar se tomó la

población perteneciente al polígono intervención entre las UPZ Diana Turbay y Marruecos (ver anexo 1)

Este muestreo se realizó por medio de la siguiente ecuación partiendo del tamaño de la población, siendo esta de 49000 habitantes (DANE, 2018), con un margen de error del 9% y un nivel de confianza del muestreo del 95% (ver figura 36).

### Figura 36

*Calculo muestra para encuestas.*

$$n = \frac{N \cdot O^2 \cdot Z^2}{e^2 \cdot (N - 1) + O^2 \cdot Z^2}$$

$$n = \frac{49000 * 0.5^2 * 1.96^2}{0.09^2 \cdot (49000 - 1) + 0.5 * 1.96^2}$$

$$n = \frac{49000 * 0.25 * 3.8416}{(0.0081 * 48999) + (0.9604)}$$

$$n = \frac{47059.6}{396.8919 + 0.9604}$$

$$n = \frac{47059.6}{397.8523} = 118$$

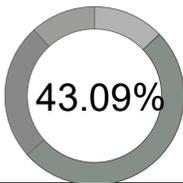
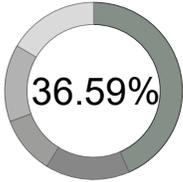
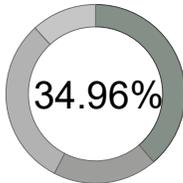
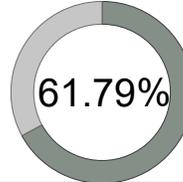
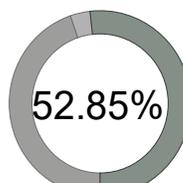
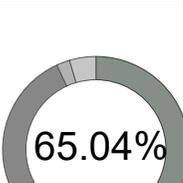
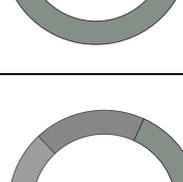
*Nota:* Ecuación que permite la muestra personas a encuestar a partir de un tamaño poblacional. Adaptado de “Equipamiento educativo cultural para la formación tecnológica, en la localidad de Los mártires, Bogotá D.C.” por Castellanos. A y Bejarano J. 2021. (<https://repository.ugc.edu.co/handle/11396/7040>)

Con la tabulación de la encuesta fue posible conocer y organizar los datos obtenidos en la encuesta, conocer también cual fue el número de personas que contestó cada pregunta y que aportaron en cada respuesta y de esta manera poder evaluar los resultados para una toma de decisiones que beneficien al proyecto (ver tabla 9).

### Tabla 9

*Tabulación de las encuestas realizadas.*

TABULACIÓN ENCUESTA APLICADA				
PREGUNTA	OPCIONES DE RESPUESTA	CANT. PERSONAS	%	GRÁFICO

¿Cuál es su edad?	Entre 10 y 20 años	20	16.26	 <p>43.09%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 - 20 Años</li> <li>21 - 30 Años</li> <li>31 - 40 Años</li> <li>Más de 40 Años</li> </ul>
	Entre 21 y 30 años	53	43.09	
	Entre 31 y 40 años	30	24.39	
	Más de 40 años	40	16.26	
¿Cuál es su lugar de residencia?	Molinos II Sector	45	36.59	 <p>36.59%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Molinos II Sector</li> <li>Marruecos</li> <li>Diana Turbay</li> <li>San Agustín</li> <li>Otro</li> </ul>
	Marruecos	20	16.26	
	Diana Turbay	16	13.01	
	San Agustín	19	15.45	
	Otro	21	17.07	
¿Cuál es su ocupación?	Estudiante	43	34.59	 <p>34.96%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estudiante</li> <li>Independiente</li> <li>Empleado</li> <li>Desempleado</li> </ul>
	Independiente	26	21.14	
	Empleado	35	28.46	
	Desempleado	19	15.45	
¿Conoce la Hacienda Los Molinos?	Si	76	61.79	 <p>61.79%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>No</li> </ul>
	No	43	34.96	
Si la respuesta anterior fue "No", ¿le gustaría conocer la Hacienda?	Si	65	52.85	 <p>52.85%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>No</li> <li>No responde</li> </ul>
	No	15	12.20	
	No responde	43	34.96	
¿Por qué razón no se acerca a la Hacienda Los Molinos?	Inseguridad del sector	80	65.04	 <p>65.04%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inseguridad del sector</li> <li>Desconocimiento del inmueble</li> <li>Diana Turbay</li> <li>San Agustín</li> </ul>
	Desconocimiento del inmueble	32	26.02	
	No le interesa el patrimonio	1	26.02	
	No sabe, no responde	10	0.81	
En una escala del 1 al 5, ¿Qué tan importante considera es la Hacienda para el sector en la actualidad?	1	8	6.50	 <p>65.04%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5</li> <li>4</li> <li>3</li> <li>2</li> <li>1</li> </ul>
	2	12	9.76	
	3	10	8.13	
	4	13	10.57	
	5	80	65.04	
Teniendo en cuenta que en Bogotá se han	Si	115	93.50	

rescatado una serie de haciendas de carácter patrimonial ¿si se realizara un cambio de uso a la Hacienda Los Molinos se haría participe de sus espacios y actividades?	No	8	6.50	<p>93.5%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>No</li> </ul>
¿Qué interés cultural debería funcionar en este inmueble?	Museo	45	36.59	<p>36.59%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Museo</li> <li>Teatro</li> <li>Galería</li> <li>Casa cultural</li> <li>Otro</li> </ul>
	Teatro	18	14.63	
	Galería	12	9.76	
	Casa cultural	34	27.64	
	Otro	11	8.94	
¿Estaría de acuerdo con que se rescatara la Hacienda?	Si	120	52.85	<p>97.56%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si</li> <li>No</li> <li>No responde</li> </ul>
	No	0	0	
	No responde	3	2.44	
¿Qué actividades o espacios complementarios le gustaría que hicieran parte de la Hacienda?	Galerías de exposición	112	91.06	<p>91.6%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Galería de exposición</li> <li>Recreación y deporte</li> </ul>
	Recreación y deporte	55	44.72	

*Nota:* La tabla representa las encuestas que se aplicaron a la población del barrio Molinos II y los barrios aledaños, en esta se pueden ver reflejadas las percepciones e ideales de las personas, se referencian el humero de personas que respondieron cada pregunta con su debido porcentaje. Elaboración propia.

### **Conclusiones y recomendaciones**

El patrimonio cultural es de gran importancia en la medida en que transmite a una comunidad o sector valores ya sea estéticos, históricos o simbólicos, es por esto que con *La Resignificación de la Hacienda los Molinos* se hace necesario una intervención de la pieza arquitectónica por medio de la adecuación de espacios junto con el diseño de un equipamiento complementario que cumpla las funciones necesarias para suplir con las necesidades de la comunidad y que de esta manera se haga posible la vinculación de la Hacienda con su entorno urbano.

La estructura ecológica tiene un papel muy importante en el desarrollo del proyecto, ya que la Hacienda Los Molinos hace parte de un gran ecosistema que involucra directamente a la quebrada Chiguaza, la cual en la actualidad recibe un gran impacto en términos de contaminación debido a diferentes factores que promueven su deterioro. Es por esto que se deben tomar acciones en pro de su conservación por medio de estrategias que prologuen la vida la fauna y flora de esta importante ronda ecológica y que como resultado se obtenga la interacción directa de la comunidad.

La participación de la comunidad se hace necesaria a la hora de la toma de decisiones en el desarrollo del proyecto, ya que esta es una forma de poner comprender en primera media las necesidades de la población que hace parte del sector, con el fin de generar dinámicas que reactiven a la Hacienda que en la actualidad yace en el abandono, por medio de actividades culturales y sociales y se pueda garantizar entonces la apropiación del bien inmueble y de su espacio público en los diferentes escenarios.

Para garantizar la sostenibilidad del proyecto se plantean diferentes escenarios que permitan la continuidad del proyecto en el tiempo, escenarios como una zona para el

avistamiento de aves, un tropicario o sistema de invernaderos que posibilite una relación más cercana con la naturaleza, un corredor ecológico que conecte los diferentes focos de arborizado en protección de la zona con el contexto urbano resaltando la importancia que tiene la estructura ecológica para el sector. También es necesario dar prioridad a la movilidad peatonal por medio de una ciclo vía, senderos y plazoletas, facilitando entonces la debida articulación entre la Hacienda Los Molinos y su entorno urbano.

## CAPITULO V. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Por medio de un proceso fundamentado en la investigación y sus respectivos métodos en cuanto a la conservación y la resignificación de los bienes de interés patrimonial, se propone un plan parcial desde la escala zonal y arquitectónica, a partir de una serie de estrategias planteadas las cuales generan una conectividad entre la Hacienda Los Molinos como pieza arquitectónica y su entorno urbano, comprendido en un área de 2.5 hectáreas, donde predomina la pieza de estudio, entendiendo su importancia en cuanto al sector en el que está ubicada, sus valores históricos, simbólicos y estéticos, pero también la estructura ecológica, siendo estos dos aspectos los más relevantes para el desarrollo de esta investigación y por tanto del desarrollo proyectual .

### Figura 37

#### *Ubicación Hacienda Los Molinos*



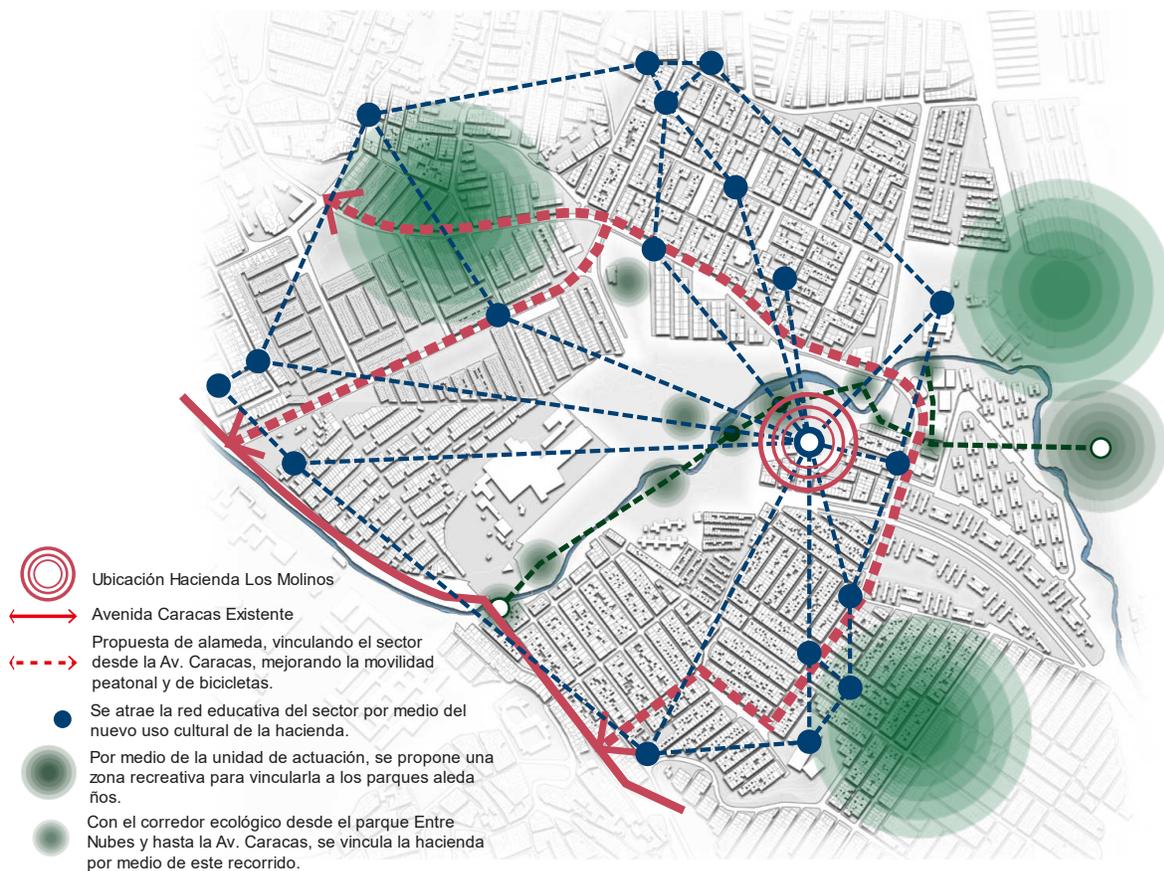
*Nota:* Descripción grafica de la ubicación de la Hacienda los Molinos y vecinos. Elaboración propia

### Plan parcial Hacienda los Molinos

El plan parcial Hacienda Los Molinos nace a partir de una serie de estrategias y parámetros encaminados principalmente en la rehabilitación del bien inmueble que en la actualidad se encuentra en estado de deterioro pero que también logre la vinculación de la hacienda con su entorno, teniendo en cuenta que el ecosistema presente en la ronda ecológica de la quebrada Chiguaza es parte fundamental para el desarrollo de este proyecto (ver figura 38).

#### Figura 38

##### *Plan parcial Hacienda los Molinos*



*Nota:* Descripción grafica del plan parcial Hacienda Los Molinos, vinculación de los diferentes escenarios planteados en el proyecto. Elaboración propia

Dicho esto, se pretende entonces, en primera mediad la rehabilitación de la hacienda generando un nuevo uso, resultado de la investigación realizada y por supuesto de la integración con la comunidad, siente este un museo. Para complementar los espacios existentes se plantea un equipamiento complementario que supla los espacios requeridos en el museo.

Partiendo de que la estructura ecológica juega un papel importante en el sector, se plantean diferentes escenarios, como el tropicario, que es un sistema invernadero, el cual muestra la riqueza del ecosistema presente en el sector, dando una muestra más de cerca de lo que este contiene, con espacios para la observación de diferentes encaminados en pro de la protección de la flora, complementando este y actuando en pro de la fauna, se plantea un área de avistamiento de aves , que permite la contemplación de las aves en su habitad natural, para que de esta manera se puedan reconocer al contacto directo con la naturaleza, las diferentes especies de aves que habitan allí.

### **Estrategias del Plan Parcial.**

#### ***Estrategia de movilidad.***

A nivel de movilidad se plantea el desarrollo de ciclovías en vías secundarias, lo cual suplirá el déficit del 0.85% (Informe preliminar de rendición de cuentas locales, 2021) de malla vial para bicicletas, siendo este porcentaje uno de los porcentajes más bajos en la ciudad de Bogotá los cual genera un conflicto entre ciclistas y vehículos automotores (Ver figura 39). Esta ciclovía conectará desde la av. Caracas con la Hacienda Los Molinos permitiendo que los peatones se puedan desplazar de una manera más. Sencilla.

Uno de los objetivos de la ciclovía es la debida articulación de la hacienda con su entorno urbano. La bicicleta como medio de transporte hoy en día tiene un rol muy importante en cuanto a movilidad, es por esto que se plantea el desarrollo de estas, con el fin no solo de mejorar la

movilidad vehicular, sino que se actúa en pro de la movilidad sostenible la conectarse con el corredor ecológico planteado, el cual bordea a la quebrada Chiguaza y nos permite llegar a diferentes escenarios ya mencionados en este documento, como la zona para el avistamiento de aves y los tropicarios, fomentando el cuidado del medio ambiente y los diferentes ecosistemas presentes en el sector, al deporte y al no uso del vehículo automotor.

### Figura 39

#### *Estrategia de movilidad*



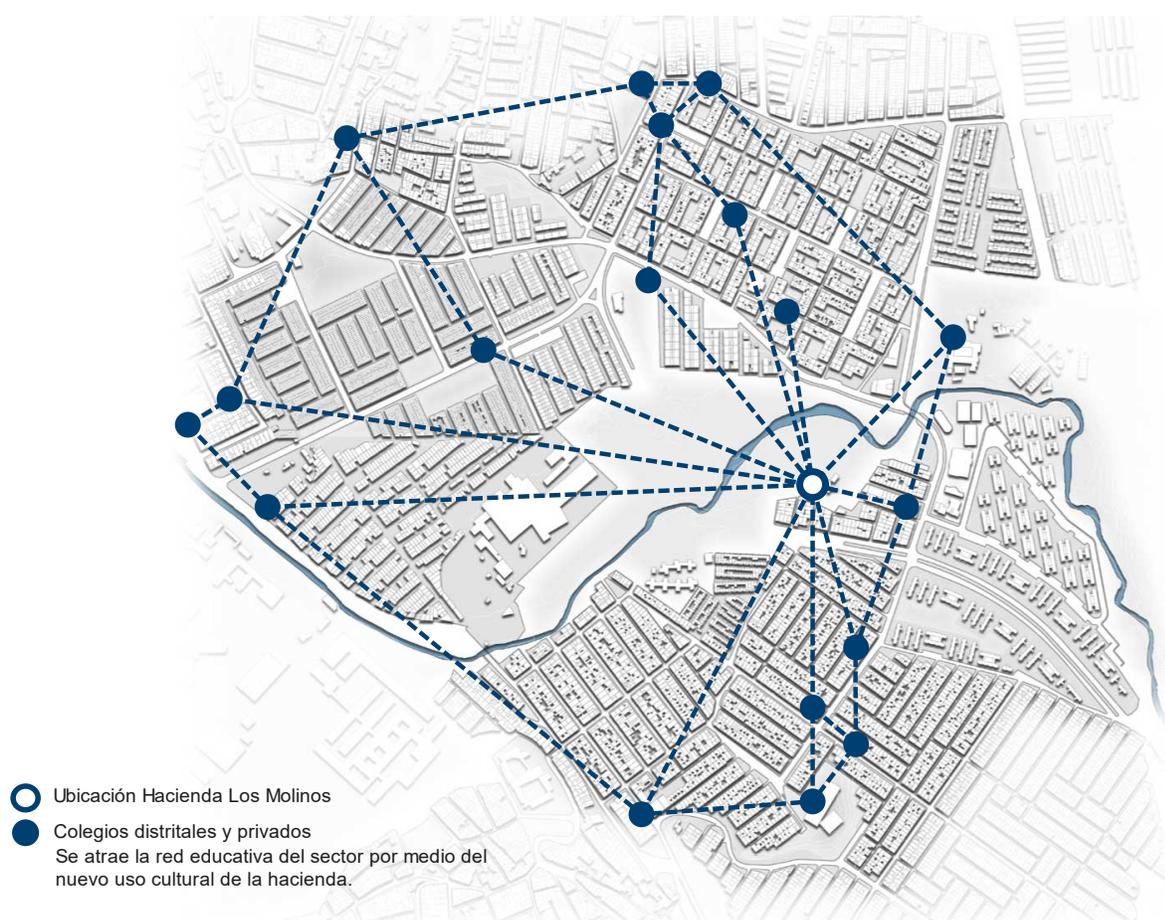
Nota: Descripción grafica de la propuesta de malla vial para bicicletas. Elaboración propia

### *Estrategia educativa.*

Teniendo en cuenta la densidad de equipamientos de carácter educativo, tanto distritales como privados, se plantea la conexión de esta red de colegios para que por medio del nuevo uso se pueda atraer a esta población haciéndose partícipes de los espacios y actividades resultantes del nuevo uso cultural de la Hacienda Los Molinos (ver figura 40).

**Figura 40**

### *Estrategia de educación*



*Nota:* Conexión de equipamientos educativos de nivel distrital y privado localizados en el polígono de intervención.  
Elaboración propia

Esto permitirá la articulación de la Hacienda con el exterior, por medio de los espacios internos del equipamiento complementario y cambio de uso de la hacienda a museo como las salas de exposición, salas interactivas, galerías, biblioteca, áreas de lectura, por tanto, las actividades que estos espacios puedan ofrecer para la comunidad educativa y demás usuarios son de gran importancia, siendo el museo un lugar de aprendizaje, dónde se puede aprender mediante las diferentes exposiciones, conferencias, espacios para la lectura y el arte, ya que este es el principal objetivo de nuevo uso de la Hacienda Los Molinos, la enseñanza del legado patrimonial asegurando en el tiempo su conservación histórica y estética.

### ***Estrategia Recreativa.***

Por medio de los parques localizados en el polígono de intervención se plantea el vínculo entre estos, por medio de la cicloruta propuesta para que hagan parte de la propuesta urbana y que a su vez logre convertirla en un nodo principal para el sector de esta manera se puede garantizar un crecimiento sincrónico respecto al espacio público lo cual generaría oportunidades de acceso a este, permitiendo la conectividad entre parques y facilitando además el acceso al proyecto teniendo en cuenta que la mayoría de personas desplazan a pie o en bicicleta (ver figura 41).

En el proyecto se plantean diferentes escenarios que dan cabida a la recreación, como la zona de avistamiento de aves, los tropicarios, zonas activas recreativas, zonas para la realización de actividades al aire libre y el deporte, todas estas presentes en el espacio urbano diseñado, esto con el fin de mejorar la calidad de vida de los usuarios y atenuar las diferentes problemáticas del sector en cuanto a zonas de espacio público.

**Figura 41***Estrategia recreativa*

*Nota:* Conexión parques localizados en el polígono de intervención. Elaboración propia

*Estrategia ecológica.*

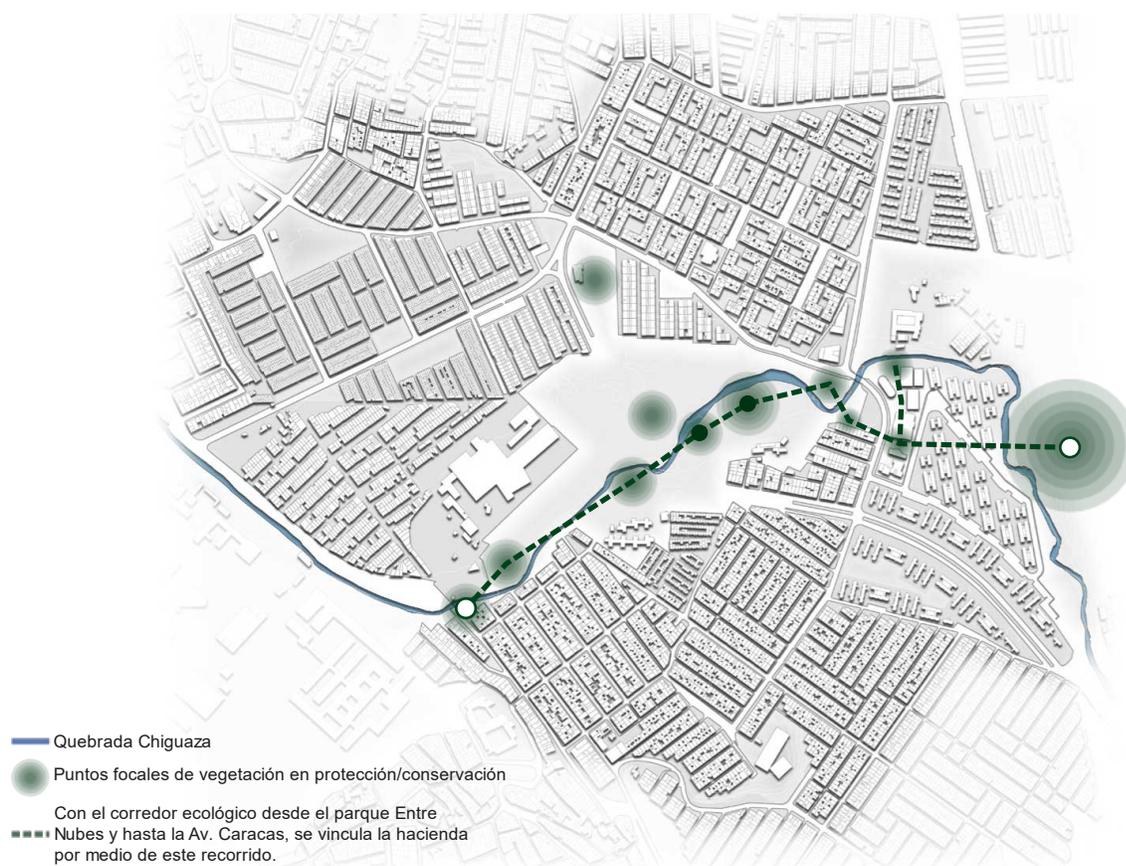
Respecto a la estructura ecológica, es este uno de los criterios con más importancia a la hora de la toma de decisiones en el desarrollo del proyecto, es vital la protección y conservación tanto de la fauna como de la flora del sector, ya que tantos animales como plantas hacen parte de la gran riqueza no solo a nivel distrital sino nacional.

Por tanto, lo que se pretende es la protección de la zona ecológica por medio de un parque lineal o corredor ecológico que permita la protección de la quebrada Chiguaza y

claramente de la fauna y flora que hacen parte de estos ecosistemas a través de un diseño urbano ecológico, que promueva el equilibrio natural del ecosistema, para que se haga posible la existencia de la biodiversidad en condiciones adecuadas (ver figura 42), con las cuales se pueda lograr un equilibrio a nivel arquitectónico y urbano, aprovechando los beneficios y potencialidades que tiene el recurso natural del sector.

### Figura 42

#### *Estrategia ecológica*



Nota: Descripción grafica ubicación de arborización existente en la ronda ecológica, quebrada Chiguaza. Elaboración propia.

La intención del corredor ecológico es, además, la articulación con las dinámicas ya existentes en el sector, exaltando el valor ambiental, por medio de diferentes escenarios que

involucran a la fauna y flora. En este se involucran diferentes factores que trabajan en pro de la sostenibilidad del proyecto, estos son el recurso ambiental (fauna y flora), el recurso hídrico, las conexiones existentes a nivel urbano y por supuesto el valor histórico que posee el lugar.

Por otro lado, para conservar y proteger la vida de la fauna y flora en el sector (ver tabla 7 y 8), se plantean escenarios que actúan en pro de la prolongación de los ecosistemas existentes en el sector, por medio de zonas para el avistamiento de aves, ya que el sector está favorecido por gran variedad de árboles lo que hace posible que las aves tomen este ecosistema como hogar, de esta manera, el usuario tendrá el contacto directo con la naturaleza en las diferentes expresiones de vida que esta nos ofrece. Otra forma de acercamiento a la naturaleza, es por medio de tropicarios o invernaderos, los cuales consisten en la siembra de diferentes tipos de vegetación para la exhibición, entre las que está la vegetación propia del lugar, pero también, la que hace parte la riqueza ambiental de Bogotá y sus alrededores, como los páramos, humedales y cerros, brindando a los usuarios herramientas por medio de la enseñanza, promoviendo la protección del medio ambiente.

Parte importante de esta estrategia, es también, la recuperación y protección del recurso hídrico, ya que este es quien permite que haya una estabilidad en cuanto al buen funcionamiento de su entorno y por tanto de la fauna y flora del lugar, siendo este un elemento vital para la supervivencia de estos seres, es, por tanto, que se pretende el diseño a nivel urbano de un recorrido hídrico teniendo en cuenta las preexistencias, dentro de las que se encuentra, por supuesto, la quebrada Chiguaza y una fuente hídrica que no está en funcionamiento (ver figura 43) por medio de estas dos, se planea el diseño de diferentes espacios que den conexión entre la fuente hídrica sin funcionamiento con la quebrada, esto mediante el uso de otras fuentes hídricas, recorridos y espejos de agua si así se requiere.

**Figura 43***Estrategia ecológica*

Nota: Descripción grafica ubicación de arborización existente en la ronda ecológica, quebrada Chiguaza.  
Elaboración propia

**Unidades de actuación**

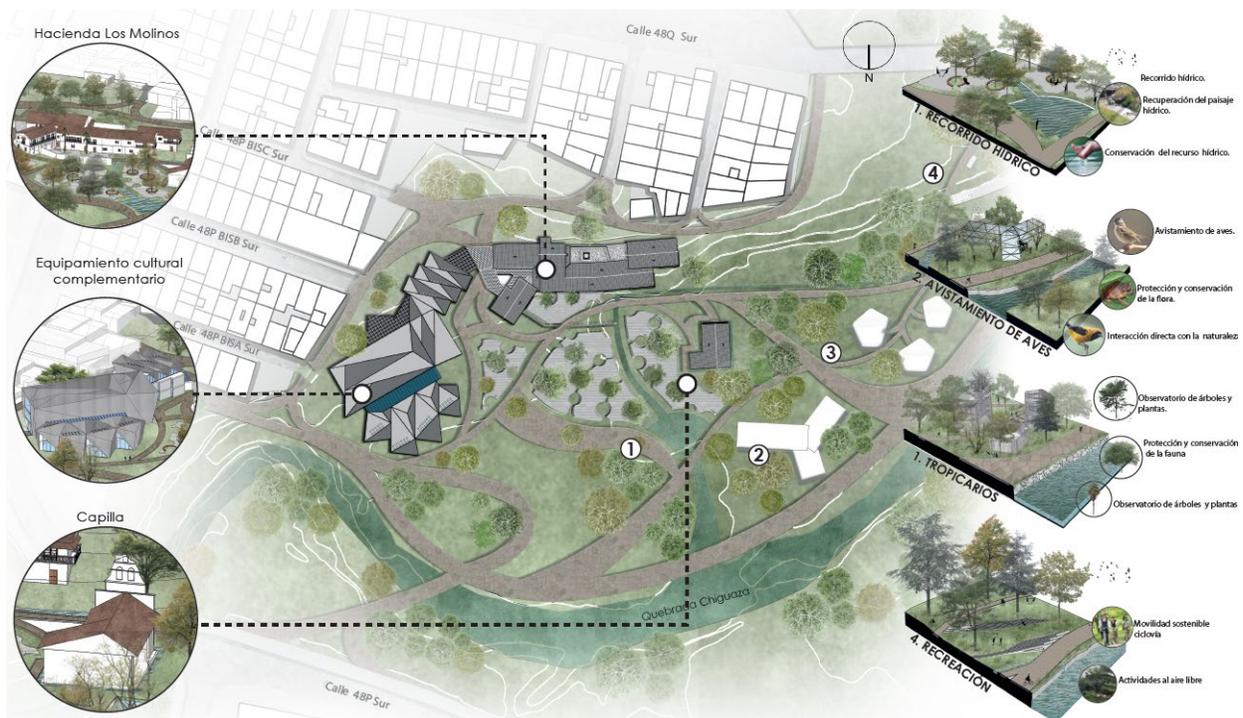
El proyecto Resignificación Hacienda Los Molinos, está comprendido en cinco etapas (Ver figura 44) las cuales se desarrollarán de la siguiente manera.

1. Rehabilitación de la hacienda y su cambio de uso a museo.
2. Equipamiento complementario: Salas multipropósitos, biblioteca, talleres, salas de tecnología.
3. Tropicario
4. Zona para el avistamiento de aves
5. Espacio público y los escenarios que en este se desarrollen.

Estas etapas van encaminadas en pro de la resignificación de la hacienda, es decir, estas son un complemento que brinda al bien inmueble apoyo para el desarrollo de las actividades que en este se vayan a realizar mediante las estrategias mencionadas con anterioridad en este documento.

## Figura 44

### Unidades de actuación



*Nota:* Etapas para el desarrollo del proyecto. *Elaboración propia*

## Posibles escenarios

Dentro del plan parcial propuesto se pretende la realización de diferentes escenarios que hacen posible el vínculo de la Hacienda Los Molinos con su entorno urbano.

### *Recorrido hídrico*

Proteger el recurso hídrico es una parte esencial en el desarrollo de este proyecto, por tanto, se propone la recuperación de una cuenca inactiva por el paso por del tiempo y algunas

actividades que llevaron a que dejara de funcionar. Esta cuenca conectará con un recorrido hídrico que parte desde la Hacienda los Molinos y baja hasta conectarse nuevamente con la quebrada Chiguaza.

### ***Avistamiento de aves.***

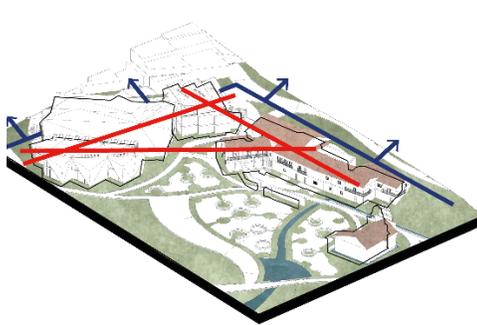
La estructura ecológica cobra gran importancia en el proyecto, siendo parte esencial de este, es por esto que se propone un espacio para el avistamiento de aves, para que de esta manera el usuario pueda moverse con libertad dentro del arbolado existente, posibilitando el contacto de manera directa con la naturaleza.

### ***Tropicario.***

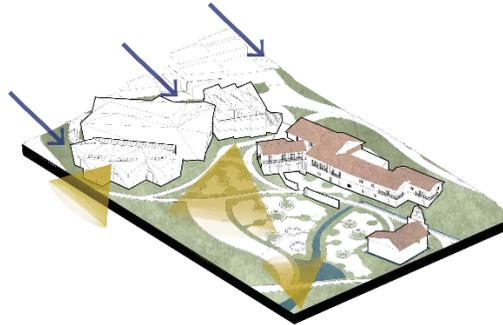
Teniendo en cuenta que el polígono de intervención en el que se encuentra ubicada la Hacienda Los Molinos es un foco importante de flora y fauna, se plantea un tripicario que permite la protección de la flora y el ecosistema al estar emparentado directamente con la quebrada Chiguaza, facilitando al usuario conocer las diferentes especies de árboles y plantas que posee Bogotá (Ver tablas 8 y 9).

### ***Criterios de implantación volumen complementario***

A partir de los ejes dados por la morfología urbana y los ejes de la misma hacienda es posible llegar al diseño preliminar de la forma el cual se da de forma diagonal con el objetivo de tener una visual abierta hacia los cerros y a la quebrada Chiguaza junto con el diseño urbano planteado. Se tiene en cuenta también de manera importante los accesos resultantes de la trama vial existente, esto permite que el equipamiento tenga diferentes accesos. Teniendo en cuenta el aislamiento requerido por los predios colindantes se genera este desplazamiento del volumen complementario, para no dar la espalda a la morfología existente. (Ver figura 45).

**Figura 45***Criterios de intervención arquitectónicos*

Visual hacia los cerros - Visual hacia el BIC. Aislamiento posterior para no dar la espalda a la morfología existente.

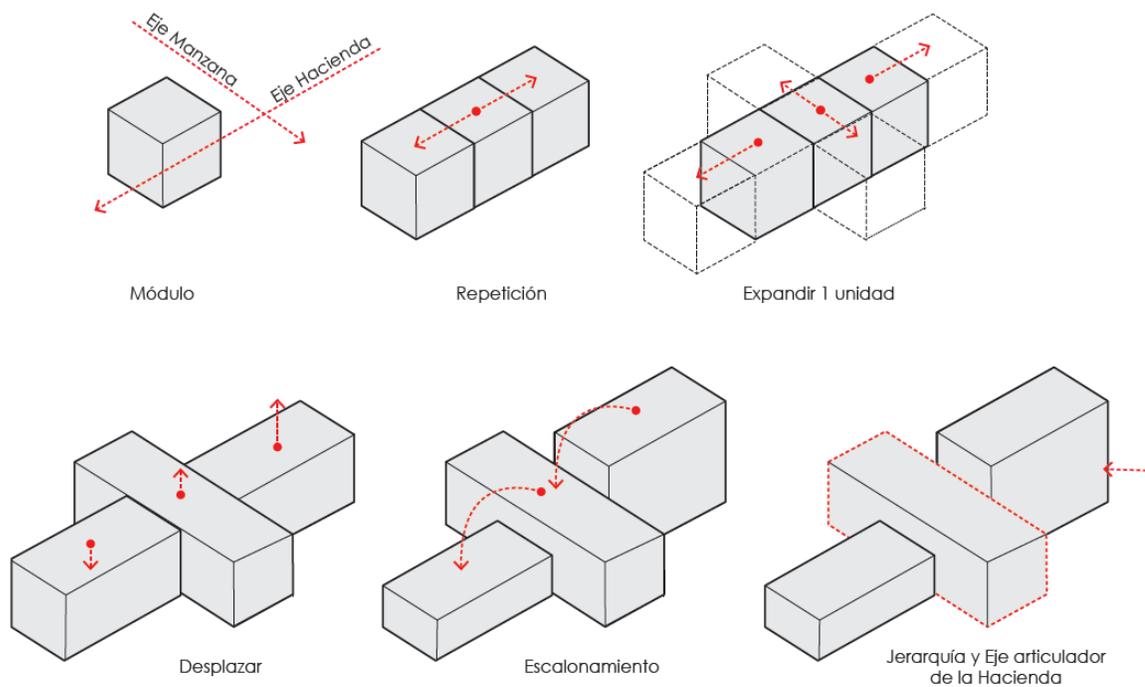


Visual hacia los cerros y quebrada. Visual hacia el BIC

Nota: Criterio de intervención de la Hacienda Los molinos y su posible implantación. Elaboración propia

*Criterios de intervención arquitectónicos*

El diseño compositivo parte de unos criterios, como la repetición generada a partir de un módulo inicial resultante de los ejes establecidos como el eje de la manzana y el eje de la misma hacienda. La expansión del volumen que logra generar una jerarquización en el módulo central y creando un eje articulador con la hacienda, estos se desplazan del centro jerarquizador dando como resultado un escalonamiento entre módulos lo cual proporciona la entrada de luz al interior de la pieza. (ver figura 46).

**Figura 46***Memorias de composición*

*Nota: Memorias compositivas y de diseño del equipamiento complementario. Elaboración propia*

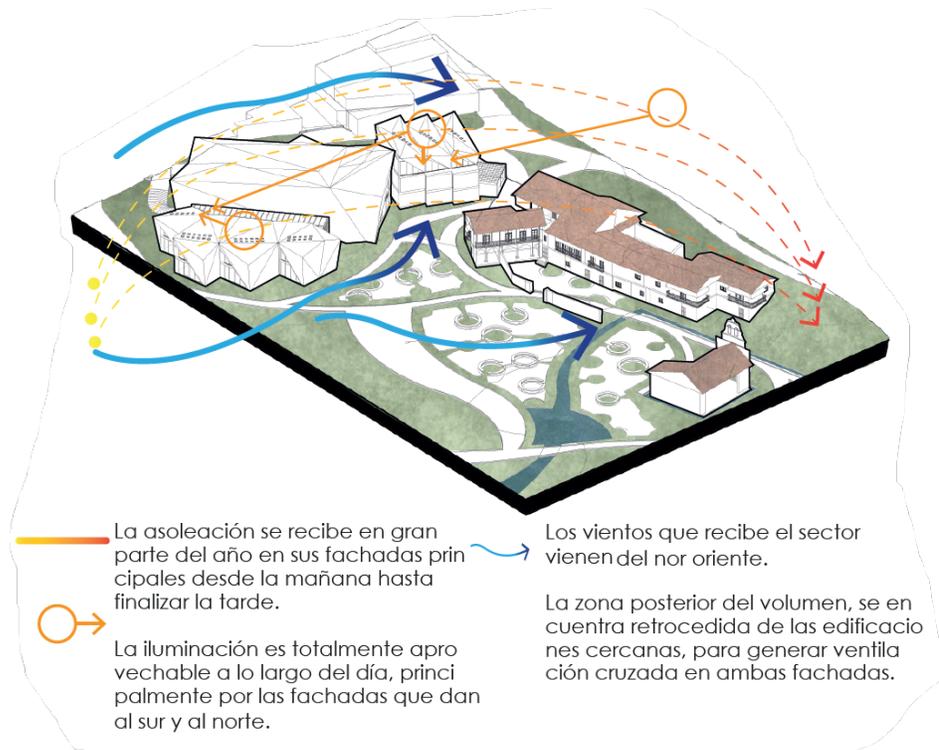
La bioclimática es de gran importancia a la hora de una intervención, se tienen en cuenta aspectos relacionados a la asolación y los vientos, siendo estos factores climáticos que repercuten con el tiempo sobre las obras construida, sea a nivel exterior o interior, pero también son aspectos muy beneficiosos ya que estos elementos pueden proporcionar por ejemplo el ahorro de energía.

Para el caso de la Hacienda los molinos y su intervención a nivel arquitectónico la asolación es recibida en gran parte del año en sus fachadas principales desde la mañana hasta finalizar el día, generando iluminación totalmente aprovechable, principalmente en las fachadas que dan al sur-oriente. Los vientos vienen provenientes del nor-oriente de la ciudad, es por esto

que la zona posterior del volumen, se encuentra retrocedida de las edificaciones vecinas, esto para generar una ventilación cruzada en ambas fachadas (Ver figura 47).

### Figura 47

#### *Aspectos bioclimáticos*



*Nota:* Criterios bioclimáticos utilizados para el desarrollo del diseño arquitectónico y urbano. Elaboración propia

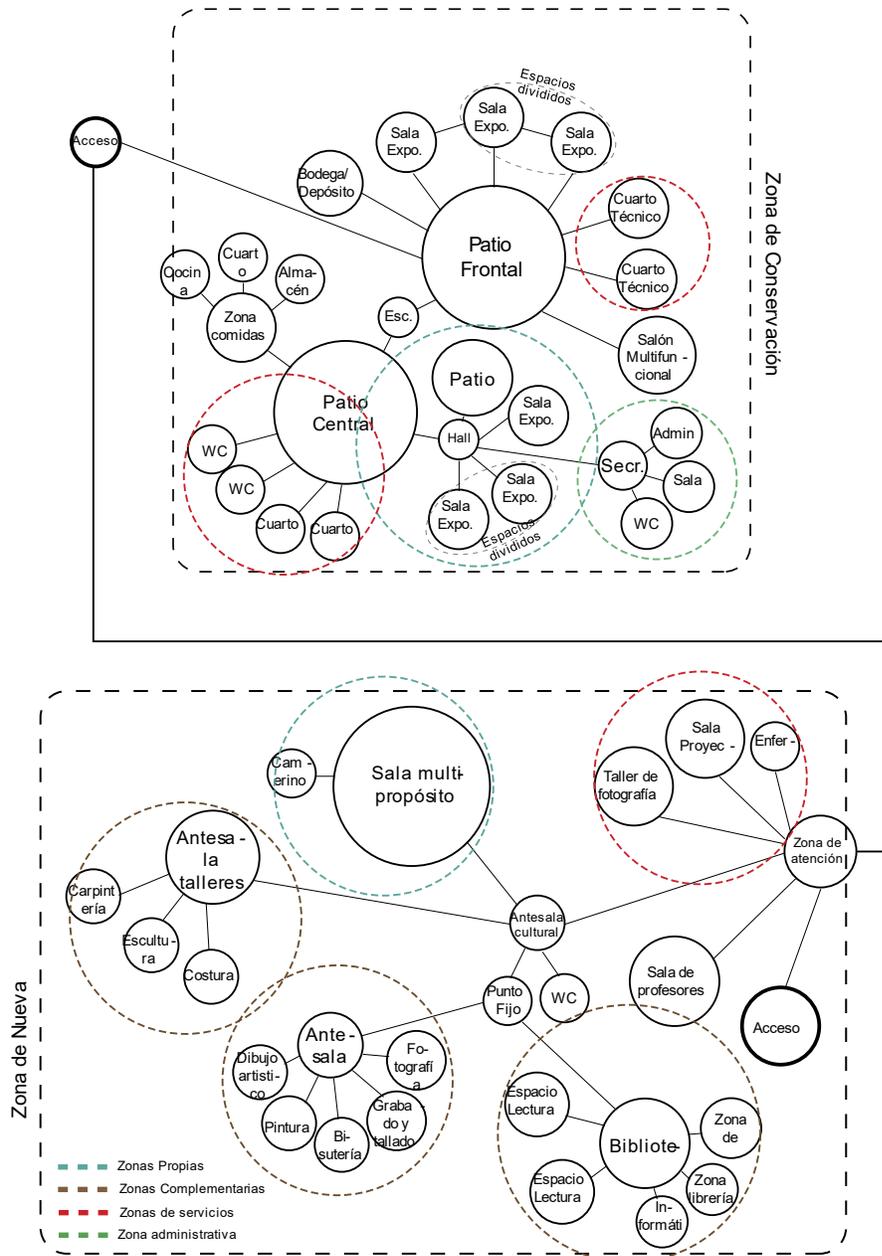
### Organigrama

Se estableció la interacción con la comunidad por medio de encuestas, a partir de estas fue posible que las personas encuestadas dieran a conocer sus opiniones e inquietudes acerca del bien patrimonial es por esto que para la zona de conservación se plantean algunos espacios que dan lugar a la exhibición del bien patrimonial, por tanto, en esta se pueden encontrar espacios como salas de exposición permanentes para mostrar los vestigios e historia de la hacienda y

temporales para dar a conocer el arte resultante de los talleres propuestos en el equipamiento complementario (Ver figura 48, Zona de conservación)

**Figura 48**

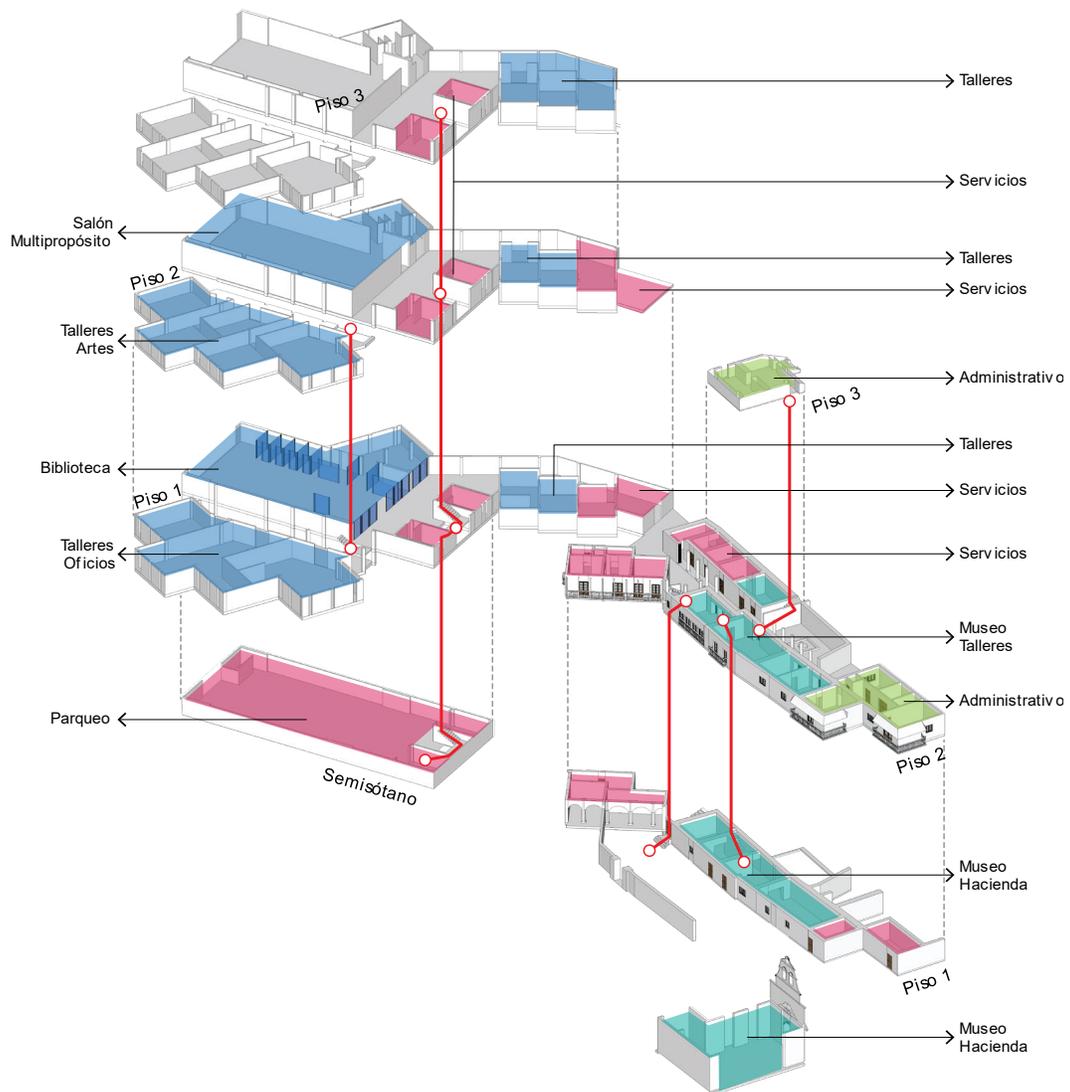
*Organigrama funcional*



*Nota:* Representación gráfica la distribución de espacios. Elaboración propia.

Ahora, en la zona nueva, es posible encontrar áreas como salas multipropósito, esta permite con diferentes modulaciones para generar distintas distribuciones dependiendo de la necesidad. Adicional a estos espacios, el equipamiento complementario cuenta con talleres de formación informal de artes, como dibujo artístico, pintura, bisutería grabado y tallado y fotografía y talleres de oficios como carpintería, escultura y costura. Zonas complementarias como biblioteca, zonas de lectura para niños y adultos, áreas de estudio (ver figura 48, Zona nueva). Estos espacios dan complemento a las zonas dispuestas en la obra de conservación.

Para tener noción de estos espacios se realiza una zonificación donde se ubican los espacios requeridos según las necesidades de la comunidad, estos espacios están dados en dos zonas, la primera que hace parte de la zona de conservación y la segunda que obedece a la obra nueva, siendo éste un equipamiento complementario, en este se encuentran espacios que sirven como apoyo a los espacios establecidos en la pieza arquitectónica patrimonial (ver figura 49).

**Figura 49***Zonificación*

*Nota:* Representación gráfica la distribución de espacios, lo cual nos permite tener dar una interpretación del programa funcional a utilizar. Elaboración propia.

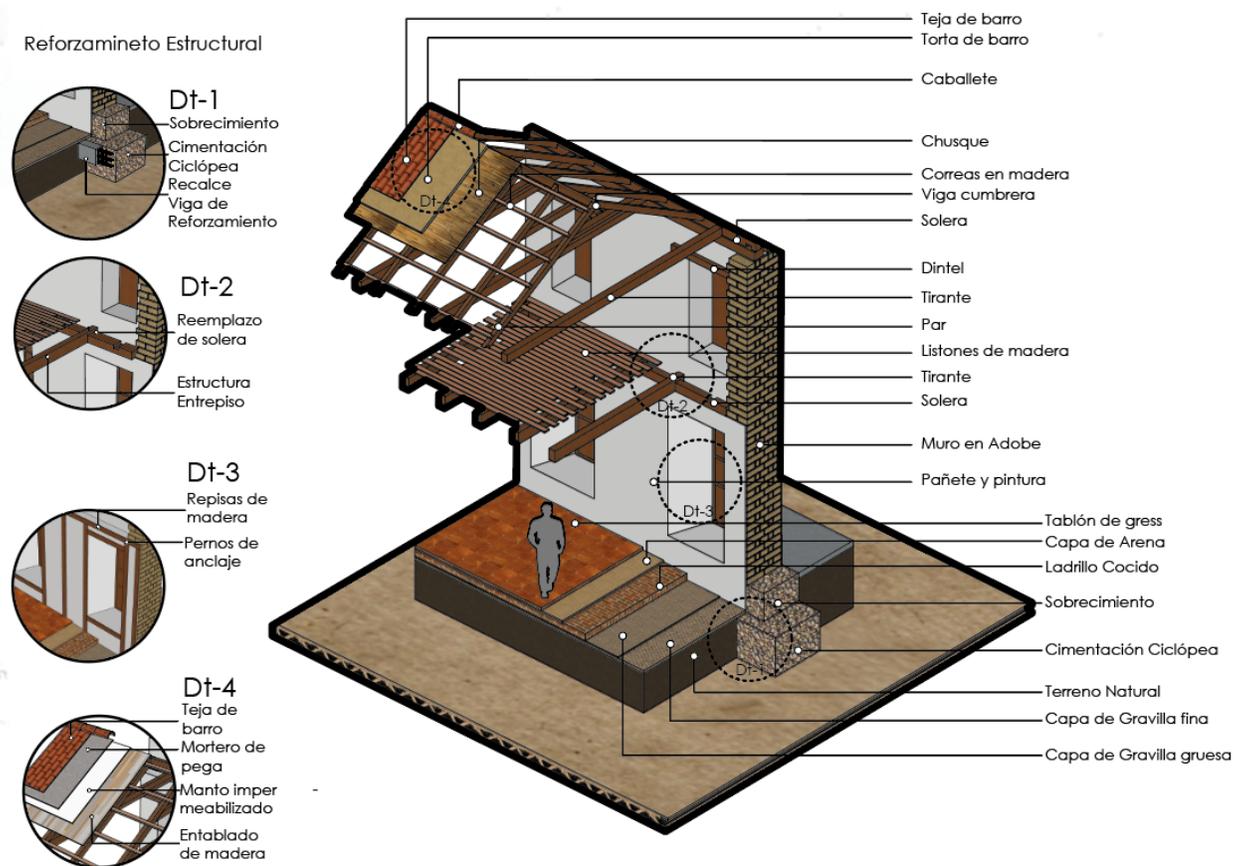
### **Premisas tecnológicas**

Teniendo en cuenta la normativa contenida en el AIS 610-Ep-17 para el reforzamiento de cimentación (ver figura 50 Dt -1) al ser una cimentación ciclópea y una sobre cimentación ciclópea se realiza un recalce perimetral en ambas caras del cimientto con el fin de reforzar la base de manera estructural, estas dimensiones de recalce de vigas deben ser calculadas por un ingeniero estructural, debido a las dimensiones del cimientto y a la carga de los muros existentes.

Para el entrepiso, debido a los elementos deteriorados y que son irreparables como lo son las soleras y los tirantes se deben remplazar de la misma sección y la misma tipología si es aserrada o rolliza y preferiblemente el mismo tipo de madera (ver figura 50 Dt - 2).

Para el reforzamiento estructural de los muros debido a que son en adobe se encamisan mediante repisas en madera ubicadas mínimo cada metro, vertical y horizontalmente en los vanos se colocan en el perímetro generando marco en este, estas se deben colocar en ambas caras y se atraviesan con pernos de anclaje, posteriormente con malla vena y pañete se cubren estos elementos con el fin de proteger las repisas (Ver figura 50 Dt -3).

Teniendo encuento el avanzado deterioro de las cubiertas y el pésimo estado de impermeabilización se remplaza el entablado de madera para colocar el manto de impermeabilización y posteriormente el mortero de pega para colocar los elementos originales de la cubierta que en este caso es la teja de barro (ver figura 50, Dt-4).

**Figura 50***Detalle constructivo reforzamiento estructural.*

*Nota:* Detalle estructural del bien patrimonial, Hacienda Los Molinos, con sus respectivos refuerzos estructurales. Elaboración propia.

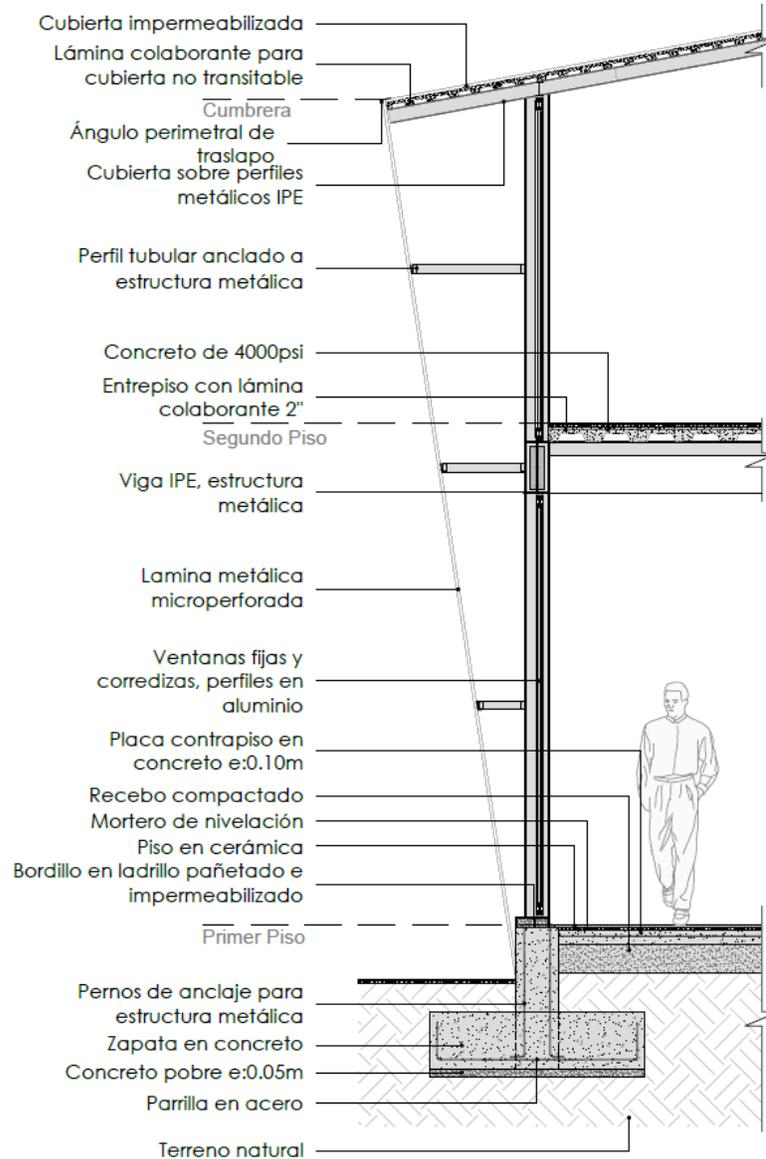
De igual forma y partiendo de lo dispuesto en la norma NSR (2010), específicamente en el Título F, estructuras metálicas, y Título A, requisitos generales de diseño y

Construcción sismo resistente, por medio de las cuales se realiza un diseño en la parte estructural del equipamiento, donde se utilizan perfiles IPE 360 para vigas, perfiles IPE 340 para columnas y entrepisos en lamina colaborante de 2" lo cual proporciona a la estructura resistencia, menor volumen y mayor facilidad en la instalación de materiales.

Respecto a la envolvente, tanto para cubierta como para fachadas se toma a partir del diseño de sistema de pliegues estáticos, los cuales fueron diseñados a partir representaciones en origami, que nos permitió llevar a cabo los pliegues a partir de este arte, generando a su vez un contraste innovador respecto a la estructura de la Hacienda los Molinos, lo que resulta en la acentuación de la obra nueva a nivel no solo funcional si no también estético.

Los pliegues estáticos, además de aportar funcionalidad y esteticidad al equipamiento, aporta también flexibilidad debido al material que se plantea para el diseño de esta envolvente, la lámina metálica microperforada, lo cual proporciona una entrada de luz y ventilación natural a la edificación, pero también disminuye la ganancia solar, esto mitiga la necesidad del uso de sistemas de ventilación en la mayoría de espacios aportando entonces a la disminución en el consumo de energía.

Esta lamina, se instala directamente a la estructura metálica de la edificación mediante tornillería de fijación y perfiles tubulares. Por un lado, se anclan los perfiles tubulares a la estructura metálica del edificio vigas y columnas, mediante tornillería y/o soldadura, en las láminas microperforadas se anclan por medio de tornillería la cual va desplazada cada 2 metros, apoyándose y descansando sobre el perfil tubular que se generó previamente en forma de retícula desplazado equidistante (ver figura 51).

**Figura 51***Detalle constructivo de equipamiento colaborativo*

*Nota:* Corte en fachada del volumen complementario a la Hacienda los molinos. Representación gráfica sistema constructivo a utilizar. Elaboración propia.

### Lista de Referencia

Acero, R. (2015). La piedra europea que trajeron a la hacienda Los Molinos. Vientos Stereo.

94.4 fm. <https://vientosestereo.com/EnVivo/la-piedra-europea-que-trajeron-a-la-hacienda-los-molinos/>

AIS 610-EP-17. (2017). Ministerio de Vivienda, Asociación de Ingeniería Sísmica. Obtenido el 20 de febrero de 2020.

[https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/consultasp/Documento%20AIS%20610-EP-17\\_2.pdf](https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/consultasp/Documento%20AIS%20610-EP-17_2.pdf)

Alberto Samudio. (s. f.). Alberto Samudio Arquitecto.

<https://www.albertosamudio.com/about.html>

Alegría, L, Acevedo, P. & Rojas, C. (2017) Patrimonio cultural y memoria. El giro social de la memoria. <https://www.redalyc.org/journal/459/45959602003/html/>

Árboles de Bogotá. (s.f.). El catálogo de árboles. <http://especiales.datasketch.co/arboles-bogota/>

Arch Daily. (2019). St. John's Library Restoration / Public City Architecture.

<https://www.archdaily.com/931991/st-johns-library-restoration-public-city-architecture>

ArchDaily Colombia. (2021, 22). Tropicario Jardín botánico de Bogotá / DARP - De

Arquitectura y Paisaje" .. <https://www.archdaily.co/co/960524/tropicario-jardin-botanico-de-bogota-darp>

Bogotá antigua. (s.f.). Hacienda Los Molinos. [Página de Facebook]. Facebook. Recuperado marzo 25,2022.

<https://www.facebook.com/unsupportedbrowser?q=Hacienda%20los%20molinos>

Casas, I. (2016) no se deje engañar: *Este lote no se vende. Narrativas de las resistencias creativas desde un territorio ilegal*. [Trabajo de grado. Universidad Distrital Francisco José De Caldas] Repositorio institucional. <https://1library.co/document/oz1kdd3y-enganar-vende-narrativas-resistencias-creativas-territorio-ilegal-ivan.html>

Catellanos, A & Bejarao, J. (2021). *Equipamiento educativo cultural para la formación tecnológica, en la localidad de Los mártires, Bogotá D.C.* [Trabajo de grado, Universidad la Gran Colombia]. Repositorio institucional. <https://repository.ugc.edu.co/handle/11396/7040>

Cruz, D. (2019) *Resignificación de arquitectura en abandono dentro de contextos patrimoniales*. [Trabajo de grado, Universidad Piloto de Colombia] Repositorio institucional <http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/6931>

Cruz, M. (2015, 8 de mayo). La pelea para no dejar caer las casas patrimoniales. *El Tiempo*. <https://www.eltiempo.com/amp/archivo/documento/CMS-15716355>

Decreto 190/04, junio, 2004. Alcaldía Mayor de Bogotá (Colombia). Obtenido el día 7 de febrero de 2022. <http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/HTML/DECRETO-190-DE-2004.pdf>

Decreto 465/06, noviembre, 20, 2006. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). Obtenido el 20 de febrero de 2022. [https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/decreto\\_465\\_de\\_2006-plamec.pdf](https://www.culturarecreacionydeporte.gov.co/sites/default/files/decreto_465_de_2006-plamec.pdf)

Decreto 473/17, septiembre, 6, 2017. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia) Obtenido el día 7 de febrero de 2022. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=71200>

Decreto 560/18, septiembre 28, 2018. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). Obtenido el día el 15 de febrero de 2022.

[https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/decreto\\_distrital\\_560\\_2018\\_0.pdf](https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/decreto_distrital_560_2018_0.pdf)

Decreto 606/01, julio 26, 2001. Alcaldía Mayor de Bogotá. (Colombia). Obtenido el día el 7 de febrero de 2022. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5366>

Departamento administrativo nacional de estadística, DANE (2018). Análisis Geoespacial del CNPV 2018. <https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv-2018/>

Díaz-Osorio, M., Pulgarín-Osorio, Y., Páez-Calvo, A. & Ovalle, J. (2022). Resignificación del patrimonio cultural en bordes urbanos. *Bitácora Urbano Territorial*, 32(I): 247-260. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v32n1.96008>

Flaticon (s.f.). Iconos. <https://www.flaticon.es/>

Google Maps. (2022). Ubicación Hacienda Los Molinos.

<https://www.google.com/maps/place/Hacienda+Los+Molinos/@4.5519823,-74.1102596,395m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x8e3f98a662ee454b:0x46b0bd6bb5fd6fc!8m2!3d4.5521083!4d-74.1094371?hl=es>

Hagamos memoria. (2014, julio,16). Hagamos Memoria: *Historia de la Hacienda Los Molinos*.

[Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=walkWdZBwKg&t=7s>

Informe preliminar de rendición de cuentas locales. (2021, agosto). Secretaría Distrital de Planeación. [https://www.movilidadbogota.gov.co/web/sites/default/files/Paginas/11-08-2021/informe\\_preliminar\\_rdc\\_gestion\\_2020\\_rafael\\_uribe.pdf](https://www.movilidadbogota.gov.co/web/sites/default/files/Paginas/11-08-2021/informe_preliminar_rdc_gestion_2020_rafael_uribe.pdf)

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, IDPC. (2011). Casa Hacienda Los Molinos. Cada día hay más rincones en Bogotá. ISUU.

<https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/libromolinos9>

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, IDPC. (s.f.) Inventario BIC.

<https://sisbic.idpc.gov.co/visor/0>

Ley 397/97. agosto 7, 1997. Diario Oficial. 43102. (Colombia). Obtenido el 7 de febrero de 2021.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=337#:~:text=4.,Patrimonio%20Cultural%20de%20la%20Nación.>

Lombana, J. (2016). *El Arte de Renacer*. [Trabajo de grado, Universidad la Gran Colombia],

Repositorio institucional <https://repository.ugc.edu.co/handle/11396/3801>

Mapas Bogotá (2022). Alturas barrio Molinos II. <https://mapas.bogota.gov.co>

Mapbox. (s.f.). Maps, geocoding, and navigation APIs & SDKs. <https://www.mapbox.com>

Martínez, M. (2012). Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas? 1-11. <https://revistascientificas.us.es/index.php/HyS/article/view/4131>

Metro Cuadrado. (2021, septiembre) ¿Cuáles son los barrios patrimonio en Bogotá?

<https://www.metrocuadrado.com/noticias/actualidad/cuales-son-los-barrios-patrimonio-en-bogota-2349/>

Mileto, C. & Vega, F (2003). El análisis estratigráfico constructivo como estudio previo al proyecto de restauración arquitectónica: metodología y aplicación. 189-195.

<https://doi.org/10.3989/arq.arqt.2003.46>

Niglio. O, Kuroda. T, Hernández, R. Parducci. A, Siviero. E, Sposito. A, Cacciola S, De

Giovanni. G, Marandola. M, Pipinato. A, Pelucca. B & Visentin. C. (2012). Experiencias

y métodos de restauración en Colombia. (1). 16-36.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=578926>

Norma de Sismo Resistencia, NSR (2010). TÍTULO A. Requisitos Generales De Diseño Y Construcción Sismo Resistente. <https://www.scg.org.co/Titulo-A-NSR-10-Decreto%20Final-2010-01-13.pdf>

Observatorio Ambiental de Bogotá. (2019, julio). Tomo I Componente Biofísico Fauna-Anfibios y Reptiles Parque Ecológico Distrital de Montaña

Entrenubes.[https://oab.ambientebogota.gov.co/?post\\_type=dlm\\_download&p=4200](https://oab.ambientebogota.gov.co/?post_type=dlm_download&p=4200)

Ojeda, M. (2020). El Oficio de la Memoria.

<https://www.uniandinos.org.co/eventos/presentacion-libro--el-oficio-de-la-memoria-por-su-autor-max-ojeda-gomez-1765>

Organización de las Naciones Unidas para la Cultura, las Ciencias y la Educación, UNESCO (2022, julio). *Patrimonio cultural*.

<https://es.unesco.org/fieldoffice/santiago/cultura/patrimonio#:~:text=El%20patrimonio%20es%20el%20legado,transmitiremos%20a%20las%20generaciones%20futuras.>

Pacheco estudio de arquitectura. (2020). Edificio de Artes TX. Universidad de los Andes.

<https://www.pachecoarq.com/proyectos/edificio-de-artes-tx-universidad-de-los-andes>

Ramírez, L. (2021, 8 noviembre). Bogotá, la capital del mundo con mayor diversidad de aves

¡Conócelas! Bogota.gov.co, <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/ambiente/que-aves-residentes-y-migratorias-puedo-encontrar-en-bogota-fotos>

Red cultural del Banco de la Republica. (2018, mayo) El Banco de la República inicia la restauración del Claustro de San Agustín de Tunja.

<https://www.banrepcultural.org/noticias/el-banco-de-la-republica-inicia-la-restauracion-del-claustro-de-san-agustin-de-tunja>

Resolución 076/97, marzo,31, 1997. Presidencia de la República de Colombia. (Colombia).

Obtenido el 20 de febrero de 2022.

<https://www.car.gov.co/uploads/files/5acb77e37dd73.pdf>

Rincón, C. (2001,16, septiembre). Patrimonio en peligro. El Tiempo.

<https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-651958>

Ros, M. (2009) *Documentación de los procesos de restauración arquitectónica*.

<https://revistas.ucm.es/index.php/CDMU/article/view/CDMU0909110149A>

Rozo, J. (s.f.) Hacienda Los Molinos, un vestigio de la historia bogotana.

[www.elcorazondetuciudad.com.co](http://www.elcorazondetuciudad.com.co)

Samudio, A. (s.f.) Alberto Samudio Arquitectura. <https://www.albertosamudio.com/>

Sátizabal, A. (2004). Molinos de trigo en la Nueva Granada siglos XVII - XVIII: Arquitectura industrial, patrimonio cultural inmueble. Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá.

Van Der Hammen, M. (2009) La Construcción del Patrimonio como lugar: Un estudio de caso en Bogotá. Bogotá. Colombia. (8). 1-25.

[http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1900-54072009000100004](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1900-54072009000100004)

## **Anexos**

**Anexo 1:** Formato de la encuesta aplicada.

**Anexo 2:** Fichas bibliográficas

**Anexo 3:** Tabla de sistematización de la información.

**Anexo 4:** Ficha de calificación y conservación

**Anexo 5:** Fichas fotográficas de espacios

**Anexo 6:** Ficha de movilidad

**Anexo 7:** Cartilla de planos