

RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE DE GOMMEL

Jefferson Camilo Reyes Jiménez



Arquitectura, Facultad de Arquitectura

Universidad la Gran Colombia

Bogotá D.C.

2025

Recuperación del inmueble de Gommel, con cumplimiento del PEMP-CHB.

Jefferson Camilo Reyes Jiménez

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

Arq, José alcides ruiz hernández



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Arquitectura, Facultad de Arquitectura

Universidad la Gran Colombia

Bogotá.D.C.

2025

Tabla De Contenido

RESUMEN	8
ABSTRACT	9
INTRODUCCIÓN	10
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	11
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
PREGUNTA PROBLEMA	13
JUSTIFICACIÓN	13
HIPÓTESIS.....	14
CAPÍTULO II: OBJETIVOS	15
OBJETIVO GENERAL	15
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	15
CAPÍTULO III: MARCOS DE REFERENCIA	16
ANTECEDENTES: ESTADO DEL ARTE	16
MARCO TEÓRICO	17
<i>Patrimonio Cultural Inmueble.....</i>	<i>17</i>
<i>Legibilidad y Memoria Urbana</i>	<i>18</i>
<i>Conservación y Rehabilitación Arquitectónica.....</i>	<i>19</i>
MARCO HISTÓRICO.....	20
MARCO NORMATIVO	21
<i>Ley general de cultura</i>	<i>22</i>
<i>Norma específica y metodología de consulta.....</i>	<i>23</i>
<i>Tipo Arquitectónico.....</i>	<i>25</i>
MARCO CONCEPTUAL	28

<i>Resignificación del Patrimonio</i>	28
<i>La sostenibilidad del patrimonio</i>	29
MARCO REFERENCIAL.....	30
CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA	36
<i>Diseño metodológico</i>	36
<i>Técnicas e instrumentos</i>	36
<i>Desarrollo metodológico</i>	37
<i>Valoración geográfica y contextual</i>	39
<i>Diagnóstico De Las Estructuras Urbanas-Escala regional</i>	54
<i>Diagnóstico De Las Estructuras Urbanas-Escala local</i>	58
<i>Criterios De Intervención</i>	60
<i>Justificación metodológica</i>	65
CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	65
<i>Organigrama de Usos del Inmueble de Gommel</i>	70
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	76
REFERENCIAS	77

Lista de Figuras

Figuras 1 <i>Árbol de problemas</i>	12
Figuras 2 <i>Mapa conceptual normativo</i>	22
Figuras 3 <i>Tipo arquitectónico</i>	26
Figuras 4 <i>Grupos arquitectónicos</i>	27
Figuras 5 <i>Ficha de inventario y valoración de bienes culturales inmuebles</i>	38
Figuras 6 <i>Entorno en el contexto del predio</i>	40
Figuras 7 <i>Análisis contextual</i>	42
Figuras 8 <i>Diseño 3d de Bienes de Interés Cultural con su clasificación</i>	43
Figuras 9 <i>Diseño 3d de Bienes de Interés Cultural con su clasificación</i>	43
Figuras 10 <i>Fotografía de Fachada frontal</i>	44
Figuras 11 <i>Fotografía 1 aerográfica del estado actual</i>	45
Figuras 12 <i>Fotografía 2 aerográfica del estado actual</i>	46
Figuras 13 <i>Planimetría Original del inmueble Gommel-Fachada Norte</i>	47
Figuras 14 <i>Planimetría Original del inmueble Gommel-Corte longitudinal</i>	47
Figuras 15 <i>Planimetría Original del inmueble Gommel- Distribución arquitectónica</i>	48
Figuras 16 <i>Planimetría Original del inmueble Gommel- Distribución estructural</i>	49
Figuras 17 <i>Fotos de los materiales que tenía la casa</i>	50
Figuras 18 <i>Fotos de línea de tiempo de la fachada del inmueble</i>	51
Figuras 19 <i>Morfología urbana</i>	55
Figuras 20 <i>Malla vial</i>	56
Figuras 21 <i>Estructura ecológica</i>	57
Figuras 22 <i>Accesibilidad y movilidad</i>	58
Figuras 23 <i>Medio Ambiente</i>	59

Figuras 24 Socioeconómico.....	60
Figuras 25 Determinante 1: Reversibilidad de las Intervenciones.....	61
Figuras 26 Determinante 3: Adaptación a la norma AIS-610-17.....	62
Figuras 27 Determinante 4: Morfología urbana.....	63
Figuras 28 Determinante 4: Patios internos	64
Figuras 29 Temperaturas medias y precipitaciones	66
Figuras 30 Cielo nublado, sol y días de precipitación	66
Figuras 31 Temperaturas máximas	66
Figuras 32 Cantidad de precipitación	67
Figuras 33 Velocidad del viento.....	67
Figuras 34 Rosa de los ventos.....	68
Figuras 35 Uso general del inmueble.....	71

Lista de Tablas

Tabla 1 Cuadro de asignación de norma y metodología de consulta.....	24
Tabla 2 Cronogramas de actividades (Escala de localidad).....	37
Tabla 3 Etapas del diagnostico	38
Tabla 4 Ficha de descripción patológica	51
Tabla 5 Ficha análisis de contexto	54
Tabla 6 Condiciones del lote	69
Tabla 7 Estrategias bioclimáticas recomendadas	69
Tabla 8 Programa arquitectónico.....	71

Resumen

El proyecto busca resaltar la recuperación del inmueble en CL 12 F #2-41 (Gommel), siguiendo el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB). Aborda su deterioro por abandono y falta de intervención, con el objetivo de conservarlo y darle un uso sostenible sin integrando su valor patrimonial. Se analiza su estado, normativas aplicables y estrategias de rehabilitación, considerando referentes internacionales como la Carta de Venecia (1964) y casos en Quito y Cartagena. La investigación es cualitativa y exploratoria, basada en estudio de caso, revisión documental, análisis arquitectónico y entrevistas a expertos. Se espera obtener un diagnóstico, una propuesta de intervención conforme al PEMP-CHB, acompañado de la AIS 610-EP-17 dando un modelo de gestión sostenible. El proyecto se desarrolla en diez meses, fundamentado en marcos teóricos, marcos conceptuales y normativos siendo una parte clave, incluyendo autores como Choay (2001) y Hernández et al. (2014), además de legislación patrimonial colombiana.

Palabras clave: Patrimonio, Identidad, Memoria, Ruralidad.

Abstract

The project seeks to highlight the restoration of the property located at CL 12 F #2-41 (Gommel), following the Special Plan for the Management and Protection of the Historic Center of Bogotá (PEMP-CHB). It addresses its deterioration due to neglect and lack of intervention, with the goal of conserving it and giving it a sustainable use without compromising its heritage value. Its condition, applicable regulations, and rehabilitation strategies are analyzed, considering international references such as the Venice Charter (1964) and cases in Quito and Cartagena. The research is qualitative and exploratory, based on case studies, documentary review, architectural analysis, and expert interviews. The aim is to obtain a diagnosis and an intervention proposal in accordance with the PEMP-CHB, accompanied by AIS 610-EP-17, providing a sustainable management model. The project is developed over ten months, based on theoretical, conceptual, and regulatory frameworks, which are a key part, including authors such as Choay (2001) and Hernández et al. (2014), in addition to Colombian heritage legislation.

Keywords: Heritage, Identity, Memory, Rurality..

Introducción

La conservación del patrimonio cultural es un eje fundamental en la planificación urbana y la gestión del territorio. En este contexto, el inmueble Gommel ubicado en CL 12 F #2-41, se encuentra dentro de un área de interés patrimonial, lo que exige una intervención basada en criterios de preservación y normativas específicas, como el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) y la AIS 610-EP-17 Evaluación e intervención de edificaciones patrimoniales de uno y dos pisos de adobe y tapia pisada. Este proyecto busca recuperar y resignificar el inmueble mediante una propuesta de uso que garantice su sostenibilidad y protección, alineándose con las disposiciones del PEMP-CHB vigente.

Capítulo I: Planteamiento Del Problema

Planteamiento del Problema

A pesar de la importancia histórica y arquitectónica del predio (Gommel) CL 12 F #2-41, este inmueble enfrenta un grave riesgo de deterioro, la cual lo categoriza como nivel 3 y se enfrenta a un olvido debido a la falta de reconocimiento y valoración por parte de la comunidad y las autoridades. La presión urbanística y la ausencia de un plan de conservación efectivo han llevado a la pérdida progresiva de sus elementos patrimoniales, lo que afecta no solo la integridad del inmueble, sino también la memoria cultural asociada a él.

Este contexto plantea los siguientes problemas específicos:

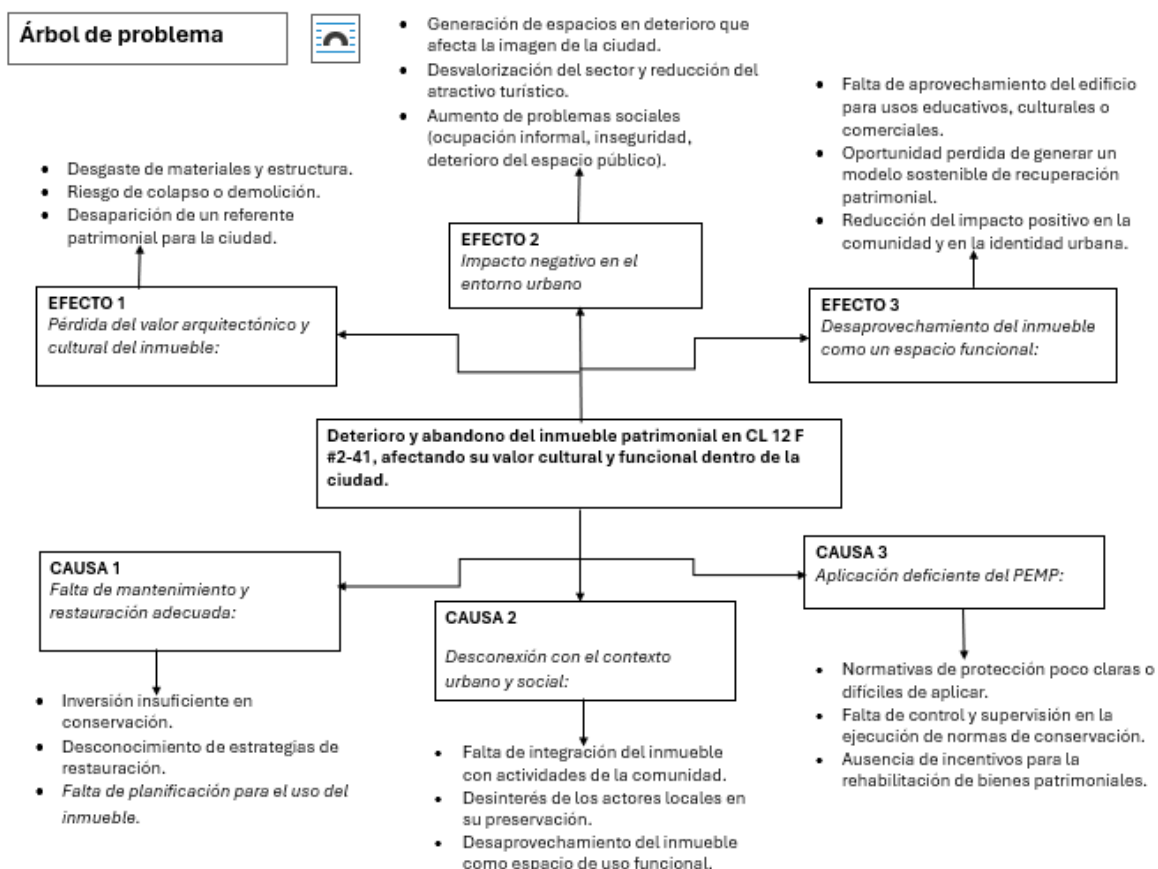
1. Desconocimiento de su Valor Patrimonial: Existe una falta de información y sensibilización sobre la importancia cultural e histórica del predio, tanto entre la comunidad como entre los responsables de la toma de decisiones.
2. Deterioro de la Estructura: El inmueble presenta signos visibles de deterioro físico, como daños en la fachada, infiltraciones y falta de mantenimiento, lo que compromete su integridad estructural y arquitectónica.
3. La transformación urbana de la zona, impulsada por nuevos desarrollos inmobiliarios, amenaza la conservación del predio y su entorno, incrementando el riesgo de pérdida de su patrimonio cultural.

Falta de Estrategias de Conservación: A pesar de estar ubicado en un área protegida por el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB), las normas y directrices necesarias para su conservación no han sido implementadas de manera efectiva, dejando al inmueble vulnerable a las condiciones adversas.

El predio Gommel ubicado en la dirección CL 12 F #2-41 representa un espacio de significativo valor histórico y arquitectónico dentro de su contexto urbano. Sin embargo, debido a procesos de transformación urbana, modernización y falta de medidas de conservación adecuadas, la memoria histórica asociada al inmueble se ha ido deteriorando. Se hace necesario implementar un estudio que permita identificar y rescatar las características patrimoniales del predio, apoyándose en las normativas del PEMP-CHB, con el fin de garantizar su mantenimiento con una catilla de preservación.

Figuras 1

Árbol de problemas



Nota. Elaboración propia.

Pregunta Problema

¿Cuál sería la posible intervención adecuada para mantener el valor patrimonial del “Bien de Interés cultural predio Gommel” Ubicado en el centro histórico de Bogotá D.C, en la localidad de la Candelaria?

Justificación

Este proyecto responde a la necesidad de preservar el patrimonio arquitectónico y cultural de la ciudad, garantizando su funcionalidad y adaptación a las dinámicas urbanas actuales. El inmueble en CL 12 F #2-41 es un testimonio del desarrollo histórico y arquitectónico de la ciudad, representando un elemento clave en la identidad cultural y urbana. Su valor patrimonial radica en su estilo arquitectónico que corresponden a la clasificación propuesta por el Manual de inventario Inmueble expedido por el Ministerio de cultura, Decreto 678 de 1994, su antigüedad y su contribución al paisaje urbano tradicional, la cual tiene una valoración Histórica, Estética y Simbólica son identificados en las fichas de valoración, clasificados de acuerdo con sus características del lenguaje arquitectónico N3-T1-G1, estructura y materiales correspondientes.

Por otro lado, la restauración y adaptación funcional del inmueble GOMMEL ofrecerá oportunidades para revitalizar un espacio significativo en el contexto de las nuevas dinámicas urbanas. Su ubicación estratégica y diseño arquitectónico pueden ser aprovechados para crear uso residencial y comercial para fomentar talleres de lucro, beneficiando la comunidad del sector la candelaria dando un nivel de apropiación. Esta intervención al ser tan rigurosa no solo va a asegurar su integración con el contexto, sino que también promovería el uso sostenible del mismo predio y su mantenimiento periódicamente al estar en un entorno turístico.

Hipótesis

La aplicación de las normas del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP-CHB) en el predio GOMMEL CL 12 F #2-41 permitirá identificar y rescatar de manera efectiva los valores patrimoniales culturales, históricos y arquitectónicos del inmueble, promoviendo su conservación y garantizando la sostenibilidad.

La recuperación y valorización del patrimonio cultural del predio GOMMEL CL 12 F #2-41, a través de las normas del PEMP-CHB, generará un impacto positivo en la comunidad, fomentando la participación activa en el proceso de conservación, reforzando la identidad local y promoviendo el sentido de pertenencia hacia el entorno patrimonial.

Capítulo II: Objetivos

Objetivo General

Recuperar el patrimonio cultural del inmueble, en predio de Gommel, mediante una propuesta de intervención ajustada al Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP-CHB) y AIS 610-EP-17.

Objetivos Específicos

- Diagnosticar los valores patrimoniales (históricos, arquitectónicos) del predio de Gommel.
- Analiza el proyecto en terminos de valoracion patrimonial a partir de las normativas del PEMP-CHB y AIS 610-EP-17, clasificando y detallando los usos apropiados a la protección y conservación del patrimonio cultural en el predio.
- Elaborar un proyecto arquitectónico con criterios de intervención para resignificarse y conservar su valor patrimonial.

Capítulo III: Marcos De Referencia

Antecedentes: Estado Del Arte

Por lo tanto, se puede decir que El patrimonio material de la ciudad, tanto mueble como inmueble, se ha formado sobre capas de historia que revelan, como si fueran páginas de un libro, la evolución de la ciudad, sus habitantes y sus costumbres. Este patrimonio arqueológico, enterrado durante siglos, ha sido descubierto gradualmente, aportando valiosa información sobre la vida, la muerte y la identidad cultural que se transmite entre generaciones. (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, s.f.) Y se logra Abordar estos lugares como referentes dentro del centro de la ciudad, destacando aspectos como los inmuebles con valores patrimoniales en donde algunos de estos funcionan.

El ser humano se caracteriza por su capacidad simbólica, es decir, por atribuir significados que trascienden lo material. Esta facultad permite la construcción de un universo simbólico que fundamenta las diversas expresiones de la vida cultural y configura las formas simbólicas propias de cada sociedad. Así lo afirma Cassirer (1963), *Antropología filosófica*

La razón es un término verdaderamente inadecuado para abarcar las formas de la vida cultural humana en toda su riqueza y diversidad, pero todas estas formas son formas simbólicas. Por lo tanto, en lugar de definir al hombre como un animal racional lo definiremos como un animal simbólico". (p. 49)

La cultura es el patrón de significados incorporados a las formas simbólicas –entre las que se incluyen, Reconocer los valores patrimoniales del comercio tradicional en los sectores antiguos de la ciudad. La cual nos lleva a también una invitación a explorar el comercio tradicional con los ojos de quien redescubre un tesoro olvidado, a visitar las tiendas con memoria y convertirse, con el tiempo y la costumbre, en ese cliente fiel a quien saludan por su

nombre. Y así Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

La cual Europa debe reconocer cada vez más el valor de los enfoques hacia el patrimonio cultural material e inmaterial que tienen otros lugares del mundo, en áreas como ser la apropiación, participación e inclusión de la comunidad, y poder hacernos esta pregunta ¿Cómo lograríamos recuperar esa memoria colectica del patrimonio mueble e inmueble de la ciudad que se ha perdido con el tiempo?

Marco Teórico

El marco teórico sustenta los fundamentos conceptuales y académicos sobre los cuales se estructura el proyecto de intervención del inmueble patrimonial en CL 12F #2-41. Su propósito es articular los enfoques patrimoniales, normativos, sociales y urbanos para orientar adecuadamente la formulación y ejecución del proyecto.

Patrimonio Cultural Inmueble

El patrimonio cultural inmueble es una categoría del patrimonio cultural que comprende los bienes inmuebles con valores históricos, estéticos, simbólicos, arquitectónicos o sociales. Este tipo de patrimonio es tangible y representa no solo el legado material de las generaciones pasadas, sino también la identidad de una comunidad en su entorno físico y cultural. En Colombia, este concepto se encuentra normado principalmente por la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura) y su modificatoria, la Ley 1185 de 2008, que establece criterios para la protección, conservación y uso de los Bienes de Interés Cultural (BIC).

Según estas normas, el patrimonio inmueble incluye edificaciones, conjuntos urbanos, espacios públicos y elementos que constituyen testimonio material de las culturas del pasado y del presente. También se reconoce la necesidad de preservar su autenticidad, integridad y contexto, lo que implica que cualquier intervención debe ser cuidadosa, fundamentada y compatible con sus valores culturales.

A nivel internacional, la Convención de la UNESCO de 1972 sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural y la Carta de Burra (Australia ICOMOS, 2013) son documentos clave que han guiado las políticas patrimoniales. Estas normas subrayan la necesidad de valorar tanto la dimensión material como la inmaterial del patrimonio, y de integrarlo de forma activa en el desarrollo sostenible.

El reconocimiento del inmueble como patrimonio cultural inmueble conlleva obligaciones normativas y éticas. El proyecto debe partir del respeto a sus valores históricos, artísticos y arquitectónicos, empleando metodologías de intervención que prioricen la conservación, el uso responsable y la participación de la comunidad. Además, el carácter patrimonial condiciona los usos permitidos, los materiales a emplear y la relación del inmueble con su contexto urbano, conforme a las directrices del PEMP.

Françoise Choay (2001) en *La alegoría del patrimonio*, cuestiona la sacralización del patrimonio y propone una visión más dinámica y contemporánea, orientada a su funcionalidad en la sociedad actual.

Legibilidad y Memoria Urbana

El concepto de legibilidad urbana, propuesto por Kevin Lynch en "La Imagen de la Ciudad" (1960), se refiere a la claridad con la que los ciudadanos pueden identificar, entender y orientarse en un entorno urbano. La legibilidad permite que las personas construyan mapas mentales claros del espacio urbano mediante elementos como hitos, caminos, bordes y nodos. Estos componentes ayudan a que las ciudades sean reconocibles y navegables, facilitando la apropiación del espacio público y fortaleciendo el vínculo entre la comunidad y su territorio.

La memoria urbana, por su parte, es la capacidad del entorno construido de evocar recuerdos colectivos y representar la identidad de sus habitantes. Es un concepto vinculado a la permanencia de ciertos elementos arquitectónicos, urbanos o simbólicos que actúan como marcadores del tiempo y del significado cultural. La memoria urbana se construye y refuerza mediante el uso, la historia, las narrativas compartidas y la preservación del patrimonio.

La intervención en el inmueble Gommel contribuirá tanto a la legibilidad del sector como al fortalecimiento de la memoria urbana. Al recuperar un bien de alto valor simbólico, se reestablece su papel como hito reconocible y se revitaliza su función dentro del tejido urbano, facilitando el reconocimiento colectivo y el sentido de pertenencia. El proyecto buscará reforzar estos valores mediante el diseño de espacios que integren referencias históricas, recorridos significativos y actividades culturales, articulando pasado, presente y futuro en la construcción de ciudad.

Conservación y Rehabilitación Arquitectónica

La conservación y rehabilitación arquitectónica son procesos fundamentales dentro de la gestión del patrimonio cultural inmueble. La conservación busca preservar los valores originales del bien, asegurando su permanencia en el tiempo mediante el mantenimiento y la protección de sus elementos constitutivos. Por su parte, la rehabilitación se enfoca en recuperar el uso funcional del inmueble, adecuándolo a nuevas necesidades sin perder sus atributos patrimoniales.

Autores clásicos como Eugène Viollet-le-Duc, (1814–1879) y John Ruskin, (1819–1900) ofrecieron posturas divergentes sobre la restauración patrimonial. Mientras Viollet-le-Duc abogaba por la restauración estilística, Ruskin defendía la conservación de las huellas del tiempo. Estas ideas convergieron en la Carta de Venecia (1964), que propugna por una intervención mínima, respetuosa de la autenticidad y la integridad del bien patrimonial.

Hoy en día, las prácticas de conservación y rehabilitación se basan en principios éticos como la reversibilidad, la compatibilidad de materiales y el uso de técnicas tradicionales. Estas acciones deben ser integrales, abordando tanto los aspectos físicos como el contexto urbano y social del inmueble.

La intervención en el inmueble GOMMEL se fundamentará en criterios de conservación preventiva, uso compatible y rehabilitación funcional. Se priorizará el respeto a los materiales originales, la memoria constructiva y la posibilidad de revertir las intervenciones. Además, se buscará una

articulación con el entorno urbano y una lectura contemporánea que permita su integración activa en la vida comunitaria del sector.

Referentes técnicos:

- Viollet-le-Duc E. (1990). promueve la restauración estilística basada en la coherencia arquitectónica.
- John Ruskin, J. (2004). por el contrario, plantea que las huellas del tiempo deben mantenerse como parte del valor simbólico del inmueble.

Marco Histórico

Línea de Tiempo de los Patrimonios Históricos de La Candelaria, Bogotá

1.1538 - Fundación de Bogotá y la Plaza de Bolívar

- La Plaza de Bolívar es el epicentro histórico y político de la ciudad, establecida desde la fundación de Bogotá.
- *Imagen: Plaza de Bolívar en el siglo XVI, con un entorno colonial y habitantes vestidos con ropa de la época.*

2. Siglo XVII - Construcción de la Iglesia de San Francisco y la Iglesia de La Candelaria

- La Iglesia de San Francisco (1557-1611) y la Iglesia de La Candelaria (1686) son importantes referentes del arte religioso colonial.
- *Imagen: Iglesias coloniales con detalles barrocos y feligreses en procesión.*

3.1776 - Creación del Colegio Mayor de San Bartolomé

- Uno de los colegios más antiguos de América, fundado por los jesuitas, es clave en la educación del país.
- *Imagen: Edificio colonial con estudiantes de la época en trajes antiguos.*

4.1823 - Fundación de la Universidad del Rosario

- Esta universidad ha sido un pilar académico e intelectual desde la independencia de Colombia.
- *Imagen: Edificio neoclásico con estudiantes y profesores en una escena histórica.*

5.1846 - Construcción del Teatro Colón

- El teatro más importante de Colombia, de estilo neoclásico, es inaugurado en 1892 con eventos culturales de gran relevancia.
- *Imagen: Interior lujoso del teatro con público elegante y una obra en escena.*

6.1923 - Inauguración del Museo del Oro

- Alberga una de las colecciones más importantes de orfebrería prehispánica del mundo.
- *Imagen: Sala del museo con vitrinas llenas de piezas de oro muisca.*

7.1969 - Declaración de La Candelaria como patrimonio histórico y cultural

- Se protege el centro histórico, asegurando su conservación.
- *Imagen: Vista panorámica del barrio con sus coloridas casas coloniales y calles adoquinadas.*

8. Actualidad - La Candelaria como centro cultural y turístico

- El barrio sigue siendo el corazón cultural de Bogotá, con museos, universidades y eventos artísticos.
- *Imagen: Calles de La Candelaria con turistas, murales y cafés bohemios.*

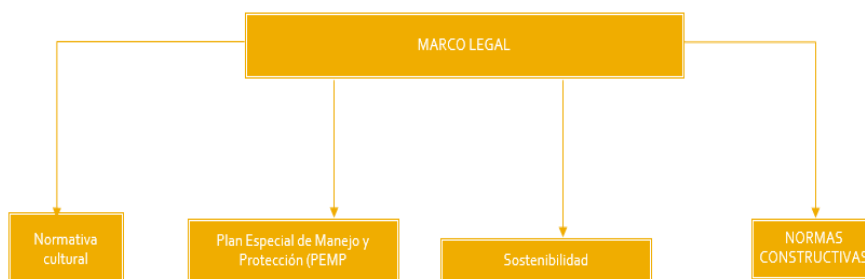
Marco Normativo

El marco normativo establece las disposiciones legales y técnicas que orientan las intervenciones en bienes de interés cultural, garantizando su preservación, uso adecuado y sostenibilidad. En el caso del presente proyecto, estas normas definen los lineamientos que regulan

tanto la conservación física del inmueble como su integración al entorno urbano y social, en coherencia con los principios de protección patrimonial establecidos a nivel nacional y distrital normativo que muestra los puntos a tener en cuenta. (ver Figura 1) como se muestra en la Figura 1 al observar el mapa conceptual del marco normativo.

Figuras 2

Mapa conceptual normativo



Nota. En la figura 2 se muestra un esquema de cómo se planteó el marco normativo Elaboración propia.

Ley general de cultura

El marco normativo colombiano reconoce la importancia de la conservación del patrimonio cultural a través de la Ley 1185 de 2008, que modifica la Ley General de Cultura y establece los criterios para la protección de bienes de interés cultural. Así mismo, el Decreto 763 de 2009 regula los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP), asegurando la preservación de los inmuebles declarados como patrimonio.

En el ámbito local, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los instrumentos de gestión del patrimonio urbano establecen directrices específicas para la conservación de inmuebles en sectores históricos. La inclusión del inmueble en CL 12 F #2-41 dentro de un área de interés patrimonial se encuentra reglamentado según el Decretos 469 de 2003 y 492 de 2007, la norma se hace en el marco de la delimitación del ámbito PEMP-CHB (Área Afectada y Zona de Influencia), de la siguiente manera:

le da una declaratoria BIC en el ámbito Distrital y el acto administrativo que lo declara es el Decreto 678 de 1994. La cual lo limita a un área de actividad específica, La norma específica establece el código normativo y el régimen de usos a la totalidad de los predios que lo clasifica de acuerdo con el grado de usos permitidos que le de ese equilibrio la cual lo define como clasificación AA-R (Residencial con posibilidad de actividad económica en la vivienda).

Los códigos para los niveles de intervención según sus regulaciones aplicables en los inmuebles de (nivel 1,2 y 3) y los predios sin valor patrimonial (Nivel 4), la cual le da un nivel de intervención (Nivel 3, conservación contextual.

Norma específica y metodología de consulta

Para recuperar la imagen urbana del Centro Histórico, la propuesta normativa del PEMP del CHB establece regulaciones aplicables a todos los inmuebles dentro de un mismo Conjunto Urbano Patrimonial, incluyendo los Bienes de Interés Cultural (niveles 1, 2 y 3) y los predios sin valor patrimonial (nivel 4), tanto en el área afectada como en su zona de influencia, mediante la asignación de códigos normativos según niveles de intervención. Esta asignación se basa en insumos como el inventario general del PEMP, análisis de información de la SDP, capas de división predial, ortofotografías, aerofotografías de distintas épocas, continuos fotográficos, fichas de valoración del PEMP y documentos históricos como el recorrido fotográfico de Colcultura de 1982 y aerofotografías de 1936, 1953 y 1976.

Tabla 1

Cuadro de asignación de norma y metodología de consulta.

Tabla 26. Cuadro de asignación de norma y metodología de consulta.

		Área Afectada		Zona de Influencia		Consulta
Norma general	Unidades de paisaje	X		X		Plano 4
	Tratamientos urbanísticos	X		X		Plano 22
	Áreas de actividad	X		X		Plano 23
		N1 N2 N3	N4	N1 N2 N3	N4	
Norma específica	Asignación del código normativo	X	N/A	X	N/A	Anexo 1
	Asignación del nivel de intervención	X	X	X	X	Plano 20
	Asignación del tipo arquitectónico	X	N/A	X	N/A	Plano 24
	Asignación del grupo arquitectónico	X	N/A	X	N/A	Plano 25
	Régimen de usos acciones de mitigación y estacionamientos	X	X	X	X	Anexo 8 Cuadro 1
	Actividades económicas CIU	X	X	X	X	Anexo 9 Cuadro 2
	Condiciones normativas generales para todos los niveles de intervención	X	X	X	X	Título III, del presente PEMP.
	Condiciones normativas específicas para todos los niveles de intervención	X	X	X	X	Título III del presente PEMP.
Espacio público	Categorías de espacio público					Plano 21
	Fichas de valoración y normativas de espacio público					Anexo 6
	Cuadernillo normativo de espacio público					Anexo 7

Nota. Elaboración propia.

Niveles de intervención El primer componente del código normativo del PEMP-CHB es el Nivel de Intervención permitido, asignado a los inmuebles de conservación dentro del área de aplicación del plan. Según el Decreto 2358 de 2019, este nivel establece los criterios y tipos de obra permitidos para conservar los valores del inmueble y su entorno. En el caso del PEMP-CHB, todos los inmuebles del Área Afectada y su Zona de Influencia reciben un nivel de intervención. Uno de ellos es el Nivel 2: Conservación del tipo arquitectónico, que aplica a inmuebles con características representativas como implantación, volumen, organización espacial, fachadas, técnica constructiva y prácticas culturales

inmateriales. En estos casos, se permite intervenir los espacios internos siempre que se mantenga la autenticidad de su estructura y materiales

Área de actividad La estrategia del PEMP-CHB para definir las áreas de actividad busca distribuir los usos del suelo de acuerdo con la estructura urbana existente, considerando la vocación de las Unidades de Paisaje, los tratamientos urbanísticos y las dinámicas socioeconómicas, tal como lo establece el Decreto 1077 de 2015. Según los criterios normativos del plan, se asignan áreas de actividad dentro del Área Afectada y su Zona de Influencia, clasificadas según el grado de mezcla de usos permitidos, con el fin de garantizar un equilibrio funcional del territorio. Una de estas áreas es:

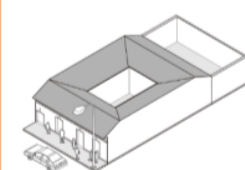
Área de Actividad Residencial (AA-R)

Corresponde a zonas urbanas donde el uso predominante es la vivienda, permitiendo una mezcla moderada de usos compatibles, especialmente actividades económicas desarrolladas en la misma vivienda, sin afectar su función habitacional principal.

Tipo Arquitectónico

La tipología arquitectónica se entiende como el estudio de los tipos elementales que conforman una norma dentro del lenguaje arquitectónico. Describe las características formales originales de una construcción, determinadas por su función y uso inicial. Además, el uso del suelo está estrechamente relacionado con el tipo arquitectónico. En este contexto, la estrategia normativa propuesta dentro del ámbito del PEMP incorpora la clasificación del tipo arquitectónico como parte del código normativo asignado a “los Bienes de Interés Cultural con un determinado nivel de intervención Tipología 1 (T1 Casa Patio: Edificación baja (1, 2 o 3 pisos) diseñada originalmente para uso residencial, cuya característica principal es funcionar entorno a patios”. **Ministerio de Cultura. (2021).**

Figuras 3*Tipo arquitectónico*

	ELEMENTOS REPRESENTATIVOS	
	Espacios protegidos	Zaguanes, pasillos y/o corredores perimetrales a patios, escaleras, galerías, patios centrales y/o laterales, traspacios, solares, huertas, espacios en función de patios.
	Implantación	Paramentación en la línea de propiedad, acceso a través de zaguán, conexión con patios únicos o sucesivos, también conectados por pasillos hasta los traspacios. Espacios principales y de servicios distribuidos jerárquicamente entorno a los patios.
	Volumetría	Uno, dos y hasta tres pisos (altura original), rematados por cubiertas inclinadas a dos aguas conformando lima hoyas y limatesas en los cambios de dirección, involucrando la secuencia de crujeas entorno a patios.
	Materiales	Muros gruesos en adobes y tapias pisadas, entresijos, estructuras de cubiertas, pie derechos y carpinterías en madera, arcos con columnas en piedra al interior del inmueble, cubiertas con chusque y teja de barro, acabados en pañetes de cal, baldosines de cemento o tabloncillos de barro.
	Uso del suelo predominante	Residencial predominante

Nota. En la figura 3 se detalla elementos importantes que se tuvieron en cuenta para la elaboración del patrimonio, tomado de Pemp.

El lenguaje arquitectónico se refiere a los elementos característicos de las fachadas, considerados valores a conservar del paisaje urbano histórico, ya sea homogéneo o heterogéneo según el sector del Centro Histórico. Estos lenguajes reflejan tanto.

Ministerio de Cultura. (2021).

el periodo en que fueron construidos como las características espaciales y formales propias de cada inmueble. Por esto es un predio construido a comienzos del siglo XX y perteneciente al periodo Republicano, aún es legible la tipología original y está dentro del Grupo 1 (Influencia del repertorio formal de la arquitectura del periodo colonial), Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la arquitectura del periodo colonial, como portales y portadas con pilastras en piedra y/o ladrillo a la vista o revocados, cubiertas inclinadas, aleros, canes, dinteles en madera (vigas en madera), pie derecho (columnas en madera), carpintería en

madera tallada, ventanas arrodilladas (pecho de paloma), gabinetes, balcones, tribunas, basamento en piedra a la vista, zócalo en ladrillo a la vista.(p.6)

Figuras 4

Grupos arquitectónicos

GRUPOS ARQUITECTÓNICOS	DEFINICIÓN	EJEMPLOS INDICATIVOS
Grupo 1 Influencia del repertorio formal de la arquitectura del periodo colonial	Edificaciones que cuentan con algún o varios elementos de la arquitectura del periodo colonial, como portales y portadas con pilastras en piedra y/o ladrillo a la vista o revocados, cubiertas inclinadas, aleros, canes, dinteles en madera (vigas en madera), pie derecho (columnas en madera), carpintería en madera tallada, ventanas arrodilladas (pecho de paloma), gabinetes, balcones, tribunas, basamento en piedra a la vista, zócalo en ladrillo a la vista.	

Nota. En la figura 4 se detalla elementos importantes que se tuvieron en cuenta para la elaboración del patrimonio la cual refuerza la necesidad de su recuperación conforme a estas disposiciones, tomado de Pemp.

Además, la recuperación del inmueble bajo los lineamientos del PEMP permitirá salvaguardar su integridad estructural y promover un uso sostenible que beneficie a la comunidad. La puesta en valor de este bien patrimonial no solo busca conservar su esencia histórica, sino también integrarlo funcionalmente al contexto actual, fomentando su aprovechamiento como un espacio de interés cultural y residencial.

El proyecto también aporta a la planificación urbana al fortalecer la cohesión entre la preservación del patrimonio y el desarrollo sostenible, evitando la pérdida de identidad cultural y promoviendo prácticas de rehabilitación que sirvan como modelo para la conservación de otros bienes patrimoniales en la ciudad.

Marco Conceptual

Resignificación del Patrimonio

La resignificación del patrimonio es un proceso mediante el cual se otorgan nuevos sentidos, funciones o significados a bienes patrimoniales, sin despojarles de sus valores históricos, simbólicos y culturales originales. Esta práctica se fundamenta en la premisa de que el patrimonio, para mantenerse vivo y relevante, debe poder dialogar con las realidades contemporáneas. No se trata de sustituir su significado original, sino de complementarlo o ampliarlo, generando nuevas formas de apropiación social.

Autores como Néstor García Canclini (1999) han aportado una visión crítica del patrimonio como construcción social en constante transformación, promoviendo su "uso social" como vía para democratizar la memoria y fomentar la identidad colectiva. Desde esta perspectiva, la resignificación no solo recupera físicamente el inmueble, sino que lo transforma en un nodo activo de participación comunitaria, educación, cultura y desarrollo local.

La resignificación también está vinculada a políticas culturales y de planeación urbana, donde el patrimonio cumple funciones más allá de lo simbólico, incidiendo en la cohesión social, el turismo cultural, la economía local y la sustentabilidad del territorio. En muchos casos, esto se traduce en la adaptación del bien para nuevos usos culturales, educativos, comunitarios o mixtos, compatibles con su estructura física y valor patrimonial.

En este caso, la resignificación del inmueble en la CL 12 F #2-41 consiste en su adaptación para un uso cultural o comunitario regulado por el PEMP, que permita su activación como espacio vivo dentro del entorno urbano. Esto implica diseñar una propuesta arquitectónica y funcional que no solo respete los valores originales del bien, sino que también responda a las necesidades actuales del sector y de sus habitantes. La resignificación actúa, entonces, como eje articulador entre la conservación del pasado y la proyección hacia el futuro del inmueble patrimonial.

Néstor García Canclini (1999) habla del "uso social del patrimonio" como una manera de integrar estos bienes al presente, promoviendo la participación ciudadana y la sostenibilidad cultural.

Sostenibilidad y Participación Comunitaria

La sostenibilidad del patrimonio

La sostenibilidad en la gestión del patrimonio cultural implica una visión integral que articula la conservación de los valores históricos y simbólicos del bien con su viabilidad en el tiempo, en términos económicos, sociales, culturales y ambientales. Según el ICOMOS (2005) y los lineamientos del Informe de Budapest de 2002 sobre Patrimonio y Desarrollo Sostenible, es necesario entender el patrimonio como un recurso renovable que debe gestionarse de manera responsable, buscando su permanencia y su utilidad social a largo plazo.

Este enfoque va más allá de la restauración física del inmueble, proponiendo una gestión participativa, inclusiva y económicamente viable. Desde la sostenibilidad social, se promueve la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones, en la apropiación simbólica del bien, y en su uso como espacio para la cultura, la memoria y la identidad. La sostenibilidad económica se apoya en modelos de autogestión, emprendimiento cultural o actividades productivas compatibles con el uso patrimonial, generando recursos que aseguren su mantenimiento y dinamismo. A nivel ambiental, se incentiva el uso eficiente de recursos, la conservación energética, la adaptación climática y el respeto por las condiciones naturales del entorno.

Autores como Roders y van Oers (2011) proponen integrar la sostenibilidad dentro del concepto de "Patrimonio Vivo", en el que los bienes patrimoniales no solo se conservan, sino que se activan y evolucionan en función de las necesidades contemporáneas. Así, la sostenibilidad no es un resultado final, sino un proceso dinámico de gestión.

La recuperación del inmueble ubicado en CL 12 F #2-41 incluirá estrategias sostenibles que aseguren su funcionalidad y pertinencia a futuro. Se fomentará la participación de actores locales en el

diseño y uso del espacio, se plantearán opciones de economía cultural que permitan la generación de recursos para su mantenimiento, y se propondrán soluciones arquitectónicas pasivas y adaptativas que respondan a las condiciones climáticas y urbanas. Esta perspectiva garantizará que el inmueble no solo conserve su valor patrimonial, sino que también contribuya al desarrollo sostenible del entorno.

Marco Referencial

El marco referencial tiene como propósito establecer conexiones concretas entre casos reales de intervención en bienes patrimoniales y el objeto de estudio: el inmueble de Gommel. A través del análisis de referentes que comparten características funcionales, formales o contextuales, es posible identificar estrategias exitosas de conservación, adaptación y puesta en valor.

Referente Patrimonial: Casa Genoveva

Ubicación: Calle 12B No. 2-58, La Candelaria, Bogotá D.C.

Entidad responsable: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)

Clasificación: Bien de Interés Cultural (BIC)

Uso actual: Sede institucional del IDPC y espacio para actividades culturales

Intervención: Restauración integral con criterios de conservación y adecuación funcional .

Figuras 6

Nota. tomado de Foto Mauricio Uribe González

Descripción del Referente

La Casa Genoveva es una edificación de valor patrimonial ubicada en el centro histórico de Bogotá, que fue objeto de un proceso integral de recuperación arquitectónica. Originalmente una vivienda colonial del siglo XIX, la casa fue intervenida con un enfoque que buscó preservar sus características formales — como patios interiores, cubiertas inclinadas, carpintería en madera y muros de tapia— al tiempo que se adaptó a nuevas funciones contemporáneas.

Estrategias aplicadas en su recuperación:

1. Conservación del lenguaje arquitectónico:

Se respetó el sistema constructivo original, restaurando elementos significativos como los balcones coloniales, los muros de adobe y la estructura de cubierta con teja de barro. Se aplicaron técnicas tradicionales combinadas con criterios técnicos actuales de refuerzo estructural.

2. Resignificación de usos:

La casa pasó de ser una vivienda abandonada a convertirse en un espacio para la promoción cultural, el arte y el turismo responsable. Actualmente, alberga actividades como talleres, exposiciones, encuentros gastronómicos y alojamiento para visitantes interesados en experiencias patrimoniales.

3. Integración con el contexto urbano:

Se establecieron vínculos activos entre el inmueble y la comunidad del sector. A través de programación cultural constante, la casa se convirtió en un punto de encuentro vecinal, fortaleciendo la identidad colectiva y la apropiación del patrimonio.

4. Sostenibilidad y gestión comunitaria:

El proyecto fue desarrollado bajo principios de sostenibilidad social y económica, gestionado por una red de actores locales que contribuyen al mantenimiento del inmueble a través de modelos de economía colaborativa.

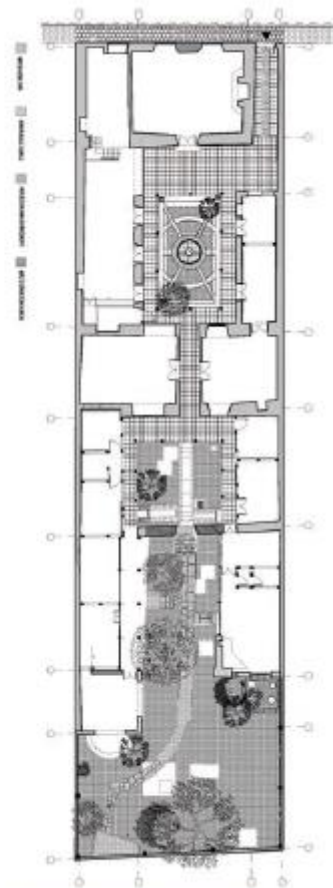
Figuras 7 Obras de reforzamiento estructural y adecuación



Obras de reforzamiento estructural y adecuación



Fachada principal previa a la intervención

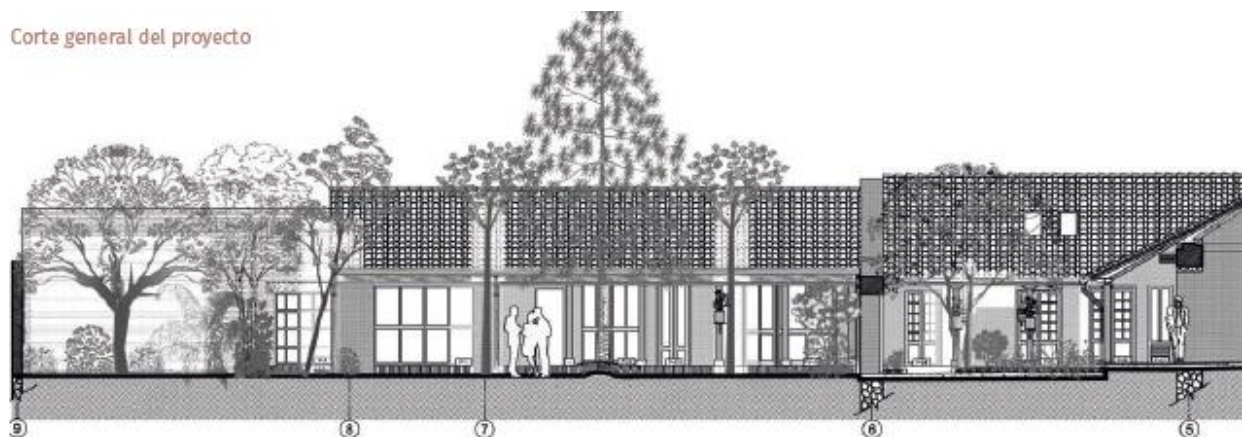


Planta general del proyecto

Nota.tomado de Foto Carlos Lema – IDPC

Figuras 8

Corte general del proyecto



Nota.tomado de Foto Carlos Lema – IDPC

Relación con el Inmueble de Gommel

El caso de la Casa Genoveva sirve como referente fundamental para la intervención del inmueble de Gommel, en tanto ambos comparten:

- Ubicación en La Candelaria, dentro del área de aplicación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).
- Tipología arquitectónica patrimonial en estado de deterioro antes de su intervención.
- Potencial para usos culturales, educativos o turísticos que promuevan el desarrollo sostenible del entorno.
- Necesidad de integrar estrategias de participación ciudadana y sostenibilidad en los procesos de resignificación.

En este sentido, la experiencia de la Casa Genoveva demuestra que es posible revitalizar espacios patrimoniales sin perder su esencia histórica, generando nuevas dinámicas culturales y económicas en el centro histórico. La intervención del inmueble de Gommel puede nutrirse de este referente para consolidar un proyecto que sea técnica, social y culturalmente viable.

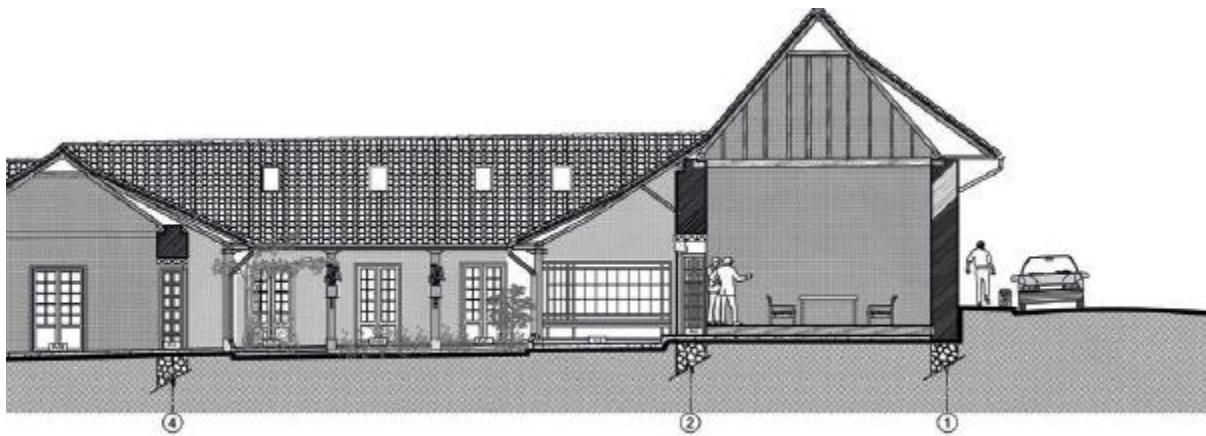
Figuras 9

Segundo patio y fachada principal después de la intervención



Nota.tomado de Foto Carlos Lema – IDPC

Figuras 10



Nota.tomado de Foto Carlos Lema – IDPC

Capítulo IV: Metodología

Diseño metodológico

La investigación adopta un enfoque cualitativo, territorial y proyectual, centrado en el análisis e intervención del inmueble de Gommel dentro del marco físico, histórico y social de la localidad de La Candelaria, Bogotá. El estudio busca comprender las relaciones del inmueble con su entorno inmediato, evaluando su integración, estado de conservación y su rol como nodo patrimonial activo en el tejido urbano.

Tipo de investigación Se trata de una investigación diagnóstica y proyectiva a escala local, con énfasis en el patrimonio urbano. Esta contempla el análisis histórico, normativo y espacial de la manzana, la cuadra y los ejes de conectividad del entorno urbano inmediato del inmueble. A partir de la recopilación de fuentes secundarias, visitas de campo, entrevistas y análisis técnico, se propone una intervención coherente con los lineamientos del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) y las normas de conservación aplicables.

Técnicas e instrumentos

Se emplearon diversas técnicas de recolección de información, entre ellas:

- Levantamiento arquitectónico: basado en planos existentes y visitas técnicas al inmueble.
- Registro fotográfico y cartográfico: para documentar el estado físico del predio y su entorno inmediato.
- Análisis documental: revisión de normativas como el PEMP, la Norma Urbana General, la Norma Constructiva y la AIS-610.
- Estudio de referentes: con énfasis en casos similares como la *Casa Genoveva*, cuyo proceso de rehabilitación aporta aprendizajes clave.

- Mapas de contexto: para ubicar espacialmente el inmueble dentro de la estructura urbana local y regional.
- Entrevistas semiestructuradas: con actores clave como vecinos, expertos en patrimonio y funcionarios del IDPC.

Tabla 2*Cronogramas de actividades (Escala de localidad)*

Fases	Actividad	Producto esperado
1	Visitas al predio y levantamiento fotográfico- Observación del entorno inmediato	Informe de reconocimiento territorial
2	Revisión bibliográfica y normativa local (PEMP, POT, AIS-610)- Solicitud de permisos	Marco normativo e histórico consolidado
3	Levantamiento arquitectónico y análisis morfológico- Cartografía urbana del sector	Planos base, mapas de contexto urbano
4	Aplicación de entrevistas- Diagnóstico del estado actual del inmueble y su funcionalidad	Matriz de análisis social y espacial
5	Propuesta arquitectónica de resignificación- Definición de usos y criterios de intervención	Propuesta técnica con esquemas y zonificación
6	Validación con normativa (compatibilidad PEMP)- Redacción final de conclusiones y anexos	Documento final estructurado y listo para entrega

Nota. Elaboración propia.

Desarrollo metodológico

Diagnóstico y análisis a escala local de patrimonio arquitectónico

Mediante este método se encuentra una serie de documentos los cuales se inicia con un levantamiento de lugar con fotos de campo, fichas de patología y ficha de valoración para ver su estado y como el tiempo fue deteriorando el inmueble al no tener intervención por las entidades encargadas.

Figuras 5

Ficha de inventario y valoración de bienes culturales inmuebles

FICHA DE INVENTARIO Y VALORACIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES				USO EXCLUSIVO DEL MINISTERIO DE CULTURA	
1. DENOMINACIÓN 1.1. Nombre del Bien: CL 12 F 2 41 1.2. Otros nombres: N.A. 1.3. Pertenencia a valoración colectiva: No 1.4. Nombre: N.A.				INMUEBLE NO: 020 Código Nacional: Hoja 1 PR 033	
2. CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA 2.1. Grupo Patrimonial: Material 2.2. Subgrupo Patrimonial: Inmueble 2.3. Grupo: Arquitectónico 2.4. Subgrupo: Arquitectura habitacional 2.5. Categoría: Vivienda urbana 2.6. Subcategoría: Vivienda unifamiliar				3. LOCALIZACIÓN 3.1. Departamento: Bogotá 3.2. Municipio: Bogotá D.C. 3.3. Nomenclatura: CL 12 F 2 41 3.4. Nomenclatura antigua: N.A. 3.5. Barrio: Las Aguas 3.6. Código Barrio: 003103 3.7. Dentro de sector urbano histórico: SI 3.8. Nombre sector urbano: Sector Urbano Antiguo 3.9. No. de manzana: 020 3.10. No. de predio: 033 3.11. CHUP: AA02030FPUH 3.12. Localidad: Candelaria 3.13. Dentro de perímetro urbano: SI 3.14. UPZ: 94 3.15. Nombre UPZ: Candelaria	
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE 4.1. Características del predio Frente (m): 9,8 Área del predio (m ²): 252,3 Fondo (m): 30,6 Área ocupada (m ²): 52,6 Área libre (m ²): 209,7 4.2. Características edificación Número de pisos: 1 X 2 3 más pisos Uso por piso: Servicios N.A. N.A. N.A.				5. INFORMACIÓN CATASTRAL 5.1. Cédula catastral: 15A 1A 36 5.2. Matricula inmobiliaria: 05000107909 5.3. Clase de predio: No PH 5.4. Destino económico: Residencial 5.5. Tipo de propiedad: Particular 5.6. Avalúo Catastral: 245916000 5.7. Valor referencia terreno m ² : \$ 1.300.000	
6. NORMATIVIDAD VIGENTE 6.1. POT-PROT-EOT: POT 6.2. Enlace documento: http://www.alcaldiaibogota.gov.co/contenidos/normatividad/legislacion/15A1A36 6.3. Reglamentación: Decretos 469 de 2003 y 492 de 2007 6.4. Declaratoria BIC (sino): SI 6.5. Ambito declaratoria: Distrital 6.6. Acto admin que declara: Decreto 678 de 1994 6.7. Nivel de intervención: N3-T1-G1 6.8. Aplicable a: N.A.				7. OBSERVACIONES N.A.	
8. LOCALIZACIÓN  				9. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE 	
10. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO 				11. FOTOGRAFÍA ANTIGUA 	
12. FUENTES PEMP: Equipo Fotografía PEMP Patrimonio Inmueble PEMP: Equipo Fotografía PEMP Patrimonio Inmueble PEMP: Equipo Fotografía PEMP Patrimonio Inmueble PEMP: Equipo Fotografía PEMP Patrimonio Inmueble				13. METADATOS Código de identificación: 00310302033 Hoja 1 de 5	

ANEXO A: Ficha de Identificación Básica Bienes de Interés Cultural – Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Alcaldía Mayor de Bogotá

El proceso se basó en una evaluación detallada por zonas del área de estudio, acompañada de una recolección cuidadosa de información. Esto incluyó visitas al lugar para conocer directamente los inmuebles y el análisis de las fichas técnicas de valoración patrimonial elaboradas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

Tabla 3

Etapas del diagnostico

Etapas	Descripción
1. Diagnóstico	Recopilación de información histórica, técnica y normativa del inmueble y su contexto.
2. Análisis crítico	Evaluación del estado físico, cultural y simbólico del inmueble.
3. Propuesta de resignificación	Definición de usos, criterios de intervención y esquema de recuperación patrimonial.

4. Validación técnica y normativa	Revisión de la propuesta con base en la normativa vigente y criterios patrimoniales.
-----------------------------------	--

Nota. Elaboración propia

Valoración geográfica y contextual

Contexto Espacial

Contexto Urbano-Histórico: La Candelaria

El barrio La Candelaria es el epicentro del origen colonial de Bogotá, fundado en 1538 por Gonzalo Jiménez de Quesada. Su trazado urbano refleja el modelo de damero español, con calles estrechas y manzanas pequeñas que permiten un tejido urbano denso pero jerarquizado. A lo largo de los siglos, La Candelaria ha funcionado como sede de los poderes político, religioso y cultural del país, albergando edificios emblemáticos como el Capitolio Nacional, la Catedral Primada y el Palacio de Justicia.

En términos de patrimonio, esta área fue reconocida por el Ministerio de Cultura como Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito nacional, y es objeto del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), el cual establece lineamientos normativos y técnicos para su conservación integral. El inmueble de Gommel se inserta en esta red patrimonial, en una manzana caracterizada por edificaciones de vivienda unifamiliar adaptadas a nuevos usos.

Entorno Inmediato y Significación Barrial

El inmueble se sitúa en un contexto de transición entre zonas residenciales y de equipamiento institucional y cultural. A menos de dos cuadras se encuentran nodos fundamentales de la vida urbana como:

- La Biblioteca Luis Ángel Arango

- La Plaza de Bolívar
- El Museo Botero
- El Teatro Colón
- Universidades (Del Rosario, Andes, Externado, La Gran Colombia)

Esta proximidad representa una oportunidad única para convertir el inmueble en un punto de activación comunitaria, cultural o académica, mediante su resignificación como espacio híbrido que combine lo patrimonial con lo contemporáneo.

Figuras 6

Entorno en el contexto del predio



Nota: Elaboración propia

Ubicación Geográfica

El predio CL 12 F #2-41(Gommel), se encuentra en el centro histórico de la ciudad de Bogotá, en la localidad La Candelaria, manzana 02, el cual es un lote medianero que colinda con un BIC N2, en una zona con una alta densidad de inmuebles de valor patrimonial y cultural. Este sector está delimitado por calles y avenidas que han sido parte importante del desarrollo histórico y urbano de la ciudad. La ubicación del predio lo sitúa en una zona protegida bajo la normativa del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), Decreto 678 de 1994, lo que establece la pertinencia de su estudio y conservación.

Entorno Urbano

El predio se encuentra en una zona caracterizada por una mezcla de usos residenciales, comerciales y culturales. Esta diversidad ha contribuido a su carácter urbano a lo largo de los años, pero también ha generado presiones urbanísticas que han afectado la conservación de los inmuebles históricos. El entorno inmediato del predio presenta otros edificios de valor patrimonial, algunos de los cuales han sido intervenidos bajo planes de restauración o conservación, mientras que otros están en riesgo de deterioro.

Figuras 7*Análisis contextual*

Nota. Tomado de Secretaría Distrital de Planeación. (s. f.). *Mapas Bogotá*. Mapas Bogotá.

Como primera parte, se clasifico el inmueble dándole una evaluación y diagnóstico, reconociendo el nivel de conservación otorgado según el Decreto 678 de 1994, el cual le da una declaratoria N3-T1-G1, y esta colindante con otros patrimonios culturales los cuales también están en declaratoria dentro del PEMP, como se ve en la siguiente ilustración:

Nota Elaboración propia

Según el Decreto 678 de 1994, Se puede ver que el nivel de intervención de cada inmueble esta categorizado según su nivel de conservación y lo que tiene como existente, el cual muestra que no tiene ningún patrimonio N1 cerca al predio, el predio está en un contexto, donde la mayoría es N2- conservación de tipo arquitectónico el cual es predominante, ya que conservan su estructura desde la construcción de su época, seguido de inmuebles N3-Conservacion contextual en la específica que el que solo conservan su fachada y parte del interior, la cual se encuentra categorizado el inmueble donde esta el predio a intervenir y por ultimo está el N4-sin valores, al cual se le dan a los predio que ya no conservan su patrimonio cultural y normalmente se encuentran en uso como parqueaderos o edificios.

Características del Inmueble

El predio es una construcción que data del siglo XX del Periodo histórico Republicano, con elementos arquitectónicos característicos del estilo. Su fachada, estructura y detalles ornamentales son testimonio del pasado histórico de la ciudad, y aunque el inmueble ha sufrido cierto deterioro, aún conserva La fachada, consta de un cuerpo con vanos verticales, zócalo pintado, cornisa y alero de madera sobre canes. Gran parte de su valor cultural y arquitectónico.

Figuras 10*Fotografía de Fachada frontal*



Nota. Autoría propia

Figuras 11

Fotografía 1 aerográfica del estado actual



Nota: Autoría propia

Figuras 12*Fotografía 2 aerográfica del estado actual*

Nota: Autoría propia

Adicionalmente, para tener una clasificación más detallada del inmueble fue necesario realizar visitas de campo dentro del inmueble en la cual se identificaron elementos estructurales arquitectónicos que aún conserva y se clasificaron en unas fichas patológicas y una lineal de tiempo del deterioro de la fachada atreves de los años desde el 2012-2025, estudiando las causas y daños causados, con este fin se habla con el dueño de la casa, el cual permitió el ingreso sin solicitud de permisos adicionales.

Al tener ingreso al inmueble se buscó los siguientes ítems:

- Levantamiento de lo existente
- Distribución arquitectónica
- Distribución estructural
- Materialidad
- Daños y afectaciones

Se ingreso al inmueble, se realiza un primer reconocimiento visual y verificando las áreas existentes a través de la planimetría inicial suministrada por el IDPC. En esta forma se calificaron

elementos estructurales, con el fin de dar una idea de lo existente en la actualidad y de cómo la materialidad se puede traer al diseño actual propuesto y generando esa restauración.

Figuras 13

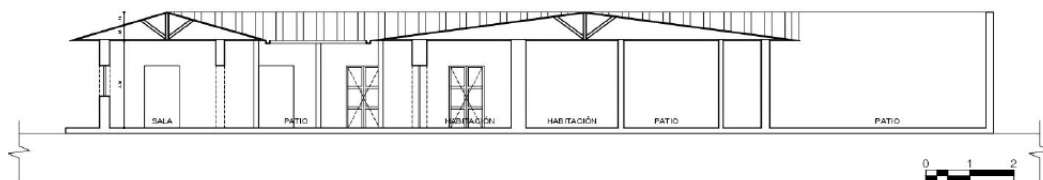
Planimetría Original del inmueble Gommel-Fachada Norte



Nota: tomado de ficha de inventario y valoración de bienes culturales inmuebles

Figuras 14

Planimetría Original del inmueble Gommel-Corte longitudinal



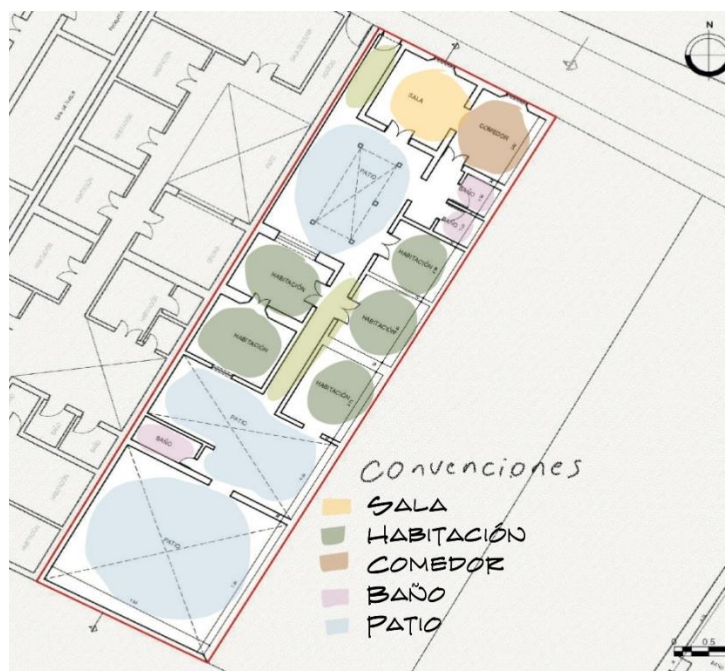
Nota. tomado de ficha de inventario y valoración de bienes culturales inmuebles

Distribución arquitectónica

En el levantamiento arquitectónico se evidencia que en base a la planimetría original que era de un solo nivel el cual se conformaba de la siguiente manera, se iniciaba con un pasillo que conectaba con un patio lateral izquierdo el cual este patio tenía conexiones con la sala que tenía relación con la fachada y conectaba con el comedor, los baños y habitaciones están en el centro del predio las cuales se conectadas con un pasillo que lleva al patio 2, y ese patio se conecta a un tercer patio los cuales tienen una grande área de permanencia como se indica en la siguiente ilustración:

Figuras 15

Planimetría Original del inmueble Gommel- Distribución arquitectónica



Nota: Elaboración propia

Distribución estructural

En este reconocimiento de la estructura se puede evidenciar que el predio tenía sus características, que eran su adobe y madera las cuales los muros portantes son el adobe doble y como muros divisorios se ve el adobe sencillo y como soporte se ve las vigas y columnas en madera como se puede evidencia en la siguiente ilustración:

Figuras 16

Planimetría Original del inmueble Gommel- Distribución estructural



Nota. Elaboración propia

Materialidad

El sistema estructural del inmueble está compuesto por muros de carga contruidos en adobe y ladrillo cocido, materiales tradicionales ampliamente usados en construcciones históricas por su buena inercia térmica y disponibilidad local. Estos muros cumplen la función de soportar el peso de la edificación, además de delimitar los espacios interiores.

La cubierta es de tipo a dos aguas, un diseño común en la arquitectura tradicional, que facilita el escurrimiento de aguas lluvias. Está elaborada con tejas de barro cocido, sostenidas por una estructura

de madera conformada por vigas, cabios y correas, usualmente en especies nativas como pino, cedro o nogal, dependiendo de la región y época de construcción. Esta estructura brinda soporte y estabilidad a la cubierta.

El cielorraso está construido en esterilla (tejido de caña delgada), recubierto con una capa de pañete (mezcla de cal, arena y a veces cemento), que le da una apariencia lisa y uniforme, además de proteger el entretejido natural.

Las carpinterías —puertas, ventanas, marcos y contraventanas— están elaboradas en madera maciza, probablemente de especies locales resistentes, trabajadas artesanalmente, lo que añade valor histórico y estético al inmueble.

Figuras 17

Fotos de los materiales que tenía la casa



Nota. tomado de ficha de inventario y valoración de bienes culturales inmuebles

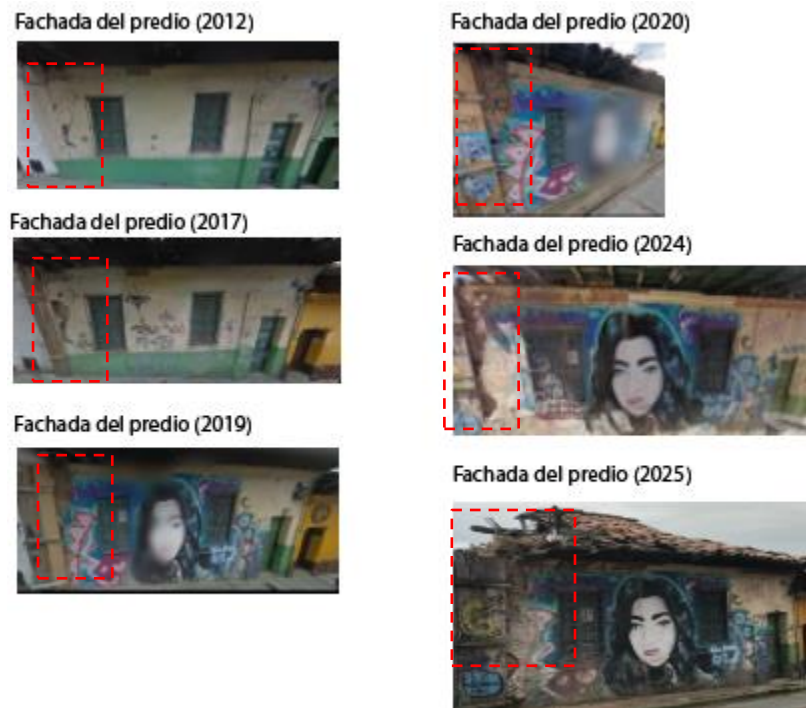
Daños y afectaciones

En este estudio se hace un reconocimiento del inmueble del estado actual y lo que aún conserva a través de los años, ya sabiendo que solo conserva su fachada original y una parte arquitectónica en el

interior las cual presenta un gran deterioro, inicialmente se analiza la fachada a traves del tiempo desde 2012-2025, la cual muestra un afectación en la parte izquierda, como una grieta, la cual va desprendiendo el revoque y dejando al expuesto el adobe y una intervención en la pintura la cual se vuelve un grafiti que afecta toda la fachada.

Figuras 18

Fotos de línea de tiempo de la fachada del inmueble



Nota. Tomadas de Google Maps y adaptadas

Siguiente al diagnóstico se empezó hacer un análisis del deterioro del inmueble en su interior con las fichas patológicas correspondientes, que especifican las causas de la afectación al predio.

Anexo 15: Ficha de descripción patológica

Tabla 4

Ficha de descripción patológica

FICHA No 1	FICHA DE DESCRIPCIÓN PATOLÓGICA	PROYECTO: CASA Gommel		FECHA 16/05/2025
Localización General	LOCALIDAD LA CANDELARIA	UBICACIÓN		UBICACIÓN LOTE
Localización Específica	CLL2F#10P11ESTE			
Patología Identificada	Desprendimiento - Humedad			
Elemento afectado	Muro-Columna	TIPO DE LESIÓN		
ESQUEMA/IMAGENES		Física	HUMEDAD	X
		Química	EROSION	
			SUCIEDAD	
			EFLORESCENCIA	
			OXIDACION	
		Mecánica	CORROSIONES	
			DEFORMACION	
			PANDEO	
			GRIETA	
		BIOLÓGICAS	FISURAS	
DESPRENDIEMIENTOS	X			
EROSIONES				
ANIMALES				
PLANTA GENERAL		PLANTA DETALLE		
POSIBLE CAUSA:		DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA		
FILTRAMIENTO DE AGUA EN EL MURO EN LA PARTE SUPERIOR		DESPRENDIMIENTO DEL RECUBRIMIENTO DEL REVOQUE		
		SOLUCION		
		LENTAMENTE DEL MATERIAL YA AFECTADO Y VOLVER A RESANAR CON SU RESPECTIVO IMPERMEABILIZACION		

Nota. Elaboración propia

Haciendo este elaborado estudio se logra determinar que solo se mantiene en pie medio lote ya que se encuentra con un área bastante invadida por la ausencia de una cubierta, la cual genero un recubrimiento de área verde y el otro medio del predio se encuentra en posible caída ya que su cubierta está en un 60% de descubrimiento, la cual está afectando la materialidad original y deja al descubierto toda su estructura principal.



Pero se logra observar aun su materialidad original, la cual es la que se pretende traer a la actualidad y que le de su valor patrimonial al ser intervenida con los criterios de las normas específicas que contemplan el predio.

Se tomaron 3 muestras del predio, la cual se substrajeron de tres lugares de diferentes del lote para poder determinar las condiciones de la los adobes existentes del predio, con ello se logra mostrar la importancia de mantener los muros y así aplicar las ais-610-17 y sus técnicas de reforzamientos y como lograr hacer un nuevo modelo de bloque de adobe para la parte que se va a construir como nuevo con sus características según la ais-610-17.

muestras representativas de bloques de adobe en sectores sin intervenciones previas:

Muestra A: muro central, zona alta (área húmeda).

Figuras 19

Planimetría Original del inmueble Gommel-Fachada Norte-muestra A



Nota: tomado de ficha de inventario y valoración de bienes culturales inmuebles



En esta muestra se evidencia el deterioro del adobe, como desprendimientos en algunas partes, también tiene en su parte superior materialidad de la mezcla que se utilizó en la junta de los adobes, la cual también va a ser muy útil para caracterizar su composición al igual que el adobe.

Este adobe tenía unas características en medidas las cuales son 8cm de alto, 15cm de largo y 16cm de ancho y 1.5cm de junta.

Diagnóstico De Las Estructuras Urbanas-Escala regional

En la escala regional, el Centro Histórico enfrenta tensiones relacionadas con el crecimiento urbano desorganizado, la presión del transporte motorizado y el desplazamiento de la población residente hacia la periferia. Estos procesos impactan negativamente en la conservación del patrimonio, ya que generan abandono y pérdida del sentido de pertenencia.

Tabla 5

Ficha análisis de contexto

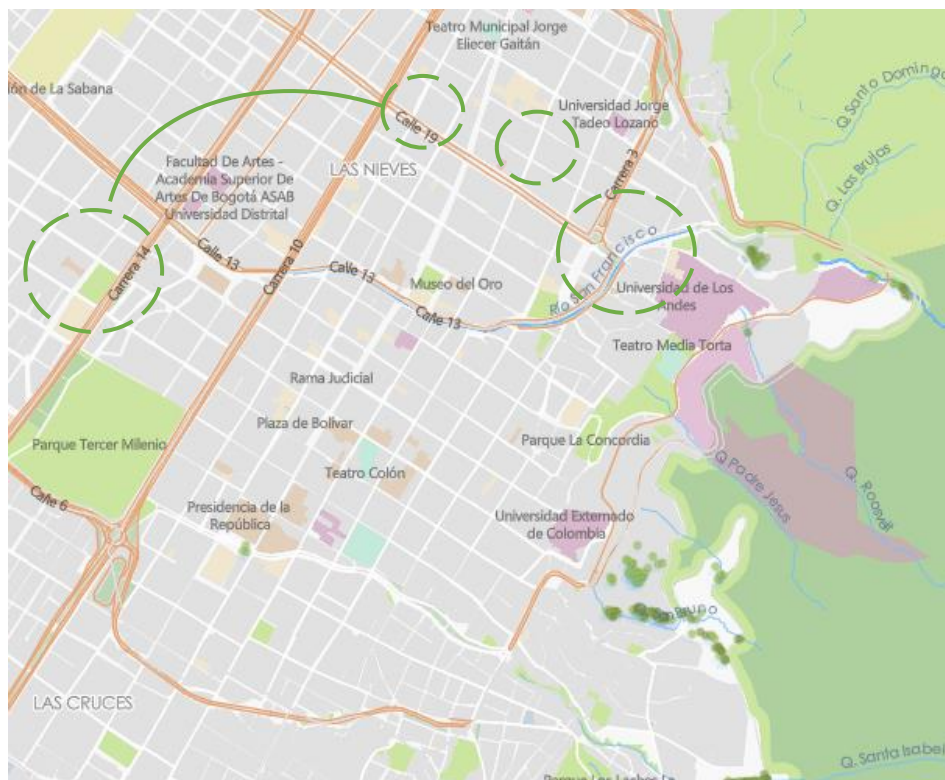
ANEXO:

FICHA DE ANÁLISIS		LOCALIDAD		BARRIO: LA CAJA		EJE No.		Calle:	Carrera:		
LOCALIZACIÓN		INDICADORES		INTENSIDAD		BUENO REGULAR DEFICIENTE		12 F	2-41		
	MOVILIDAD	Vialidad Transporte	metro	X			X		DIAGNÓSTICO		
			transmilenio				X			Debilidades	Fortalezas
			cipt				X				
			taxis				X				
			particular				X				
			Principal V-				X				
			Secundaria V-				X				
			Estacionamientos		X						
			Ciclovía								
			Pedonal								
IMAGEN DEL SECTOR		EXISTENCIA		PERFIL URBANO			La mayor parte de los perfiles urbanos son de un ancho mínimo y el mobiliario es muy poco sobre el sector	Al ser perfiles tan pequeños no permite mucho uso peatonal o que tengavenderores informales			
	ESPACIO PÚBLICO	INDICADORES							X		
		Ventas callejeras			X						
		Mobiliario urbano			X						
		Andenes			X						
		Plazoletas		X							
	USOS	INDICADORES		ALTURAS							X
		Comercio			X						
		Vivienda			X						
		Dotaciones							X		
		Equipamientos				X					
Mixto			X								

contemplar estrategias de sostenibilidad ambiental que mitiguen estos efectos, tales como jardines verticales, techos verdes o manejo eficiente del agua y residuos.

Figuras 22

Estructura ecológica



Nota. Tomado mapas Bogotá, Adaptado

Estructura De Socioeconómica

A nivel socioeconómico, el sector presenta contrastes significativos. Aunque posee alto valor histórico y potencial turístico, enfrenta procesos de despoblamiento, informalidad comercial y desinversión en vivienda. Estas condiciones han generado una pérdida del tejido social tradicional, lo que incide directamente en la conservación del patrimonio. La intervención del inmueble de Gommel

podría contribuir a reactivar esta estructura, generando empleo, identidad y nuevos usos culturales que respondan a las necesidades actuales.

Diagnóstico De Las Estructuras Urbanas-Escala local

Desde una perspectiva local, el inmueble de Gommel se ve afectado por condiciones particulares del Centro Histórico inmediato. Estas condiciones se analizan en tres dimensiones: estructura de movilidad local, estructura ambiental-local y estructura socioespacial

Estructura De Movilidad

La movilidad peatonal en el entorno del inmueble se encuentra restringida por aceras estrechas, falta de señalización y una débil integración con los espacios públicos. Las calles adyacentes presentan prioridad al tráfico vehicular, lo que limita el tránsito seguro y accesible para peatones, especialmente personas con movilidad reducida. Además, existe escasa conectividad entre el inmueble y nodos urbanos activos como plazas, museos o estaciones de transporte público.

Figuras 23

Accesibilidad y movilidad



Nota. Elaboración propia

Estructura De Ecológica

El entorno carece de áreas verdes o elementos naturales que mejoren la habitabilidad y el confort térmico. El inmueble está rodeado de edificaciones contiguas que obstaculizan la ventilación cruzada y generan islas de calor. Asimismo, se identifican problemas de disposición inadecuada de residuos y contaminación visual. Estas condiciones afectan directamente la percepción de seguridad y el atractivo del inmueble para nuevos usos.

Figuras 24

Medio Ambiente



Nota. Elaboración propia

Estructura De Socioeconómica

El inmueble de Gommel se encuentra en un área con un tejido social debilitado, debido a la migración de habitantes originales y el predominio de actividades comerciales informales. Esto ha dado lugar a una pérdida progresiva del sentido de comunidad y de la apropiación del espacio. Sin embargo, existen colectivos culturales, vecinos y comerciantes interesados en revitalizar la zona, lo cual

representa una oportunidad clave para articular procesos participativos en la resignificación del inmueble.

Figuras 25

Socioeconómico



Nota. Elaboración propia

Criterios De Intervención

Con base a los análisis anteriormente, se definen los determinantes de criterios técnicos, patrimoniales y sociales que garanticen su recuperación integral, su resignificación y su incorporación activa a la dinámica del centro histórico de Bogotá. Para ello, se suman las siguientes determinantes: 1

Reversibilidad de las Intervenciones Cualquier intervención física deberá ser técnicamente reversible, es decir, susceptible de ser desmontada sin afectar los elementos originales del inmueble. Esto permite una actualización funcional sin comprometer la autenticidad material.

- Aplicaciones: cerramientos internos en seco, sistemas eléctricos suspendidos, instalaciones ocultas no invasivas.
- Soporte conceptual: la reversibilidad respeta el principio de mínima intervención, esencial en la restauración patrimonial.

Compatibilidad de Usos

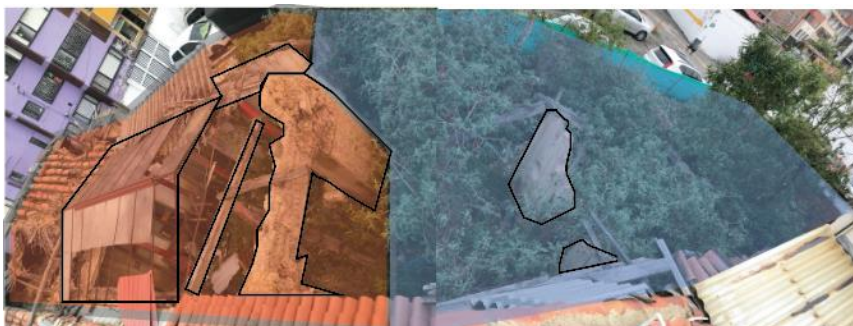
- Los nuevos usos del inmueble deben ser compatibles con su estructura arquitectónica, historia, escala urbana y con la normativa del PEMP de La Candelaria. El nuevo uso debe dinamizar el espacio sin distorsionar su identidad patrimonial. Siendo un uso residencial y cultural los usos deben estar en armonía con la forma arquitectónica, entendida como la configuración espacial, formal y simbólica del inmueble.

Los elementos materiales originales del inmueble (muros, cubiertas, patios, carpintería, pisos) deben conservarse y restaurarse con métodos compatibles. Solo en caso de deterioro estructural comprobado se permitirá la reposición con materiales equivalentes.

- Ejercicio técnico: limpieza, consolidación, restauración puntual.
- Normativa aplicable: normas del IDPC y AIS-610-EP-2014.

Figuras 26

Determinante 1: Reversibilidad de las Intervenciones



Nota: Elaboración propia

Como determinante 2: La participación activa de la comunidad en el proceso de resignificación del inmueble constituye un componente fundamental para garantizar el arraigo social del patrimonio recuperado y su sostenibilidad en el tiempo. En este sentido, se proponen estrategias como la realización de talleres de cocreación, procesos de consulta participativa y la conformación de comités barriales de seguimiento. Estas acciones buscan fortalecer la identidad colectiva del entorno y contribuir

a la consolidación de un modelo de gestión comunitaria que asegure la continuidad y sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

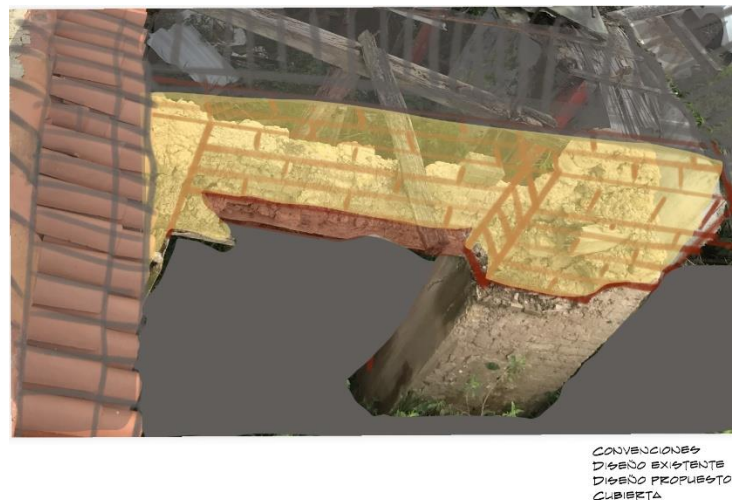
Por otro lado, como determinate arquitectónico se tiene: 3 La norma AIS-610-EP-2014, “Recomendaciones para la evaluación y rehabilitación de edificaciones patrimoniales”, expedida por la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, es fundamental en este proceso. Esta norma orienta la evaluación estructural de edificaciones existentes con valor patrimonial y establece lineamientos para su intervención sísmica sin comprometer su integridad patrimonial.

Aspectos clave:

- Evaluación sísmica basada en la información documental, histórica y constructiva.
- Reforzamiento estructural con técnicas compatibles y reversibles (p. ej., inyecciones de morteros, refuerzos discretos).
- Conservación de la forma original, materiales y sistemas constructivos tradicionales.

Figuras 27

Determinante 3: Adaptación a la norma AIS-610-17



Nota. Elaboración propia

Seguido de la forma no solo se entiende como la geometría o el volumen del inmueble, sino como la expresión integrada de su materialidad, espacialidad, lenguaje arquitectónico y carga simbólica. La intervención debe respetar y dialogar con esa forma, evitando deformaciones estilísticas, sobre composición formal o mimetismos vacíos con criterios formales.

El diseño de las intervenciones debe guiarse por principios fundamentales de conservación, entre ellos la legibilidad, entendida como la capacidad del inmueble de mantener su configuración original claramente reconocible; la dialogicidad, que implica que las nuevas adiciones establezcan un diálogo respetuoso con lo existente, sin caer en imitaciones que distorsionen la autenticidad histórica; y la proporcionalidad, que exige que los elementos contemporáneos se integren de forma armónica, respetando la escala, el ritmo y la composición del edificio original. Para apoyar este enfoque, se emplearán herramientas proyectuales como planos de lectura morfológica, secciones críticas que revelen las relaciones espaciales y materiales del conjunto, y esquemas que ilustren cómo se integran las nuevas intervenciones con los elementos preexistentes.

En esta parte se contemplan los valores Históricos los cuales representan una morfología urbana con la cual se logra observar una permanencia a través de los años de los patios internos y de las morfologías de las manzanas la cual le da ese valor simbólico, esta forma tiene 3 tipos de patios los cuales son patios, Zonas verdes y plazoletas. Los patios internos están con puesto en 3 tipos patios, solares y semi-patios y estos son los que conforman las zonas verdes el barrio o localidad.

Figuras 28

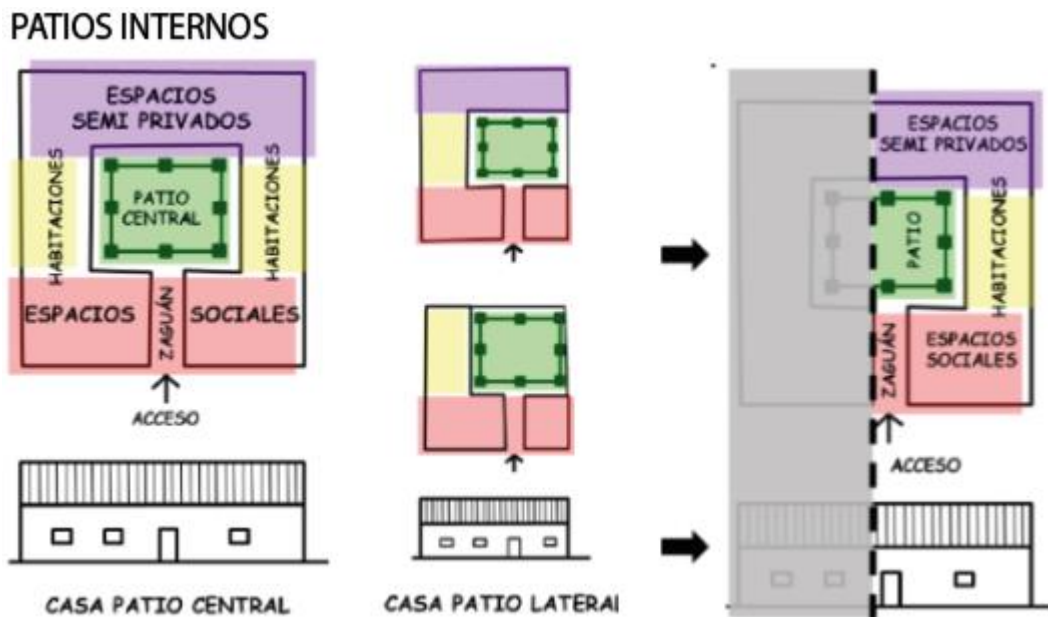
Determinante 4: Morfología urbana



Nota.: Elaboración propia

Figuras 29

Determinante 4: Patios internos



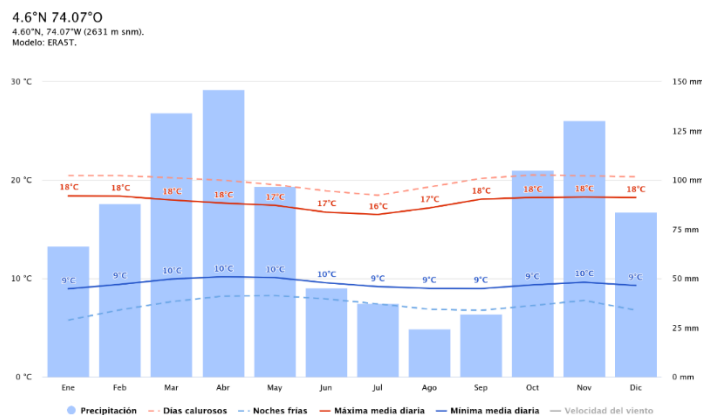
Nota. Elaboración propia

Justificación metodológica

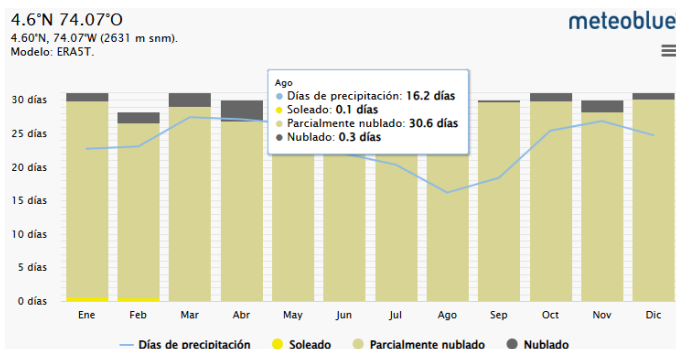
Esta metodología permite abordar de forma integral la problemática del deterioro y abandono del inmueble, proponiendo una recuperación basada en criterios técnicos, históricos, sociales y urbanos. Asimismo, se articula con enfoques participativos y sostenibles, alineados con las buenas prácticas internacionales de conservación del patrimonio cultural inmueble.

Capítulo V: Análisis Y Discusión De Resultados***Análisis Bioclimático del Lote - Inmueble de Gommel***

El inmueble objeto de estudio se localiza en Bogotá, en el barrio La Candelaria, dentro del área de influencia del Centro Histórico. Corresponde a una tipología arquitectónica tradicional, con un lote de forma rectangular y alargada, lo cual responde a las características morfológicas propias del trazado urbano colonial de esta zona. La disposición original espacial incluye patios interiores que permitían una adecuada ventilación cruzada y el ingreso de luz natural a los ambientes interiores, elementos funcionales clave en la arquitectura histórica local. Asimismo, la orientación general del predio se estima en sentido norte-sur, con una ligera desviación, lo cual es frecuente en las manzanas y predios del sector, dada la adaptación del tejido urbano a las condiciones topográficas del área.

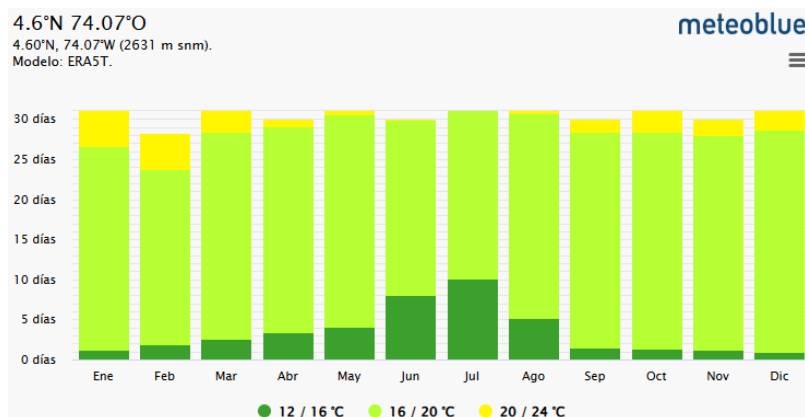
Figuras 30*Temperaturas medias y precipitaciones*

Nota. La grafica muestra los niveles de temperatura el cual la línea roja es lo máxima y la línea azul es la mínima, Tomado de meteoblue, adaptado.

Figuras 31*Cielo nublado, sol y días de precipitación*

Nota. El gráfico muestra el número mensual de los días de sol, en parte nublados, nublados y precipitaciones..

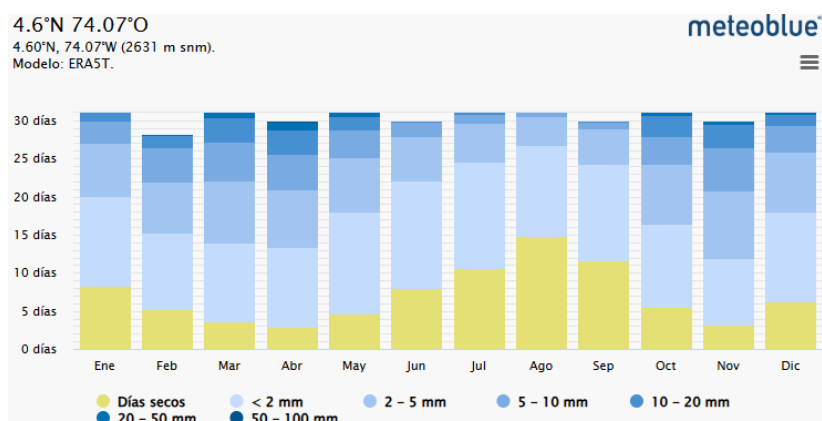
Figuras 32*Temperaturas máximas*



Nota. El diagrama de la temperatura máxima en 4.6°N 74.07°O muestra cuántos días al mes llegan a ciertas temperaturas, tomado de meteoblue

Figuras 33

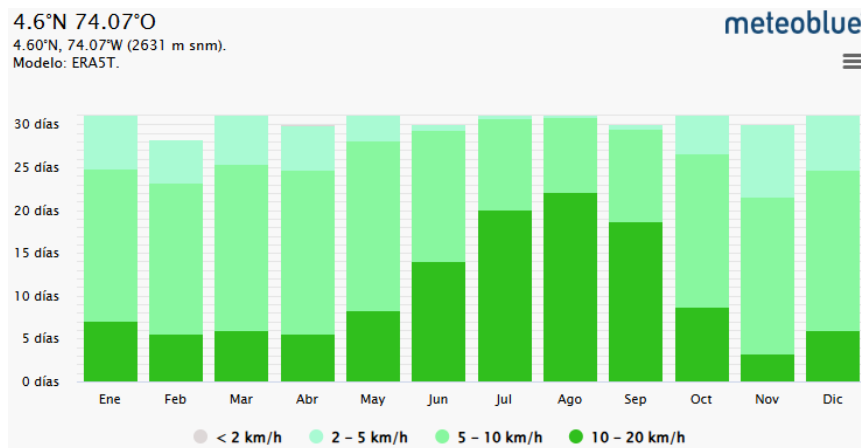
Cantidad de precipitación



Nota. El diagrama de precipitación muestra cuántos días al mes, su puede alcanzar los días secos, tomado de meteoblue.

Figuras 34

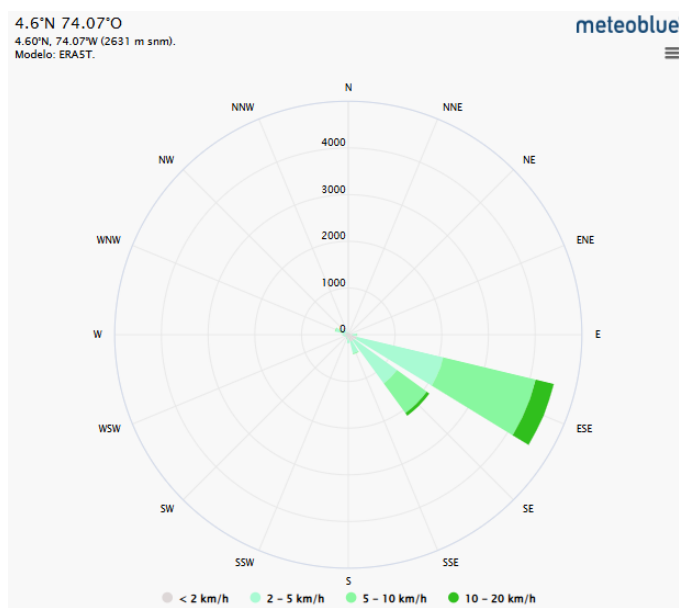
Velocidad del viento



Nota. El diagrama de vientos muestra los días por mes, durante los cuales el viento alcanza una velocidad máxima de 20 Km/h, tomado de meteoblue

Figuras 35

Rosa de los vientos



Nota. La Rosa de los Vientos para muestra el número de horas al año que el viento sopla en la dirección indicada.

Condiciones climáticas locales de Bogotá

Altitud: 2.600 msnm.

Clima: templado frío de montaña (temperaturas promedio entre 9 °C y 19 °C).

Alta humedad relativa (80% promedio).

Alta radiación solar (UV elevado).

Lluvias frecuentes (dos períodos lluviosos principales: abril-mayo y octubre-noviembre).

Vientos dominantes: del noreste.

Tabla 6

Condiciones del lote

Aspecto	Observación
Orientación	Principalmente norte-sur, lo cual es favorable para control solar y ventilación.
Accesibilidad solar	Buena en patios internos; limitada en fachadas continuas hacia la calle.
Ventilación natural	Favorecida por presencia de patios centrales que permiten movimiento de aire.
Sombras	Las construcciones vecinas generan sombras laterales prolongadas.
Retiro frontal	Muy mínimo o nulo, típico en tejidos históricos.

Nota. elaboración propia

Tabla 7

Estrategias bioclimáticas recomendadas

Tema	Recomendaciones específicas en la intervención
Control solar	Usar elementos de protección solar pasiva (persianas, aleros). Aprovechar la radiación del oriente en la mañana y controlar la del occidente.
Ventilación cruzada	Potenciarla conectando patios con las habitaciones o salas de uso.

Iluminación natural	Reforzar el aprovechamiento de lucernarios o claraboyas hacia patios internos.
Inercia térmica	Mantener los muros gruesos de adobe o tapia si existen, para regular temperatura.
Recolección de agua lluvia	Incorporar canaletas y tanques de almacenamiento discretos.
Vegetación	Reintroducir vegetación nativa en patios para mejorar microclima interno.

Nota. Elaboración propia.

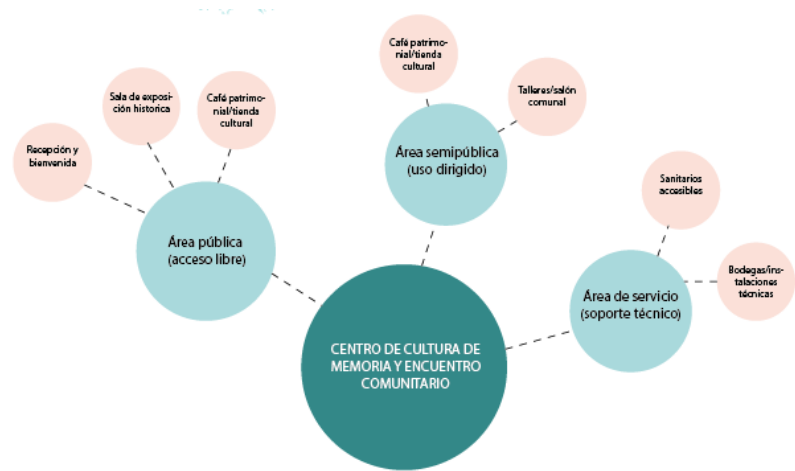
Desde un enfoque bioclimático, el inmueble presenta fortalezas como la presencia de patios interiores, que favorecen la ventilación cruzada y la iluminación natural, así como muros tradicionales de gran espesor en adobe y ladrillo, los cuales actúan como masa térmica, ayudando a estabilizar la temperatura interior frente a las variaciones del clima exterior. No obstante, también se identifican debilidades, entre ellas una fuerte sombra lateral, que puede afectar el confort térmico en determinadas áreas, y la necesidad de reforzar la captación de radiación solar pasiva, especialmente en fachadas con menor exposición. Como recomendaciones, se sugiere la implementación de estrategias pasivas complementarias, como el uso de elementos reflectantes o captadores solares en techos, dispositivos de protección solar regulables (celosías o aleros), y el aprovechamiento de materiales de alta inercia térmica en pisos y cerramientos interiores. Estas acciones pueden mejorar la eficiencia energética del inmueble sin comprometer su integridad patrimonial.

Organigrama de Usos del Inmueble de Gommel

En el organigrama se logra observar una generalidad de espacios requeridos dentro del inmueble Gommel para darle ese uso de centro cultural y encuentro con la comunidad y así generando áreas de talleres, salas de exposición y por ello áreas de la parte administrativa como oficinas, recepción, instalaciones técnicas y zonas de servicio como se puede ver en la siguiente figura.

Figuras 36

Uso general del inmueble



Nota. Elaboración propia

Programa Arquitectónico Propuesto – Inmueble de Gommel

Función propuesta del inmueble: Centro Cultural de Memoria y Encuentro Comunitario del Barrio La Candelaria.

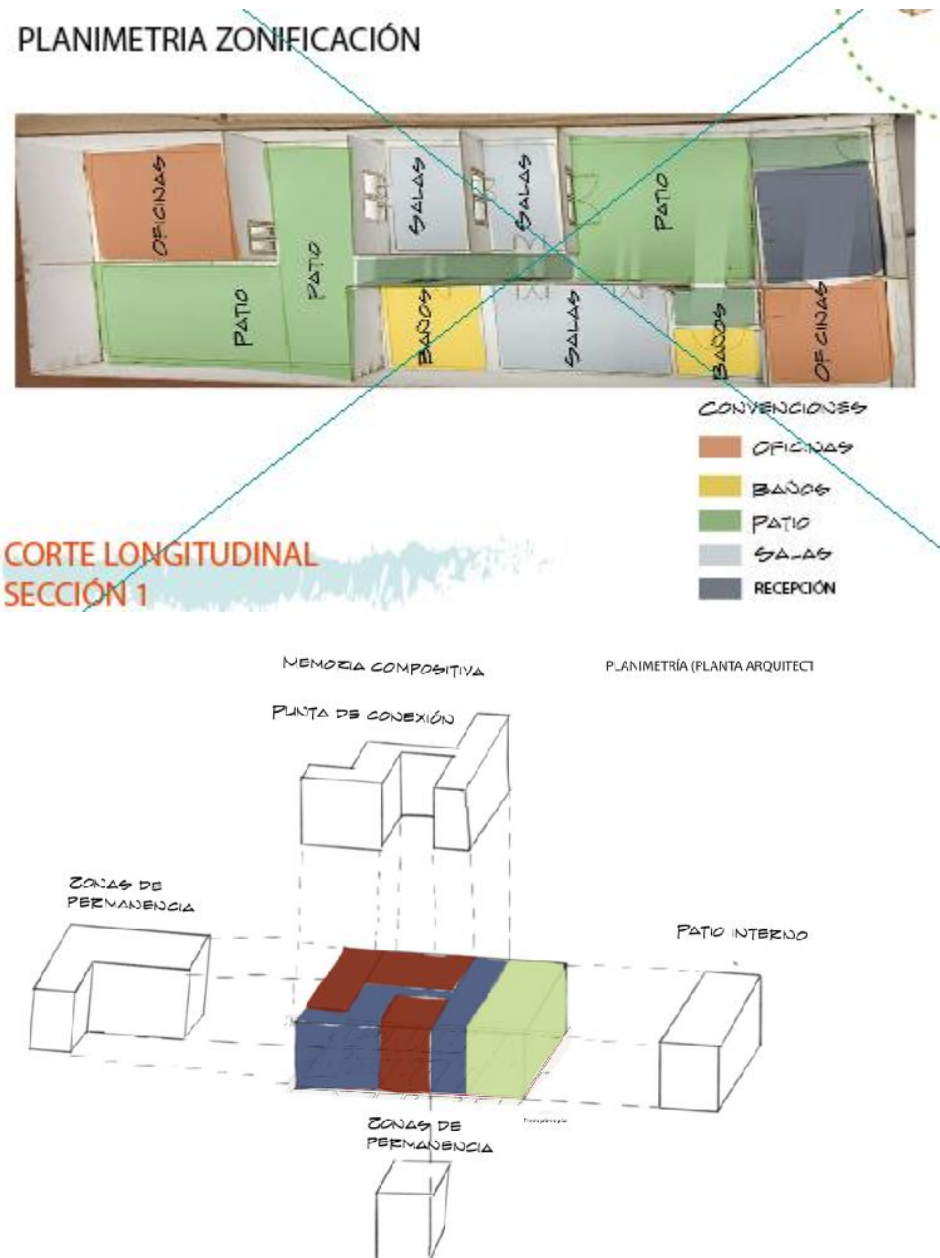
Tabla 8

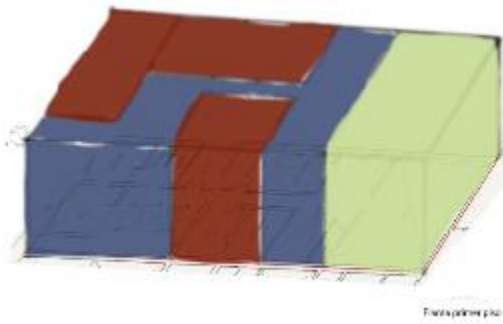
Programa arquitectónico

Área / Espacio	Superficie Aproximada	Función Principal
Recepción y área de bienvenida	9 m²	Atención al público, punto de información histórica
Sala de exposiciones patrimoniales	25 m²	Exposición sobre historia del inmueble y el sector
Sala de usos múltiples / talleres	30 m²	Reuniones comunitarias, talleres, actividades culturales
Espacio de archivo / documentación	12 m²	Custodia de planos, documentos, fotos

Oficina de coordinación / administración	15 m²	Coordinación operativa del centro
Café patrimonial / tienda cultural	9 m²	Espacio comercial simbólico con productos locales
Sanitarios públicos	10 m²	Acceso universal
Patio central restaurado	30 m²	Espacio abierto para encuentros y eventos
Zona técnica / servicios	10 m²	Bodega, instalaciones eléctricas, limpieza

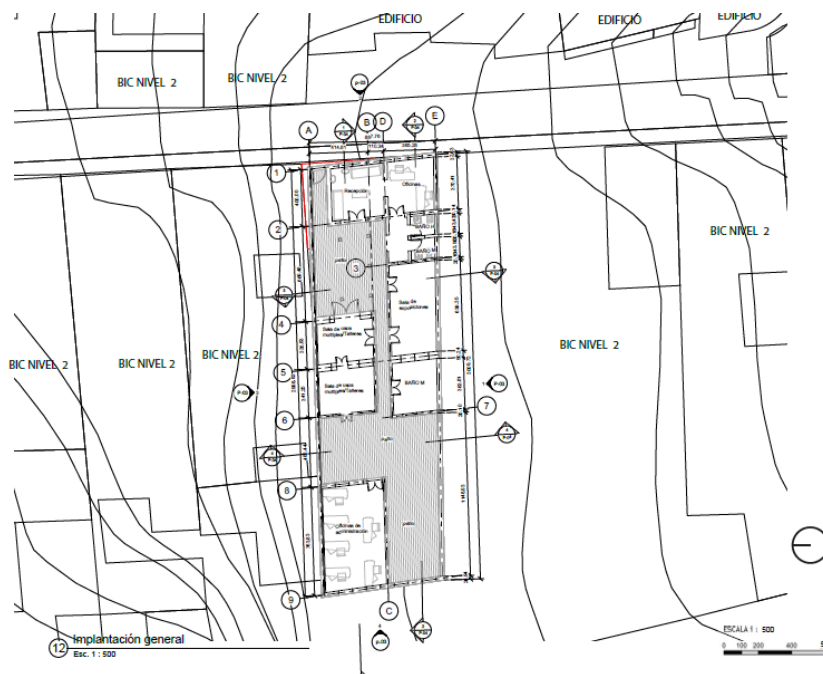
Fuente: Elaboración propia





Planta nivel 1

En la siguiente figura se muestra la planimetría de la casa Gommel, con sus espacio definidos, sus ejes trazados y los cotas. Las cuales se puede observar una combinación de lo rescatado con la obra nueva y su combinación de materialidad.



Nota. Elaboración propia

CUIERTAS

En las cubiertas se logra observar una su grado de inclinación y la cual se compone a varias aguas, y su materialidad es de barro la cual es teja española que viene con un proceso de instalación para dar ese acabado colonial, la cual esta soportado sore una estructura de madera.



Nota. Elaboración propia



Nota. Elaboración propia

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

REFERENCIAS

Alcaldía Mayor de Bogotá. (1994). *Decreto 678 de 1994 por el cual se declara un sector como Bien de Interés Cultural*.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2003). *Decreto 469 de 2003: Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2007). *Decreto 492 de 2007: Modificaciones al POT*.

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2021). *Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá*. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS). (2010). *Norma Técnica Colombiana AIS-610: Evaluación y Reforzamiento de Edificaciones Patrimoniales en Colombia*.

Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS). (2014). *AIS 610-EP-14: Recomendaciones para la evaluación y rehabilitación de edificaciones patrimoniales*.

Australia ICOMOS. (2013). *Carta de Burra para la conservación de lugares de valor cultural*.

<https://australia.icomos.org/publications/charters/>

Camacho, L. (2017). *La conservación del patrimonio arquitectónico: teoría y práctica*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Cassirer, E. (1963). *Antropología filosófica: Introducción a una filosofía de la cultura*. Fondo de Cultura Económica.

Choay, F. (2001). *La alegoría del patrimonio*. Gustavo Gili.

Congreso de Colombia. (1997). *Ley 397 de 1997 por la cual se desarrolla el artículo 70 de la Constitución Política y se dictan normas sobre el patrimonio cultural*. Diario Oficial No. 43.091.

Congreso de Colombia. (2008). *Ley 1185 de 2008 por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997*. Diario Oficial No. 46.929.

Decreto 678. (1994, 31 de octubre). *Por el medio del cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Conservación Histórica al Centro Histórico y a su sector sur del*

Distrito Capital y se dictan otras disposiciones. Alcalde mayor de santa fe de Bogotá, D.C.

(Colombia). Obtenido el 15 de marzo de 2025.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1942>

Feilden, B. M. (2003). *Conservación de edificios históricos*. Editorial Munilla-Lería.

García Canclini, N. (1999). *Los usos sociales del patrimonio*. Ediciones Nueva Imagen.

Hernández et al. (2014),

ICOMOS. (1964). *Carta internacional sobre la conservación y la restauración de los monumentos y de los*

sitios (Carta de Venecia). Recuperado de https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf

[IDPC+1IDPC+1catalogo.idpc.gov.co+9Ministerio de Cultura+9IDPC+9Revista](https://www.idpc.gov.co/publicaciones/producto/patrimonio-arqueologico-del-centro-historico-de-bogota-conocer-apropiar-preservar/)

[Diners+4IDPC+4IDPC+4republicana-casa-hostal-habitacion-2-muisca.bogotahotelsweb.com](https://www.idpc.gov.co/publicaciones/producto/patrimonio-arqueologico-del-centro-historico-de-bogota-conocer-apropiar-preservar/)

Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). (2019). *Norma Urbana General y Manual de Espacio Público de Bogotá*.

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (s.f.). *Patrimonio arqueológico del centro histórico de Bogotá:*

conocer, apropiar, preservar. Recuperado de

<https://idpc.gov.co/publicaciones/producto/patrimonio-arqueologico-del-centro-historico-de-bogota-conocer-apropiar-preservar/>

Lynch, K. (1960). *La imagen de la ciudad*. Harvard University Press. Ley 397 de 1997

Ministerio de Cultura de Colombia. (2010). *Guía para la intervención en bienes de interés cultural*.

Bogotá: Dirección de Patrimonio.

Ministerio de Cultura. (2009). *Decreto 763 de 2009 por el cual se reglamentan los Planes Especiales de*

Manejo y Protección (PEMP).

Ministerio de Cultura. (2019). *Decreto 2358 de 2019 por el cual se reglamenta el nivel de intervención de inmuebles patrimoniales*.

Ministerio de Cultura. (2021). *Resolución 088 de 2021*. Recuperado de

https://normograma.mincultura.gov.co/mincultura/compilacion/docs/resolucion_mincultura_088_2021.htm

Ministerio de Vivienda. (2015). *Decreto 1077 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*.

Muñoz, M. (2012). *Memoria urbana: patrimonio y ciudad*. Editorial Universidad Javeriana.

Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius Loci: Hacia una fenomenología de la arquitectura*. Gustavo Gili.

Roders, A., & van Oers, R. (2011). *Bridging cultural heritage and sustainable development*. Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development, 1(1), 5–14.

Ruskin, J. (2004). *Las siete lámparas de la arquitectura*. Madrid: Ediciones Cátedra.

Sociedad Colombiana de Arquitectos. (2015). *Manual para la restauración de bienes inmuebles de valor patrimonial en Colombia*.

UNESCO. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*.

<https://whc.unesco.org/en/conventiontext/>

Vargas, J. (2018). *Arquitectura bioclimática: fundamentos para el diseño sostenible en Bogotá*.

Universidad de los Andes.

Viollet-le-Duc, E. (1990). *La arquitectura razonada*. Madrid: Ediciones Cátedra.