



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

**Acercamiento a la conservación preventiva para la obra
del arquitecto Víctor Schmid a partir de tres de sus
obras en Bogotá**

Verdney Fonseca Lamprea

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes, Instituto de Investigaciones Estéticas
Bogotá, Colombia
2019

Acercamiento a la conservación preventiva para la obra del arquitecto Víctor Schmid a partir de tres de sus obras en Bogotá

Verdney Fonseca Lamprea

Tesis o trabajo de investigación presentada(o) como requisito parcial para optar al título
de:

Magister en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble

Director (a):

Ph.D., María del Pilar Sánchez Beltrán

Línea de Investigación:

Profundización

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes, Instituto de Investigaciones Estéticas
Bogotá, Colombia

2019

Dedicatoria

A mi madre María Antonia por su apoyo incondicional en todos los momentos decisivos de mi vida y en especial en este logro, a mi hermosa esposa Myriam Alejandra, por su amor infinito, su preocupación y su inyección de fuerza cuando pensé desfallecer, a mi hija Luciana Isabel quien me ilumina y me llena de alegría con su pequeña sonrisa, a mi hija Ivanna Valentina, con su fragilidad me enseñó que por pequeño que seas, puedes hacerlo, a mi hermana Jenny, quien desde la distancia siempre estuvo a mi lado, a mi padre Diomedes quien me enseñó el valor de la lectura a Dios por la existencia.

Siempre estoy haciendo cosas que no puedo hacer. Así es como consigo hacerlas.

Pablo Picasso

Agradecimientos

Una de las cosas más difíciles para el hombre en este mundo actual, que avanza a toda marcha es pedir perdón y agradecer, esta última se convierte para mi en la herramienta de reconocimiento más valiosa, ya que con ella puedo incluir a todos aquellos, que dentro de sus capacidades fueron pilar de mi formación como Magister, en esta disciplina del Patrimonio Inmueble, como lo fue el Arq. Urs Schmid de la Fundación Víctor Schmid que con su valiosa orientación me permitió conocer y valorar las obras de su padre Víctor Schmid, Arq. Sergio Valencia, quien impulsó esta pasión, Historiador Ricardo Andrés Blanco, quien me orientó que la historia se encuentra en todos los quehaceres de nuestro oficio, Conservadora Restauradora Myriam Alejandra Montaña Bonilla, quién me enseñó el valor de la conservación antes que la restauración.

Gracias al cuerpo de orientadores de la Maestría en Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble, Arq. Joanita Jimena Barbosa, por enseñarme que el Patrimonio en todas sus formas vale la pena, Arq. German Téllez García, quien con su conocimiento me enseñó a creer que lo que se plasma en el papel no se olvida.

Y para finalizar un especial agradecimiento a la Arq. María del Pilar Sánchez Beltrán, directora del proyecto, quien con su orientación y conocimiento logró llevar *“este barco a puerto”*.

Resumen

La aplicación de la conservación preventiva en los bienes culturales, se ha enfocado principalmente a la mitigación de los riesgos ante los factores externos e internos de deterioro.

En el presente proyecto, pretendió dar alcance a la aplicación de estos conceptos a los bienes culturales inmuebles, determinados a partir de una muestra de tres (3) inmuebles que hacen parte de una denominada colección del arquitecto Víctor Schmid que desarrolló su arquitectura en la ciudad, la cual fue valorada y catalogada como inmuebles de valor patrimonial por sus características espaciales y constructivas.

A partir de esta muestra se realizó un análisis que diera cuenta de los factores de riesgo a los cuales se ven enfrentados los bienes de interés cultural, y su aplicación a partir de las patologías, las intervenciones realizadas para albergar nuevos usos tras las dinámicas de transformación de la ciudad.

Es así como el acercamiento a la conservación preventiva, presenta los lineamientos de aplicación y seguimiento para los inmuebles, que puedan ser catalogados como una colección en un contexto determinado.

Abstract

The application of conservation preventive in culture property has focus mainly on mitigating of risks of factors internal and external deterioration.

In the current project, it pretended to give scope to the application of these concepts a real state, determinate from a sample of three buildings that were part of collection of Architecture Victor Schimid that developed the architecture in the city, it was valuated and classified as heritage value for it spatial and constructive characteristics.

Starting with this sample, it was made an analysis that reflect factors of risks that showed which culture property are affected, and the application based of pathologies, interventions were made to have new uses with dynamics of transformation of the city.

That is how the approaching of conservation preventive showed the lineaments the application and monitoring of properties that could be classified as part of the collection of context determinate.

Contenido

	Pág.
Resumen	VIII
Lista de figuras.....	XIII
Lista de tablas	XVIII
Introducción.....	1
1. ANTECEDENTES.....	5
1.1 Estado Del Arte.....	5
1.1.1 Arquitecto Víctor Schmid.....	5
1.2 Contexto Histórico De Víctor Schmid.....	15
1.3 Contexto Urbano Del Sector De Los Inmuebles De La Muestra. Transformaciones En Bogotá Y Formación De Chapinero (1900-1930).....	17
1.3.1 Chapinero: Evolución De Un Barrio Y Localidad.....	18
1.4 Acercamiento Al Contexto Urbano En la Obra De Víctor Schmid.....	22
1.5 Ubicación de los inmuebles	24
1.5.1 LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES DE VÍCTOR SCHMID EN LA DECADA DE LOS 40	24
1.5.2 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID A FINALES DE AÑOS 1940s Y MEDIADOS DE LOS 1950s	26
1.5.3 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID A FINALES DE LOS AÑOS 1950s.....	27
1.5.4 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID EN LOS AÑOS 1960s.....	28
1.5.5 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID A FINALES DE LOS AÑOS 1980s.....	29
1.6 Proyectos En Bogotá	30
1.7 Marco Normativo General Que Protege Los Inmuebles De Caso De Estudio.....	40
2. MARCO REFERENTE	48
2.1 Referentes Teóricos De Conservación Preventiva.....	48
2.2 Campo De Aplicación	51
2.3 La Conservación Preventiva en Bienes Inmuebles	60
2.4 Metodología Del Plan De Conservación Preventiva.....	67
3. ESTUDIO DE LA OBRA.....	73
3.1 Selección De Los Inmuebles.....	73
3.1.1 Casa Meierhausen	74
3.1.2 Casa Klaus Vollert.....	76
3.1.3 Casa Correal.....	77
3.2 Análisis De Contexto Urbano	79

3.2.1	Casa Meierhausen - Quinta Camacho	79
▪	Recorrido Fotográfico De La Manzana	82
3.2.2	Casa Klaus Vollert	88
▪	Recorrido Fotográfico De La Manzana	89
3.2.3	Casa Correal	93
▪	Registro Fotográfico De La Manzana.....	94
3.3	Estudio De Relación Urbana	98
3.4	Análisis Espacial Y Volumétrico	100
3.4.1	Casa Meierhausen - Quinta Camacho	100
▪	Lo Arquitectónico - Casa Meierhausen	103
3.4.2	Casa Klaus Vollert	108
▪	Lo Arquitectónico - Casa Klaus Vollert.....	113
3.4.3	Casa Correal.	117
▪	Lo Arquitectónico - Casa Correal	119
3.5	Cruce De Variables	125
3.5.1	Análisis Estético.....	125
3.5.2	Análisis De La Materialidad.....	126
3.5.3	Relación Y Trasformación De Los Usos De Las Obras.....	128
4.	PROPUESTA	129
4.1	Análisis Crítico De Los Aspectos De Estudio En La Muestra.....	132
4.1.1	Marco Normativo De Protección Para Los Inmuebles De Estudio.....	132
4.1.2	Elementos Constructivos.	133
4.1.3	Elementos urbanos.....	134
4.1.4	Deterioro En Los Inmuebles.....	134
4.1.5	Deterioros Identificados En Los Inmuebles De Víctor Schmid.....	135
4.2	Aplicación Plan De Conservación Preventiva:.....	136
4.2.1	Agentes De Deterioro Físico	136
4.2.2	Agentes De Deterioro Químicos.	139
4.2.3	Agentes De Deterioro Biológicos.	140
4.2.4	Agentes De Deterioro Desastres Naturales.	142
4.2.5	Agentes De Deterioro Antrópicos.....	144
4.2.6	Agentes De Deterioro Indirectos.	145
5.	CONCLUSIONES.....	146
	Bibliografía	151

Lista de figuras

	Pág.
Figura 2-1: Tipos y	
Figura 1-2: imágenes de proyectos y casa en la ciudad de St. Gallen. Tomado de (Alcaldía Mayor de Bogotá Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2011).....	15
Figura 1-3: Plano de Bogotá año 1940. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1940.....	25
Figura 1-4 Plano de zonificación de Bogotá año 1944. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1944.....	26
Figura 1-5: Plano de Bogotá y sus alrededores. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1950s.....	27
Figura 1-6: Plano de Bogotá Distrito Especial. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1950.....	28
Figura 1-7: Plano de Bogotá 1985. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá.....	29
Figura 1-8: fotografías 1942 - 8. "Casa Meierhausen" CL 69 A No. 10-71 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	30
Figura 1-9: fotografías 1942 - 8. "Primer almacén Carulla" KR 5 CL 72 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	30
Figura 1-10: fotografías 1945 - 16. "Casa Juan José Mejía" KR 5 # 74 - 36 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	31
Figura 1-11: fotografías 1945 - 17. "Casa Eduardo Matiz"- KR 4 No. 75-81 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	31
Figura 1-12: fotografías 1946 - 20. "Casa Sergio Trujillo"- CL 58 # 3a - 44 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	32
Figura 1-13: fotografías 1947 - 22. "Casa Gabriel Toro"- KR 8 # 87 - 43 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	32
Figura 1-14: fotografías 1950 - 39. "Hans Taner" - KR 3 No. 108 ^a -72 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	33
Figura 1-15: fotografías 1950 - 44. "Casa Jorge Vélez Ángel (hoy Mi Pequeño Mundo)" - AV Suba CL 131 Construido SÍ - Demolido - NO.....	33
Figura 1-16: fotografías 1951 - 49. "Casa Víctor Schmid No. 2" - KR 8 No 65 -87- Construido SÍ - Demolido - NO.....	34
Figura 1-17: fotografías 1952 - 53. "Casa Aurelio Samper" - CL 75 No. 15-71 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	34
Figura 1-18: fotografías 1953 - 57 "Casa Jorge Castello" - CL 80A No. 6-50 - Construido SÍ - Demolido - NO.....	35

Figura 1-19: fotografías 1953 - 55 “Casa Miguel Jencso” - KR 10 # 92 - 56 - Construido Sí - Demolido - NO.....	35
Figura 1-20 fotografías 1957 - 68 “Capilla Santa Bibiana” - KR 1E # 109 - 62 - Construido Sí - Demolido - NO.....	36
Figura 1-21 fotografías 1957 - 69 “Edificio Señora Gómez” - CI 11 2-72 - Construido Sí - Demolido - NO	36
Figura 1-22: fotografías 1963 - 95 “Casa Humberto Vega-Lara “El Refugio” - KR 2 86-29 - Construido Sí - Demolido - NO.....	37
Figura 1-23 fotografías 1962 - 92 “Casa Jaime Correal” - KR 14 No. 94-11- Construido Sí - Demolido - NO	37
Figura 1-24: fotografías 1963 - 96 “Casa Álvaro Rocha” - DG 109 1 11 - Construido Sí - Demolido - Sí	38
Figura 1-25: fotografías 1964 - 98 “Casa Eduardo Morales” - CL 111 1ª 64 - Construido Sí - Demolido - NO.....	38
Figura 1-26: fotografías 1984 – 124 “Casa Walschbuger CL 129 Bis # 5a-74” Construido SI - Demolido – NO.....	39
Figura 1-27: fotografías 1984 – 122 “Casa KR 4 # 86 - 45” Construido SI Construido SI - Demolido – NO	39
Figura 1-28: plano Fuente Plano UPZ Secretaría Distrital de Planeación (2007).	47
Figura 2-1: grafica de los factores de deterioro adaptación de la cartilla del Museo Nacional de Colombia	53
Figura 2-2: Imagen Grafico del ciclo de gestión del riesgo en la propuesta. (Museo Nacional de Colombia, 2013, pág. 8)	56
Figura 2-3: Imagen grafico de gestión de riesgos NTC ISO 31000. (Norma Técnica Colombiana, 2009, pág. 3)	57
Figura 2-4: Imagen Diagrama de la primera fase, elaborado por los autores del proyecto (Idrobo C, 2012, pág. 41)	64
Figura 2-5: Imagen Diagrama de la segunda fase, elaborado por los autores del proyecto (Idrobo C, 2012, pág. 41)	65
Figura 2-6: Imagen cuadro comparativo de los bienes muebles e inmuebles tomada de (Ministerio de Cultura, 2014, pág. 15)	71
Figura 3-1: Gráfico localización Casa Meierhausen Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1943	74
Figura 3-2: Gráfico ocupación Casa Meierhausen Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1956.....	75
Figura 3-3: Gráfico ocupación casa Klaus Vollert Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1984.....	76
Figura 3-4: Figura 3-5 localización Casa Correal Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1952.....	78
Figura 3-6: Gráfico ocupación Casa Correal Fuente: Google Maps, 2015.	79
Figura 3-7: Gráfico Contexto urbano Casa Meierhausen.....	80
Figura 3-8: Gráfico localización y nomenclatura Casa Meierhausen.	81

Figura 3-9: fotografía costado norte de la manzana toma 1, fotografías costado norte de la manzana toma 2.....	82
Figura 3-10: fotografía costado norte de la manzana toma 3.....	82
Figura 3-11: Fotografía costado sur de la manzana toma 1, fotografía costado sur de la manzana toma 2.....	82
Figura 3-12: Fotografía costado sur de la manzana toma 3.....	83
Figura 3-13: fotografía costado oriental de la manzana toma 1, Fotografía costado oriental de la manzana toma 2.....	83
Figura 3-14: Fotografía costado oriental de la manzana toma 3.....	83
Figura 3-15: Gráfico Relación de ocupación de las edificaciones en la manzana.....	84
Figura 3-16 Gráfico ante jardines y paramentación.....	85
Figura 3-17: Gráfico alturas de los inmuebles.....	85
Figura 3-18: Gráfico delimitación del sector.....	86
Figura 3-19: Gráfico Zonificación de subsectores en el Sector de Interés Cultural Quinta Camacho.....	87
Figura 3-20: Gráfico Contexto urbano Casa Vollert.....	88
Figura 3-21: Gráfico localización y nomenclatura casa Vollert.....	89
Figura 3-22: Fotografía costado oriental de la manzana toma 1, Fotografía costado oriental de la manzana toma 2.....	89
Figura 3-23: Fotografía costado oriental de la manzana toma 3, Fotografía costado oriental de la manzana toma4.....	90
Figura 3-24: Fotografía costado oriental de la manzana toma 5, Fotografía costado norte de la manzana toma 6.....	90
Figura 3-25: Fotografía costado nororiental de la manzana toma 1 Fotografía costado nororiental de la manzana toma 2.....	90
Figura 3-26: Fotografía costado nororiental de la manzana toma 3, Fotografía costado sur de la manzana toma 1.....	91
Figura 3-27: Fotografía costado sur de la manzana toma 2, Fotografía costado nororiental de la manzana toma 3.....	91
Figura 3-28: Gráfico altura de los inmuebles.....	92
Figura 3-29: Gráfico subsector dentro de la UPZ.....	92
Figura 3-30: Gráfico usos de los inmuebles.....	93
Figura 3-31: Gráfico Contexto urbano Casa Correal.....	94
Figura 3-32: Fotografía costado oriental de la manzana toma 1.....	94
Figura 3-33: Fotografía costado oriental de la manzana toma 2.....	95
Figura 3-34: Fotografía costado oriental de la manzana toma 3.....	95
Figura 3-35: Fotografía costado occidental de la manzana toma 1.....	95
Figura 3-36: Fotografía costado sur de la manzana toma 1.....	96
Figura 3-37: Gráfico altura de los inmuebles.....	97
Figura 3-38: Gráfico subsector de la UPZ.....	97
Figura 3-39: Imagen Ficha de identificación urbana diseñada para este proyecto.....	98
Figura 3-40: Imagen ficha de patología diseñada para este proyecto.....	99
Figura 3-41: Gráfico volumetría cubica en proceso constructivo de Casa Meierhausen.....	100

Figura 3-42: Gráfico desarrollo de la volumetría en el inmueble.....	101
Figura 3-43: Gráfico volúmenes externos.....	102
Figura 3-44: geometría de las ventanas.....	102
Figura 3-46: Fotografía fragmento plano original 1942. Planta piso 1.....	103
Figura 3-47: Plano de levantamiento 2015 planta piso 1.....	104
Figura 3-48: Plano Zonificación piso 1 (original).....	104
Figura 3-49: Fotografía fragmento plano original 1942. Planta piso 2.....	105
Figura 3-50: Plano Fragmento plano levantamiento 2015. Planta piso 2.....	105
Figura 3-51: Plano planta segundo piso.....	106
Figura 3-52: Plano espacios Casa Meierhausen.....	106
Figura 3-53: Plano Fachada del costado oriental.....	107
Figura 3-54: Plano Fachada norte.....	107
Figura 3-55: Fotografía de Casa Klaus Vollert. Fundación Víctor Schmid.....	108
Figura 3-56: Gráfico volumetría casa Klaus Vollert.....	109
Figura 3-57: Fotografía detalle interior casa Klaus Vollert Figura 3-58: Fotografía detalle fachada sur casa Klaus Vollert.....	110
Figura 3-59: Fotografía detalle acceso principal.....	110
Figura 3-60: Gráfico zonificación de evolución (Mapas Bogotá, 2015).....	111
Figura 3-61: Gráfico distribución espacial primer nivel sobre plano original de la casa Klaus Vollert.....	113
Figura 3-62: Gráfico distribución espacial segundo nivel sobre plano original de la casa Klaus Vollert.....	114
Figura 3-63: Gráfico distribución espacial tercer nivel sobre plano original de la casa Klaus Vollert.....	115
Figura 3-64: Gráfico distribución espacial en corte.....	116
Figura 3-65: Gráfico Relación de vanos de puertas y ventanas fachada sobre la carrera 5.....	116
Figura 3-66: Gráfico Axonometría ilustrando volúmenes componentes del inmueble... ..	118
Figura 3-67: Fotografía Detalle de la fachada sobre la calle 94. Figura 3-68: Fotografía detalle de la fachada sobre la carrera 14.....	118
Figura 3-69: Fotografía Detalle espacio interior sala, con estructura de cielorraso en madera.....	119
Figura 3-70: Plano planta primer piso plano original Casa Correal 1962.....	119
Figura 3-71: Plano distribución espacial intervenida primer piso.....	120
Figura 3-72: Plano distribución espacial segundo piso plano original Casa Correal 1962.....	121
Figura 3-73: Plano distribución espacial intervenida primer piso.....	121
Figura 3-74: Plano zonificación espacial casa Correal.....	122
Figura 3-75: Plano zonificación segundo piso.....	123
Figura 3-76: Plano Esquema de zonificación en corte.....	124
Figura 3-77: Plano Fachada sobre la calle 94.....	124
Figura 4-1: Gráfico pasos para la creación del plan de conservación preventiva. Elaboración propia 2015.....	130

Figura 4-2: Gráfico propuesta de proceso conservación preventiva. Elaboración propia 2015.	131
Figura 4-3: Gráfico Deterioros Identificados En Los Inmuebles De Víctor Schmid adaptación cartilla Museo Nacional. Verdneý Fonseca 2018.	135
parte del fruto de palma de aceite [10, 7].	¡Error! Marcador no definido.

Lista de tablas

	Pág.
Tabla 1-1: inventario de obras de Víctor Schmid y sus convenciones. Tomado de Víctor Schmid – IDPC. Actualizado Verdney Fonseca 2018.....	7
Tabla 1-2 : Convenciones empleadas en la tabla de inventario de obras de Víctor Schmid. Tomado de Víctor Schmid – IDPC. Actualizado Verdney Fonseca 2018	12
Tabla 2-1 : Tabla diferencias entre restauración y conservación preventiva. Elaboración propia 2019.....	48
Tabla 3-1 Tabla resumen matriz DOFA	127

Introducción

La conservación preventiva es una estrategia para proteger el patrimonio, como su nombre lo indica se trata de preservar los bienes patrimoniales en buen estado a partir de una serie de acciones que tengan por finalidad evitar daños que puedan atentar contra la estabilidad y preservación de dichos bienes. La conservación preventiva en bienes inmuebles en nuestro país es una propuesta novedosa ya que las aproximaciones en relación con este tema han estado enfocadas a los planes de riesgos de desastres naturales, o a la conservación de bienes muebles. Sin embargo, esta propuesta tiene por objetivo elaborar un análisis integral de una muestra representativa conformada por tres inmuebles de la obra del arquitecto Víctor Schmid, con el fin de identificar sus particularidades, y en consecuencia, realizar un plan de conservación preventiva en torno a las singularidades de su trabajo.

El presente trabajo de final de maestría de conservación de patrimonio inmueble propone adoptar acciones adecuadas para la conservación de la obra del arquitecto Víctor Schmid quien se ha destacado en la historia de Bogotá, como uno de los mayores exponentes de la arquitectura premoderna desde la década de 1930, cuando arriba al país desde su Suiza natal.

Con este fin se adelantó un acercamiento a diversos programas de conservación preventiva, para adaptarlo a la obra arquitectónica de Schmid, a partir de tres casos de estudio representativos de su producción: inmuebles diseñados por encargo, para el uso de vivienda y denominados de acuerdo al propietario, en la localidad de Chapinero.

Es así que, el estudio en conjunto de esta muestra permitió determinar cuáles son esos elementos propios que identifican las obras arquitectónicas de Víctor Schmid, con el fin de

establecer una serie de parámetros o medidas que den una línea a las futuras intervenciones, un plan de conservación preventiva.

Para este fin se determinó que era adecuado metodológicamente el desarrollo de este trabajo académico en tres momentos. Un primer momento de documentación que permitió construir un marco histórico, normativo, referencial, conceptual, y de identificación, en el que se recogió y analizó toda la información entorno a la conservación preventiva, el arquitecto, su obra y su contexto. La identificación de los inmuebles se precisó a través de las fichas de inventario y valoración como insumo de recolección de información y análisis de las características; intervenciones y estado de conservación de los inmuebles objeto de estudio; al igual que el análisis urbano, que conlleva la lectura del contexto y sus diversas dinámicas de transformación y su incidencia en los inmuebles puntualmente. Con ello se identificaron las constantes que caracterizan la obra.

Luego, en un segundo momento, y a partir de la información recopilada, se hizo un análisis de riesgos, su identificación, valoración y priorización, todo esto con el fin de identificar los factores que inciden en la conservación de estos bienes. El cruce de variables se realizó con el fin de abordar los análisis realizados a cada una de las obras que componen la muestra, con el fin de poder determinar y definir el alcance de la conservación preventiva para la arquitectura de Schmid.

Al realizar el estudio paralelo de los tres inmuebles se pudieron evidenciar las variaciones, respondiendo a las características identificadas (estética, técnica y de uso). El análisis de los inmuebles y su estado de conservación determinaron los riesgos de deterioro y la definición de las prioridades para su control y las herramientas metodológicas para que puedan ser divulgadas y aplicadas.

A partir del cual, en un tercer momento, diseñar el Plan de Conservación Preventiva para la obra de Víctor Schmid, a partir de procedimientos de seguimiento y control, protocolos para acciones puntuales y mantenimiento y lineamientos para la identificación de posibles

riesgos de diverso orden. La aplicación de la conservación preventiva, para la obra de Schmid, se basó principalmente en un trabajo sistemático de identificación, evaluación, control y mitigación de los riesgos a los que se enfrentan estos inmuebles.

Si bien la trayectoria y obra de este arquitecto en Bogotá tiene un amplio espectro, este trabajo tomó como caso de estudio una muestra representativa de su trabajo arquitectónico. La obra allí desarrollada tiene un común denominador, hoy en riesgo de afectación por la aceleración de las dinámicas urbanas. Con este panorama se formuló un plan de conservación preventiva específico para la obra de Schmid centrada en sus rasgos, y en su valor de conjunto y de autoría, que pueda ser replicado en otras de sus obras, pero que implicará un desarrollo singular a partir de las necesidades de cada inmueble.

1. ANTECEDENTES

1.1 Estado Del Arte

1.1.1 Arquitecto Víctor Schmid

En la arquitectura moderna de los años cuarenta en Bogotá se destaca la obra del arquitecto Víctor Schmid. Este arquitecto de nacionalidad suiza tuvo su formación profesional en Colonia (Alemania) (Alcaldía Mayor de Bogotá Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2011), y hacia los años treinta regresa a su país natal a raíz del crecimiento del Movimiento Nacional Socialista. Gracias al desarrollo de varios proyectos en Suiza, comenzó a desarrollar características particulares, principalmente en viviendas unifamiliares, con técnicas constructivas propias de las casas de los Alpes. Ahora bien, el desarrollo de su obra en Bogotá comenzó con un encargo de cuatro casas hacia 1942, en lo que hoy se conoce como el barrio Quinta Camacho. Esto contribuyó a la construcción del barrio con características europeas que, si bien es modesta, es rica en detalles y características ornamentales en madera y forja. El legado de Schmid en Bogotá estuvo compuesto por cerca de 250 casas, de las cuales se tiene registro de 124. Infortunadamente, han sido demolidas 93. (Alcaldía Mayor de Bogotá Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2011) Otras 31 casas cuentan con declaratoria como Inmueble de Interés Cultural del ámbito Distrital.

Hacia la década de 1930, en la ciudad de Zúrich (Suiza) Schmid inicio a construir sus primeras viviendas como introducción a lo que de ahí en adelante serían sus obras, basadas en muros de carga con elementos estructurales en madera; estos últimos trascienden y se hacen visibles a nivel de la fachada y la mampostería está cubierta por un pañete rustico a base de cal y arena. Estas simples referencias de su técnica constructiva son las mismas que se utilizaron en las construcciones en Colombia.

Establecido en Colombia hacia los años cuarenta, Schmid refleja una unidad de composición

caracterizada en principio por su formación temprana en carpintería, ornamentación y albañilería, lo que le permitió comprender las bondades de estos materiales y su técnica con el fin de poder dominarlas para poderlas plasmar en cada una de sus obras. (Romero & Téllez, Víctor Schmid arquitecto, 1986).

Sus obras generalmente se desarrollaron a campo abierto y adaptable a la topografía del lugar, no se caracterizó por ser un arquitecto de obras en serie, sino por diseñar y construir viviendas principalmente por encargo, buscando un significado especial de cobijo y refugio. Ahora bien, debe entenderse que la obra arquitectónica de Schmid en Colombia, y específicamente en Bogotá, es un conjunto de proyectos desarrollados a lo largo de tres décadas, los cuales algunos se evidenciaron en proceso de demolición.

Dentro de las directrices básicas previas al acercamiento de las obras arquitectónicas de Schmid, la primera se puede enfocar en la tipología y lenguaje particular de sus obras, y la segunda, el acceso a la información recopilada por Urs Schmid, como herramienta primaria como rastro a seguir de la obra arquitectónica implantada en Bogotá.

Los inmuebles diseñados y construidos por Schmid cuentan con la declaratoria de Inmueble de Interés Cultural Distrital, lo que las enmarca dentro de la categoría de conservación tipológica (07), Conservación Integral (14) y Conservación Monumental (2)¹ según la normativa Distrital del decreto 606 de 2001, y algunos de estos inmuebles se encuentran dentro de Sectores de Interés Cultural (Desarrollo Individual) incluidos dentro del mismo Decreto.

Las directrices establecidas en este decreto responden a las generalidades de todos los inmuebles declarados en la ciudad que no garantizan su protección, luego no responde a las necesidades particulares y características de la obra de este arquitecto.

















El desarrollo de la arquitectura de Schmid en Colombia hace referencia a una relación con el paisaje urbano, que llevó consigo la consecución de los lotes y el lugar en el que se emplazan estas obras, es decir, una búsqueda estratégica de localización de sus inmuebles dentro del contexto residencial de la ciudad en plena expansión. Actualmente, el legado de Schmid está expuesto a una presión y especulación inmobiliaria que genera una amenaza


































¹ Colegio Helvetia - Bogotá y Hacienda Boitá en Sequilé (Cundinamarca).



























a su obra y con ello la pérdida de un conjunto patrimonial de Bogotá.























Se tiene evidencia de 123 obras del arquitecto Schmid. De estas, 123 obras alrededor de 28 fueron demolidas. En la década de 1940 fueron construidos 33 inmuebles, en la década de 1950 fueron construidos 41 inmuebles, y en la década de 1960 y hasta el año 1984 fueron construidos 23 inmuebles. Con declaratoria individual como Bien de Interés Cultural, cuenta con 21 inmuebles, como se puede evidenciar en la tabla a continuación:

Tabla 1-1: inventario de obras de Víctor Schmid y sus convenciones. Tomado de Víctor Schmid – IDPC. Actualizado Verdneý Fonseca 2018

INVENTARIO DE INMUEBLES DEL ARQUITECTO VICTOR SCHMID EN BOGOTA							
AÑO	DENOMINACIÓN/LOCALIZACIÓN	CONSTRUIDO	DEMOLIDO	CONSERVACIÓN		USO	
				MODALIDAD	CATEGORIA	INICIAL	ACTUAL
1940	RANCHO HANZ KLOTZ TUNJUELITO	SI	SI				
1941	CASA "WALTER ROTHLISBERGER" CL 85 # 10 - 91	SI	NO	IIC	CI		
1941	CASA "TEODORO EUGSTER"-	SI	NO	IIC	CI		
1941	CASA "JULIO MATIZ TORCA"-	SI	SI				
1941	PROYECTO REMODELACIÓN CINCO CASAS	SI	SI				
1941	CASA HANS HERING"- CL 74 NO. 4-50	SI	NO	IIC	CI		
1941	CUATRO CASAS MEIERHAUSEN"- CL 69A # 10 - 15, 23, 28, 38	SI	NO	IIC	CI		
1942	PRIMER ALMACÉN CARULLA" KR 5 CL 72	SI	NO	IIC	CT		
1943	CONCURSO SPAGNOLO CLUB LOS LAGARTOS			NO CONSTRUIDO			
1943	CONCURSO POLO CLUB			NO CONSTRUIDO			
1944	CASA JULIO MATIZ"- CL 72 NO. 4-03	SI	NO				
1945	TORRE HOSPITAL CONEJERA			NO CONSTRUIDO			
1945	CASA PÉREZ	SI	SI				
1945	ANTEPROYECTO H.T. EDIFICIO 3-6 APTOS. Y UN ALMACÉN			NO CONSTRUIDO			
1945	EDIFICIO CONSTRUCOL			NO CONSTRUIDO			

1945	CASA JUAN JOSE MEJIA" KR 5 # 74 - 36	SI	NO	IIC	CI		
1945	KR 4 NO. 75-81	SI	NO	IIC	CI		
1945	FINCA SANTA ISABEL	SI					
1946	CASA LEONIDAS LARA	NO CONSTRUIDO					
1946	CASA SERGIO TRUJILLO CALLE 58 # 3A-44	SI	NO				
1947	PROYECTO ALMACENES-APTOS. SRES. GITTERLI	NO CONSTRUIDO					
1947	CASA GABRIEL TORO CRA 8 # 87 - 43	SI	NO	IIC	CI		
1947	CASA MARY MALLARINO	SI	SI				
1947	CASA M. MEJÍA Y FAMILIA DÍAZ CRA 5 # 74 - 5	SI	NO				
1947	CASA FAMILIA SCHRIMPPFF	SI	SI				
1948	PROYECTO ALMACENES REX	NO CONSTRUIDO					
1948	HOTEL "ESPLANADA	SI	SI				
1948	CASA EDUARDO JARAMILLO CALLE 70A, CRA. 2A	SI	NO				
1948	REMODELACIÓN CASA RÓMULO LARA	SI	SI				
1948	CONCURSO PALACIO ARZOBISPAL	NO CONSTRUIDO					
1948	CASA ALBERTO ISAZA CLL 70 # 6 - 51	SI	NO	IIC	CT		
1948	PROYECTO VIVIENDA POPULAR	SI	SI				
1948	CASAS PARK WAY	SI					
1949	CASA CAMILO GUTIÉRREZ CALLE 39, CRA. 20	SI					
1950	ANTEPROYECTO CASA MARCELO URIBE	SI					
1950	FARMACIA "EL PRADO"	NO CONSTRUIDO					
1950	CASA DR. CARLOS SANCLEMENTE	SI	SI				
1950	CASA CLEMENCIA PINZÓN BARCO	SI	SI				
1950	CASA HANS TANNER CRA. 3 # 108A - 72	SI	NO				
1950	CASA DR. MUÑOZ	SI	SI				
1950	CASA CONSTRUCOL CRA. 12, CALLE 82	SI	SI				
1950	CASA EDUARDO RUEDA	NO CONSTRUIDO					
1950	CASA DR. ALFONSO DAVILA CALLE 70, CRA. 1A-E	SI	NO				
1950	CASA JORGE VÉLEZ ANGEL (HOY MI PEQUEÑO MUNDO) AV. SUBA	SI	NO				
1950	CASA CARLOS GONZÁLEZ	SI	NO				

1950	CONCURSO POLO CLUB (URBANIZACIÓN)	NO CONSTRUIDO							
1950	CASA MARCELO URIBE	SI	SI						
1951	CASA JAIME DAVILA	SI	SI						
1951	CASA VIKTOR SCHMID NO. 2 CRA 8 # 65 - 87	SI	NO	IIC	CI				
1951	CASA DR. CLEMENS HAYOZL CRA 4 # 75 - 81	SI	NO						
1952	CASA "RICKERMANN"	SI	SI						
1952	CASA URBANIZACIÓN "EL RECUERDO"	NO CONSTRUIDO							
1952	CASA AURELIO SAMPER CLL 75 # 15 - 71	SI	NO						
1952	CONCURSO COLEGIO HELVETIA CALLE 128 NO. 71A - 91	SI	NO	IIC	CM				
1953	CASA MIGUEL JENCOSO CRA 10 # 92 - 56	SI	NO	IIC	CI				
1953	CASA ALBERTO ISAZA	SI	NO						
1953	CASA JORGE CASTELLO CLL 80A # 6 - 50	SI	NO	IIC	CI				
1954	CASA JAIME GONZÁLEZ	SI	SI						
1954	CASA EDUARDO CAMACHO	NO CONSTRUIDO							
1955	CASA "HIERBABUENA"	NO CONSTRUIDO							
1955	CASA JULIA GAONA	SI	SI						
1955	CASA DR. ROBERTO BERMÚDEZ	SI	SI						
1955	CASA FAMILIA E. RUEDA								
1956	PRIMERA AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DR. ALFONSO DÁVILA	SI							
1956	CASA ALBERTO EL GAZZI	NO CONSTRUIDO							
1956	RESTAURANTE "LAS TRES TABLITAS"	NO CONSTRUIDO							
1956	FÁBRICA Y SALA DE VENTAS "METALES PRECIOSOS DE COLOMBIA"	SI							
1957	CAPILLA SANTA BIBIANA CLL 1E # 109 - 62	SI	NO	IIC	CI				
1957	EDIFICIO SEÑORA GÓMEZ CLL 11 # 2 - 72	SI	NO	IIC	CT				
1959	REMODELACIÓN HACIENDA "BOITÁ" BOITÁ	SI	NO	IIC	CM				
1959	CASA MARINA DE BUENAHORA	SI	SI						
1959	RESTAURANTE "EL POLLO DORADO"	NO CONSTRUIDO							
1959	CASA EDUARDO GEMPELER	SI	SI						

1959	PROYECTO Y DIBUJOS CLUB MILITAR. SALÓN KIOSKO EN PAJA	SI						
1959	AMPLIACIÓN RESIDENCIA HANS HERING	SI						
1960	PROYECTO VIKTOR SCHMID CALLE 48	NO						
1960	AMPLIACIÓN RESIDENCIA MIGUEL JENCOSO	NO	NO					
1961	AMPLIACIÓN CAPILLA SANTA BIBIANA CLL 1E # 109 - 62	SI	NO					
1961	PROYECTO CASAS MODULARES CRA. 1-2-3	NO						
1961	CASA FEDERICO STEINER	NO						
1961	SEGUNDA AMPLIACIÓN RESIDENCIA DR. ALFONSO DÁVILA	SI	NO					
1961	CASA ANTONIO SORIANO	NO						
1961	REMODELACIÓN CASA ÁLVARO QUINTERO	SI						
1961	CASA CURAL SANTA BIBIANA	SI	NO					
1961	RESTAURANTE "CHALET SUIZO"	SI	SI					
1961	CASA WERNER BUTLER NIZA *AMPARO PROVISIONAL*	SI	NO					
1962	REMODELACIÓN CASA DR. BORDA LA CANDELARIA	SI						
1962	REMODELACIÓN CASA DR. FRANCISCO GUTIÉRREZ "CAMINO DE LOS GODOS"	SI						
1962	CASA DE CAMPO VIKTOR SCHMID "SUMAPÉ" SUBA	SI						
1962	CASA DR. ALFONSO GUZMÁN	NO						
1962	CASA R. POMBO	NO						
1962	CASA JAIME CORREAL CARRERA 14# 94-11	SI	NO	IIC	CT			
1962	URBANIZACIÓN "ARENERAS"	NO						
1962	CASA ERNESTO CARRIZOSA CLL 111 # 1A - 19E	SI	NO					
1963	CASA HUMBERTO VEGALARA "EL REFUGIO" CRA 2 # 86 - 29	SI	NO	IIC	CI			
1963	CASA ÁLVARO ROCHA DIAG. 109 # 1 - 11E	SI	NO					
1963	CASA ALBERTO CASAS-SANTAMARLA. URBANIZACIÓN "SAN JOSÉ"	NO	NO					
1964	CASA EDUARDO MORALES CLL 111 # 1A - 64E	SI	NO	IIC	CT			
1970	PROYECTO REMODELACIÓN MARCELO URIBE	NO CONSTRUIDO						




















1970	CASA EDUARDO BUSTOS NO. 1 NIZA	SI						
1970	CASA EDUARDO BUSTOS NO. 2 NIZA	SI						
1971	CASA CAMILO AKL CALLE 105, CRA 13	SI						
1971	CASA "ZAITANA" N° 2 AV. SUBA	SI						
1971	PROYECTO HANS KLOTZ							
1972	PENT-HOUSE KLAUS VOLLERT	SI						
1972	CASA DR. C.G.	NO						
1974	PROYECTO EDIFICIOS KLAUS VOLLERT					NO CONSTRUIDO		
1974	PROYECTO CASA DR. MUTIZ					NO CONSTRUIDO		
1975	PROYECTO URBANIZACIÓN CASAS DR. WILLIAMSON					NO CONSTRUIDO		
1978	PROYECTO CASA FAMILIA CAMACHO URBANIZACIÓN "SAN JOSÉ"	SI						
1978	PROYECTO URSULA HAAS					NO CONSTRUIDO		
1980	REMODELACIÓN CASA HUMBERTO VEGALARA	SI	NO					
1980	PROYECTO REMODELACIÓN CLUB MILITAR DE GOLF. HATO GRANDE	NO				NO CONSTRUIDO		
1982	CASA SUBA JACKY ABADI	NO				NO CONSTRUIDO		
1982	FINCA "EL POTRERITO" FAMILIA LASERNA SUBA	SI						
1983	PROYECTO REMODELACIÓN CASA DR. ALFONSO DÁVILA	SI						
1983	RESTAURANTE "SAVARIN" AV. AMÉRICAS, CALLE 44	SI						
1984	REMODELACIÓN APARTAMENTO MIGUEL JENCOSO	SI						
1984	CASAS ALBERTO GONZÁLEZ TRASV 21 # 46 -23, 35	SI	NO					
1984	CASA CLL 37 # 20 - 24	SI	NO	IIC	CI			
1984	CASA CRA 4 # 86A - 06	SI	NO					
1984	CASA CRA 4 # 86 - 45	SI	NO					
1984	INTERVENCIÓN EN CASA DIAG. 109 # 0 - 85	SI	NO					
1984	CASA WALSCHBUGER CALLE 129 BIS # 5A-74	SI	NO	IIC	CI			

Tabla 1-2 : Convenciones empleadas en la tabla de inventario de obras de Víctor Schmid. Tomado de Víctor Schmid – IDPC. Actualizado Verdney Fonseca 2018

Convenciones Tabla	
Vivienda	
Hotel	
Finca	
Restaurante	
Comercio	
Institucional	
Colegio	
Religioso	
Mixto	

En la localidad de Chapinero, lugar de la mayor concentración de la obra de Schmid con relación al total del número de inmuebles construidos es de 26, que corresponde a un 21.13 % del total.

Al interior de esta localidad, en tres décadas del desarrollo urbano y emplazamiento de las obras de vivienda de Schmid se hace la distinción de tres principalmente como punto de partida para el análisis y acercamiento a la conservación preventiva de inmuebles de interés patrimonial para la mitigación de los deterioros que se presenten, ya sea por las adecuaciones funcionales, intervenciones y dinámicas urbanas del contexto donde se encuentran localizados.

El principal motivo de proponer un acercamiento a la conservación preventiva para la arquitectura de Schmid, se encuentra enmarcada en dos variables principales: la primera, es la identificación y conceptualización de esta arquitectura como una colección; y la segunda, identificar los elementos propios que caracterizan la obra del arquitecto con el fin de mitigar los impactos generados por las eventuales intervenciones en estos inmuebles, que en su gran mayoría han sido inventariados y declarados Bienes de Interés Cultural (BIC), en diferentes categorías.

En cuanto a la conceptualización se debieron reconocer los sectores e inmuebles de interés cultural como parte integral de los planes de desarrollo de la ciudad mediante normas urbanas

que establecen directrices acerca de sus tratamientos y reglamentación con el fin de mitigar las acciones relacionadas con obras en cuanto a sus modificaciones volumétricas y transformaciones urbanas. Estas normas datan del Acuerdo 7 de 1979 hasta la modificación del Decreto 606 de 2001, mediante el Decreto 560 de 2018 (vigente a partir del 01 de octubre de 2018).

Si bien el término de conservación preventiva está enfocado al manejo de colecciones museográficas puede ser aplicado a las obras arquitectónicas ya que se trata de un conjunto con características similares que permiten identificar a su autor y su importancia en la historia de la arquitectura premoderna de Bogotá, como es el caso de Víctor Schmid. Es así como un conjunto de estrategias y medidas preventivas protegerán dichas características respetando el desarrollo que tiene continuamente la ciudad.

Como insumos principales para el desarrollo de la conservación preventiva, se tuvo como referencia la identificación de la bibliografía existente en la cual se obtuvo la información básica del arquitecto Schmid. Por medio del acercamiento a su hijo Urs Schmid, como gestor de la Fundación Víctor Schmid, se obtuvo acceso al segundo insumo, el planimétrico, el cual fue la herramienta de análisis de la concepción del diseño y construcción identificando las intervenciones anteriores. El registro fotográfico empleado en gran parte del documento también se debió a los aportes proporcionados por Urs Schmid.

La identificación de las obras de Schmid se encuentra delimitada en la localidad de Chapinero, ya que fue principalmente el centro y desarrollo de sus diseños y construcciones, sin desconocer las obras en otras localidades. Los criterios aplicados para la selección de las obras fueron: la línea de tiempo de aparición (inicio década de 1930 hasta el final de la década 1960), y los sitios específicos de las construcciones, al igual que el estado de conservación y las intervenciones anteriores a las que fueron sometidas cada una de las obras.

La selección de la muestra parte de la base de tres inmuebles, en tres temporalidades, en tres barrios distintos de la localidad de Chapinero que proporcionaron la información de caracterización de los inmuebles del arquitecto Schmid.

Los tres inmuebles del caso de estudio fueron diseñados por encargo y construidos para el uso de vivienda principalmente y denominados de acuerdo con el propietario. Estos se encuentran en buen estado de conservación y que en la actualidad dos de ellos (Meierhausen y Casa Correal), fueron intervenidos para una adecuación funcional y la Casa Vollert, que aún conserva su uso original de vivienda unifamiliar.

La referencia temporal se encuentra delimitada con su primera obra, la Casa Meierhausen, construida en el barrio Quinta Camacho hacia 1942, la Casa del Doctor Vollert en el barrio Bellavista hacia 1951 y la Casa de Jaime Correal en el barrio El Chicó en 1962, hasta su estado actual de conservación, generando la propuesta de un plan de conservación preventiva a partir de tres de las obras de Schmid en tres décadas diferentes de construcción y su ámbito de aplicación como punto de partida para los inmuebles restantes que se aún se encuentran construidos.

Como resultado del estudio y seguimiento de las obras de Schmid en la localidad de Chapinero, se logran recopilar sus características relevantes y su estado de conservación a partir de la planimetría original para posteriormente evaluar y proponer un acercamiento a la conservación preventiva, que busca principalmente mitigar las afectaciones como las intervenciones no contempladas y las patologías en los inmuebles con el fin específico de evitar su deterioro por los factores enunciados.

El Plan de Conservación Preventiva está enfocado en tres inmuebles que tienen en su haber una declaratoria conformada así:

- Casa Meierhausen (1942) en Quinta Camacho, declarada BIC con el Decreto Distrital 606 de 2001, Categoría de Conservación Tipológica. Se encuentra dentro del Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual Quinta Camacho. Calle 69 A No. 10-15/23. UPZ 88-97 Chicó-Lago.
- Casa Klaus Vollert (1951), declarada BIC con el Decreto Distrital 606 de 2001, Categoría Conservación Tipológica, tuvo cambio de Categoría por medio de la Resolución 135 de 2004 e incluido en el inventario. Barrio Bellavista, Carrera 4 No. 75-81 UPZ 88-97 Chicó-Lago.
- Casa de Jaime Correal (1962), la cual comenzó su protección con un amparo provisional bajo una resolución del 2013 y declarada Conservación Integral mediante el Decreto Distrital 606 de 2001, Barrio el Chicó. UPZ 88-97 Chicó-Lago Carrera 11 No. 94-11.
- Este plan busca establecer una serie de estrategias y acciones enfocadas a proteger los elementos más representativos de la obra del arquitecto a partir de las características identificadas para futuras intervenciones.

1.2 Contexto Histórico De Víctor Schmid.

Las investigaciones, exposiciones y esfuerzos de la Fundación Víctor Schmid se consideran un gran aporte al reconocimiento y la conservación de su trabajo. Por esta razón fueron parte fundamental en este proyecto, aportaron información valiosa y veraz sobre su historia, planimetría y los referentes gráficos.

Es así como se pudo determinar que Víctor Schmid se formó como arquitecto en la Kolnerwerkschule de la ciudad de Colonia (Alemania), obteniendo en 1926 su título. Años más tarde, salió de Alemania rumbo a su país de origen tras la coyuntura del fortalecimiento del Movimiento Nacional Socialista. En Suiza realizó sus primeros proyectos que fueron desarrollados en la ciudad de St. Gallen.

Figura 1-1: imágenes de proyectos y casa en la ciudad de St. Gallen. Tomado de (Alcaldía Mayor de Bogotá Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2011)



La propuesta de diseño del arquitecto Schmid trataba de tener un acercamiento hacia el confort y el cobijo de la condición humana, esto con el fin de poder satisfacer de una manera lógica las necesidades del hábitat. Por esta razón, su dedicación fue enfocada a la vivienda como problema individual. (Alcaldía Mayor de Bogotá Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2011).

La arquitectura de Schmid tiene un lenguaje particular, no podría clasificarse dentro de algún “estilo” o movimiento de alguna tendencia específica si bien es cierto que se desarrolla en

una etapa de modernidad. Se destaca una característica vernácula tomando elementos básicos para su construcción (Mampostería con pañete en cal -arena, estructura en madera y elementos en piedra-), tal como se evidencia en los tres casos analizados. Así mismo, integra el medio ambiente y su adaptación topográfica en los casos que así lo requerían.

Estas características son básicas y esenciales para su desarrollo, ya que la concepción de las obras de vivienda responde a visiones localistas y de contexto o a una “necesidad de abrigo, seguridad e intimidad”. (Romero & Téllez, Víctor Schmid arquitecto, 1986).

Los proyectos desarrollados por Schmid se complementan con elementos tales como lámparas, trabajos de ebanistería, carpintería y forja, aspectos que hicieron especial y que le otorgaron un carácter e identificación más allá de su formación como arquitecto, considerándose como artista plástico empírico tal como lo atestiguan los bocetos y diseños de los proyectos propuestos. El desarrollo de estos era realizado en tres dimensiones, condición particular que ayudó a comprender y pre dimensionar los espacios.

En el aspecto constructivo, Schmid puso de manifiesto su capacidad creadora en sus primeros proyectos realizados en Suiza. Se percató de la importancia de reciclar y utilizar todos los desechos de las obras en beneficio de los inmuebles que construyó. Se dedicó a aplicar en todos sus proyectos el uso de estos desechos para crear nuevas aplicaciones que al final redujeron el costo de la construcción para evitar transportes de retales y mano de obra, como manifestó su hijo Urs Schmid:

No obstante, si llegaban al país licores importados de USA como el whisky, el vodka, el vino y el ron, Schmid emplea estas botellas para cortarles la parte posterior (la base) con una cabuya de fique, poniendo a dos muchachos, uno a cada lado, a jalar la pita enrollada alrededor de la base de la botella, hasta que esta, la botella, se calentaba y después se sumergía en un balde con agua fría y finalmente, se descogollaba la base de vidrio y la botella quedaba con un hueco, para esconder adentro la instalación eléctrica con su porta-bombillo, el cable y el bombillo. Con un tubito que usaba para soplar y aplicarle fijador a los trabajos que ejecutaba en tiza o pasteles, que normalmente usaba para las perspectivas de sus proyectos y los dibujos de muebles que les presentaba a sus clientes, se “patinaban” las botellas con pintura blanca diluida y algo de ocre o amarillo. (Schmid, Urs, 2017)

Utilizaba la piedra en muchísimos aspectos de labor, de muñeca, de cimentación, el rajón y la piedra natural; con ellas ejecutaba cimentaciones, zócalos como base a sus construcciones, columnas hermosas de retal labrado en cuadros y armadas con base en columnas de fuste abombado, de capitel rectangular, cuerpo redondo y zócalo en forma octogonal, elemento característicos e icónicos en sus obras.

Rescata en Colombia a nivel rural y ciudadano el uso de los techos de paja en los inmuebles, convirtiéndose en factor genuino y determinante en su obra gracias al impacto que en él generaron los “ranchos o bohíos” que vio en su recorrido por el país, en especial en Fundación (Magdalena) (Alcaldía Mayor de Bogotá Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, 2011). Empieza a utilizar esta técnica en su primera obra en Tunjuelito, con la reconstrucción de un rancho abandonado y que compra un alemán, Hans Klotz, finquero-ganadero que se convirtió en uno de sus mayores clientes y amigos.

Otro de los aspectos constructivos y de igual importancia en el quehacer arquitectónico, era el uso del retal que sobraba de las vigas de la madera de la carpintería de puertas, ventanas y balcones para ejecutar los canes, pies de amigo, soportes y sobre-cuñas de soporte, que no sólo cumplían funciones de soporte estructural, sino que eran detalles decorativos.

Así mismo, dentro de su taller todo este retal se utilizaba para ejecutar lámparas, charoles, cajitas y cajas, baúles, butacas y sillas, y descansa pies. Entre otros elementos decorativos se encuentran muchos y diferentes diseños de platos, vasijas, pailas en madera torneada, candeleros mezclados con o sin forja, etc.

El inventario de las obras del arquitecto Schmid parte desde 1940 hasta 1984. Este inventario se ha tomado, comparado y actualizado con el listado del Decreto 606 de 2001 para los inmuebles construidos y declarados y el listado general de las obras del libro *Arquitecto y artista Víctor Schmid*, publicación de 2011.

1.3 Contexto Urbano Del Sector De Los Inmuebles De La Muestra. Transformaciones En Bogotá Y Formación De Chapinero (1900-1930).

Es necesario entender cómo fue el desarrollo de la capital y quiénes influenciaron en dicho proceso, haciendo un repaso de las primeras décadas de la historia bogotana, en la que los barrios de Chapinero como Quinta Camacho, Bellavista y Chicó comenzaron a surgir

aproximadamente a comienzos de la década de 1930, información fundamental en este caso por su carácter de localidad.

Los primeros asentamientos populares tuvieron lugar en la zona nororiental de los cerros de Bogotá. Esto tuvo lugar en la primera década del siglo, cuando las familias campesinas de sectores cercanos emigraron a las afueras de Bogotá, buscando mejores condiciones de vida trabajando en chircales y en la construcción principalmente.

A este asentamiento primario, se le unió otro importante grupo migratorio hacia 1945 y 1950, como consecuencia del enfrentamiento entre los partidos políticos tradicionales.

Posteriormente al 9 de abril de 1948, Chapinero reemplaza a Teusaquillo como el albergue de las clases más favorecidas. Esto se presenta principalmente al crecimiento de Teusaquillo en la década de 1930, que unió a Chapinero como un barrio más de la ciudad.

1.3.1 Chapinero: Evolución De Un Barrio Y Localidad.

Chapinero es actualmente barrio y Localidad # 2 de Bogotá. ¿De dónde proviene el nombre de Chapinero? Existen dos versiones al respecto. Por una parte, se dice que al llegar a la ciudad un español llamado Antón Hero Cepeda, originario de Cádiz y quien quería casarse con la hija de un potentado cacique que tenía tierras en lo que es el actual territorio, adquirió una estancia de 150 hectáreas y así ubicó su residencia en la orilla del camino de la sierra (Secretaría de Cultura, Recreación y Deportes, 2008), donde actualmente se encuentra la estación de gasolina de la Carrera 7ª # 59-74. Hero Cepeda era fabricante de chapines, un calzado consistente en suela de madera y correas de cuero con las que se sujeta el pie y que también sirve para protegerse de charcos y barro; así fue, que se le llamó chapinero a todo aquél que hiciera este tipo de calzado. Por otra parte, existe la versión de que el nombre de Chapinero proviene de la marca de calzado El Chapín Hero (Secretaría de Cultura, Recreación y Deportes, 2008), con la que Hero Cepeda etiquetaba su trabajo.

Para 1885, Chapinero era una aldea de casas de teja que pertenecieron a familias tales como Grau, Mejía, Diago, entre otras, y se convirtió oficialmente en barrio mediante el artículo séptimo del Acuerdo 12 de 1885 (Camacho Moreno, 2009, pág. 9). En 1887, la

orden de jesuitas ordenó construir el noviciado de la Carrera Décima con Calle 65, que era una casa con solar y huerta, y allí se estableció la cátedra de teología. En el resto de Chapinero hubo haciendas tales como Teusaquillo, La Magdalena, La Gruta, Quinta Mireya, El Bosque, El Chicó y Villa Sofía, que fue propiedad del expresidente Rafael Reyes Prieto. Años atrás, en 1875, fue colocada la primera piedra de la iglesia Nuestra Señora de Lourdes.

Cuando Bogotá se caracterizó por ser republicana, ocurrió un importante hecho que tuvo que ver con la expansión hacia las afueras, pues lo pequeñas que eran las antiguas calles hizo imposible el tráfico de gente, carros y tranvías, más específicamente alrededor del centro de la capital. Dentro de ese contexto surgió Chapinero, primer barrio “satélite” de la ciudad² que atrajo el desarrollo de la ciudad hacia el norte y mantuvo el eje de crecimiento lineal.

Un aspecto fundamental para tener en cuenta es que entre 1900 y 1930, en Chapinero fueron construidas grandes quintas por familias adineradas. Sin embargo, en este proceso también hubo un hacinamiento del que surgió otro tipo de construcción, consistente en levantar casas y lotes más pequeños con menos lujos (Camacho Moreno, 2009, pág. 10). A partir de este momento, se sabe de la existencia de barrios obreros.

En ese contexto, en la década de 1930 el auge de la finca raíz como negocio hace que se aumente la edificabilidad entre las carreras 7 y 13; una década más tarde se comienza la urbanización hacia el costado oriental de la carrera 7. No será hasta 1936 cuando aparece el trazado de las primeras cuadras de la Carrera 5 entre calles 69 y 72, donde aparecen las denominadas “quintas”, destinadas y enfocadas hacia la clase media de la época. Con estos nuevos trazados, posteriormente se consolida el tejido urbano de la zona y a finales del siglo XX se da la aparición de la Avenida Circunvalar como eje conector entre el norte y el sur, donde se consolidaría más tarde la arquitectura residencial en la que Víctor Schmid también desarrolla su obra.

² Alcaldía Mayor de Bogotá-Museo de Arte Moderno de Bogotá, *Bogotá 4 ½. Transformaciones, proyectos, visiones* (Bogotá: Ediciones PROA, octubre de 1988): 15. Se entiende por barrio “satélite” como aquel barrio con integración de distintos segmentos, según el arquitecto Vicente Gumucio. Véase Cristina Goyeneche, “Los 30 años de la primera Ciudad Satélite”. <http://www.latercera.com/noticia/los-30-anos-de-la-primera-ciudad-satelite/>

Al pasar el tiempo, otras familias influyentes habitaron la localidad durante gran parte del siglo XX. Entre las últimas décadas del siglo XX y las primeras del siglo XXI, Chapinero como localidad se ha caracterizado por ser un territorio comercial y financiero de la ciudad; de ahí se destacan importantes construcciones como Centro Andino, Centro Comercial Avenida Chile (antiguo Centro Comercial Granahorrar), la Bolsa de Bogotá y el World Trade Center.

De acuerdo con su localización, algunos inmuebles cambiaron su uso residencial a otros usos, puntualmente en el barrio Quinta Camacho donde es evidente la aparición de servicios alimentarios, dando una respuesta a un servicio que tuvo vocación de acuerdo con las dinámicas que se han desarrollado en su contexto como la Carrera 11, la Carrera 9 y la Calle 72 principalmente. Este cambio de uso lleva a la transformación del inmueble, principalmente con modificaciones por adiciones y sustracciones de muros interiores y cambios de materialidad de los acabados principalmente, sin demeritar la construcción. Al comienzo de la década de 1930, la arquitectura en Colombia no contaba con representantes destacados en esta área, pero sí con obras que se diseñaban por compañías extranjeras y ejecutadas por empresas locales. Estas obras estaban principalmente enfocadas a la arquitectura dotacional: al cine, la música y el teatro. (Arango, *Arquitectura colombiana de los años 30 y 40: la modernidad como ruptura*, 1997).

En los edificios citados de los años treinta, encontramos características comunes. Muchos de ellos fueron hechos por arquitectos de la vieja generación y varios por los nueve que fundaron la Sociedad de Arquitectos. Su composición simétrica, su distribución académica y su sistema constructivo en mampostería convencional revelan cómo, a pesar de las intenciones de modernidad, resultaron a la postre muy conservadores. Son, en definitiva, parecidos al "promedio decó" que se encuentra en toda América Latina por las mismas fechas y no poseen rasgos propios que los identifiquen por su originalidad.

Ahora bien, esta nueva visión arquitectónica ayuda a romper con las premisas anteriores y buscar una nueva identidad en "lo moderno", claramente influenciados y bajo la colaboración de arquitectos españoles, alemanes e italianos. (Arango, *Arquitectura colombiana de los años 30 y 40: la modernidad como ruptura*, 1997). Dentro de este grupo de profesionales se encuentra el suizo Víctor Schmid, el cual buscaba implantar su arquitectura de casas de campo europea, claramente asociada a una dinámica urbana que en esa y en décadas posteriores se desarrollarían.

Este tipo de arquitectura, asociada a formas orgánicas en algunas obras y en otras, la geometría es claramente identificable con formas básicas, con mezcla de materiales en las fachadas y cerramientos en mampostería, siendo una constante exploración para buscar una coexistencia y una respuesta al entorno urbano.

De la misma manera, la labor de Schmid no sólo se limitaba al diseño y la construcción de sus obras, sino que también en la creación del mobiliario utilitario, como la Bauhaus que fue el movimiento donde se unificaron las artes, la arquitectura y la artesanía, cubriendo los frentes de trabajo y de expresión.

Así como la Bauhaus y el Movimiento Holandés De Stijl, surgen para dar una respuesta en el arte y la arquitectura, pero con la consigna de sustituir el concepto de lo individual por lo universal y depuración de las formas, las cuales se utilizaron para la concepción de sus diseños mediante la relación a partir de formas elementales, desarrollando el diseño en función del factor de la iluminación y principalmente en la no simetría ni repetición de elementos, pero manteniendo el equilibrio entre las partes.

Con estos dos conceptos, en la arquitectura de Schmid se puede visualizar esta influencia no sólo del diseño arquitectónico, sino del diseño del mobiliario que componen estas obras junto con los objetos de uso cotidiano.

Al abordar el tema del inmueble denominado Casa Meierhausen, localizado en el barrio Quinta Camacho, es preciso aclarar que, si bien fue de las primeras obras de Schmid en Colombia, es un conjunto dentro de un sector de claro desarrollo urbano el cual de una u otra manera interactúa directamente con la ciudad y su contexto inmediato.

Hacia 1939 los Camacho comienzan la venta de sus terrenos. Aunque Chapinero seguía siendo un sector alejado, según Germán Mejía Pavony, era la zona predilecta por quienes buscaban vivir con mejores condiciones en amplias quintas rodeadas por jardines y antejardines, lejos del desorden del centro. Además, su ubicación comenzaba a ser estratégica.³

³ 11/05/2015, [en línea], (Ligera de equipaje, 2015).

Así mismo, agrega Mejía Pavony:

Luego con la inauguración del tranvía entre Bogotá y Chapinero, en 1884, -que partía de la Plaza Santander, por la carrera Séptima, hasta San Diego y a partir de la calle 26 tomaba la actual carrera 13 hasta llegar al barrio norteño- hizo de Chapinero y sus alrededores un lugar que, si bien seguía alejado del centro de la capital, era accesible. “Estos dos hechos y la posterior instalación del acueducto en el norte impulsarán el desarrollo del sector y por lo tanto de Quinta Camacho como barrio, no ya como simple lugar de recreo. (Ligera de equipaje, 2015)

En la década de 1950 surgen los ejemplos de arquitectura moderna, conservando principalmente los sectores residenciales, considerando la densificación en altura y comenzando la migración de la clase alta, para dar paso a la clase media. (Rosas, 1990)

En la década de 1960 se considera la renovación urbana. Esto acarrea la extinción de la arquitectura anterior, dando paso a la arquitectura institucional y comercial a gran escala, y donde constructivamente la mampostería con ladrillo a la vista fue protagonista. (Rosas, 1990)

En el siglo XXI hizo parte de la revolución del transporte en la localidad que aportó al desarrollo de la ciudad, con la llegada del sistema de transporte masivo de Bogotá TransMilenio. (Alcaldía Local de Chapinero, 2019)

1.4 Acercamiento Al Contexto Urbano En la Obra De Víctor Schmid.

Hacia 1942 se construye uno de sus primeros proyectos, la Casa Meierhausen, localizada en el barrio Quinta Camacho. Para esa época contaba con algunas ocupaciones aleatorias en las manzanas circundantes, pero con una delimitación clara de los lotes, enmarcada por una vía sentido occidente oriente con un separador que se articula con el parque Giordano Bruno que conecta con la actual Carrera 9. Estos lotes se comienzan a edificar con construcciones aisladas, las cuales en su configuración dieron respuesta al desarrollo de la vivienda unifamiliar y los espacios configurados como aislamientos, que tendrán función principal de albergar a los estacionamientos.

En la década de 1940, el desarrollo urbano estaba principalmente enfocado hacia la consolidación de las avenidas de perfil amplio, extendidas hacia el costado occidental. Estos

corredores permitirían la conexión de los sectores periféricos norte-sur y occidente y el centro de Bogotá. Pero no ajeno a esto, los trazados tendían a valorizar el conjunto de quintas y fincas localizadas hacia el occidente, haciéndolos atractivos a los propietarios para su desarrollo. Es menester resaltar que los límites de esta creciente urbe hacia el norte comprenden la actual Calle 100.

Hacia 1951 la aparición de la casa denominada Casa Klaus Vollert en el barrio Bellavista de la localidad de Chapinero, se localiza en la parte baja de los cerros orientales, concretamente en la carrera 4 No. 75 -81. El terreno en el que se ubica la casa está compuesto por unas manzanas que se caracterizan por tener un trazado acorde con la topografía del lugar, con formas sinuosas y orgánicas, paralelo al eje de la Carrera 7. Este inmueble, siendo uno de los primeros construidos en el sector, experimentó un desarrollo en gran parte por construcciones exentas y aisladas, con generosos antejardines y aislamientos posteriores. Este barrio en la actualidad presenta el uso de vivienda unifamiliar y en algunos casos se ha densificado para darle paso a vivienda multifamiliar, entre otros. Ha permitido por la morfología de sus construcciones un uso para actividades administrativas, concretamente en instituciones diplomáticas (embajadas principalmente).

Hacia el año de 1962 se diseña y se construye la Casa de Jaime Correal en el barrio Chicó, que para estos años no registraba un desarrollo acelerado, pero con una configuración definida de parcelaciones de manzanas hacia el costado norte; hacia el costado sur presenta una morfología consolidada hacia la Calle 85, lo que actualmente se conoce como La Cabrera. Tanto es así que la única construcción del sector hasta entonces fue el Seminario Mayor, el cual se convirtió en un remate de la Calle 94, que atraviesa sentido oriente-occidente hasta conectar con la actual Autopista Norte, el gran eje ordenador de la configuración urbana.

Parcelaciones definidas de manzanas hacia el costado norte y hacia el costado sur presentan una morfología urbana consolidada hacia la Calle 85, lo que actualmente hoy se conoce como La Cabrera.

Es así, que el estudio en conjunto de esta muestra permitirá determinar cuáles son esos elementos propios que identifican las obras arquitectónicas de Schmid, con el fin de establecer una serie de parámetros o medidas que den una línea a las futuras intervenciones, un plan de conservación preventiva.

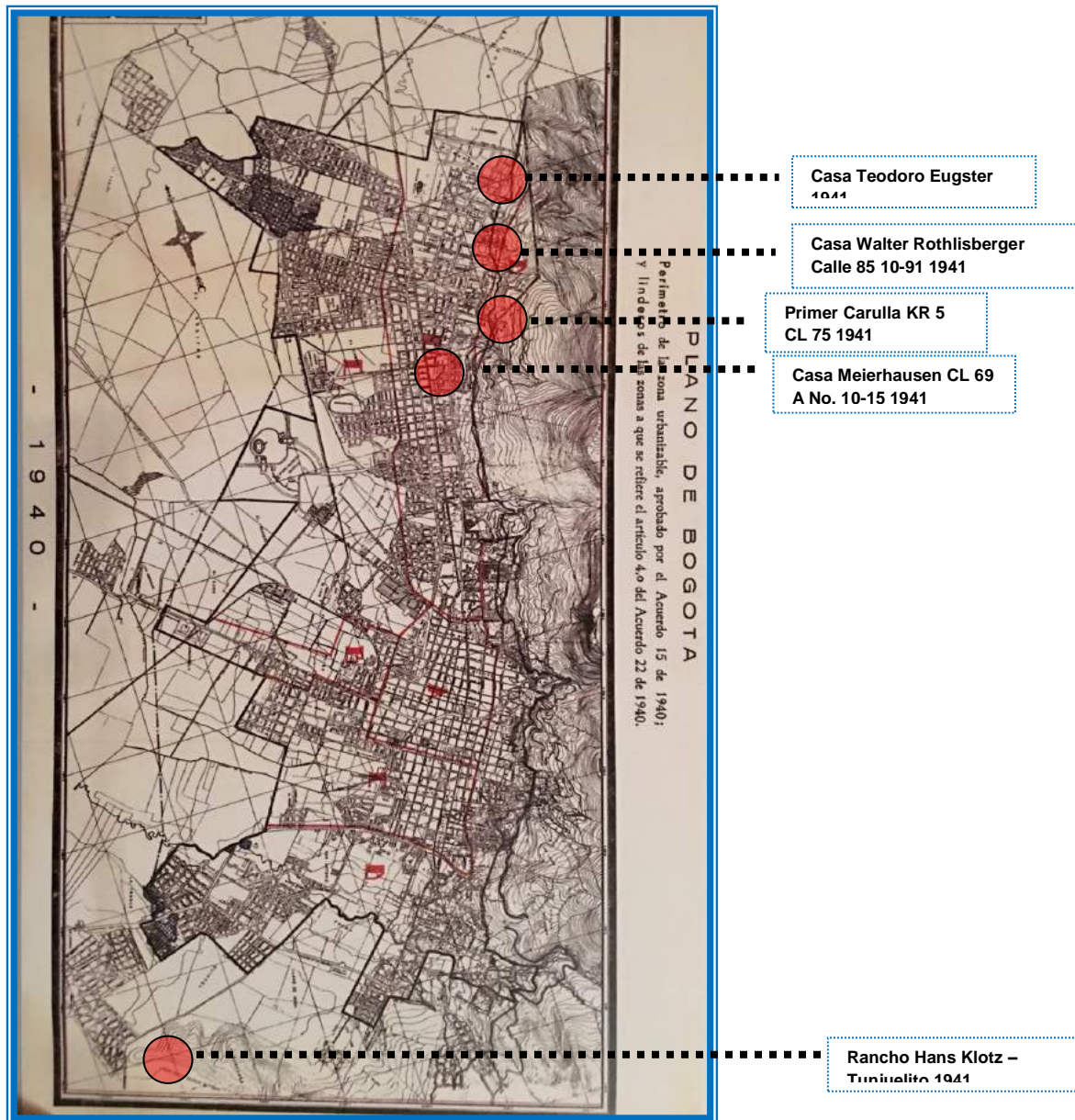
1.5 Ubicación de los inmuebles

1.5.1 LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES DE VÍCTOR SCHMID EN LA DÉCADA DE LOS 40

En las siguientes ilustraciones, se hace referencia a la localización de los inmuebles de autoría de Víctor Schmid, de acuerdo con la planimetría urbana década por década, con referencia, nomenclatura y nombre, con el fin de realizar una contextualización de su obra en la capital y en el sector principal de su desarrollo, la localidad de Chapinero.

En la década de 1940, se diseñan y construyen 4 inmuebles en el nororiente de la ciudad (localidad de Chapinero).

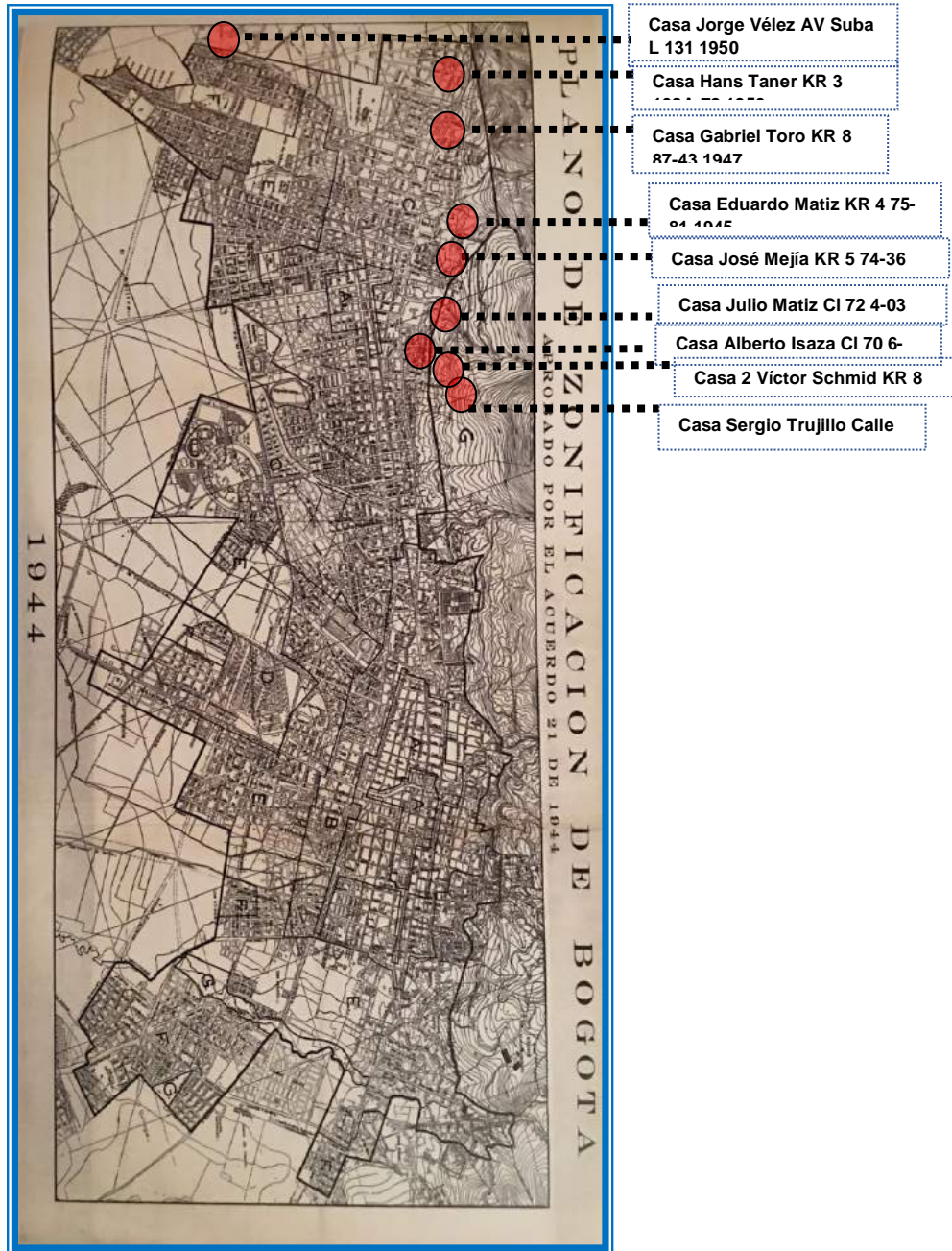
Figura 1-2: Plano de Bogotá año 1940. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1940.



En la década de 1950, el desarrollo de la obra de Schmid en Bogotá crece al doble de la demanda con respecto a la década de 1940, evidenciando que estas construcciones fueron desarrolladas por encargo, así su nomenclatura, entre otras (casa de Jorge Vélez en Suba, Casa Hans Taner en el barrio Santa Ana y Casa Julio Matiz en Chapinero). Así mismo, es de resaltar la capilla de Santa Bibiana desarrollada en el barrio Santa Ana Oriental, la cual se configura como la primera edificación de carácter de equipamiento religioso.

1.5.2 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID A FINALES DE AÑOS 1940s Y MEDIADOS DE LOS 1950s

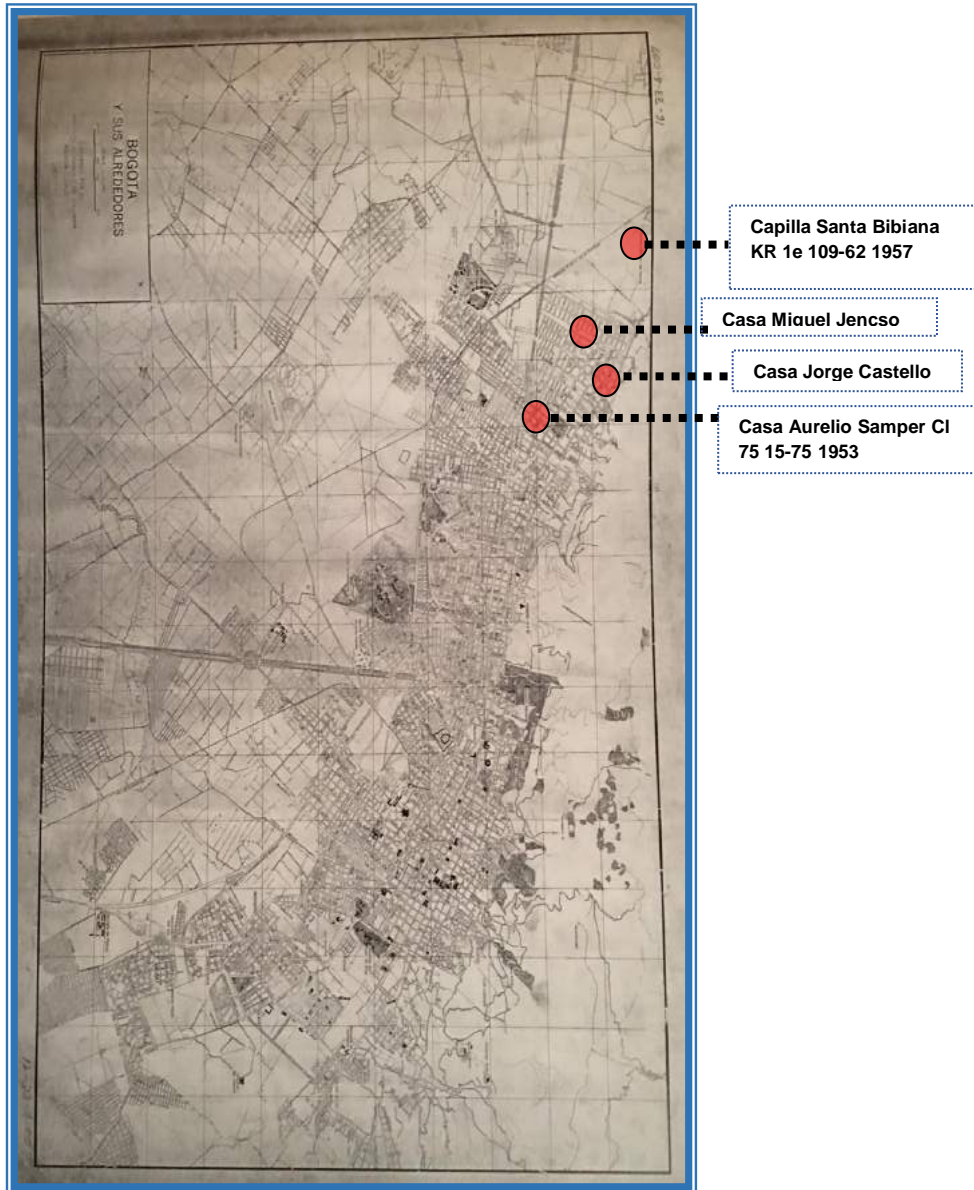
Figura 1-3 Plano de zonificación de Bogotá año 1944. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1944



En la década de 1960 y hasta la de 1980, el volumen de edificaciones no fue el mismo que el de su apogeo en la década de la de 1950. Incluso las edificaciones por encargo (principalmente vivienda) se desarrollaron en el nororiente de la ciudad.

1.5.3 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID A FINALES DE LOS AÑOS 1950s

Figura 1-4: Plano de Bogotá y sus alrededores. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1950s



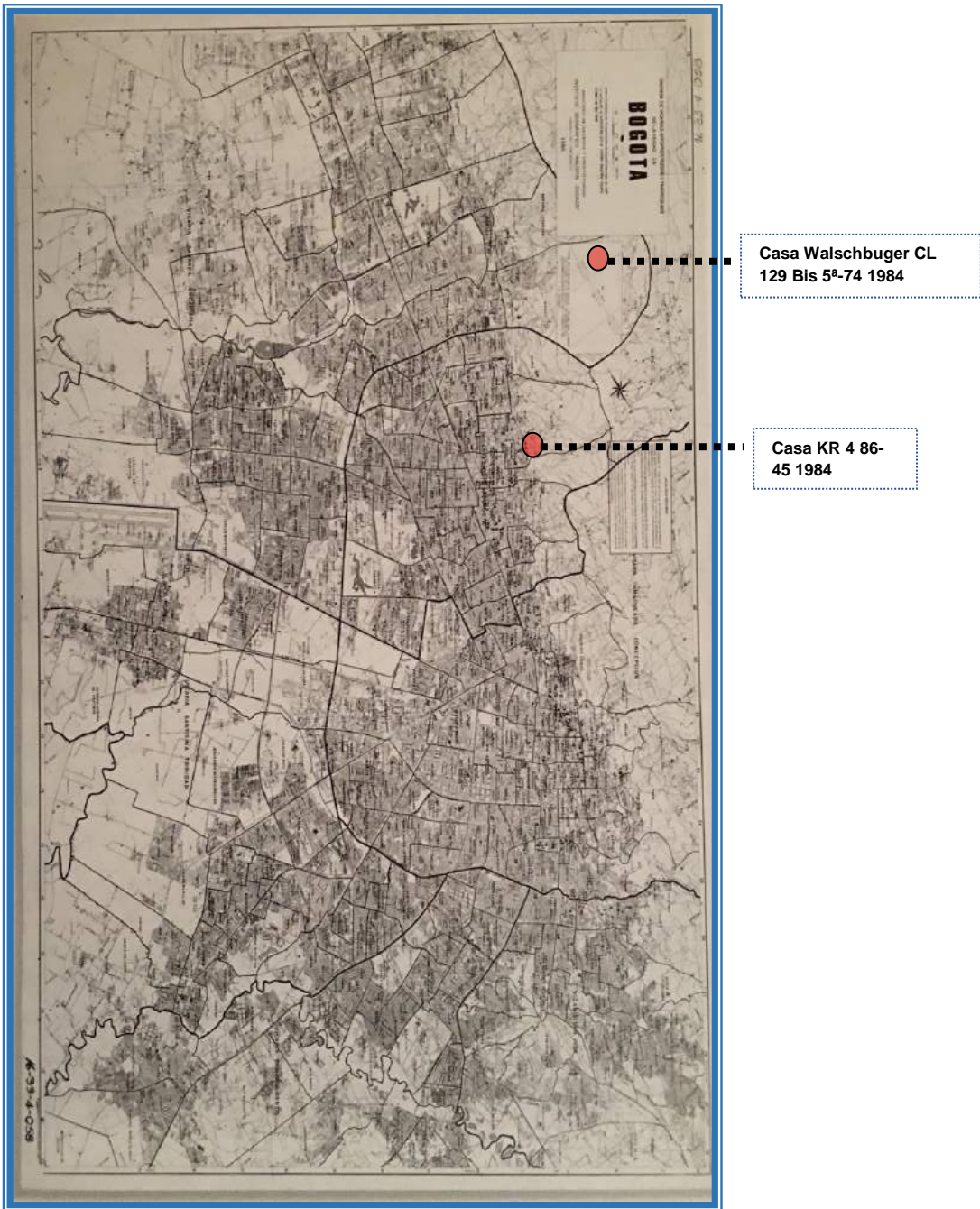
1.5.4 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID EN LOS AÑOS 1960s

Figura 1-5: Plano de Bogotá Distrito Especial. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá Fuente: Atlas Histórico de Bogotá 1950



1.5.5 OBRAS DE VÍCTOR SCHMID A FINALES DE LOS AÑOS 1980s

Figura 1-6: Plano de Bogotá 1985. Fuente: Atlas Histórico de Bogotá



1.6 Proyectos En Bogotá

Figura 1-7: fotografías 1942 - 8. "Casa Meierhausen" CL 69 A No. 10-71 - Construido Sí - Demolido - NO⁴



Figura 1-8: fotografías 1942 - 8. "Primer almacén Carulla" KR 5 CL 72 - Construido Sí - Demolido - NO⁵



⁴ Tomado de Google Maps, 2017.

⁵ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-9: fotografías 1945 - 16. “Casa Juan José Mejía” KR 5 # 74 - 36 - Construido SÍ - Demolido - NO⁶



Figura 1-10: fotografías 1945 - 17. “Casa Eduardo Matiz”- KR 4 No. 75-81 - Construido SÍ - Demolido - NO⁷



⁶ Tomado de Google Maps, 2017.

⁷ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-11: fotografías 1946 - 20. "Casa Sergio Trujillo"- CL 58 # 3a - 44 - Construido SÍ - Demolido - NO⁸



Figura 1-12: fotografías 1947 - 22. "Casa Gabriel Toro"- KR 8 # 87 - 43 - Construido SÍ - Demolido - NO⁹



⁸ Tomado de Google Maps, 2017.

⁹ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-13: fotografías 1950 - 39. "Hans Taner" - KR 3 No. 108^a-72 - Construido Sí - Demolido - NO¹⁰



Figura 1-14: fotografías 1950 - 44. "Casa Jorge Vélez Ángel (hoy Mi Pequeño Mundo)" - AV Suba CL 131 Construido Sí - Demolido - NO¹¹



¹⁰ Tomado de Google Maps, 2017.

¹¹ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-15: fotografías 1951 - 49. "Casa Víctor Schmid No. 2" - KR 8 No 65 -87- Construido SÍ - Demolido - NO¹²



Figura 1-16: fotografías 1952 - 53. "Casa Aurelio Samper" - CL 75 No. 15-71 - Construido SÍ - Demolido - NO¹³



¹² Tomado de Google Maps, 2017.

¹³ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-17: fotografías 1953 - 57 “Casa Jorge Castello” - CL 80A No. 6-50 - Construido Sí - Demolido - NO¹⁴



Figura 1-18: fotografías 1953 - 55 “Casa Miguel Jencso” - KR 10 # 92 - 56 - Construido Sí - Demolido - NO¹⁵



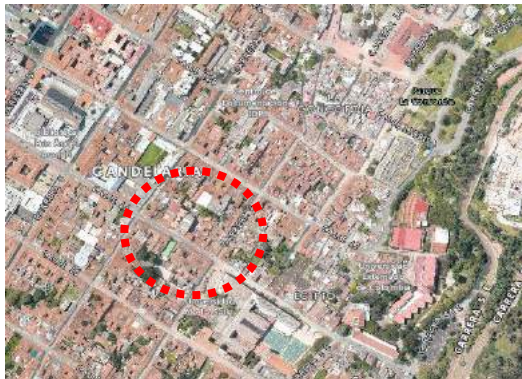
¹⁴ Tomado de Google Maps, 2017.

¹⁵ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-19 fotografías 1957 - 68 “Capilla Santa Bibiana” - KR 1E # 109 - 62 - Construido Sí - Demolido - NO¹⁶



Figura 1-20 fotografías 1957 - 69 “Edificio Señora Gómez” - CI 11 2-72 - Construido Sí - Demolido - NO¹⁷



¹⁶ Tomado de Google Maps, 2017.

¹⁷ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-21: fotografías 1963 - 95 "Casa Humberto Vega-Lara "El Refugio" - KR 2 86-29 - Construido SÍ - Demolido - NO¹⁸



Figura 1-22 fotografías 1962 - 92 "Casa Jaime Correal" - KR 14 No. 94-11- Construido SÍ - Demolido - NO¹⁹



¹⁸ Tomado de Google Maps, 2017.

¹⁹ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-23: fotografías 1963 - 96 “Casa Álvaro Rocha” - DG 109 1 11 - Construido Sí - Demolido - Sí²⁰



Figura 1-24: fotografías 1964 - 98 “Casa Eduardo Morales” - CL 111 1ª 64 - Construido Sí - Demolido - NO²¹



²⁰ Tomado de Google Maps, 2017.

²¹ Tomado de Google Maps, 2017.

Figura 1-25: fotografías 1984 – 124 “Casa Walschbuger CL 129 Bis # 5a-74” Construido SI - Demolido – NO²²



Figura 1-26: fotografías 1984 – 122 “Casa KR 4 # 86 - 45” Construido SI Construido SI - Demolido – NO²³



El anterior registro de fotografías es una muestra de la vigencia de la arquitectura de Víctor Schmid en la ciudad, así como la localización y su entorno inmediato. Se realizó cronológicamente con el fin de ilustrar que el lenguaje de su arquitectura a través de los años se mantuvo con su volumetría y la utilización recurrente de la materialidad (piedra, carpintería en madera, teja de barro y balcones)

²² Tomado de Google Maps, 2017

²³ Tomado de Google Maps, 2017

1.7 Marco Normativo General Que Protege Los Inmuebles De Caso De Estudio.

El marco normativo general trata de un recorrido general por la norma urbana, aplicada a los sectores y Bienes de Interés Cultural (evolución incluyendo los inmuebles de Víctor Schmid), y mediante las cuales se determinan las intervenciones básicas. Así mismo, esta norma prioriza las jerarquías de sectores e inmuebles en la ciudad y se especificará el caso de la localidad de Chapinero, con el fin de ilustrar los usos, las alturas y algunos factores que puedan determinar su norma urbana como medio de acercamiento y medidas de protección de los Bienes de Interés Cultural de Schmid, objeto de análisis en la localidad de Chapinero.

“El Acuerdo 7 de 1979, “Por el cual se define el Plan General de Desarrollo integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá”, determinó para el suelo urbano los tratamientos de Desarrollo, Redesarrollo, Rehabilitación y Conservación. Para la asignación del tratamiento de conservación clasificó las áreas objetivo en histórica, arquitectónica y/o urbanística y ambiental (Art. 59). El tratamiento de conservación es el determinado para aquellas áreas o edificaciones de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y/o estructura o por su destacado valor ambiental o histórico arquitectónico deben tener normas que preserven dichos usos y/o estructuras (Art. 58).

También estableció que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se asesoraría de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano para llevar a cabo los estudios de identificación de las áreas materia de conservación histórica y su reglamentación mediante sanción por Decreto del Alcalde Mayor de Bogotá, previa aprobación de la Junta de Planeación Distrital.

Define la Conservación, urbanística y/o arquitectónica como el tratamiento orientado a mantener las características formales y/o volumétricas de aquellas áreas, elementos urbanos o estructuras que constituyan documentos representativos del desarrollo urbanístico o edificio de una determinada época de la ciudad (Art. 63) y determina que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se asesorará de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano para llevar a cabo los estudios e identificación de estas áreas (Art. 64).

Establece la exoneración de los Impuestos de Delineación, Construcción y Complementarios a los edificios declarados de conservación histórica, urbanística y/o arquitectónica, cuando en ellos se adelanten obras tendientes a su restauración o conservación conforme a proyectos autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Art. 70).

Esta exención de impuestos no aplica para los inmuebles de estudio, ya que las casas de Quinta Camacho y el Chicó fueron objeto de adecuación funcional y la casa de Bellavista no se solicitó. Para obtener este beneficio, se debe mantener el uso de vivienda y demostrarlo con los soportes exigidos.”

“**Acuerdo 6 de 1990**, “Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”. Este Acuerdo estableció el **patrimonio urbano dentro del primer nivel de zonificación** de la ciudad y para el tratamiento de conservación que es considerado como especial (Art. 392) definió tres tipos: histórica, arquitectónica y urbanística. La última se divide en estricta (C-1), de transición (C-2) y continuidad de norma (C-N).

Define que las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, de conservación arquitectónica o urbanística, corresponden a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que aportan formas valiosas de urbanismo y arquitectura para la consolidación de la identidad urbana de la Capital de la República y el enriquecimiento de su estructura (Art. 157).

En el enfoque de la norma, mediante la cual los inmuebles son considerados como aportantes en el desarrollo urbano de la ciudad se consolidan la identidad urbana de la ciudad y especialmente los inmuebles objeto de estudio, que se desarrollaron en zonas consolidadas de usos urbanos dentro del área urbana viable.

Los usos en las zonas residenciales pueden ser distintos, siempre y cuando sean complementarios y compatibles, teniendo en cuenta la intensidad del uso, que se refiere al menor o mayor grado de utilización para el uso permitido, es decir, para los casos de estudio. Bajo esta norma los inmuebles se encontraban con uso principal permitido de vivienda y una intensidad mayor, sin cambios del uso.”

“**Decreto 736 de 1993**, “Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas y se dictan otras disposiciones”. Estableció que dicho tratamiento cumple su finalidad mediante la adopción de normas específicas, de regular adecuadamente el desenvolvimiento de las actividades urbanas, de las áreas que poseen valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales y de identidad urbana en orden a garantizar la permanencia y recuperación de dichos valores, en edificaciones o zonas o conjuntos de edificios y su entorno.

Adoptó las siguientes categorías de conservación urbanística (Art.1).

Conservación Estricta: Rige para todas aquellas edificaciones que conservan intactas sus características de estilo, volumetría, ocupación y tratamiento de materiales, propias del momento arquitectónico que representan, las cuales poseen valores urbanísticos de conjunto por la calidad del espacio público, homogeneidad y unidad de elementos constructivos. Dichas edificaciones constituyen documentos representativos del desarrollo urbano o de una determinada época de la ciudad y aportan formas valiosas de arquitectura para la consolidación de la identidad urbana, motivos por los que no se permiten demoliciones totales de las mismas.

Conservación de Transición: Rige para todos aquellos predios cuyas edificaciones no tienen valores especiales o se encuentran sin edificar dentro de una urbanización, los cuales requieren para su desarrollo normas específicas que mantengan inalteradas las relaciones volumétricas originales de la urbanización o las predominantes de un sector determinado. Presentan valores urbanísticos de conjunto por la calidad del espacio público. En esta categoría se permite la demolición de las edificaciones existentes, para ser reedificadas con sujeción a las normas del presente Decreto, a excepción de aquellos sometidos al tratamiento de conservación arquitectónica.

Continuidad de norma: Está orientada a mantener las normas originales de la urbanización en cuanto a uso altura y espacio público. En esta categoría se permiten la demolición de las edificaciones para ser reedificadas con sujeción a las normas originales y a las precisiones establecidas en el presente Decreto.

En este decreto se **restringen usos en todos los sectores** de Conservación Urbanística a fin de regular la intensidad y viabilidad de las estructuras para mantener la armonía necesaria entre las diferentes actuaciones urbanas y controlar los impactos que generan. Se plantearon en él usos que se consideraron compatibles con la conservación y se restringieron y prohibieron otros nocivos para la preservación de los valores a proteger.

Hacia el 2000, con el Decreto 619 se identifican y delimitan Bienes de Interés Cultural. Dentro de esta categoría se contemplan los sectores de interés cultural, sin reconocer Quinta Camacho aún y se propone la declaratoria de Inmuebles de Interés Cultural del Ámbito Nacional únicamente. Posteriormente en 2001 se realizó la declaratoria individual a los Bienes de Interés Cultural Distrital y con el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 se realiza la inclusión de sectores con desarrollo individual, donde se destacan los inmuebles desarrollados en la segunda mitad del siglo XX; ya aparecen los inmuebles de Víctor Schmid.”

“**Decreto 619 de 2000**, “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital”. Define como tratamientos del suelo urbano el Desarrollo, la Consolidación, la Renovación Urbana, la Conservación y el Mejoramiento Integral. El **patrimonio cultural del Distrito Capital** está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, literarias y escénicas y las representaciones de la cultura popular. Este POT sólo contempla el patrimonio construido por tener manifestaciones físicas sobre el territorio y el objetivo básico es su valoración, conservación y recuperación, para hacer posible su disfrute como bien cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad para sus habitantes (Art. 67). El patrimonio construido está conformado por los Bienes de Interés Cultural tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que poseen un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico (Art. 68).

Componen el patrimonio construido del Distrito Capital los siguientes (Art. 69). 1. Los Sectores de Interés Cultural, constituidos por:

- a. Sectores Antiguos: Corresponden al Centro Tradicional de la ciudad que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional, y a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme.
- b. Sectores con desarrollo individual: Corresponden a determinados barrios, construidos en la primera mitad del siglo XX, formados por la construcción de edificaciones individuales de los predios, que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.
- c. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos: Corresponde a barrios o sectores determinados de casas o edificios singulares de vivienda, construidos en una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.

2. Los Inmuebles de Interés Cultural, constituidos por:

- a. Inmuebles localizados en áreas consolidadas: Corresponde a inmuebles localizados fuera de los sectores de interés cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional.
- b. Inmuebles localizados en áreas no consolidadas: Corresponde a inmuebles que se encuentran aislados de los contextos consolidados, localizados en el territorio del Distrito Capital, que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales. Incluye los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Para garantizar la conservación del patrimonio construido del Distrito y guiar su intervención, se establecen **dos tipos de instrumentos**, que se desarrollan en el componente urbano del POT (Art. 71). 1. programa de patrimonio construido, que abarca diferentes acciones: el inventario, documentación y registro de los bienes de interés cultural,

la organización institucional para su manejo, los incentivos y compensaciones para los propietarios y un conjunto de proyectos de intervención física. 2. La normativa específica contenida en el tratamiento urbanístico de conservación.

El POT establece como **objetivos del programa de patrimonio construido** los siguientes (Art. 300).

1. Diseñar y realizar actuaciones urbanísticas sobre el patrimonio construido que estimulen la inversión privada, valoricen los entornos y revitalicen los inmuebles y sectores aledaños;
2. Dotar a los sectores de interés cultural, de las condiciones de funcionamiento vial, de servicios públicos, de equipamientos y de calidad espacial del entorno entre otras, que se requieren para que sean lugares de alta actividad urbana;
3. Permitir intervenciones en los inmuebles protegidos, con el propósito de que puedan mejorar sus condiciones de habitabilidad, sin perder sus valores patrimoniales principales;
4. Reorganizar la estructura institucional distrital, que haga posible el manejo, recuperación y puesta en valor del patrimonio construido, que permita gestionar y ejecutar proyectos de recuperación del patrimonio y acercar al público en general a su conocimiento y valoración.
5. Establecer incentivos para el mantenimiento y conservación de los bienes de interés cultural.

La **declaratoria de Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital**, se realizará previo concepto del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital. La administración Distrital, podrá declarar nuevas áreas, inmuebles y elementos del Espacio Público como Bienes de Interés Cultural, con posterioridad al comienzo de la vigencia del POT, que cuenten con estudios específicos que la sustenten (Art.302).

Para la declaratoria de los nuevos Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital, se aplicará los **criterios de calificación** que se establecen en el POT y que son los siguientes (Art. 303). (Romero, Proyecto Prediagnostico Sectores de Interés Cultural, 2010, págs. 207-212)

1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;
2. Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;
3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto;
4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
5. Constituir un hito o punto de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad;
6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional;
7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país. “

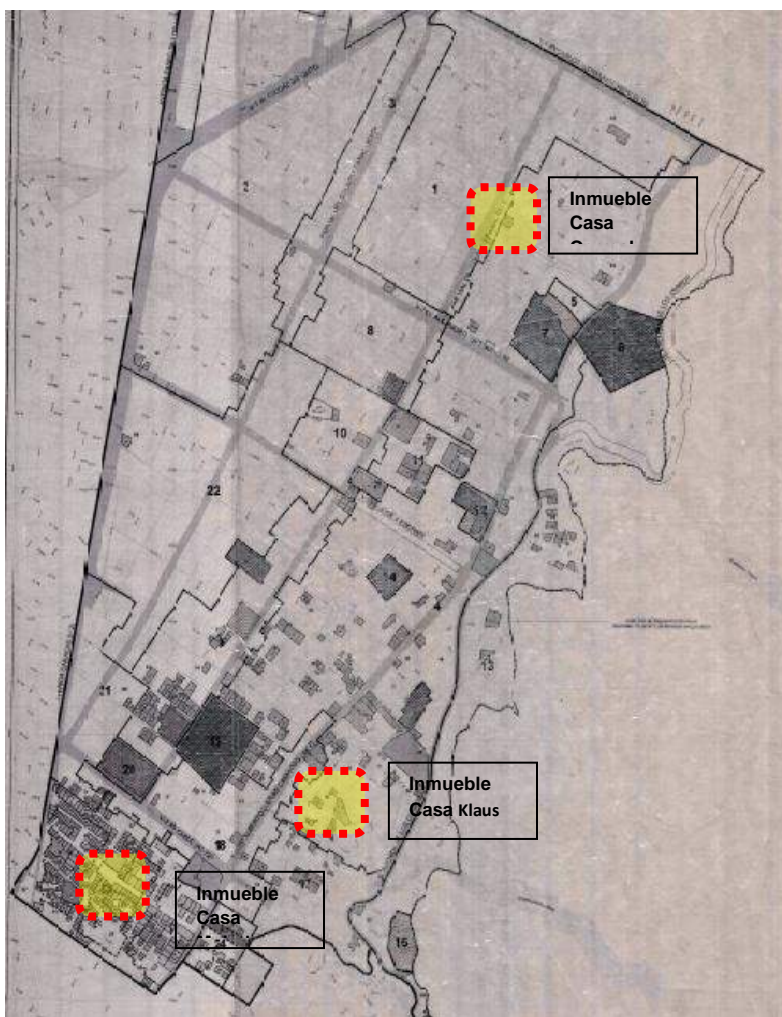
Las UPZ, Unidades de Planeamiento Zonal, son un instrumento de planificación para el desarrollo de una norma urbanística, específica para un sector, para este caso de los tres casos de estudio Víctor Schmid se tendrá en cuenta la UPZ 97 Chicó Lago así:

- Casa Meierhausen (1942) en el barrio Quinta Camacho, declarada BIC con el Decreto Distrital 606 de 2001, Categoría de Conservación Tipológica. Se encuentra dentro del Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual Quinta Camacho. CL 69 A No. 10-15/23. UPZ 97 Chicó-Lago.
- Casa Klaus Vollert (1951), declarada BIC con el Decreto Distrital 606 de 2001, Categoría Conservación Tipológica. Tuvo cambio de Categoría por medio de la Resolución 135 de 2004 e incluido en el inventario. Barrio

Bellavista KR 4 No. 75-81 UPZ 97 Chicó-Lago.

- Casa de Jaime Correal (1962), la cual comenzó su protección con un amparo provisional bajo una resolución del 2013 y declarada en la categoría de Conservación Integral. Barrio el Chicó. UPZ 97 Chicó-Lago. KR 14 No. 94-11.

Figura 1-27: plano Fuente Plano UPZ Secretaría Distrital de Planeación (2007).



2. MARCO REFERENTE

2.1 Referentes Teóricos De Conservación Preventiva

El concepto de conservación preventiva en sus inicios fue propio de las colecciones museográficas y aun así se ha evidenciado su potencial en otras áreas en las que se ha aplicado. Por esta razón, se toma para este proyecto la definición de la conservación preventiva del ICOM Consejo Internacional de Museos, que se define como: “Todas aquellas medidas y acciones que tengan como objetivo evitar o minimizar futuros deterioros o pérdidas. Se realizan sobre el contexto o el área circundante al bien, o más frecuentemente un grupo de bienes, sin tener en cuenta su edad o condición. Estas medidas y acciones son indirectas - no interfieren con los materiales y las estructuras de los bienes. No modifican su apariencia”.²⁴

El surgimiento de la conservación preventiva no se encuentra definido ni delimitado claramente, pero se encuentra directamente relacionado desde la identificación de los bienes culturales y el deseo del ser humano que estos perduren. (ICOM, 2017)

Tabla 2-1 : Tabla diferencias entre restauración y conservación preventiva. Elaboración propia 2019.

DIFERENCIAS	
CONSERVACIÓN PREVENTIVA	RESTAURACIÓN
Trata acerca de una intervención indirecta es decir antes que sufra daños.	Intervención directa sobre el inmueble.
Acciones previas a la aparición del deterioro daño	Intervenciones o acciones para detener un deterioro.
Planificación a corto y mediano plazo, para su implementación.	Desarrollada por etapas en un tiempo largo, que transcurre entre la planeación y la ejecución.
Siempre busca la prevención, desde los aspectos de evaluación, control y condiciones de mejoramiento.	Es la intervención correctiva de las patologías que afectaron el inmueble y para corregirlas requiere una integración física de

²⁴ Véase “Conservación”, en http://www.icom-cc.org/54/document/icom-cc-resolucion-terminologia-espanol/?action=Site_Downloads_Downloadfile&id=748.

	los elementos.
Prever las acciones directas sobre el inmueble, con el fin de evitar daños estéticos y/o estructurales.	Acciones de recuperación estructural, espacial, estética.
Intervenciones oportunas y puntuales.	Intervención sectorizada o integral.
Periodicidad en los controles	Controles posteriores a la intervención.

Así mismo, es importante enmarcar las diferencias que se analizaron entre la restauración y la conservación preventiva; está última enfocada a una serie de actividades periódicas de control que debe ser aplicadas de manera constantemente y correctiva a fin de evitar llegar a la intervención o restauración, es por esto por lo que, para mí, y desde mi experiencia, que la conservación preventiva debe ser una prioridad y es una gran oportunidad para la protección del patrimonio inmueble de nuestro país.

El Comité Técnico 346 del Comité Europeo de Normalización en su Norma UNE-EN 15898:2012 de 2012 titulada “Conservación de bienes culturales - Principales términos generales y definiciones” define la conservación preventiva como: *“medidas y acciones encaminadas a evitar o minimizar en el futuro una degradación, deterioro y una pérdida y, en consecuencia, cualquier intervención destructiva.”* (Universidad Politécnica de Madrid, 2019) Adicionalmente, anota que en el ámbito del patrimonio mueble, la "conservación preventiva" es generalmente indirecta, es decir, estas medidas y acciones se llevan a cabo en el entorno inmediato del bien.

Para las entidades europeas asociadas al patrimonio EUROPEAN PREVENTIVE CONSERVATION ESTRATEGY ICCROM (International Centre for the Study of the Preservation of Cultural Property), EVTEK (Institute of Art and Design of Finland, Department of Conservation, Instituto Português de Conservação e Restauro, Centre de Recherche et de Restauration des Musées de France y Ministry of Cultural Heritage of Hungary, “la conservación preventiva reduce los riesgos y aminora el ritmo de deterioro del patrimonio y, por ello, es pieza fundamental de toda estrategia de conservación y un medio eficaz y económico de preservar la integridad del patrimonio cultural, reduciendo la necesidad de una intervención adicional.” (ICCROM(International Centre for the Study of the Preservation of Cultural Property) – EVTEK(Institute, 2019) En este mismo documento se destaca la conservación preventiva como un elemento primordial de cualquier política europea en materia de conservación del patrimonio.

Otro referente corresponde a la definición dada por el Museo Nacional de Colombia “*La conservación preventiva es un conjunto de acciones que se efectúan para controlar el medio en el que se encuentran las colecciones, sin realizar una intervención directa sobre los materiales que conforman el objeto. Estas acciones se aplican a la exhibición, depósito, embalaje, transporte, manipulación y limpieza de las piezas y a la edificación que las contiene, involucrando al personal administrativo y a las personas que está en contacto permanente con ellas*”. (Museo Nacional de Colombia, 2002).

Continuando con las referencias de conservación preventiva, uno de los conceptos más próximos en el siglo XX y que se enfoca a la arquitectura patrimonial, es la definición que Ignacio González-Varas que habla de la conservación preventiva o indirecta, enfocado en los tipos de intervenciones, mediante la cual puede posibilitar la permanencia física del inmueble o para prolongar la vida útil de los mismos y de los materiales que lo constituyen.

El objetivo principal de la conservación consiste en (...), “*proteger y transmitir la integridad física, cultural y funcional de los bienes culturales*” (...),²⁵ que se enfoca a la conservación preventiva, la cual su objetivo es retrasar o no permitir la intervención o restauración directa sobre el inmueble.

En este sentido el concepto de conservación preventiva aplicado a los Bienes inmuebles en nuestro país es la oportunidad de aunar esfuerzos desde el estado y los ciudadanos en especial los responsables, con el fin de proteger el patrimonio a través de una serie de estrategias, lineamientos y normas, que de ser implementadas lograrían reducir los costos de una intervención a gran escala y que van a propender por la estabilidad y sostenimiento de estos bienes, cada una de ellos deberá eso sí, responder a las necesidades particulares que tengan por su uso, ubicación, contexto, valores históricos etc.

Tal como se define en la norma del Comité Europeo de Normalización las acciones llevaran a prevenir una posible intervención destructiva, la cual en muchos de los casos en nuestra ciudad ni se da esperando dejar en ruina por el costo que implica, es así como evitar o minimizar las posibilidades de deterioro aumenta la posibilidad de que patrimonio arquitectónico, para este caso puntual pueda continuar siendo un contenedor de y

transmisor de los valores patrimoniales en el depositados en su reconocimiento.

El aplicar una serie de estrategias y medidas para la conservación, permitan a los responsables mantener los inmuebles en buen estado y disminuirán las afectaciones de una intervención. Los riesgos para identificar no serán los mismos de una colección museográfica, sin embargo, es posible crear medidas que protejan el patrimonio inmueble, en especial cuando se habla de un conjunto de edificaciones representativas de un arquitecto en especial, las cuales presentan características similares que identifican su trabajo profesional como es el caso del presente estudio.

2.2 Campo De Aplicación

La conservación preventiva se aplicado ampliamente y por años a los museos y sus colecciones, al hacerse evidente el equilibrio entre el uso dado o su función y su relación con el reconocimiento al patrimonio y su conservación. Hacia la década de 1950 se obtienen los primeros indicios en este campo con un grupo de conservadores y restauradores que con fundamentos teóricos comenzaron la identificación de los diferentes agentes de deterioro que afectaban las colecciones en los museos, entendiéndose que al aplicar un plan de conservación se aseguraría la supervivencia de las obras de arte contenidas en un museo. (González-Varas, 2003, pág. 77)

En ese sentido, la conservación preventiva ha trascendido los límites de los museos para aplicarse en otros campos del patrimonio, dentro de los cuales se destacan los monumentos en espacio público, los hallazgos arqueológicos y en algunos casos los inmuebles, claramente con conceptos y procedimientos de aplicación diferentes.

Históricamente, la restauración y conservación del patrimonio construido, ha mostrado inquietud por la preservación y la conservación de los inmuebles, hacia el siglo XIX en la que se le dio importancia a la realización de intervenciones en los bienes culturales desde la doctrina de la no intervención hasta la restauración estilística propuesta por Le-Duc, pero Ruskin hace una aproximación a la conservación preventiva, con lo que él denominó conservación curativa, que se asocia a la consolidación de los inmuebles principalmente.

“Cuidad de vuestros monumentos y no tendréis necesidad de restaurarlos. Una hoja de

plomo puesta a tiempo sobre un techo, la oportuna limpieza de algún trozo de detritus de madera que obstruye un conducto, podrá salvar de la ruina muros y cubierta. Vigilad con ojo atento un edificio, conservadlo lo mejor posible con todos vuestros medios, salvadlo de cualquiera que sea la disgregación.” (González-Varas, 2003)

El concepto anterior se asocia directamente a todas las acciones de prevención, que se pueden llevar a cabo con el fin de mitigar los riesgos producidos por la falta de mantenimiento de un inmueble, que se puede convertir en unos factores de deterioro afectado el conjunto, a todo el inmueble, provocando su inminente colapso e intervenciones mayores, e inclusive su reconstrucción.

“Velad con vigilancia sobre un viejo edificio, guardadle como mejor podáis y por todos los medios de todo motivo de descalabro. Contad las piedras como haríais con las joyas de una corona; colocad guardas como los pondríais a la puerta de una ciudad sitiada, unidlas con hierro cuando se disgreguen; contenedlas con ayuda de vigas cuando se inclinen; no os preocupéis de la fealdad del recurso de que os valgáis; más vale una muleta que la pérdida del miembro y haced todo esto con ternura, con respeto.” (Ruskin, 2015, págs. 231-232)

La anterior cita describe de la manera más clara el concepto de la conservación preventiva como la herramienta fundamental de mitigación de impactos negativos en los inmuebles, que principalmente se encuentra relacionado con las acciones inmediatas de mantenimiento sin intervenir ni alterar las características originales con las que se concibió.

Así mismo, debe entenderse que estas acciones primarias de protección deberán estar enfocadas a la compatibilidad de los materiales, integrando estas labores novedosas con la vetustez de las existentes.

Estas acciones están principalmente orientadas a la preservación de los elementos originales, teniendo en cuenta que se tratan de Inmuebles de Interés Cultural; deben ser concebidas, divulgadas y realizadas por las instituciones que protegen dichas manifestaciones construidas, siempre identificando y evaluando el impacto y los posibles riesgos a los que se encuentran expuestos los inmuebles.

Estos riesgos se pueden determinar mediante los agentes de deterioro clasificados en 4

grupos principales y sus condicionantes así:

Figura 2-1: grafica de los factores de deterioro adaptación de la cartilla del Museo Nacional de Colombia



Puntualmente en nuestro país la conservación preventiva ha tenido una gran influencia desde el patrimonio cultural mueble, del que se comienza a hablar desde la primera mitad del siglo XIX en la agenda política de los gobiernos, siendo las leyes y decretos los primeros pasos o medidas de conservación que se darían para la protección del patrimonio.

De igual manera se aplicaron e implementaron las disposiciones internacionales contenidas en el Pacto Roerich firmado en 1935 y regulado en la Ley 36 de 1936 “para la protección de las instituciones artísticas y científicas y monumentos históricos” (Ministerio de Cultura, 2013). A partir del cual en la Ley 163 de 1959, se dictaron medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la nación, y se da la creación del Consejo Nacional de Monumentos, como un órgano asesor del Ministerio de Educación Nacional.

Para el año de 1938 surge la primera entidad a cargo de la protección del patrimonio arqueológico, dependencia del Ministerio de Educación Nacional, la cual sería llamada Servicio Arqueológico Nacional y en 1941 nace el Instituto Etnológico, las cuales desde al

año 1952 se fusionaron creando Instituto Colombiano de Antropología ICAN, hoy llamado Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH.

En 1968 se crearon el Instituto Colombiano de Cultura COLCULTURA y el Consejo Nacional de Cultura. En cuanto al patrimonio cultural, entidad responsable de las primeras acciones incluyendo su estructura administrativa delegada en la Subdirección de Patrimonio Cultural, quienes iniciaron las alianzas con entidades privadas para la conformaron colecciones para museos de dichas entidades y regionales.

En el año 1974 se crea el Centro Nacional de Restauración (CNR) como dependencia de la Subdirección de Patrimonio responsable por 29 años de la conservación y restauración del patrimonio cultural mueble colombiano de COLCULTURA, dentro de sus estrategias para mitigar las necesidades se inició la formación de personal dedicado a conservarlo, restaurarlo, inventariarlo e investigarlo, la cual contó con el apoyo internacional.

En los 80s como respuesta la fuerza que tomó la cultura como medio para el fortalecimiento de la nacionalidad colombiana, se dio el surgimiento de políticas para la identificación y difusión de valores culturales nacionales al igual que proyectos para contribuir al rescate del patrimonio cultural. Entre ellas es de destacar la creación de la Escuela de Conservación, Restauración y Museología en 1980 por COLCULTURA, donde se inició la formación fundamentada en un trabajo artesanal, equivalente a un técnico operativo ha apoyado en la ciencia, buscando tener mayor seguridad y precisión en las intervenciones.

En el año de 1992 con el documento de Plan de patrimonio mueble se acercaba a la construcción de la política pública para el manejo del patrimonio artístico e histórico del país. En este mismo año se suscribió el convenio N°46 de 1992 entre Colcultura y la Universidad Externado de Colombia unieron para esfuerzos para la creación del programa académico de formación universitaria en Conservación y Restauración de Bienes Muebles, el cual entro en vigor en 1994 con el ingreso del primer grupo de estudiantes.

Es en la academia donde la cátedra de conservación preventiva impartida a partir de 1997 como parte del programa académico ha tenido desarrollo y un importante impacto en la conservación del patrimonio mueble colombiano. La cual se convirtiendo en los últimos años, en una posición ética de los profesionales que preservan el patrimonio nacional. Lo

que hace desde mi punto de vista imperativo su aplicación los bienes inmuebles parte integral del patrimonio nacional y su importancia dentro del mismo.

La asignatura ha trabajado en la búsqueda de respuestas a la problemática del patrimonio albergado en museos, archivos, bibliotecas e instituciones religiosas, lo que adicionalmente ha resultado en trabajos de investigación (Grado), enfocados al diseño de planes de conservación de colecciones en instituciones culturales y religiosas, algunos han sido publicados.

La cátedra de conservación preventiva trabaja de la mano con el Museo Nacional, entidad responsable de la orientación del sector, en especial con su programa de Red Nacional de Museos, al igual con entidades internacionales como lo es el Consorcio Latinoamericano de Formación en Conservación Preventiva el cual tiene por objeto mejorar la conservación preventiva en Latinoamérica por medio de una red de especialistas.

A través de las prácticas académicas se ha logrado un gran crecimiento en el tema y a su vez se ha incidido en la conservación de diferentes grupos de objetos patrimoniales. Es así como surgen guías y metodologías puntual para diferentes soportes y necesidades.

Adicionalmente están los aportes dados por el Museo Nacional de Colombia, en el marco de la red nacional de museos, en la que se han desarrollado cartillas, guías y capacitaciones al personal de los museos del país, en medio de este trabajo es importante destacar la metodología propuesta y socializada en publicación titulada “Conservación Preventiva en un Museo, Nociones Básicas”, en la cual se define el término de conservación preventiva y se identifican los agentes de deterioro y presentan una serie de recomendaciones para evitar el deterioro de los objetos de una colección. A partir de esta propuesta se puede determinar que en el caso de los inmuebles es importante también identificar los posibles agentes y factores de deterioro que puedan afectarlos para crear acciones puntuales que lleven a reducir estos riesgos.

En el año 2013 se publicó el resultado del proyecto liderado por el Programa de Fortalecimiento a los Museos del Museo Nacional de Colombia e Ibermuseos, trabajo que contó con el apoyo del Centro Internacional para el Estudio de la Preservación y Restauración del Patrimonio Cultural ICCROM. El proyecto: “Propuesta piloto para la

gestión de riesgos de museos en Colombia” tuvo por objetivo central aplicar la metodología de gestión de riesgos para colecciones en dos casos de estudio piloto en Colombia.

La metodología implementada en este proyecto fue creada el ICCROM, el Instituto Canadiense de Conservación CCI, y la Agencia Holandesa de Patrimonio Cultural RCE, la gestión de riesgos de colecciones es una propuesta plateada desde 2005, que busca manejar los riesgos a los que están expuestas las colecciones, los bienes y los sitios patrimoniales, a través de la aplicación del ciclo del gestión de riesgos que se encuentra definida en la Norma técnica Colombiana NTC – ISO 31000, en la cual se plantean dos procesos, uno que corresponde a la comunicación y consulta y, el segundo, al monitoreo y revisión, siendo la valoración de las colecciones museográficas la fuente primaria para la toma de decisiones.

Figura 2-2: Imagen Grafico del ciclo de gestión del riesgo en la propuesta. (Museo Nacional de Colombia, 2013, pág. 8)

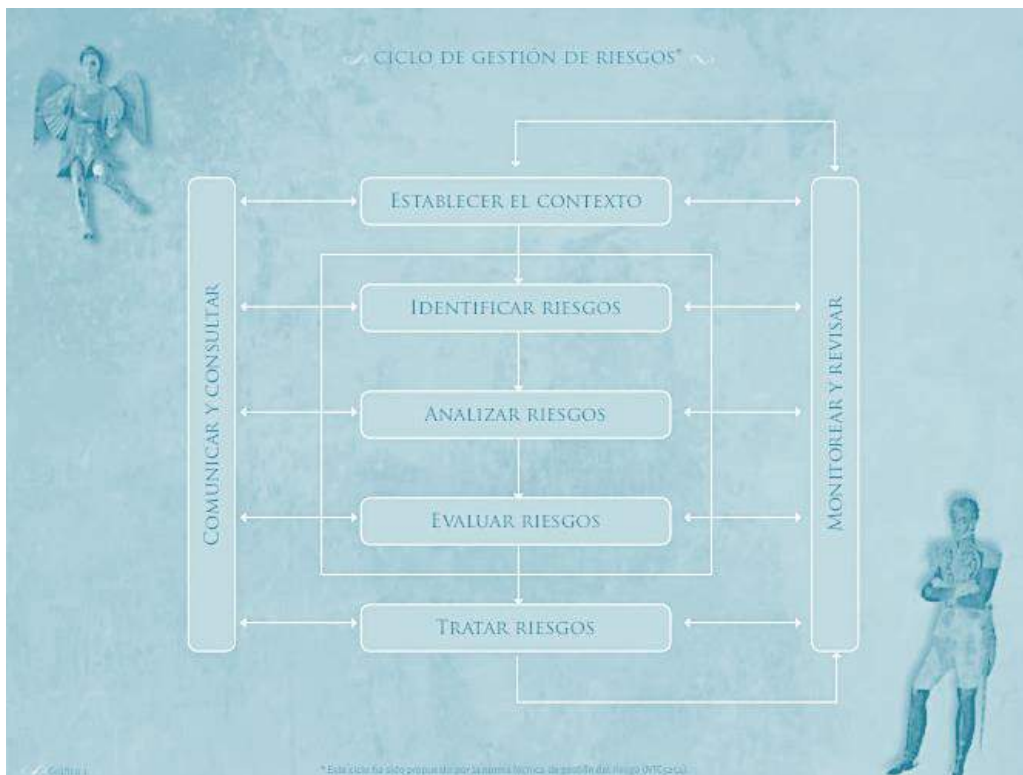
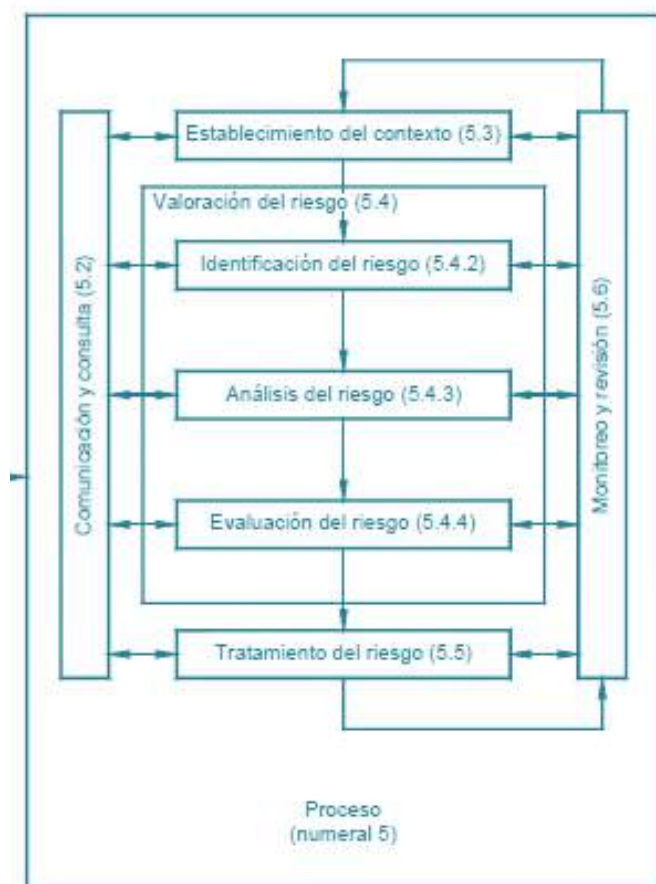


Figura 2-3: Imagen gráfico de gestión de riesgos NTC ISO 31000. (Norma Técnica Colombiana, 2009, pág. 3)



Este ejemplo amplió el concepto y el campo de acción de la conservación preventiva al incluir la norma técnica de gestión de riesgos, en la cual se hace la claridad que no se enfoca en un sector y que tiene diversas aplicaciones, que para este caso particular fue en museos y colecciones. Lo que para este proyecto me lleva a pensar puntualmente en la importancia de conocer a fondo y caracterizar elementos importantes en el diseño y manufactura de la arquitectura de Víctor Schmid, a fin proteger estos detalles y generar acciones que no solo destaquen su importancia, sino que permitan su conservación y mantenimiento de una manera adecuada.

Igualmente es importante evaluar el sector de ubicación de los inmuebles para valorar los riesgos que tienen de desastres naturales como inundaciones, terremotos incendios y demás que me lleven a diseñar acciones frente a este tema, como la necesidad de un plan de emergencias.

Para el patrimonio gráfico y documental se han adelantados documentos especializados como es el trabajo de la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Archivo de Bogotá, desarrollado por la restauradora Ángela Ovalle Bautista y titulado: “Programas de Sistema Integrado de Conservación, Guía práctica para las entidades del Distrito”, publicación de 2015. Este trabajo será de gran importancia para comprender lo que implica la creación de un plan de conservación que involucra u inmueble como es el caso de los archivos donde las instalaciones, el inmueble juega un papel fundamental en la conservación del patrimonio grafico documental, a partir de una metodología de tres etapas o fases: prevención, control y seguimiento.

La etapa de prevención contempla acciones de inspección, evaluación, diagnóstico, medición y monitoreo. En general, las medidas preventivas están orientadas a medir, detectar, impedir y evitar la presencia de cualquier factor de deterioro que se pueda llegar a presentar.

La etapa de control está relacionada con la capacidad de respuesta de la entidad frente a los riesgos y necesidades detectadas en la etapa anterior, es decir, en los resultados de los diagnósticos, evaluaciones, mediciones y monitoreo previamente realizados. Las actividades de control pretenden detener, actuar, recuperar y tratar el efecto nocivo de cualquier factor de deterioro.

Por último, la etapa de seguimiento permite comprobar el óptimo resultado de las acciones, estrategias, técnicas o procedimientos implementados en las fases anteriores y medir el impacto de dichas actuaciones. Por ello, su finalidad es verificar y evaluar la efectividad, el funcionamiento y la sostenibilidad de las medidas adoptadas en las etapas anteriores y proponer los planes de mejoramiento que se requieran. (Secretaría General - Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2015, pág. 16).

De esta metodología cabe rescatar por la pertinencia que tiene para esta investigación el punto: “1. Inspección y mantenimiento de las instalaciones físicas: relacionado con las

condiciones locativas y constructivas de los espacios utilizados como sedes de archivo, en aspectos tales como: localización, inercia climática, estructura interna, carga, materiales constructivos, redes y distribución de áreas.” (Secretaría General - Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2015, pág. 17)

En este aparte se habla de las patologías y deterioros que pueden sufrir las edificaciones que pueden ser de origen físico-mecánico, químico o biológico. Esta clasificación y las patologías serán las que se aplicaran en las fichas de patología elaboradas, en las cuales se recogerá esta información.

En conclusión, el plan de conservación debe tener unas medidas preventivas, unas acciones de control y una manera de verificar y evaluar la efectividad, implementación y continuidad de las acciones planteadas. Lo que para este caso implicaría desarrollar las dos primeras fases ya que se trata de una propuesta y no será aplicada por los propietarios de los inmuebles imposibilitando su evolución y posterior plan de mejoramiento.

Después de analizar estas propuestas metodológicas aplicadas a los bienes muebles me parece importante precisar las diferencias que se identificaron a lo largo de esta investigación, entre la conservación preventiva de los bienes muebles e inmuebles, siendo los primeros conservados en museos, archivos, bibliotecas y los segundos, asociados a edificaciones, arte rupestre y yacimientos arqueológicos.

La conservación preventiva de los Bienes Muebles se encuentra asociada a las condiciones ambientales (temperatura, humedad y contaminación), intensidad y calidad de la luz, control de plagas (insectos, roedores), y también las de exposición (almacenamiento, mantenimiento y manipulación) tal como se evidenció en los casos expuestos anteriormente.

La conservación Bienes Inmuebles por otro lado, se encuentra asociada a planes especiales, planes de gestión, planes de ordenamiento, estos son instrumentos que conllevan una planificación a largo plazo, pero de carácter preventivo.

Los bienes inmuebles por su parte se enfrentan principalmente a las siguientes amenazas, presión urbanística, desarrollo de infraestructuras, cambio climático, desastres naturales (terremotos, inundaciones, incendios), turismo y seguridad en los inmuebles. Lo que implica

planes de mantenimiento y control de riesgos a partir de la normativa vigente. Por tal motivo será importante incluir en el plan de conservación para la obra de Víctor Schmid pautas para el control preventivo de las causas de desastres naturales.

2.3 La Conservación Preventiva en Bienes Inmuebles

La conservación preventiva en los bienes inmuebles no se puede limitar a patologías, es importante involucrar y conocer sus condiciones generales, su contexto urbano e histórico, al igual que las normas y políticas que lo rigen y amparan, y los riesgos naturales a los que pueda estar expuesto, para orientar acciones entorno a las amenazas identificadas a partir de este análisis.

Pero como se ha mencionado, en otras ocasiones, para la conservación de los bienes culturales inmuebles, ha sido recurrente a las intervenciones mayores o de restauración, las cuales pueden tener un costo elevado y también generan riesgos en su ejecución. Que debería tener en cuenta los planes de seguimiento continuo y de recomendaciones para el correcto mantenimiento y mitigación de daños que se puedan ser ocasionados por los diferentes agentes de deterioro.

La Carta del Restauo de 1987, en la cual define, mantenimiento como “el conjunto de acciones recurrentes en los programas de intervención, encaminadas a mantener los objetos de interés cultural en condiciones óptimas de integridad y funcionalidad, especialmente después de que hayan sufrido intervenciones excepcionales de conservación y/o restauración”, este concepto no abre la posibilidad de tener en cuenta la conservación preventiva, como un instrumento de mitigación, sino, como un instrumento de mantenimiento una vez el inmueble ya hubiese estado deteriorado e intervenido.

Es por esta razón que la conservación preventiva en los bienes inmuebles se debe abordar a partir del monitoreo periódico de los inmuebles, se debe evaluar el sistema estructural, la función, el estado de conservación de los materiales, con el fin de poder detectar las patologías, posibles daños, y la compatibilidad de estos.

Es así como en España, se empleó la conservación preventiva en inmuebles, específicamente en edificios institucionales, pero con la salvedad que previamente se realizó una intervención de restauración integral, tal es el caso del Palacio Linares²⁶, que fue intervenido en el año 1992, basado en el Plan de Conservación Preventiva, lo que ha permitido, que a pesar del uso y de la gran afluencia de personas, no solo el inmueble sin los bienes muebles que se encuentran en su interior, no hayan sufrido deterioro, el cual fue previsible y controlado. Lo que se contrapone en la propuesta que se pretende presentar en este trabajo pues se trata de un plan posterior a la intervención y no un plan de acción que reduzca la posibilidad de dicha intervención que es el caso de estudio.

Así mismo cuando se combinan las fundaciones comprometidas a la conservación del patrimonio inmueble, y la empresa privada, confluyen elementos tecnológicos que ayudan a la conservación no solo de obras que en muchas ocasiones hacen parte las edificaciones arquitectónicas.

Como en el caso del Museo de la Real Academia de Bellas Artes en San Fernando – Madrid, la Catedral de San Antolín de Palencia y el Palacio de la Diputación Provincial de la ciudad Castellana²⁷. Proyecto que tenía por finalidad el monitoreo de condiciones medioambientales en relación con su uso.

Principalmente se trata de una red de sensores instalados, mediante los cuales se medirán en tiempo real los parámetros ambientales, como la humedad, temperatura, iluminación, y otros relacionados con la gestión y uso de cada edificio, con el fin de establecer los picos y atender específicamente las variables que pueden causar deterioros en el inmueble y en las obras que se encuentran allí, claramente estos sensores y datos, están relacionados a cada espacio, que se comporta de manera diferencial entre sí.

En el palacio de la Diputación Provincial de Palencia²⁸, fueron instalados los dispositivos en los espacios más vulnerables (zona de almacenamiento, área de despachos), controlando

²⁶ El barco (2012), <http://www.elbarco.es./conservacion-de-patrimonio.html>

²⁷ Canal patrimonio (2017). <http://www.canalpatrimonio.com/proyecto-para-mejorar-la-conservacion-preventiva-la-eficiencia-energetica-de-edificios-historicos/>.

105 parámetros diferentes, como las condiciones de temperatura y humedad, control de luminosidad, emisiones de CO₂, el consumo eléctrico y del conteo de personas.

Un caso similar se presenta en la Fundación Santa María la Real, puesto que en este caso los datos tomados son generadores de una base de datos, con el fin de interpretar un modelo de gestión particular, con el fin de minimizar costos, y acciones que reduzcan los consumos y optimicen el confort durante la visita y estadía en el inmueble.

Este tipo de planes de conservación continúan manteniendo una estrecha relación con lo planteado para las colecciones de museos al analizar a condiciones ambientales y la afluencia de público como un posible factor de riesgo, pero no responden a las necesidades que se presentan en los inmuebles de interés cultural de propiedad privada y que tiene diferentes usos que van desde vivienda familiar hasta galerías de arte, como ocurre en la ciudad de Bogotá, esto sin decir que este tipo de estrategias no sean útiles para la conservación de edificios patrimoniales como lo es el Museo Nacional para dar un ejemplo.

Para esta propuesta no son un gran aporte desde mi punto de vista para la conservación de la obra arquitectónica de Víctor Schmid, pues los usos que tienen estas edificaciones no implican una gran afluencia de público que implique un riesgo o un factor de deterioro para los mismos.

Ya en Latinoamérica, la conservación preventiva se ha abordado principalmente a partir de los sistemas constructivos de los inmuebles, es decir, las directrices están enfocadas a las edificaciones construidas en tierra (adobe y tapida pisada), a partir de cartillas, manuales, los cuales dan directrices generales, tal es el caso Sucre en Bolivia con la publicación “Conservando Nuestro Patrimonio Manual Para La Conservación Del Patrimonio Arquitectónico Habitacional De Sucre”²⁹, creada en el año 2011, en cooperación con la Agencia Española de Cooperación.

En este caso del Patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de la ciudad de Sucre-Bolivia, se plantea una metodología que parte del análisis de los elementos arquitectónicos característicos y su contexto histórico así:

²⁹ Peñaranda Orias, Ligia (2011), <http://www.aecid.es>. Ecuador. http://www.aecid.es/Centro-Documentacion/Documentos/Publicaciones%20coeditadas%20por%20AECID/Manual_de_Interven-cixn_PRAHS.pdf

Identificación de tipologías arquitectónicas y elementos singulares, para lo que se hizo necesario el estudio y análisis para responder las siguientes preguntas:

- ¿Qué tipos de arquitectura están protegidos en Sucre?
- ¿Qué características tienen las viviendas coloniales?
- ¿Qué características tienen las viviendas republicanas?
- ¿Qué elementos tradicionales están en peligro de desaparecer?
- ¿Qué importancia tiene conservar los sistemas constructivos tradicionales?

A partir de la información recogida se determinaron unos criterios de conservación y mantenimiento, que buscan proteger esos elementos propios identificados en la etapa de análisis y estudio, determinando las pautas para la protección e intervención de los inmuebles patrimoniales existentes en el Centro Histórico puntualmente, a partir de los cual se planteó la protección de dos aspectos básicos y fundamentales: la estructura y los acabados.

Para la estructura se identificó y caracterizó: las cimentaciones, los muros, los entresijos o forjados y las cubiertas, para los acabados están: los revoques, los pisos, la piedra, las pinturas, las carpinterías y las instalaciones. Al igual que las Intervenciones en fachadas en portadas, portones, puertas, ventanas, balcones, zócalos, aleros, parapetos, ornamentos e instalaciones.

Así mismo se describen los trámites y requisitos para intervenciones de acuerdo con la legislación y procedimientos propios, con el fin de informar y educar a los ciudadanos para orientar dichos procesos. Todo esto dado que, en la ciudad de Sucre, los materiales y técnicas son un valor fundamental en su arquitectura.

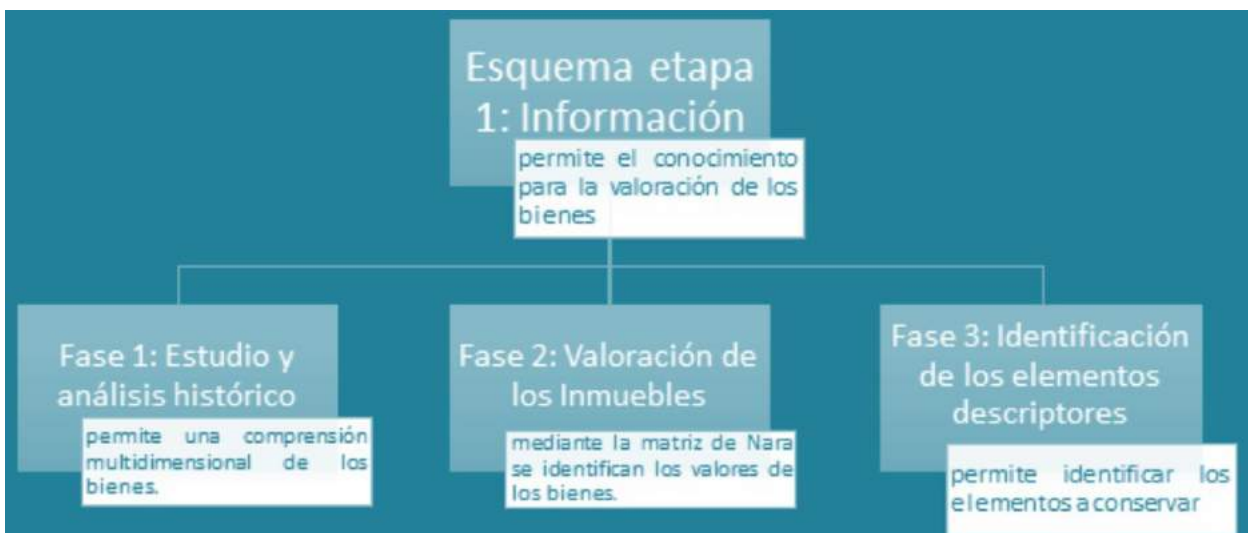
Esta mirada analítica y de caracterización de la técnica de manufactura en su contexto histórico, identifica los valores que estos imprime a la arquitectura del momento es de gran importancia para la propuesta que se plantea para el caso del Arquitecto Víctor Schmid teniendo en cuenta la importancia por el detalle en los elementos de uso cotidiano (lámparas, utensilios de cocina, mesas etc.), la forja que el mismo diseñaba, junto con la carpintería en madera de las puertas, ventanas, estructura de entresijo y cubierta.

De igual manera es muy importante conocer el contexto histórico en que fueron elaboradas estas construcciones ya que por estar situadas en una ciudad en constantes cambios, han sufrido modificaciones en su uso y debe ser parte del análisis de riesgos para la elaboración de un plan de conservación preventiva, teniendo muy presente la normativa que la protege, tal como lo plantean en el caso de Bolivia.

En un trabajo de grado de la Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo se busca promover la conservación preventiva, monitoreo y mantenimiento, para el Seminario San Luis y Calle Santa Ana. Para este fin se definió un marco histórico, conceptual y referencial con los que se diseñó una metodología de Conservación Preventiva y definieron las herramientas para este fin, a partir de lo que se diseñó el Plan de Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento.

La metodología propuesta en este trabajo de grado mencionado en el párrafo anterior está determinada en dos fases con tres etapas de la siguiente manera:

Figura 2-4: Imagen Diagrama de la primera fase, elaborado por los autores del proyecto (Idrobo C, 2012, pág. 41)



En esta de información se debe identificar los elementos de valor para analizar los daños, causas y amenazas. A partir del cual se desarrolló el diagnóstico, con el fin de hacer una propuesta de intervención. En el marco de este ejercicio ellos plantean la importancia de conocer al inmueble en todas sus dimensiones para develar sus valores.

Figura 2-5: Imagen Diagrama de la segunda fase, elaborado por los autores del proyecto (Idrobo C, 2012, pág. 41)



Para esta fase y teniendo clara la premisa de no actuar directamente sobre el objeto, sino sobre los factores de riesgo externos, y la finalidad de prevenir el deterioro del bien, se debe hacer la identificación de los daños presentes, analizarlos, evaluarlos y así determinar sus causas y así evitar el deterioro.

Este planteamiento es muy apropiado para el objetivo de este proyecto que busca a partir del conocimiento integral, la caracterización y valoración de un conjunto arquitectónico, en conjunto con el análisis de riesgos, amenazas y deterioros, planear una serie de acciones de control y mejora que reduzcan y minimicen el riesgo al que están expuesto determinados bienes. Tal como ellos concluyen un plan de conservación preventiva para los bienes inmuebles es:

“Un Plan de Conservación Preventiva, Monitoreo y Mantenimiento es un complejo sistema metodológico que involucra una serie de procesos que van desde una comprensión multidimensional del objeto patrimonial, pasando por una auscultación y diagnóstico integral y verificado de sus patologías, incluyendo un tratamiento y cura de sus enfermedades, con sus respectivas prescripción y contraindicaciones, hasta establecer una rutina de control y seguimiento.” (Idrobo C, 2012, pág. 159)

En otras palabras, es fundamental hacer un estudio integral del objeto y su contexto que incluye las normas o leyes que lo protegen, con el fin de comprenderlo, para determinar cuáles son sus necesidades particulares, para que las acciones a implementar sean efectivas. Adicionalmente involucran algo mencionado en los casos de los bienes muebles y es el control y seguimiento que permita verificar y evaluar que las acciones implementadas sean las apropiadas para la protección del bien.

Por su parte, el Ministerio de Cultura del Perú, hace referencia específica a la conservación preventiva del patrimonio arquitectónico religioso³⁰, partiendo de la definición de patrimonio cultural y el patrimonio arquitectónico religioso, así como la definición de sus tipologías.

En este caso de estudio, está enfocado principalmente a la identificación de los factores de deterioro de los templos y cuáles son los principales, haciendo énfasis en que el patrimonio arquitectónico religioso, no será modificado con las medidas preventivas que se tomen, manteniendo la autenticidad y el repertorio formal específico de cada iglesia.

Como común denominador, se encuentra que se debe hacer énfasis en el mantenimiento, como primera medida de prevención, continuando con la rehabilitación, la reparación (acción de arreglar los elementos dañados), y por último la restauración, como medida de intervención, realizado con un proyecto integral con profesionales especializados, como se ha mencionado anteriormente minimizar estas acciones, ya que conlleva a unos costos elevados y largos procesos de ejecución, lo que impide su acceso y muchas veces su reconocimiento.

Cabe resaltar, que los planes nacionales actúan como instrumentos de gestión³¹, que ayudan a desarrollar las metodologías hacia los bienes culturales, en cooperación con otras entidades, definiendo los criterios de intervención, considerando que la conservación

³⁰ Ministerio de Cultura Perú, (2017), <https://issuu.com>. San Borja Lima. https://issuu.com/mincu/docs/conservacio__n_preventiva.

³¹ Idrovo, Diana, Jara David, Torres Gabriela (2012), Formulación de un Plan de Conservación Preventiva para los Bienes Edificados aplicado al Seminario San Luis y Calle Santa Ana" [dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/606/1/ta755.pdf](https://space.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/606/1/ta755.pdf)

preventiva es un paso hacia la conservación del patrimonio, implementado estrategias generales para poder ser aplicadas y transformadas para cada caso en particular, desarrollando instrumentos de gestión, metodologías, investigaciones y documentos.

Este caso refuerza lo planteado en el proyecto, es decir, parte de una base de identificación de los inmuebles religiosos, los factores de deterioro, asociados a la prevención y el mantenimiento de la infraestructura física, apoyado por el desarrollo de los instrumentos existentes y la creación de unos básicos como apoyo (cartilla de mantenimiento), basado en la caracterización de cada inmueble y su contexto, resaltando los valores más representativos, los cuales deben ser conservados, ya que estos fueron los que le dieron origen para su reconocimiento como un inmueble patrimonial.

2.4 Metodología Del Plan De Conservación Preventiva.

La metodología plateada para el desarrollo de este proyecto resulta de la revisión y análisis de las experiencias locales, nacionales e internacionales. La propuesta metodológica elaborada para alcanzar los objetivos propuestos en esta investigación retoma elementos de las diferentes metodologías analizadas en el aparte anterior.

Cabe resaltar que esta propuesta no se limitó al estudio o diagnóstico de los deterioros materiales, también involucro un análisis histórico, contextual, normativo de las obras determinadas en la muestra, todo esto con el fin de comprender sus necesidades y sus relaciones, a fin de que el plan logre responder a todas ellas, por la caracterización realizada al trabajo de Víctor Schmid.

En cuanto a los riesgos naturales en el plan podrá abarcar solo lineamientos para que sean los propietarios de los inmuebles quienes determinen los posibles riesgos que puedan afectar a los inmuebles, esto debido a la variada ubicación en la ciudad que los deja en proximidad de riesgos variados y diferenciados.

Este proceso de estudio, comprensión, análisis y acción, para la elaboración del Plan de Conservación Preventiva para la Obra de Víctor Schmid, se desarrolló en tres fases que permitan conformar un plan de conservación preventiva.

- Documentación

- Análisis de riesgos de deterioro
- Diseño e implantación de Procedimientos y Protocolos

Este acercamiento a la conservación preventiva comienza con la identificación y conocimiento del conjunto de inmuebles o inmueble en particular, (catalogación o inventario), su estructura o condición material de la que está compuesto el inmueble, la identificación de los problemas que lo aquejan, ya sean causas directas o indirectas, y una vez revisado lo anterior el planteamiento de las diversas acciones de conservación preventiva, las cuales deberán ser enfocadas al conjunto de medidas y control aplicables al bien cultural, proceso que se describe con mayor detalle a continuación.

Fase 1 Documentación: Análisis del trabajo del Arquitecto Se hizo una compilación de estudios previos y de referencia. Con el trabajo en archivo se recopiló la información para hacer un listado general de obras y proyectos. A partir del cual, se plantearon los criterios de selección y se concentró el análisis en tres edificaciones de las realizadas por el arquitecto. Trabajo que se adelantó en de tres etapas.

1. Identificación (catalogación e inventario): se refiere principalmente a la primera acción de la conservación preventiva, ya que indica el conocimiento del componente de estudio (la arquitectura de Víctor Schmid), de la cual se realizó un inventario total para la escogencia y pertinencia de su obra para los fines de conservación, realizada también por medio de inventarios. Es una herramienta imprescindible, ya que sin la identificación no es posible concebir alguna acción de mejoramiento para el bien cultural, factores de identificación que son de índole tipológica y de normativa urbana donde se desarrolló.

Este insumo en el presente caso de estudio se identificó mediante la materialidad y forma como fuente primaria, información obtenida a través de la planimetría, licencias de construcción y normas que los amparan. Para así posteriormente realizar un análisis complementario y la identificación e interpretación del contexto urbano y uso para determinar las problemáticas que se derivan de estos cambios.

2. Estructura o condición material: se refiere a la información que nos proporciona la materialidad del inmueble, relacionado con la estructura tanto portante, en cuanto a muros, cerramiento, y los componentes de la carpintería en madera, siendo parte fundamental de la investigación ya que sin este conocimiento no se pueden evidenciar ni

realizar el seguimiento patológico del inmueble. Sin este insumo no es posible adelantar las acciones primarias para mitigar los daños que se pueden presentar, es decir, si no se conocen las propiedades del material, no es posible la acción inmediata sobre el mismo.

Por otro lado, se debe analizar la información acerca de su distribución espacial, de los elementos ornamentales y la capacidad de ser modificados para albergar un nuevo uso y redistribuir su configuración espacial. Para lo cual se debió diseñar una serie de instrumentos (fichas) que permitieran recoger la información necesaria.

3. Contexto normativo y urbano: hace referencia al análisis de el plan de ordenamiento territorial, las leyes, decretos y normas regulan y definen los lineamientos para el manejo y protección de los bienes y sectores de interés cultural, que afectan de manera directa a los bienes inmuebles incluidos en el plan de conservación. Todo esto visto desde la relación que existe entre el inmueble y su contexto urbano (vías, espacio público, parques etc.) y el desarrollo dinámico de la ciudad.

Fase 2 Análisis de riesgos de deterioro: Análisis de riesgos, Identificación, Valoración y priorización de las necesidades de control. Propuesta y definición de restricciones de uso compatible.

4. Identificación de problemas: una vez identificado el bien cultural y su respectivo análisis (constructivo, normativo y urbano), se tiene la posibilidad del conocimiento pormenorizado del bien cultural, donde es posible determinar los factores de deterioro que inciden sobre este bien cultural, esto con el fin de prevenir si aún no ha sucedido. Los bienes inmuebles están constituidos por varios elementos que pueden experimentar desgaste por su uso, y/o por las condiciones ambientales, biológicas, humanas y por desastres naturales.

Fase 3: Diseño de Procedimientos y Protocolos: A. Diseño de procedimientos 1. Procedimientos de seguimiento y control. 2. Protocolos para acciones puntuales y mantenimiento. 3. Lineamientos para la identificación de posibles riesgos naturales.

5. Diseño del Plan de Conservación Preventiva: para este diseño se partió del análisis de la información recopilada en los apartes anteriores, con el fin de determinar los riesgos y necesidades del patrimonio inmueble de Víctor Schmid. Esto conduce a la construcción de las medidas de acción del plan de conservación preventiva, las cuales

determinan las actividades a desarrollar, la descripción, la determinación de las causas posibles de los deterioros, periodicidad y el responsable del inmueble.

Estas acciones se realizan con el fin de determinar cuáles son las zonas más vulnerables del inmueble o con mayor riesgo de afectación y poder mitigarlas mediante las acciones puntuales, durante un tiempo específico.

El acercamiento a la conservación preventiva que se propone para esta investigación es un método de trabajo sistemático que permite identificar, evaluar, detectar y controlar los riesgos de deterioro de las edificaciones arquitecto Víctor Schmid, con el fin de eliminar o minimizar dichos riesgos actuando sobre el origen de los problemas que generalmente se encuentran en los factores externos a los propios Bienes Culturales, evitando con ello su deterioro o pérdida y la necesidad de acometer intervenciones mayores que pudieron ser tratadas con mantenimientos preventivos, partiendo desde el análisis tipológico de los inmuebles identificando su materialidad en conjunto con el uso y los factores externos que pudieron modificar los inmuebles, directa o indirectamente.

Puntualmente para el patrimonio inmueble en Colombia, el Ministerio de Cultura desarrollo hacia el año 2014 la *Cartilla Básica de Gestión del Riesgo Para Patrimonio Material e Infraestructura Cultural*, la cual hace referencia, al contenido del patrimonio cultural inmueble y mueble así:

Figura 2-6: Imagen cuadro comparativo de los bienes muebles e inmuebles tomada de (Ministerio de Cultura, 2014, pág. 15)

PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL	
INMUEBLE	MUEBLE
<i>Patrimonio arqueológico:</i> Sitios arqueológicos	<i>Bienes documentales y bibliográficos:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Documentos y fondos • Material bibliográfico y hemerográfico • Manuscritos • Partituras • Mapas • Grabados • Fotografías y negativos • Videos y audiovisuales • Archivos sonoros
<i>Patrimonio arquitectónico:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Arquitectura para el transporte • Arquitectura institucional • Arquitectura religiosa • Arquitectura habitacional • Arquitectura militar • Obras de ingeniería • Arquitectura para el comercio • Arquitectura para la industria • Conjuntos arquitectónicos 	<i>Bienes arqueológicos:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Estatuas líticas • Objetos de cerámica • Obras de orfebrería • Objetos de madera • Objetos líticos portátiles • Textiles
<i>Patrimonio urbano:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Espacios públicos • Centros históricos • Sectores urbanos 	<i>Bienes artísticos:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Bienes elaborados con fines artísticos y que muestran diversos periodos del arte de Colombia o el mundo. Entre ellos se encuentran: • Pinturas y dibujos • Esculturas • Placas conmemorativas • Fotografías • Grabados, litografías y planchas originales
<i>Sitios históricos:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Accidentes geográficos • Sitios históricos 	<i>Bienes utilitarios:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliario • Objetos de uso personal • Objetos de uso religioso • Objetos de uso doméstico • Bienes de carácter científico • Instrumentos musicales • Armas • Sellos de correo y fiscales • Inscripciones • Monedas y billetes • Sellos grabados • Medallas
<i>Paisajes culturales</i>	<i>Monumentos y obras de arte en espacio público</i>

En ella se hace una definición acerca de la infraestructura cultural, aclarando que los inmuebles que albergan los usos relacionados tales como bibliotecas, casas de la cultura, museos etc., en su gran mayoría tienden a ser inmuebles patrimoniales, cabe hacer la precisión que esta carilla fue diseñada y pensada para las poblaciones pequeñas donde esta premisa realmente aplica.

Edificaciones culturales para las cuales debe desarrollarse un plan de gestión de riesgos, teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley 1523 de 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones. Por lo tanto, esta propuesta estará enfocada en las emergencias y la atención de las mismas.

Se determina dentro del proceso de gestión de riesgo y desastres, tres momentos a considerar, de donde se establecen las acciones que se deben diseñar e implementar, y son los siguientes:

CONOCIMIENTO DEL RIESGO

- Identificación y caracterización del riesgo
- Análisis del riesgo
- Monitoreo del riesgo

REDUCCIÓN DEL RIESGO

- Intervención correctiva
- Intervención prospectiva

MANEJO DE DESASTRES

- Preparación para la respuesta
- Ejecución de la respuesta
- Ejecución de la recuperación.

En este caso se precisa el enfoque en el panorama de riesgos y desastres, cuya relación con el presente plan propuesto, es el planteamiento de acciones de identificación, intervención correctiva y manejo de los desastres, basados en la vulnerabilidad y la amenaza.

El análisis de la vulnerabilidad se encuentra directamente relacionado a la propuesta de conservación preventiva, en el sentido de la identificación de los posibles factores físicos que puedan amenazar la infraestructura del inmueble, la evaluación de los factores físicos, ambientales y económicos.

Cabe resaltar que se presenta un caso imaginario, para la aplicación del programa, en el cual se pueden manejar variables ajustadas y que pueden ser susceptibles de acomodo, en contraposición en el caso del proyecto propuesto, se parte de una muestra existente, la cual fue analizada en el contexto histórico de su implantación, pasando por las dinámicas urbanas y su caracterización, con el fin de brindar una información fiel a la realidad, y poder establecer una aplicabilidad puntual.

3. ESTUDIO DE LA OBRA

3.1 Selección De Los Inmuebles

Inicialmente se construye a través de una revisión bibliográfica sistemática, así como entrevistas y visitas al archivo de la Fundación Víctor Schmid, una contextualización y valoración histórica del trabajo del arquitecto en la localidad de Chapinero.

Para la selección de la muestra se parte de la población de obras identificadas en la etapa anterior. Se enfocaron principalmente en la localidad de Chapinero, donde hubo el mayor desarrollo de la obra de Víctor Schmid.

De esta manera, se conformó una muestra de tres (03) obras, las cuales se clasifican en tres temporalidades que permitan obtener las características propias del arquitecto.

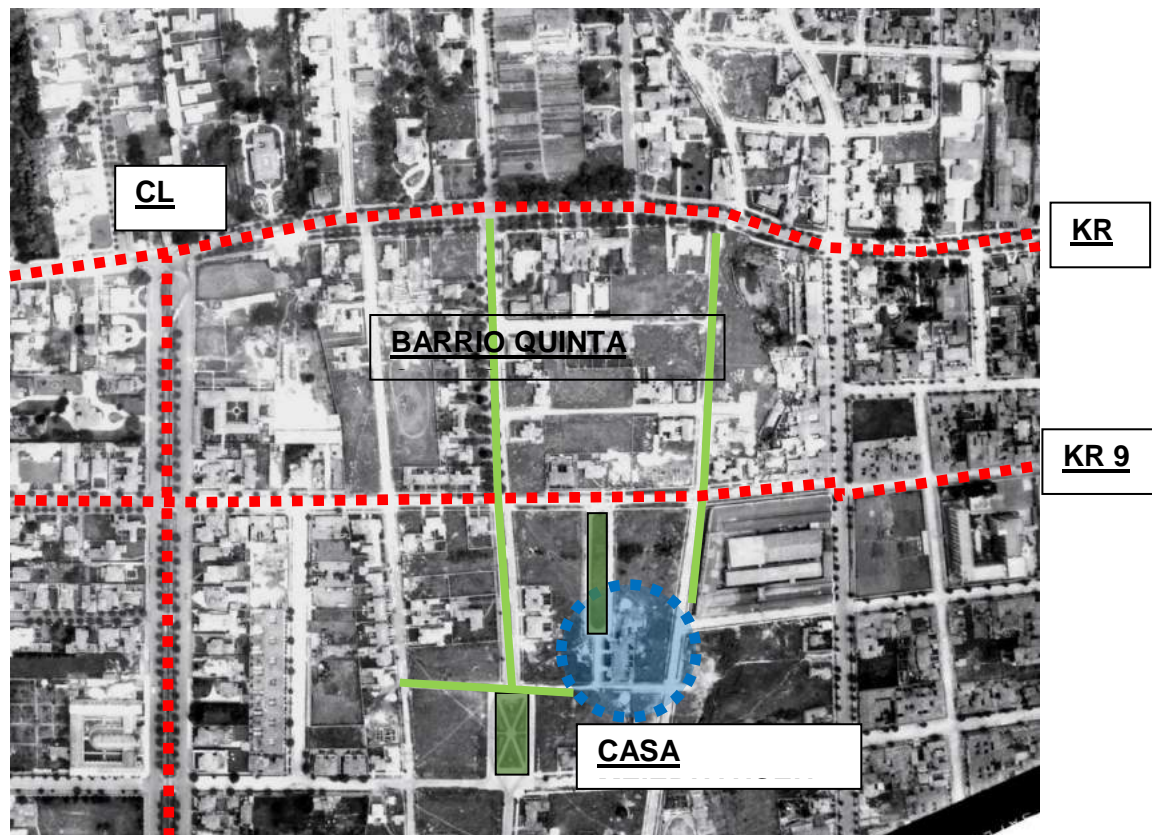
Las tres edificaciones relacionadas anteriormente están dentro del contexto de la arquitectura de Schmid en los años de 1942, 1951 y 1962 en tres lugares dentro de la localidad de Chapinero, en tres barrios distintos.

La casa de la CL 69ª No. 10-15, se encuentra localizada en el barrio Quinta Camacho, Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual, el cual se fue desarrollando a finales de la década de 1930 y comienzos de la de 1940, donde se observa el desarrollo no progresivo del barrio hacia el sector nororiental, el cual se creó como vivienda neta con paramentación y antejardines ordenados, y aislamientos posteriores (patios), para configurar centros de manzana claramente determinados.

Este inmueble pertenece a un conjunto de cuatro casas y fue seleccionada por ser la única a la que se tuvo acceso para realizar su estudio y análisis.

3.1.1 Casa Meierhausen

Figura 3-1: Gráfico localización Casa Meierhausen Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1943



Localización Casa Meierhausen - Quinta Camacho



Vías principales



Vías secundarias

Figura 3-2: Gráfico ocupación Casa Meierhausen Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1956



Localización Casa Meierhausen - Quinta Camacho

■ ■ ■ ■ Vías principales KR 7 KR 9 KR 11 CL 72

— Vías secundarias

En la fotografía aérea de 1956 se observa la consolidación del barrio Quinta Camacho y el desarrollo en torno a la Casa Meierhausen. Así mismo, las vías circundantes son fundamentales en la dinámica del barrio y su relación directa como las KR 7, KR 9 y KR 11 de Norte a Sur y Oriente - occidente la CL 72.

3.1.2 Casa Klaus Vollert

Figura 3-3: Gráfico ocupación casa Klaus Vollert Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1984



Localización Casa Klaus Vollert - Bellavista



Vías principales KR 7 KR 3 CL 72 CL 76



Vías secundarias CL 75 KR 4

Para 1984, el barrio Bellavista se encuentra urbanamente configurado con un índice de ocupación mayor y con el uso de vivienda principalmente conectado a la Carrera 7 por medio de la Calle 75 y la Carrera 4 como principal vía de acceso al Inmueble, que en la actualidad se mantiene.

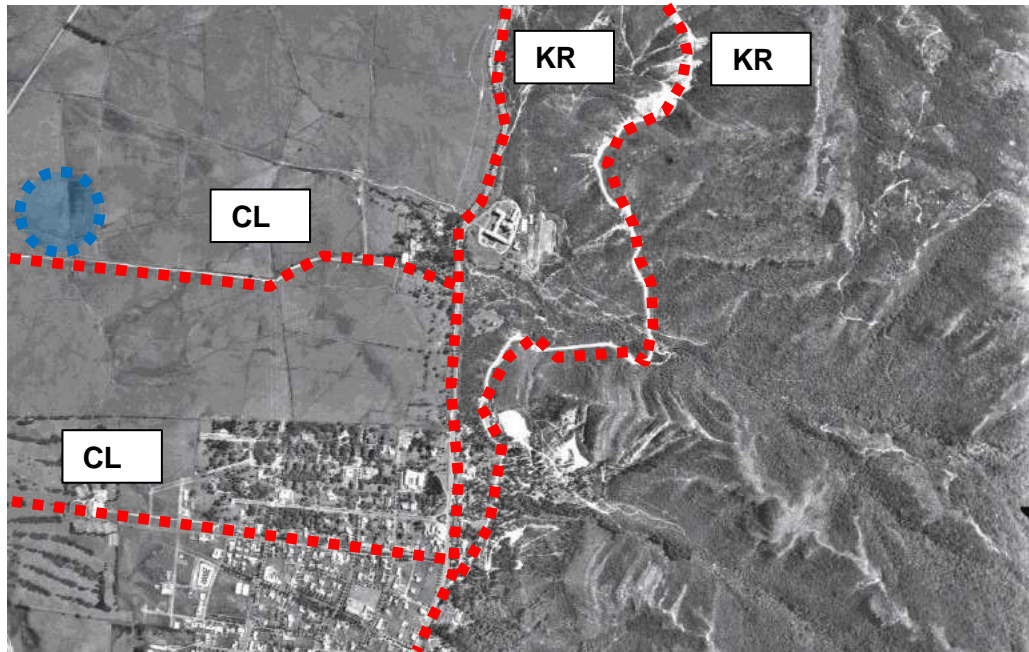
3.1.3 Casa Correal

Localizada en el barrio Chicó en la Carrera 14 con Calle 94, fue construida hacia 1962-1964 y marca el inicio de las construcciones en dicho barrio. En principio como las obras de Víctor Schmid, fue concebida como vivienda, un encargo de Jaime Correal que posteriormente cambió su uso a la agencia de viajes tierra, mar, aire, y posteriormente fue conocida como el restaurante La Langosta.³²

Hacia 1952 se ve claramente que la zona está sin desarrollar y que la única construcción es el Seminario Mayor sobre la Carrera 7, rematando en la Calle 94. Este sector a medida que se desarrolló hasta la actualidad se convirtió en un centro con equipamientos de alto y bajo impacto, relacionándolo directamente con el centro financiero de la Calle 72.

³² Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (2011), *Arquitecto y artista Víctor Schmid (1909-1984)*, Bogotá, Colombia.

Figura 3-4: Figura 3-5 localización Casa Correal Fuente: Aerofotografía Agustín Codazzi 1952.

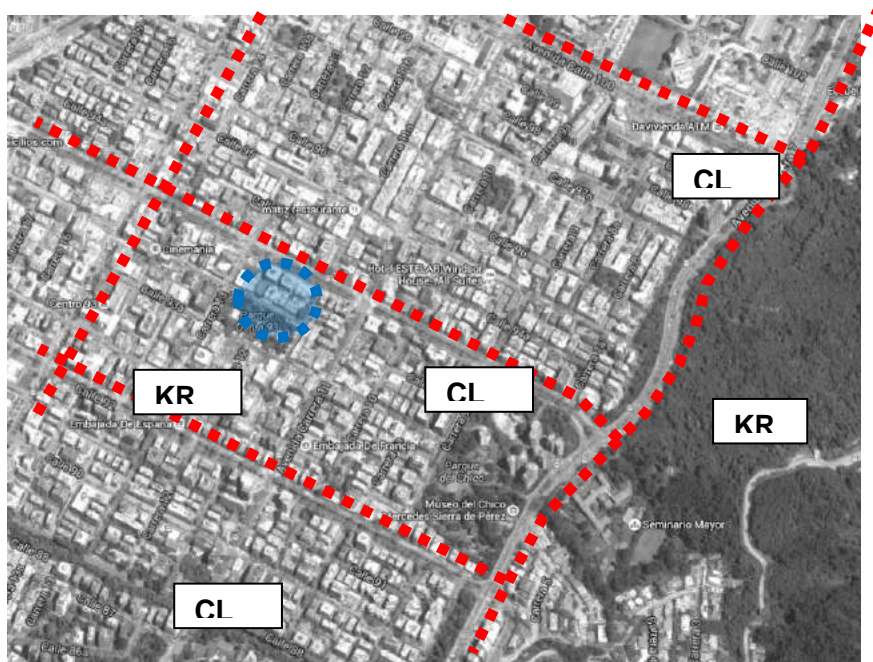


Localización Casa Jaime Correal – El Chicó



Vías principales KR 7 KR 2 CL 94

Figura 3-6: Gráfico ocupación Casa Correal Fuente: Google Maps, 2015.

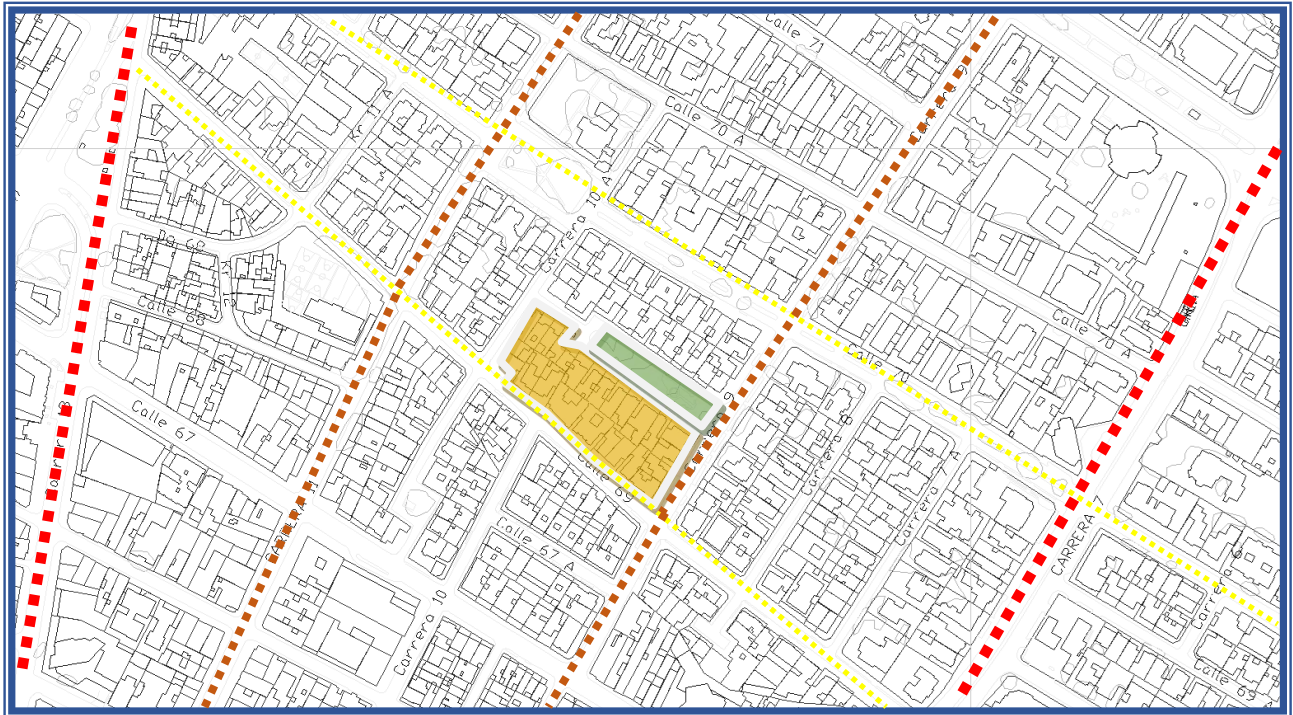


Hacia el año 2015, claramente la configuración urbana del sector y del barrio se encuentra consolidado en torno a una malla vial arterial que define la movilidad.

3.2 Análisis De Contexto Urbano

3.2.1 Casa Meierhausen - Quinta Camacho

El análisis del contexto parte de las cuatro casas Meierhausen en la Calle 69A No. 10-15, que se encuentran en el barrio Quinta Camacho. Estos predios se encuentran enmarcados en la manzana entre las CL 69A y 69 entre KR 10A y KR 9, a un costado del denominado parque Giordano Bruno.

Figura 3-7: Gráfico Contexto urbano Casa Meierhausen.

Así mismo, tiene vías de afectación a escala metropolitana que hacen que los usos se desarrollen en torno a estas avenidas y que afectan significativamente no sólo el proceso de desarrollo, sino el proceso de los usos que han cambiado la vocación del barrio de vivienda a comercios vecinales de oficinas y servicios alimentarios. Estas avenidas son las KR 7 y 11 y las CL 72 y 67.

Ahora bien, el proyecto original de Quinta Camacho (Echeverri Montes, 2005), comprendía los terrenos entre la CL 69 y la CL 70A y avenida Caracas y KR 7, el cual se amplió cuando la normativa de la declaratoria del Decreto 606 de 2001 amplió el sector hasta la CL 67 y 72 entre AV Caracas y KR 7.

Para albergar los nuevos usos, se han desarrollado las nuevas construcciones hacia los patios interiores de las edificaciones, las cuales se podrán identificar en las fotos y planos anexos así:

Figura 3-8: Gráfico localización y nomenclatura Casa Meierhausen³³.



³³ Imagen tomada de Googles Maps en 2017.

- **Recorrido Fotográfico De La Manzana**³⁴

Figura 3-9: fotografía costado norte de la manzana toma 1, fotografías costado norte de la manzana toma 2



Figura 3-10: fotografía costado norte de la manzana toma 3



Figura 3-11: Fotografía costado sur de la manzana toma 1, fotografía costado sur de la manzana toma 2



³⁴ Imágenes tomadas de Google Maps en 2017.

Figura 3-12: Fotografía costado sur de la manzana toma 3



Figura 3-13: fotografía costado oriental de la manzana toma 1, Fotografía costado oriental de la manzana toma 2



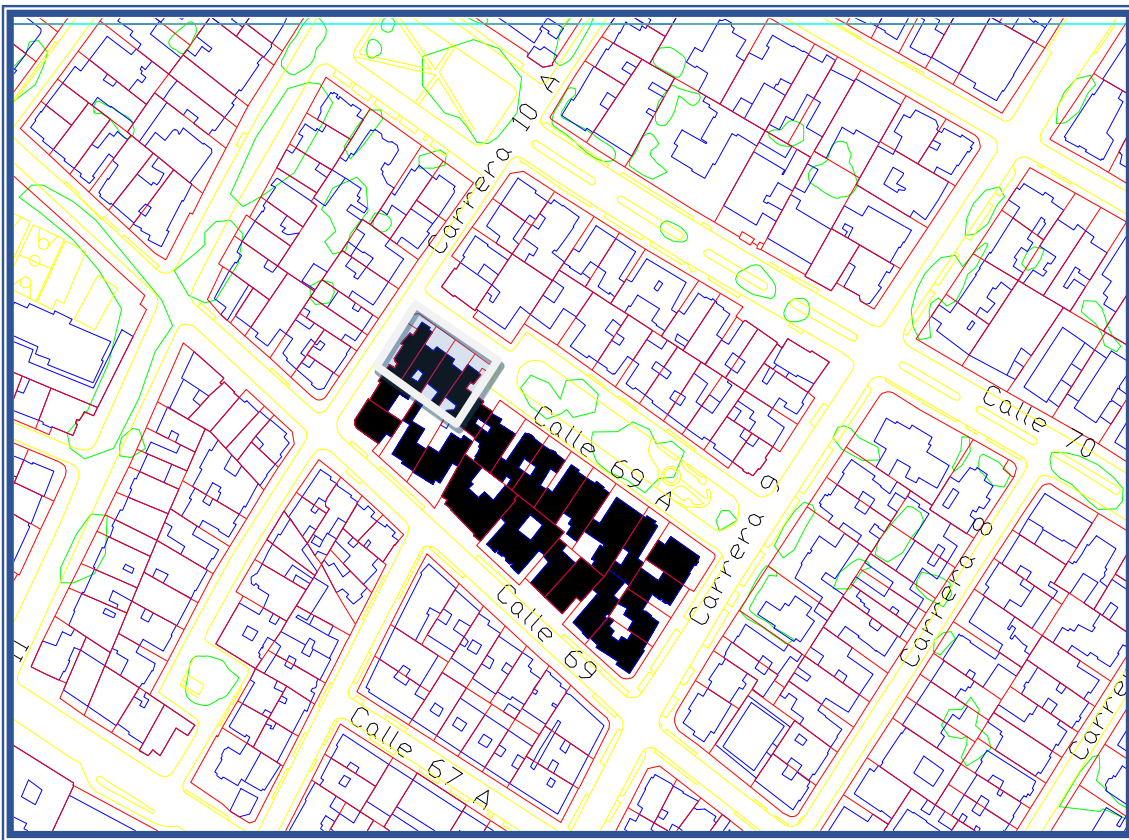
Figura 3-14: Fotografía costado oriental de la manzana toma 3

En los inmuebles que conforman la manzana se distingue el cambio de uso por la percepción exterior, no han sido transformados en sus fachadas. Sin embargo, de acuerdo con el estudio de las casas Meierhausen, estas fueron modificadas internamente para poder adecuarlas al uso de servicios alimentarios. Se dieron en la zona de los servicios que necesitan equipos especiales y el cambio de materialidad para esta función.

En los demás espacios, no se notan mayores modificaciones manteniendo las características espaciales, incluyendo mobiliario y restituyendo los elementos significativos de la arquitectura de Víctor Schmid.

La relación de llenos y vacíos de la manzana, tras las transformaciones sufridas por el cambio de uso se puede analizar que el desarrollo ha sido irregular sobre todo al interior de la manzana, pero presenta cierta regularidad, ya que se trata de responder a las relaciones entre los estacionamientos y aislamientos laterales entre edificaciones a pesar de su diferencia de la construcción de las edificaciones.

Figura 3-15: Gráfico Relación de ocupación de las edificaciones en la manzana.



La manzana de estudio tiene una predominancia de alturas de dos (02) pisos en las edificaciones de cubierta inclinada que por lo general son utilizadas como un tercer piso, pero no se cuenta como área construida. Por lo tanto, se puede determinar que hay un retroceso en la volumetría configurando los aislamientos laterales.

Figura 3-16 Gráfico ante jardines y paramentación.

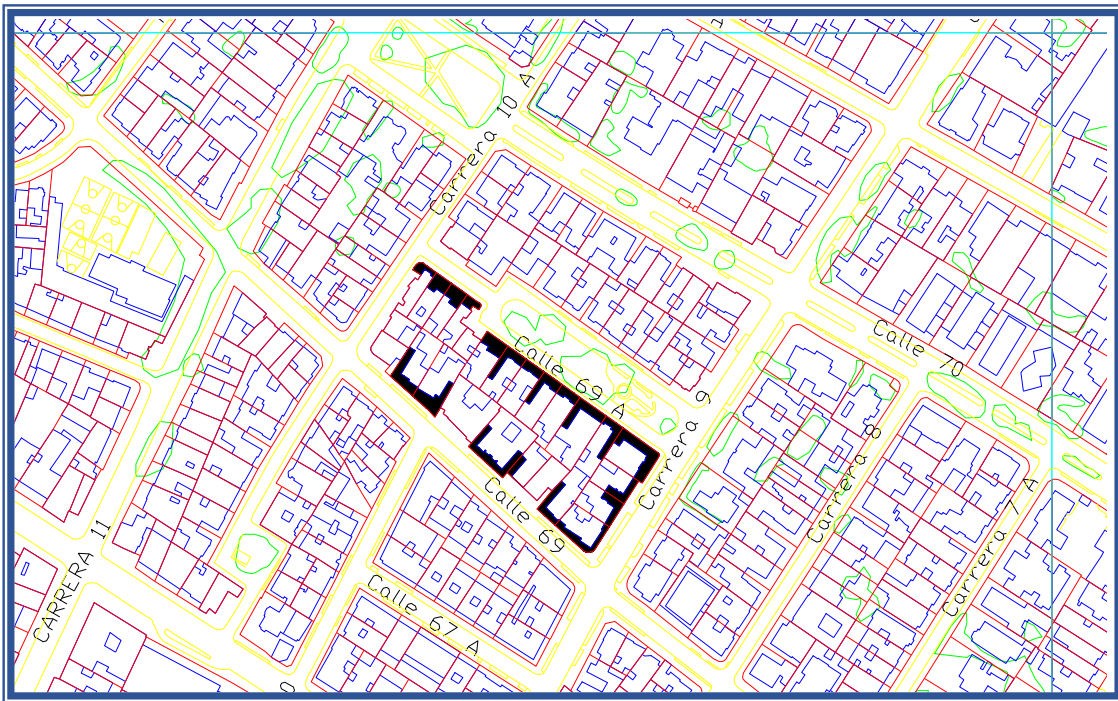
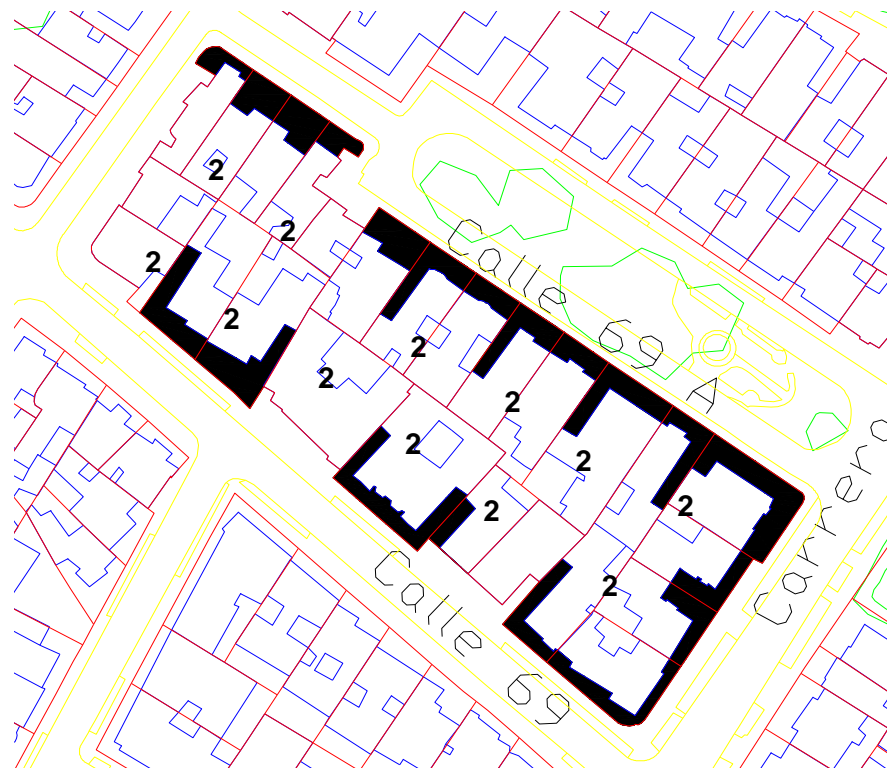


Figura 3-17: Gráfico alturas de los inmuebles.



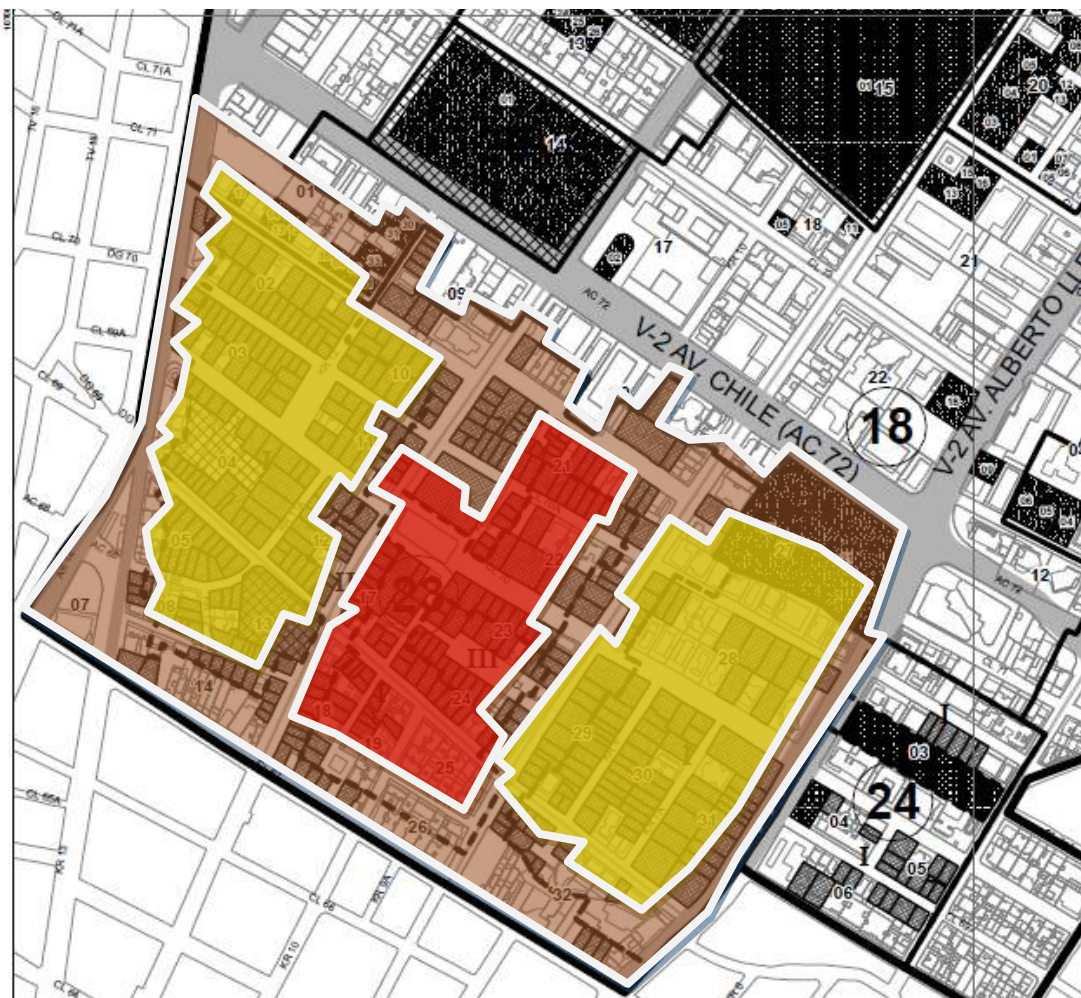
En el proceso de formalización, una de las subdivisiones más comunes son la de los solares principalmente, pero el resto de las ocupaciones se han mantenido sus características tipológicas y arquitectónicas, aun cuando ha cambiado de uso del residencial neto a oficinas y comercio.

Figura 3-18: Gráfico delimitación del sector.



El plano anterior ilustra cómo está delimitado el Sector de Interés Cultural de Quinta Camacho, el cual está identificado con el número 24 y dentro este, hay tres subsectores los cuales indican condiciones especiales de usos, servicios y de alturas permitidas, que, si bien son normas generales, se debe identificar cada predio y de acuerdo con sus valores deberá ser aplicada a cada inmueble por individual según sus características patrimoniales.

Figura 3-19: Gráfico Zonificación de subsectores en el Sector de Interés Cultural Quinta Camacho



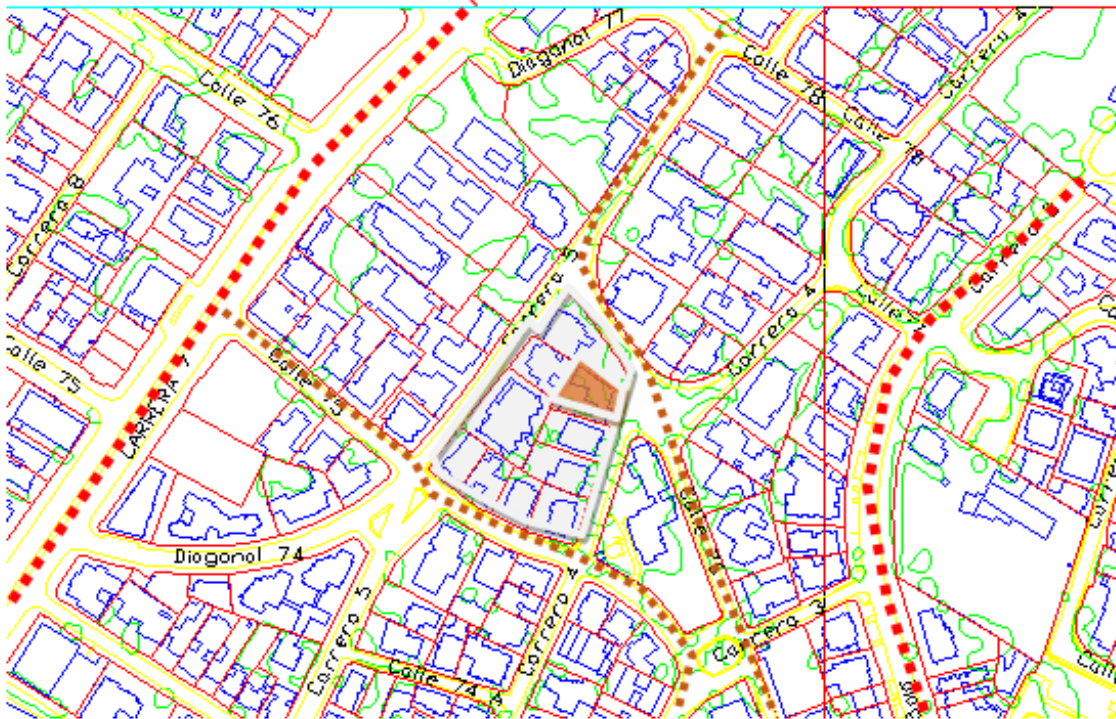
El plano No. 4 correspondiente a la UPZ 97 Chicó Lago señala las categorías de los inmuebles, los cuales son de Conservación Tipológica: *Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.*

Es decir, la subsectorización del SIC es un indicador de las dinámicas en cuanto a uso. Esto indica la mayor o menor frecuencia de utilización sobre los ejes que la enmarcan (Calle 69, Calle 72, Carrera 11 y Carrera 7) y puntualmente ayuda a vislumbrar las acciones de intervención sobre los inmuebles declarados.

3.2.2 Casa Klaus Vollert

El inmueble localizado en la KR 4 No. 75-75/81, en el barrio Bellavista, data de los años de 1950 a 1954, en un lote medianero.

Figura 3-20: Gráfico Contexto urbano Casa Vollert



La manzana donde se encuentra ubicado la edificación está afectada principalmente por la KR 7-KR 3, CL 75 y CL 76, el proyecto se desarrolla en tres pisos, para el uso de vivienda, que aún se conserva.

Figura 3-21: Gráfico localización y nomenclatura casa Vollert.



▪ Recorrido Fotográfico De La Manzana

Figura 3-22: Fotografía costado oriental de la manzana toma 1, Fotografía costado oriental de la manzana toma 2



Figura 3-23: Fotografía costado oriental de la manzana toma 3, Fotografía costado oriental de la manzana toma 4



Figura 3-24: Fotografía costado oriental de la manzana toma 5, Fotografía costado norte de la manzana toma 6



Figura 3-25: Fotografía costado nororiental de la manzana toma 1 Fotografía 1 costado nororiental de la manzana toma 2

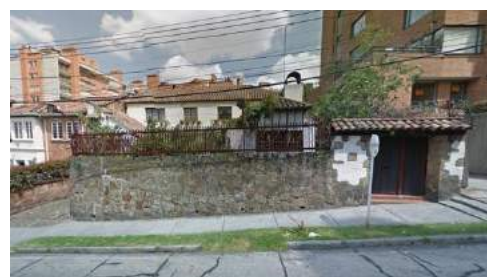


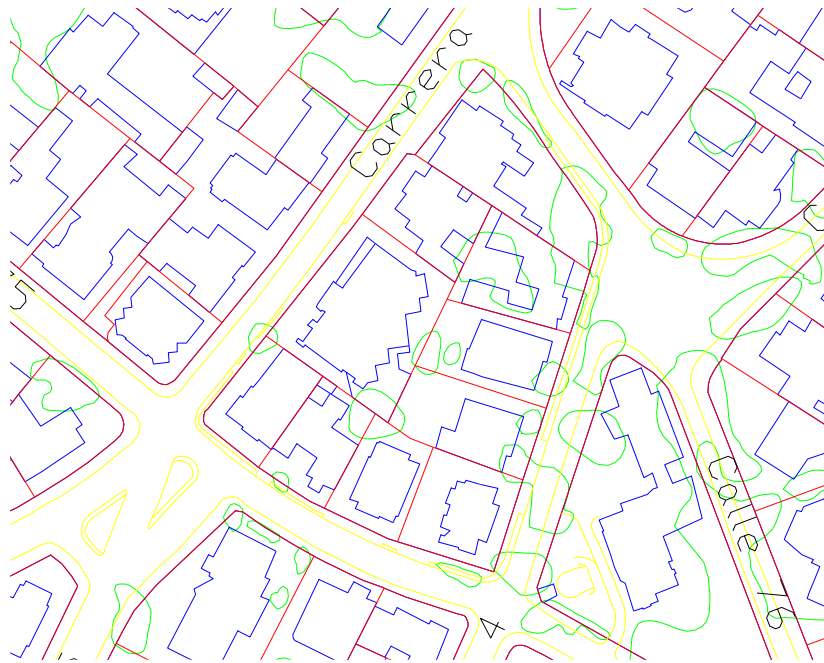
Figura 3-26: Fotografía costado nororiental de la manzana toma 3, Fotografía costado sur de la manzana toma 1



Figura 3-27: Fotografía costado sur de la manzana toma 2, Fotografía costado nororiental de la manzana toma 3



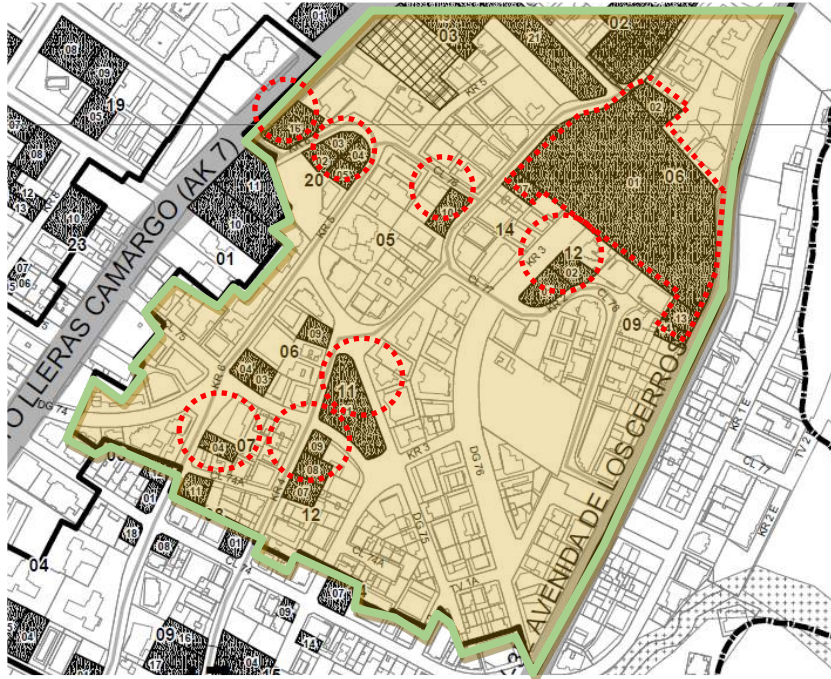
En la manzana donde se encuentra la casa Vollert se ha conservado el uso de vivienda, pero a diferencia de Quinta Camacho, el entorno inmediato se ha densificado con vivienda multifamiliar, que la altura en promedio de 6 pisos. Así mismo, en esta manzana hay dos BIC del ámbito Distrital en la Categoría de Conservación Integral, que garantizan una protección de 1/3 de los predios de la manzana con respecto a su número de inmuebles.

Figura 3-28: Gráfico altura de los inmuebles.**Figura 3-29:** Gráfico subsector dentro de la UPZ

En el plano No. 4 de la UPZ 88-97 Chicó-Lago-Refugio, en el sector normativo 4 se señala la localización de la manzana del objeto de estudio. Una de las condicionantes para que la edificación de autoría de Víctor Schmid se conserve, es la presencia de otros BIC en el

contexto inmediato, pero algunos de estos han cambiado el uso. La edificación mantiene sus características primordiales de carácter patrimonial.

Figura 3-30: Gráfico usos de los inmuebles.

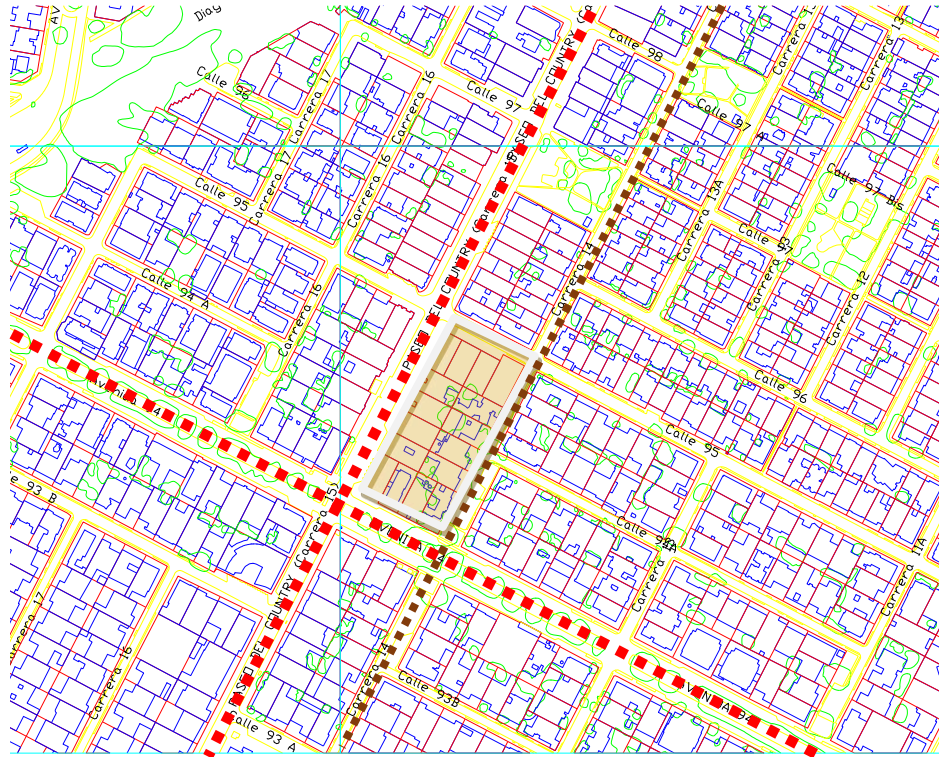


Las dinámicas urbanas apuntan a que los usos se desarrollaron principalmente sobre las avenidas (Carrera 7 y Avenida Circunvarar). El uso predominante es de vivienda, consolidado al interior, pero con variaciones de densidad y altura de las edificaciones circundantes al inmueble objeto de estudio.

3.2.3 Casa Correal

La casa Correal es una edificación data de la década de 1960. Es de dos pisos de altura, la cual se concibió como vivienda y cambió su uso, pero manteniendo las características especiales del diseño de Víctor Schmid. Se implanta en un lote esquinero, aprovechando el antejardín, la iluminación y ventilación natural por medio de dos patios interiores.

La edificación está afectada por la Carrera 15, la Calle 94 y la Calle 93 (zona verde de control ambiental), de acuerdo con las dinámicas de desarrollo, principalmente de vocación de comercio y servicios.

Figura 3-31: Gráfico Contexto urbano Casa Correal

▪ Registro Fotográfico De La Manzana

Figura 3-32: Fotografía costado oriental de la manzana toma 1

Figura 3-33: Fotografía costado oriental de la manzana toma 2



Figura 3-34: Fotografía costado oriental de la manzana toma 3



Figura 3-35: Fotografía costado occidental de la manzana toma 1

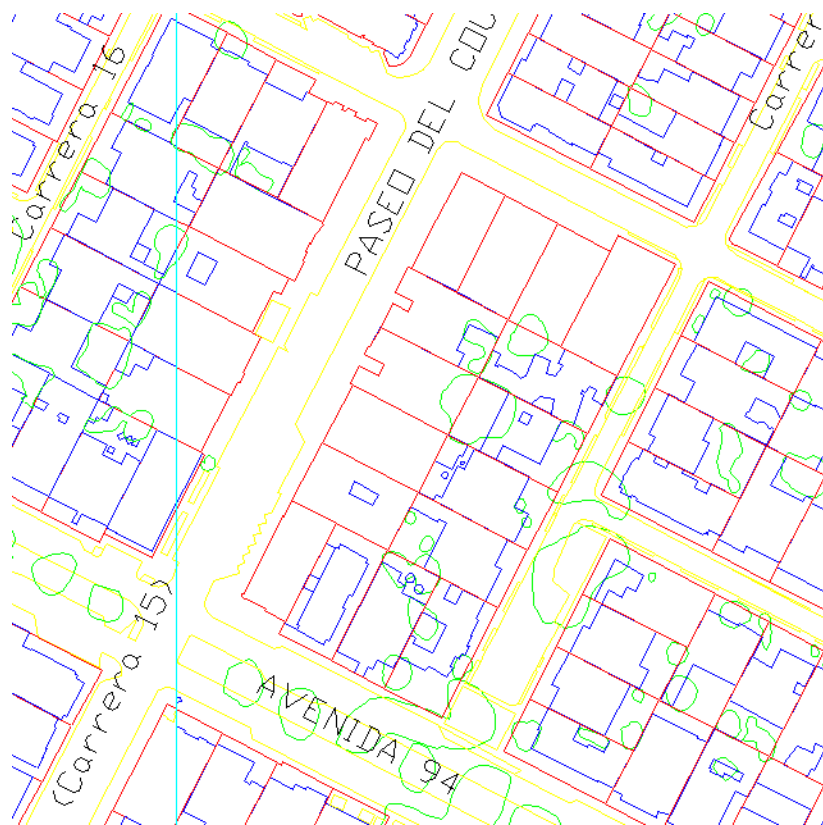


Figura 3-36: Fotografía costado sur de la manzana toma 1



Los inmuebles que componen la manzana junto con la casa Correal, se han desarrollado como consecuencia de su uso. La casa se ha conservado por su declaratoria de BIC del ámbito Distrital, sin embargo, a pesar de esta declaratoria no se ha podido garantizar su estabilidad.

Por el desarrollo del sector, las alturas son variables, no tiene unidad y todo de acuerdo con los usos que han propuesto y que se desarrollan en gran medida en altura, donde la mayor es de 7 pisos y la menor es la del inmueble de Víctor Schmid, que se encuentra con una altura de dos pisos.

Figura 3-37: Gráfico altura de los inmuebles**Figura 3-38:** Gráfico subsector de la UPZ

A diferencia de los otros inmuebles en el contexto, la casa Correal se encuentra declarada pero no tiene otros inmuebles que gocen de esta declaratoria. Este inmueble se ha podido

conservar gracias a la gestión de la Fundación Víctor Schmid, que tienen la planimetría original y ayuda mantener sus características especiales.

3.3 Estudio De Relación Urbana

Es una etapa de revisión y sistematización específica de los tres inmuebles con la información recolectada y basada en intervenciones de años anteriores. Para el caso del inmueble de Quinta Camacho y Casa Correal, se obtiene la información con el registro fotográfico y copia de planos originales de diseño.

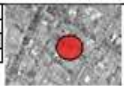

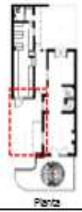




Para este punto se diseñaron fichas con el fin de consignar los datos de identificación del inmueble, estado de conservación e intervenciones anteriores y datos urbanos.

La ficha está conformada por dos niveles de información. El primero comprende los datos urbanos generales donde se encuentra el inmueble, así como su altura y uso predominantes. Está comprendida por un registro fotográfico y un análisis básico del contexto donde se encuentra la edificación, con aspectos de altura, fachada y vías.

Figura 3-39: Imagen Ficha de identificación urbana diseñada para este proyecto.

		4 CASAS EN QUINTA CAMACHO - CASA MEIERHAUSEN - VICTOR SCHMID UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA MAESTRIA EN CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE										FU					
		FICHA URBANA					ELABORÓ: ARQ. VERDNEY FONSECA LAMPIREA ASESOR: ARQ. ANGELICA CHICA SEGOVIA					MZ4-1 FECHA: 2015					
FOTOGRAFIAS																	
												MEIERHAUSEN CL. 69A No. 10-15 QUINTA CAMACHO LOCALIZACIÓN:					
ANALISIS		USO DEL INMUEBLE		USO		ALTURAS		CUBIERTA		FACHADA				ESTADO		ASPECTO VIAL	
		1. VIVIENDA 2. COMERCIO 3. INDUSTRIAL 4. RECREATIVO 5. SALUD 6. EDUCATIVO 7. CULTURAL 8. OFICINA 9. PASADIZO 10. ALBERGUE	1. RESIDENCIAL 2. PASADIZO 3. PASADIZO 4. PASADIZO 5. PASADIZO 6. PASADIZO 7. PASADIZO 8. PASADIZO 9. PASADIZO 10. PASADIZO	1. PASADIZO 2. PASADIZO 3. PASADIZO 4. PASADIZO 5. PASADIZO 6. PASADIZO 7. PASADIZO 8. PASADIZO 9. PASADIZO 10. PASADIZO	1. PASADIZO 2. PASADIZO 3. PASADIZO 4. PASADIZO 5. PASADIZO 6. PASADIZO 7. PASADIZO 8. PASADIZO 9. PASADIZO 10. PASADIZO	COLOR MATERIAL VENTANA FUERTAS	COLOR ALERO	BUENO REGULAR MALO	CALLE CARRERA DIAGONAL IMPUNTUAL								
		TIPO															
		IX															
		TRANSPORTE															
		PUBLICO															
		PARTICULAR															
		ACERA															
		CALZADA															
		DRENAJE															
PEATONAL																	
ESTADO																	
FECHA:		ELABORO:				REVISO:				OBSERVACIONES:				UBICACION:			

Figura 3-40: Imagen ficha de patología diseñada para este proyecto.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA		Escuela: Lic. Artes y Artesanías		UIC: Comercio		Ficha No.	
HEREDERA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE		Autor: Arq. Angélica Chiva Segura		Construcción: 1942		Espado 100	
PATOLOGÍA		CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL. 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC					
INTERVENCIONES ANTERIORES							
FECHA		DOCUMENTADO		DESCRIPCIÓN		RESPONSABLE	
ESTADO DE CONSERVACIÓN							
ESTRUCTURA MURARIA		MATERIAL		DETRIERDO		CAUSAS INDIRECTAS DE DETRIERDO	
Muro norte		N/A		N/A		N/A	
Muro sur		Ladrillo vidriado		Sucedio - Humedad		Fisuras Humedad Sales	
Muro oriente		Ladrillo vidriado		Sucedio		Fisuras	
Muro occidente		N/A		N/A		N/A	
PIEDRES							
Madera							
Piedra		Lajas de piedra		Sucedio - Fisuras		Maurand agreste Desgaste	
Sellos						Instalación	
Paredes						Caneladura de fajas	
ENTRANCES							
Estructura de madera							
Colorido							
ISOLACIÓN							
CARPINTERÍA MADERA							
PUERTAS							
- - -		X		Desgaste - Sucedio		Fisuras Desgaste	
VENTANAS							
- - -		X		Desgaste - Sucedio		Fisuras Desgaste	
CARPINTERÍA METALICA							
REJES							
- - -		X		Desgaste		Corrosión	
- - -						Hierro forjado	
ORNAMENTO							
- - -							
 <p>Planta</p>  <p>Referencia de espacio</p>							
<p>Méto elaborada en referencia de la Arq. Angélica Chiva Segura - Arq. Néstor Vera Padilla y Trabajo de campo de la especialización Universidad La Gran Colombia</p>   							

Las fichas relacionadas anteriormente son elementos recolectores de información de una manera sistemática. La ficha urbana se utilizó con el fin de identificar el contexto inmediato de los inmuebles, los usos, alturas predominantes y su estado de conservación. Con esta información primaria se procedió a la creación de la ficha de patologías, la cual da cuenta acerca de las afectaciones al inmueble, tanto interna como externa. Esta ficha arroja los resultados del estado de conservación específica de los espacios que componen los inmuebles.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

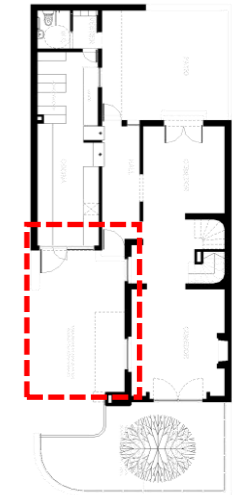
Construcción: 1942



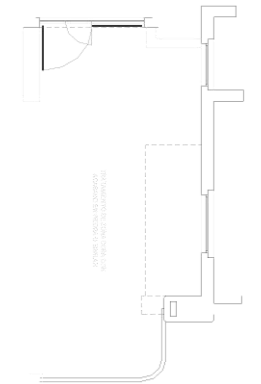
Ficha No.

Espacio 100

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	N/A				N/A								
Muro sur	LADRILLO PAÑETADO	X			Suciedad-humedad	Fisuras	Humedad	Sales			Dosificación		Consolidación
Muro oriente	LADRILLO PAÑETADO				Suciedad	Fisuras					Dosificación		Consolidación
Muro occidente	N/A				N/A								
PISOS													
Madera													
Piedra	Lajas de piedra	X			Suciedad - fisuras	Fisuras-desgaste	Desgaste				Instalación		Consolidación de fisuras
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso													
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
	MN	MS	MO	MOC									
			X		Desgaste-suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
	MN	MS	MO	MOC									
			X		Desgaste -suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
	MN	MS	MO	MOC									
			X		Desgaste	Corrosión						Hierro forjado	Ausencia mantenimiento
ORNAMENTO													
	MN	MS	MO	MOC									

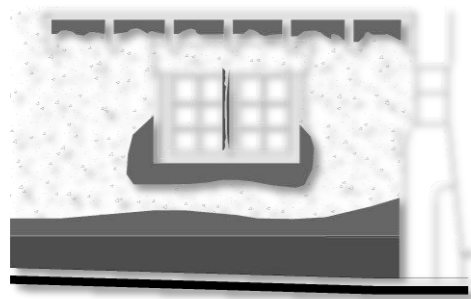


Planta selección espacio a analizar

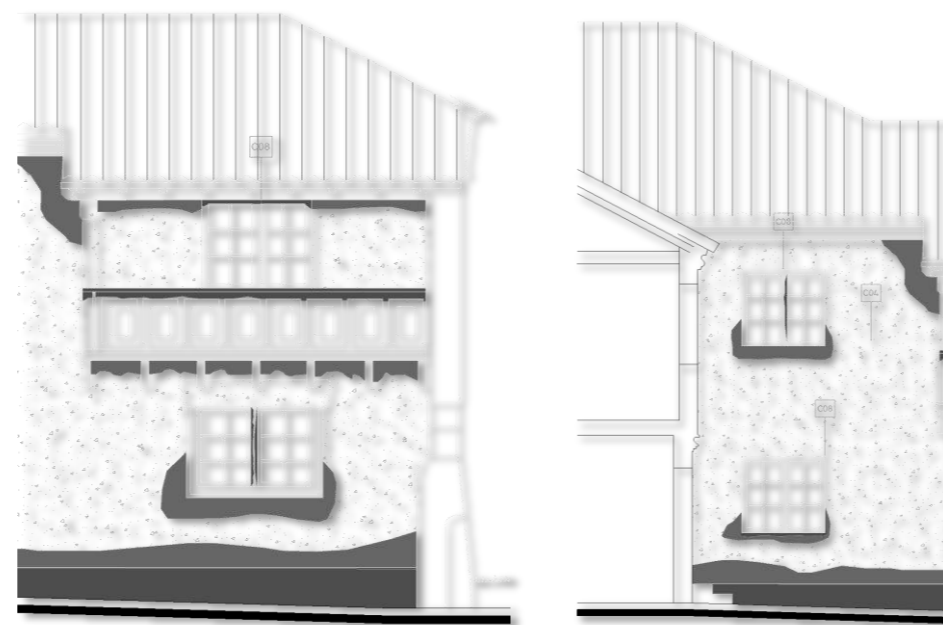


Referencia de espacio de análisis

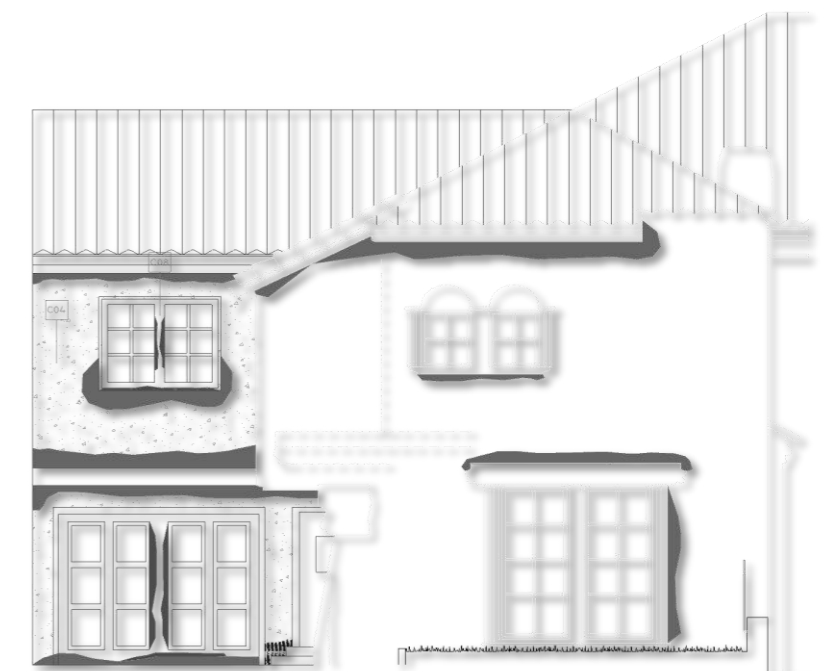
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro occidental, humedad suciedad y fisuras



Esquema ventana muro oriental



Ventana muro norte



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

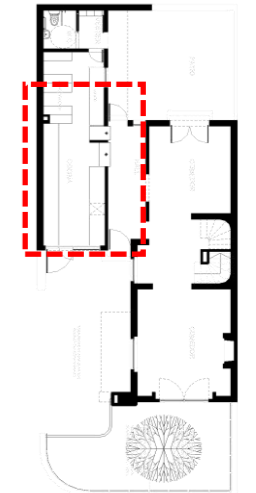
Construcción: 1942



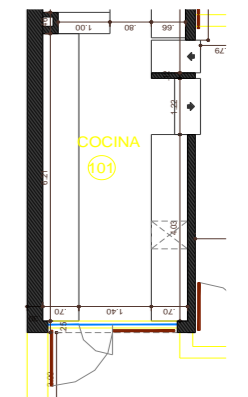
Ficha No.

Espacio 101

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Baldosa	X			Suciedad	Fisuras	Desgaste						Resitucion faltantes
Muro sur	Pañetado		X		Suciedad-humedad	Fisuras	Humedad			Dosificación			Resitucion faltantes
Muro oriente	Baldosa	X			Suciedad	Fisuras							Resitucion faltantes
Muro occidente	Baldosa	X			Suciedad		Desgaste		Superficie diferente	Instalación	Fisura x acabado		
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Cemento		X		Suciedad-desgaste-fisuras		Desgaste						
Porcelanato													
ENTREPIOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Pañete		X							Dosificación			Cosnolidación
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
		X			Desgaste-suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
		X			Desgaste -suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
		X			Desgaste	Corrosión					Hierro forjado		Ausencia mantenimiento
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

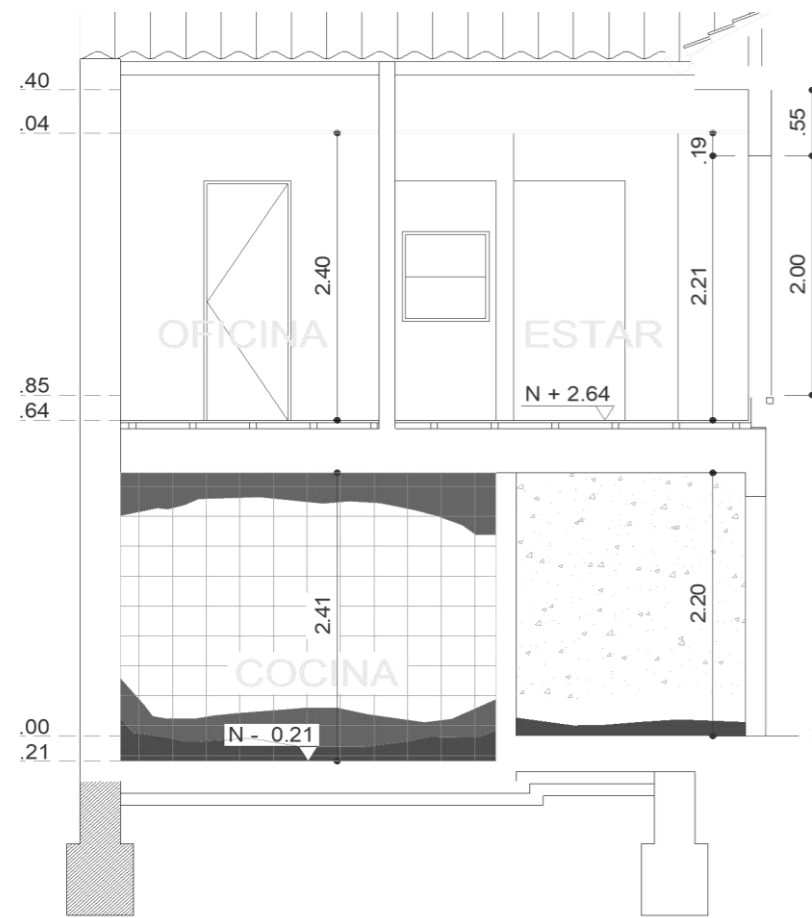


Planta selección espacio a analizar

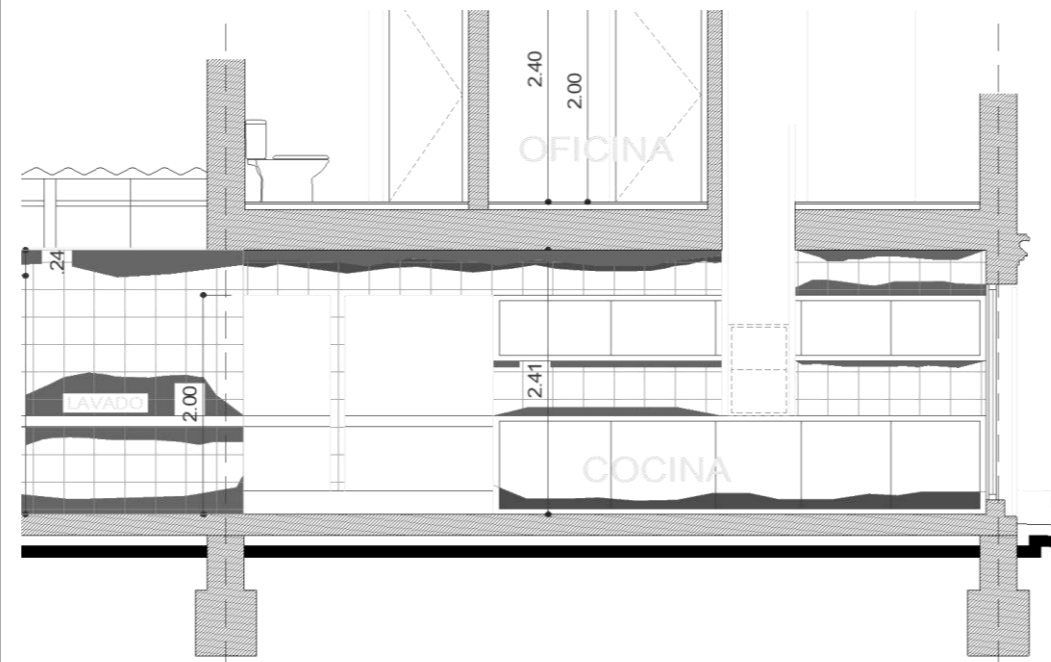


Referencia de espacio de análisis

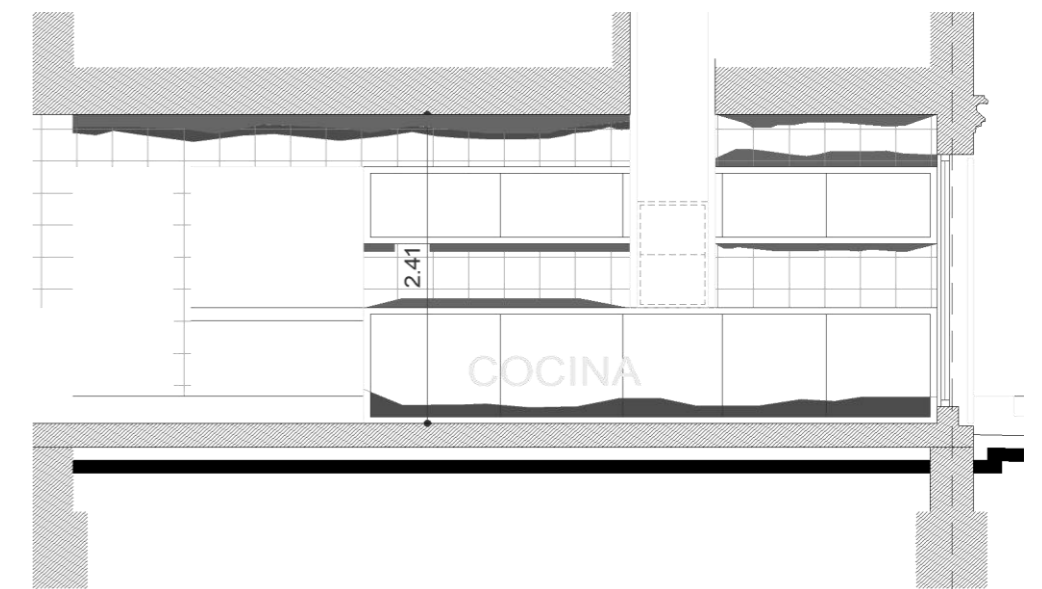
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro sur, humedad suciedad fisuras



Esquema muro occidental suciedad desgaste



Esquema mobiliario cocina



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

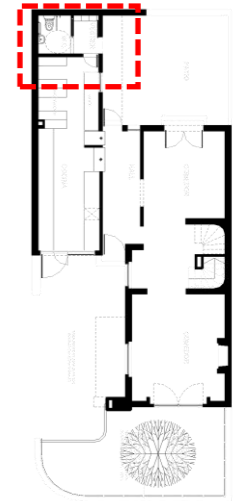
Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio
 Construcción: 1942

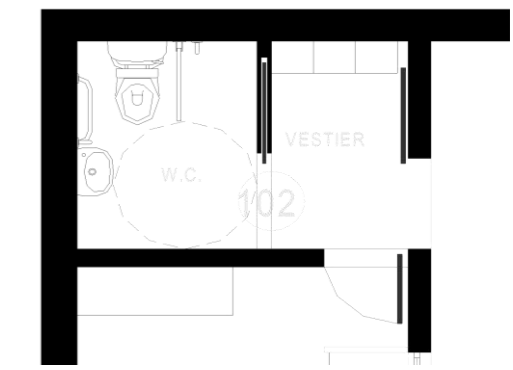


Ficha No.
Espacio 102

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO	
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste	Faltantes	Desgaste					Faltantes por impacto	Resitucion faltantes	
Muro sur	Pañete		X		Suciedad-humedad-humedad	Faltantes	Humedad-desgaste						Resitucion faltantes	
Muro oriente	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste						Resitucion faltantes	
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad	Suciedad	Desgaste						Resanes	
PISOS														
Madera														
Piedra														
Baldosa	Cemento		X		Suciedad-desgaste-fisuras	Desgaste	Desgaste						Restitucion	
Porcelanato														
ENTREPISOS														
Estructura cielorraso														
Cielorraso	Pañete		X		Suciedad								Limpieza	
LOCALIZACIÓN														
CARPINTERIA MADERA														
PUERTAS														
	MN	MS	MO	MOC										
						X		Desgaste-suciedad-faltantes	Fisuras	Desgaste			Reemplazo	Ausencia mantenimiento
VENTANAS														
	MN	MS	MO	MOC										
CARPINTERIA METALICA														
REJAS														
	MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO														
	MN	MS	MO	MOC										

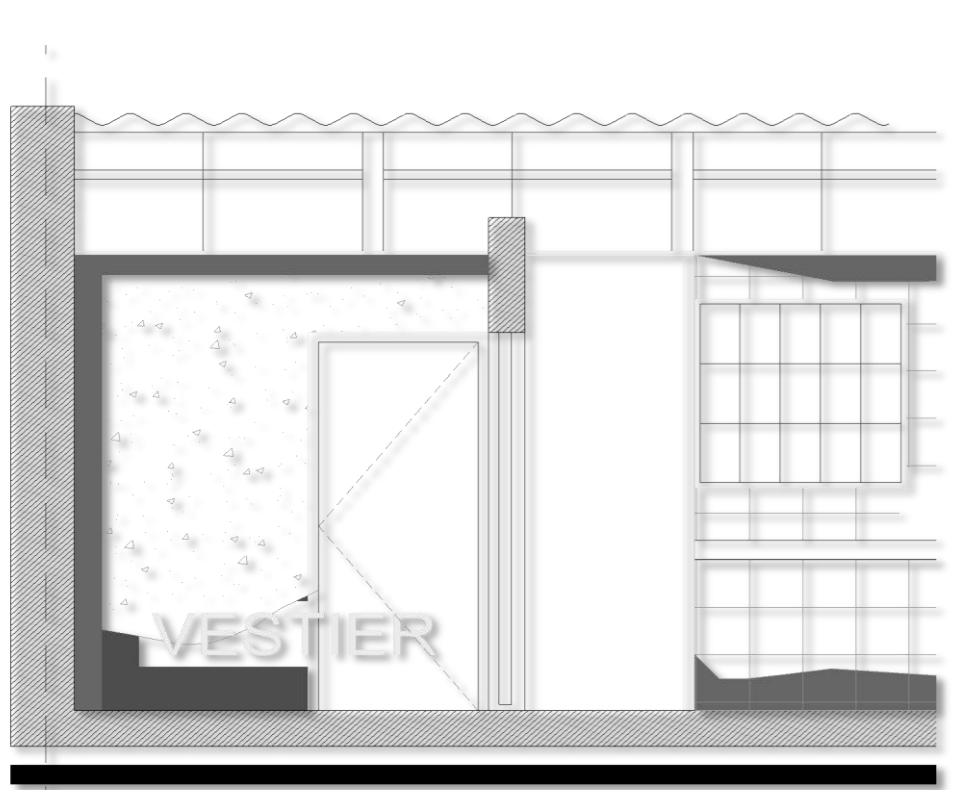


Planta selección espacio a analizar

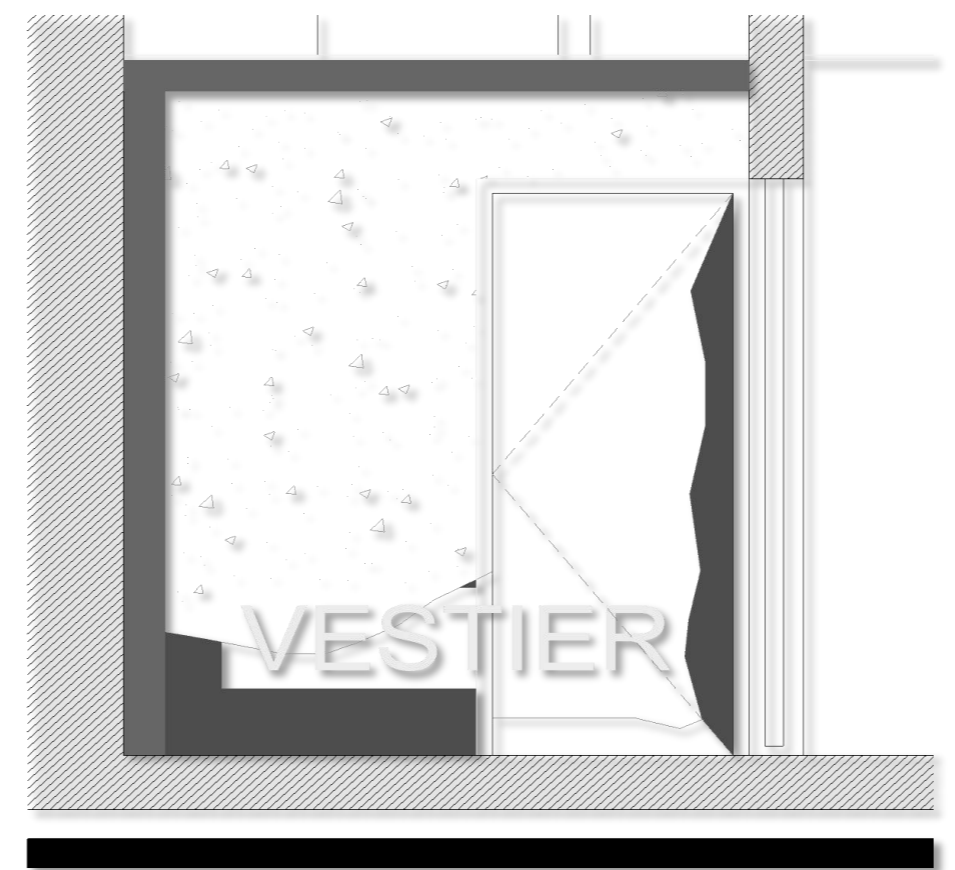


Referencia de espacio de análisis

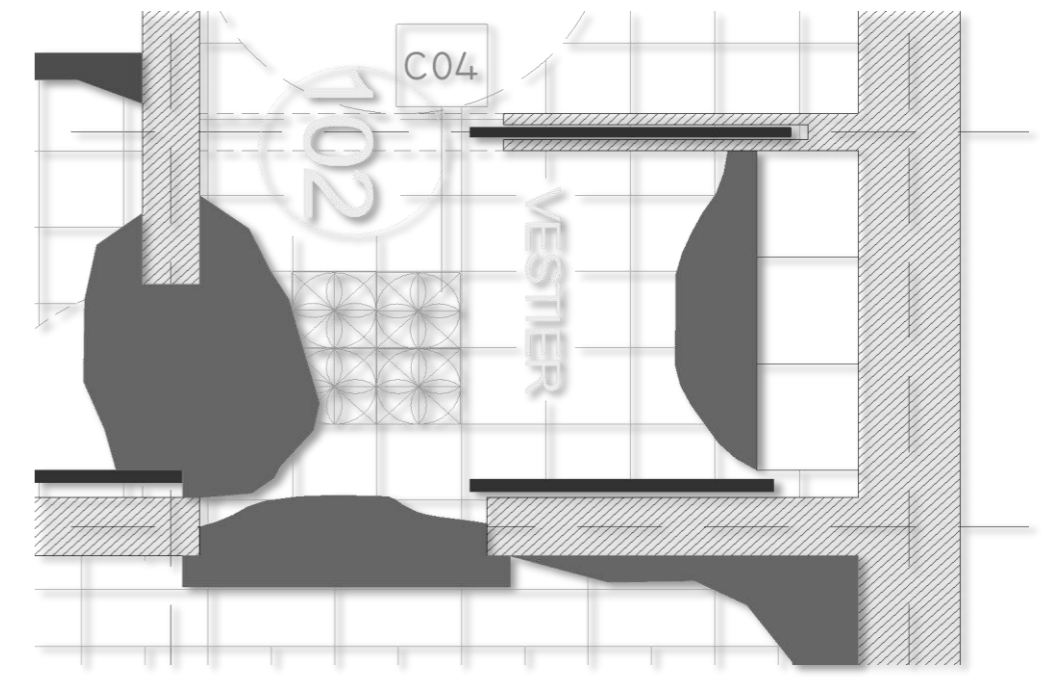
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro occidental, suciedad desgaste



Esquema puerta muro occidental desgaste suciedad



Esquema planta



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

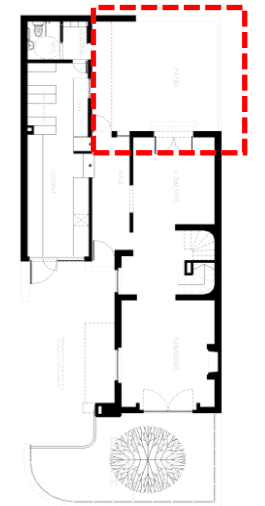
Construcción: 1942



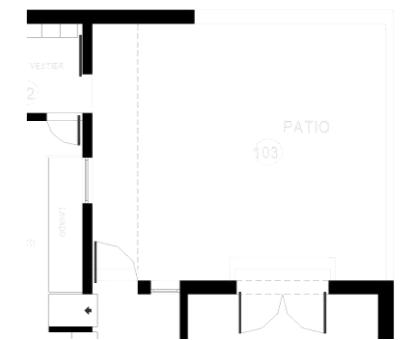
Ficha No.

Espacio 103

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad desgaste		Desgaste						Pintura resanes
Muro sur	Ladrillo		X		Suciedad desgaste		SuciedadDesgaste				Mnatenimiento		Pintura resanes
Muro oriente	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste				Mnatenimiento		Resitucion faltantes
Muro occidente	Ladrillo		X		Suciedad	Suciedad	Desgaste						Resanes
PISOS													
Madera													
Piedra	Enchape piedra	X			Suciedad-desgaste-fisuras	Desgaste	Desgaste				Instalación		Restitucion
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Cubierta		X		Suciedad		Desgaste						Liberación
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
			X		Desgaste-suciedad-faltantes	Suciedad	Desgaste				Instalación	Reemplazo	Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
			X		Desgaste suciedad	Suciedad	Desgaste						Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
			X		Suciedad	Suciedad					Cambio de apertura		Mantenimiento
ORNAMENTO													

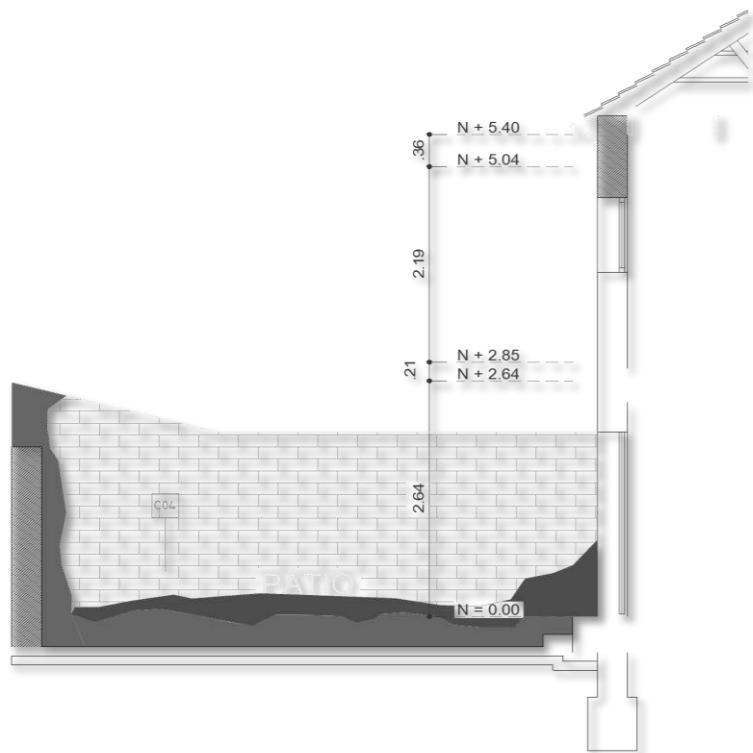


Planta selección espacio a analizar

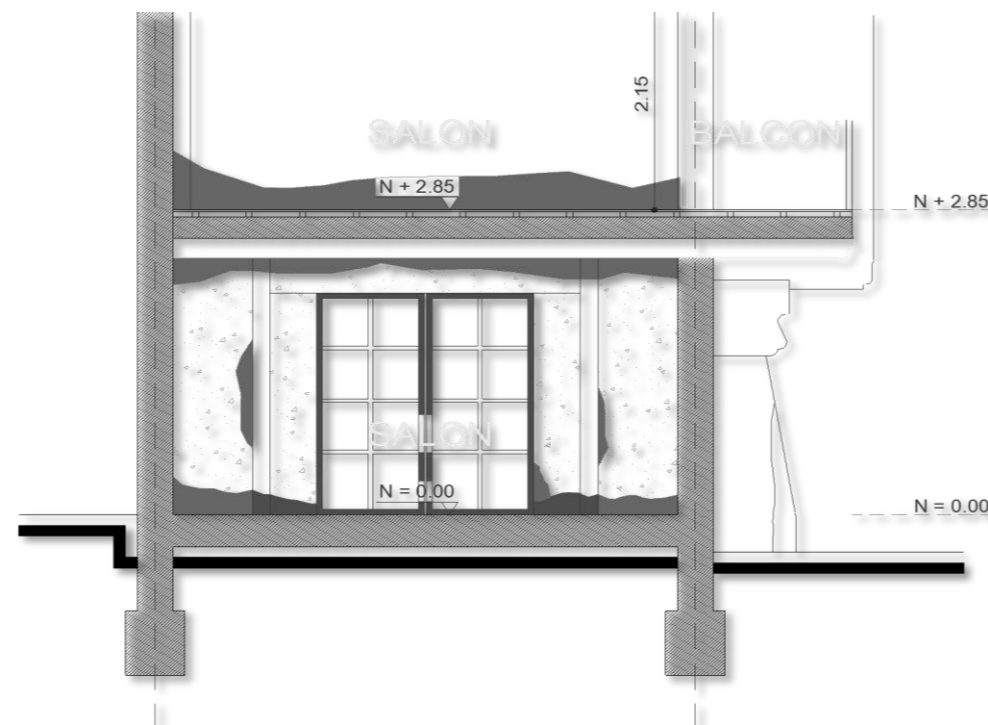


Referencia de espacio de análisis

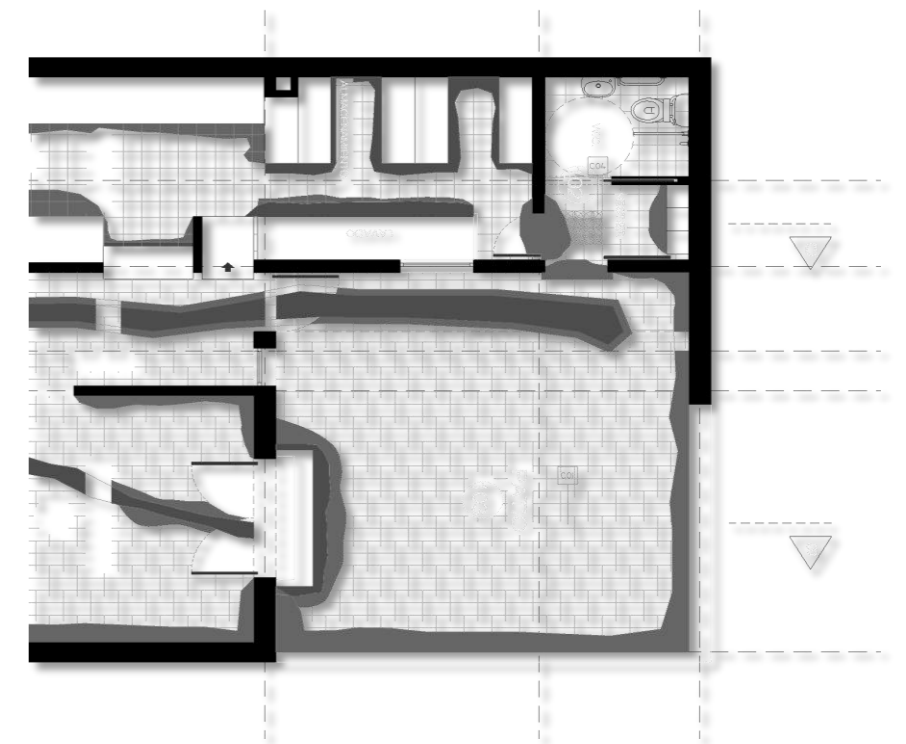
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema alzado patio.



Esquema puerta y muro norte



Esquema planta patio



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

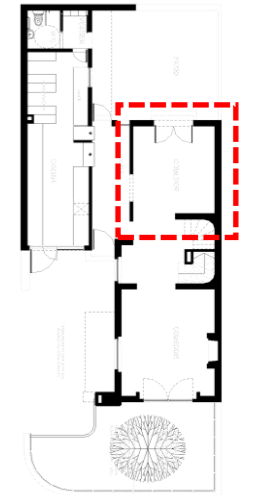
Construcción: 1942



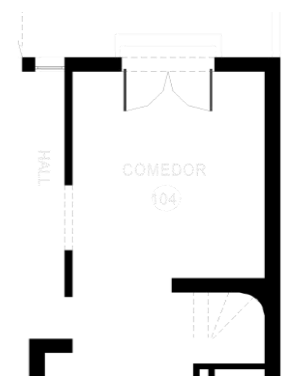
Ficha No.

Espacio 104

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO	
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste fisuras	Suciedad	Desgaste					Dosificación		Pintura resanes consolidacion
Muro sur	Pañete	X			Suciedad							Limpieza		Pintura resanes
Muro oriente	Pañete		X		Suciedad desgaste fisuras	Suciedad	Desgaste fisuras					Dosificación	Defectuoso	Limpieza consolidacion
Muro occidente	Ladrillo		X		Suciedad desgaste fisuras	Suciedad	Desgaste							Resanes
PISOS														
Madera														
Piedra														
Baldosa														
Porcelanato	Porcelanato		X		Desgaste - fisuras	Desgaste	Fisura					Instlacion	Defectuoso	Resanes - reemplazo
ENTREPISOS														
Estructura cielorraso														
Cielorraso	Pañete		X		Suciedad	Suciedad						Dosificación		Limpieza
LOCALIZACIÓN														
CARPINTERIA MADERA														
PUERTAS														
MN	MS	MO	MOC											
			X		Desgaste-suciedad-faltantes	Suciedad	Desgaste							Ausencia mantenimiento
VENTANAS														
MN	MS	MO	MOC											
CARPINTERIA METALICA														
REJAS														
MN	MS	MO	MOC											
ORNAMENTO														
MN	MS	MO	MOC											

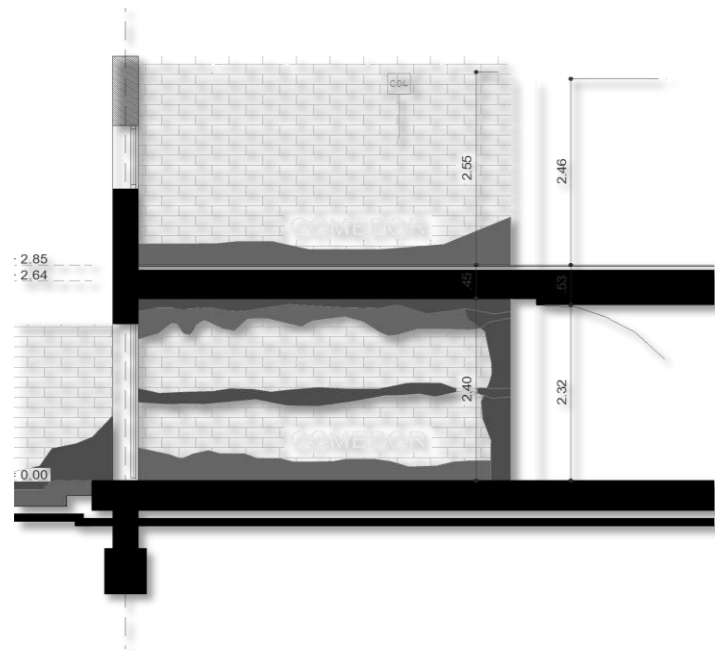


Planta selección espacio a analizar

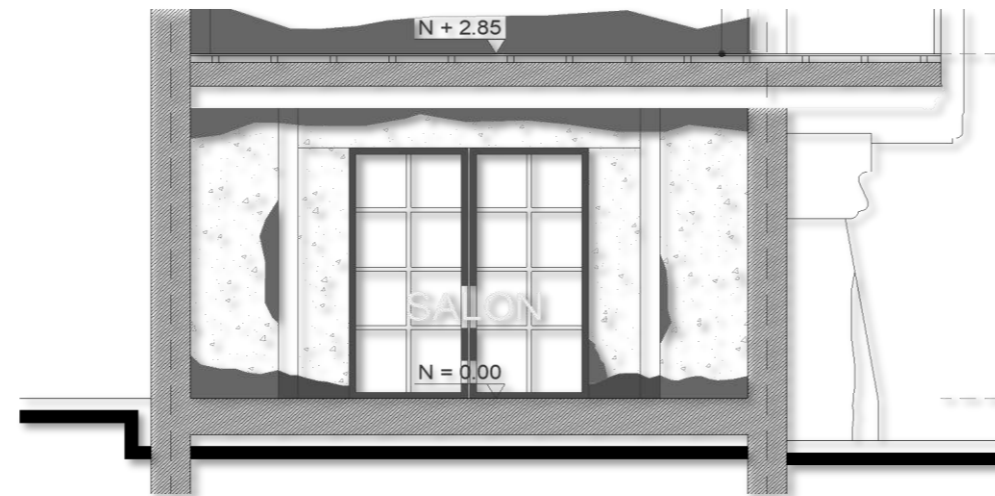


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especializacion Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro occidental



Esquema puerta y muro sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

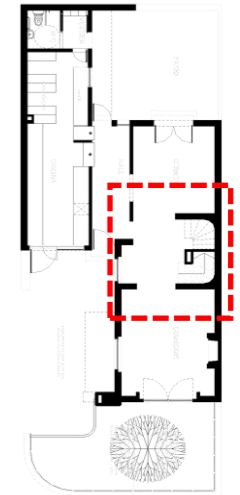
Construcción: 1942



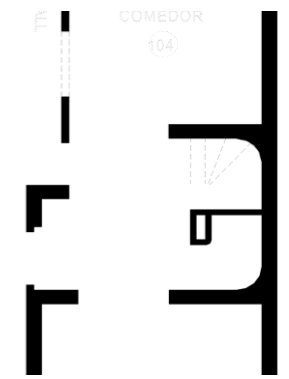
Ficha No.

Espacio 105

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste fisuras	Suciedad	Desgaste fisuras					Reemplazo	Pintura resanes consolidacion
Muro sur	Pañete	X			Suciedad						Dosificación	Consolidación	Pintura resanes
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste				Dosificación		Limpieza
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Humedad					Consolidación	Resanes impermeabilizacion
PISOS													
Madera													
Piedra	Enchape piedra		X		Suciedad-desgaste	Desgaste	Suciedad Desgaste					Consolidación	Restitucion
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Madera,		X		Suciedad	Suciedad						Consolidacion	Limpieza
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC		Madera	X		Desaste - suciedad	Suciedad	Desgaste			Limpieza
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

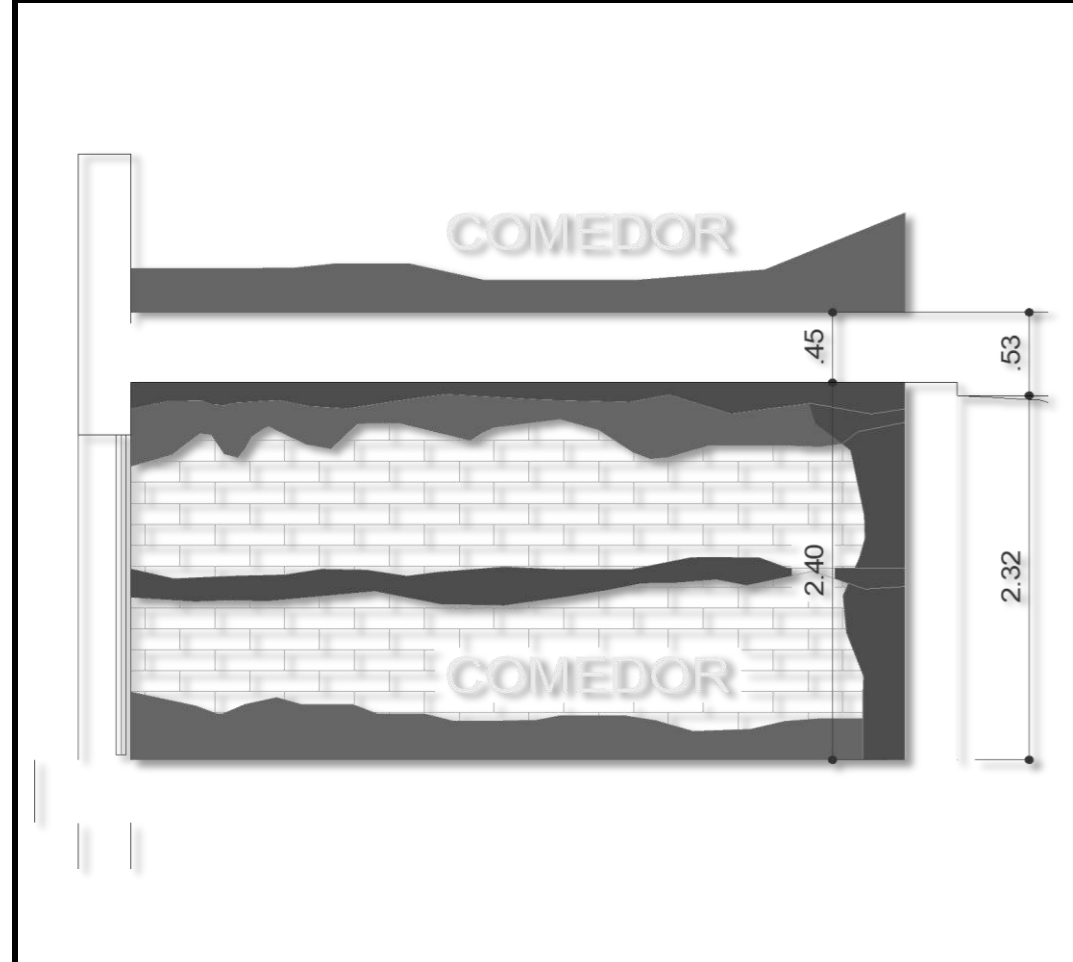


Planta selección espacio a analizar

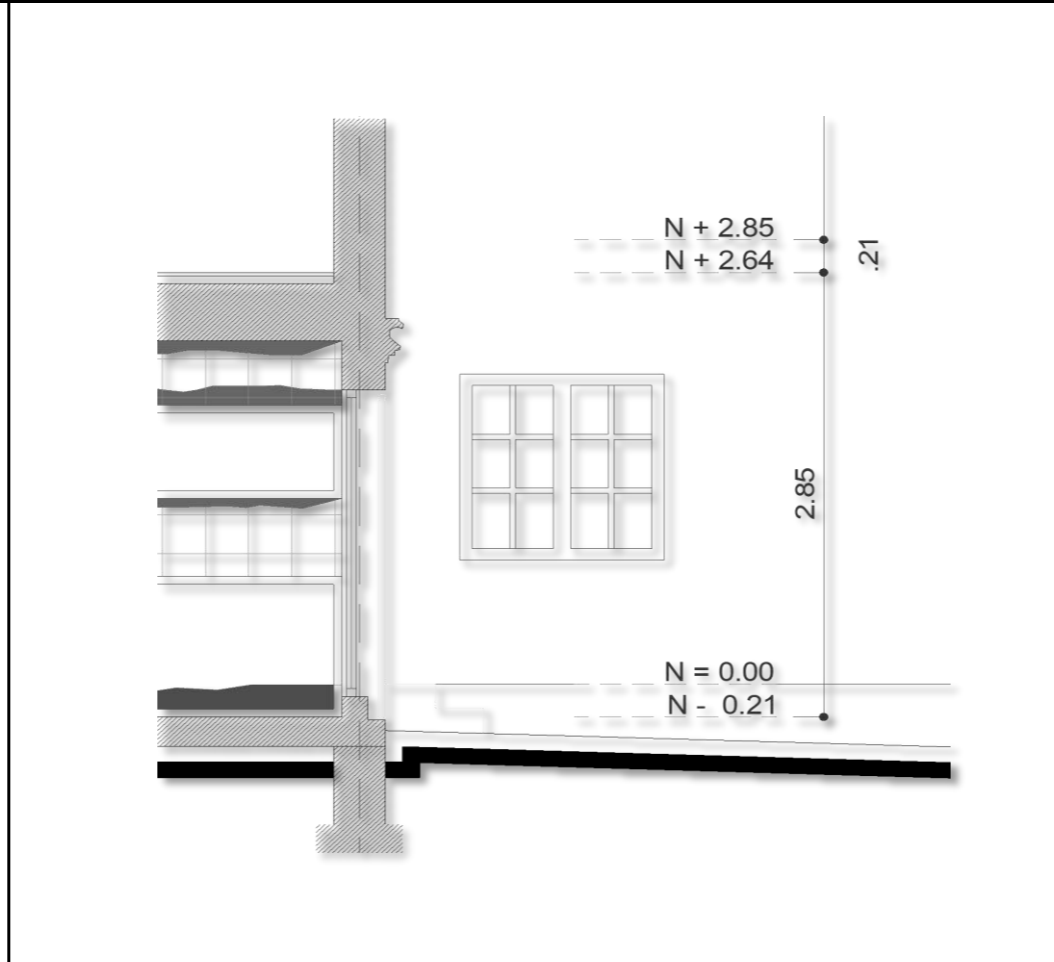


Referencia de espacio de análisis

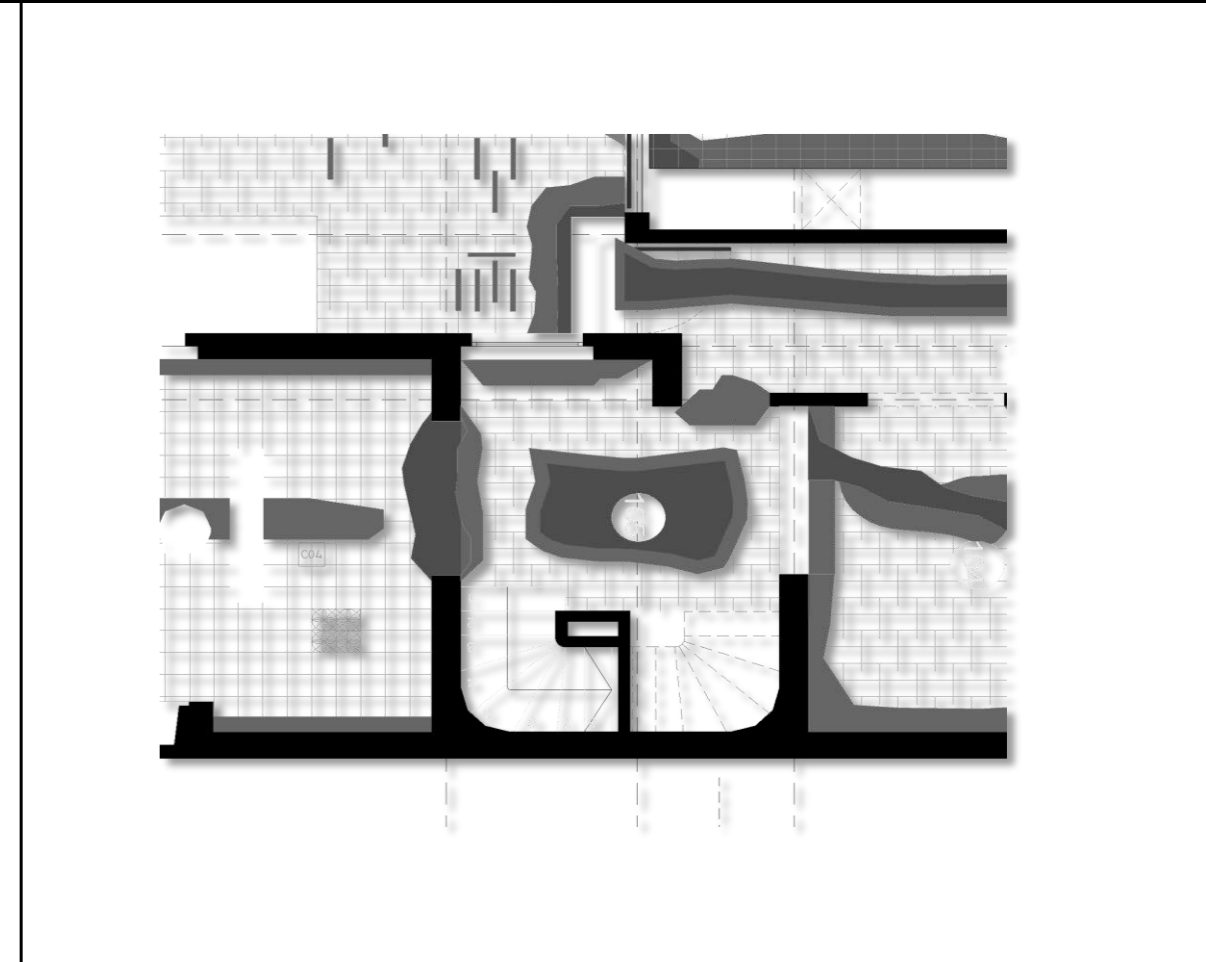
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especializacion Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro occidental



Esquema ventana muro oriental



Esquema escalera en planta



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

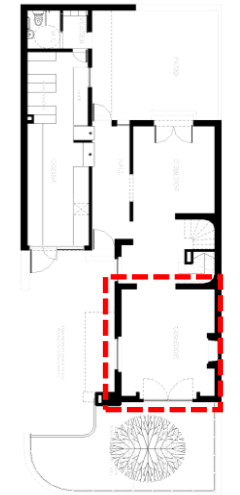
Construcción: 1942



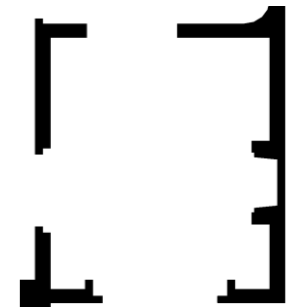
Ficha No.

Espacio 106

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO					
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO	
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste				Dosificación	Cemento arena	Limpieza pintura	
Muro sur	Pañete	X			Suciedad		Suciedad				Dosificación	Cemento arena	Limpieza pintura	
Muro oriente	Ladrillo		X		Suciedad desgaste humedad		Humedad - suciedad						Limpieza impermeabilización	
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad desgaste		Humedad-suciedad		Desmonte de pañetes	Dosificación	Cemento arena		Limpieza	
PISOS														
Madera														
Piedra														
Baldosa	Cemento		X		Suciedad-desgaste	Desgaste	Suciedad Desgaste			Reemplazo de piso			Restitucion	
Porcelanato														
ENTREPISOS														
Estructura cielorraso	Madera	X			Desgaste - fisuras	Pandeo				Desmontes	Reparaciones	Madera	Limpieza resanes	
Cielorraso	Madera -pañete		X		Suciedad	Pandeo				Desmontes		Pañete	Consolidacion	
LOCALIZACIÓN														
CARPINTERIA MADERA														
PUERTAS														
MN	MS	MO	MOC		Madera	X			Suciedad-desgaste	Desplome	Desgaste . Suciedad			Limpieza-aplome
VENTANAS														
MN	MS	MO	MOC		Madera	X			Desgaste - suciedad	Suciedad	Desgaste			Limpieza
CARPINTERIA METALICA														
REJAS														
MN	MS	MO	MOC		Metal		X		Suciedad		Humedad	Corrosión		Limpieza anticorrosivo
ORNAMENTO														
MN	MS	MO	MOC		Chimenea	X			Suciedad	Suciedad			Reconstruida	Limpieza

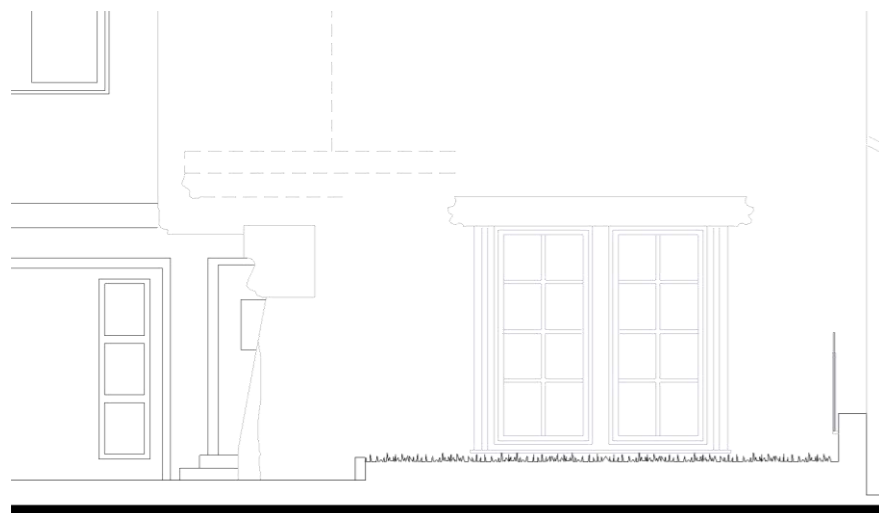


Planta selección espacio a analizar

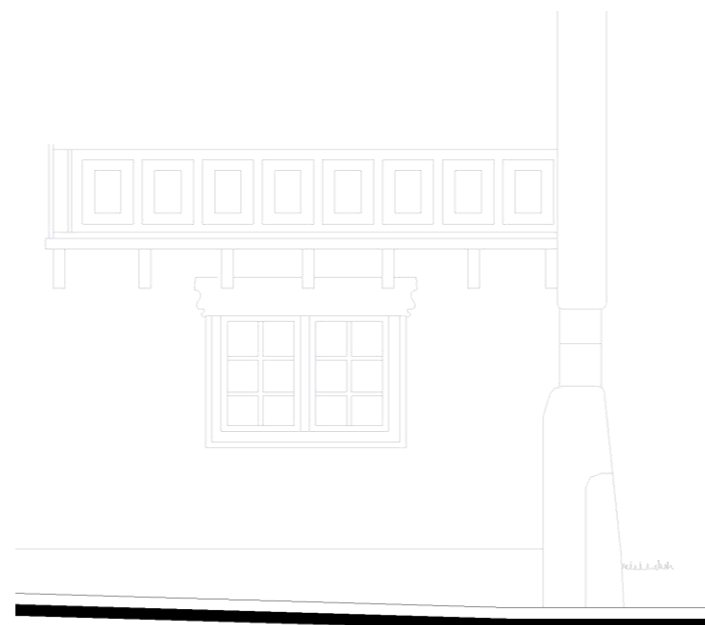


Referencia de espacio de análisis

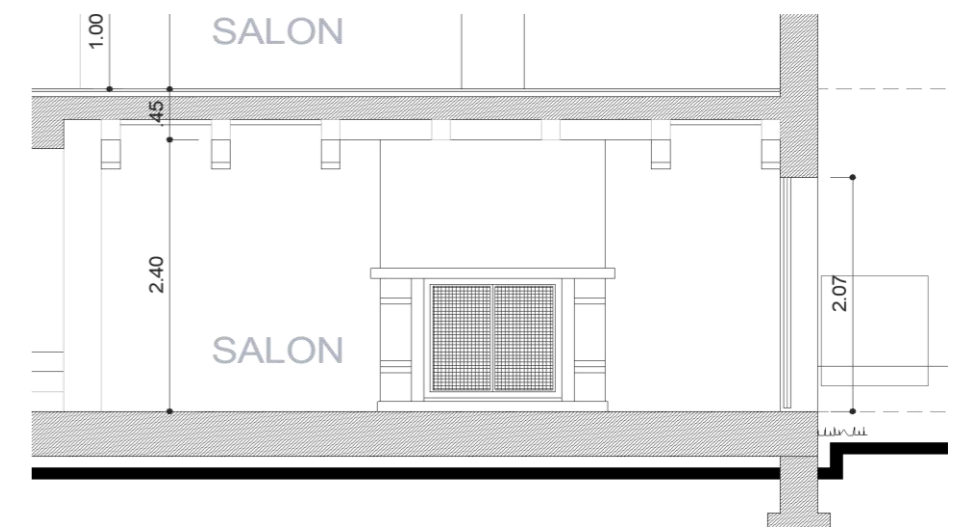
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro norte



Esquema ventana muro oriental



Esquema muro occidental - chimenea



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA MEIERHAUSEN BIC CT - CL 69A No. 10-15 - Quinta Camacho SIC

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

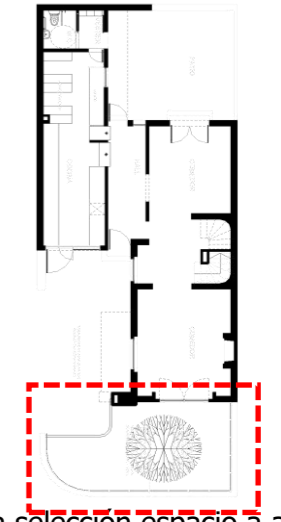
Construcción: 1942



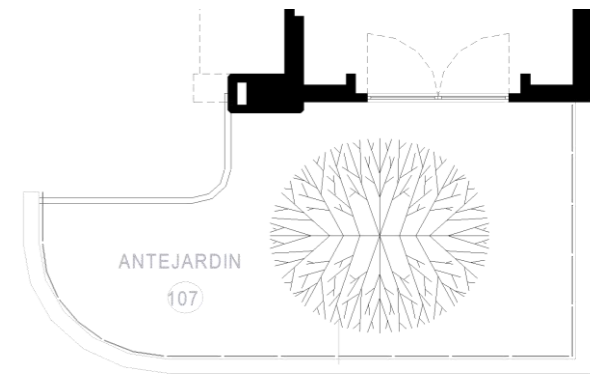
Ficha No.

Espacio 107

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste				Dosificación	Consolidación	Limpieza pintura
Muro sur	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste Humedad				Dosificación	Consolidación	Limpieza pintura
Muro oriente	Ladrillo		X		Suciedad desgaste humedad		Humedad - suciedad						Limpieza impermeabilización
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad desgaste		Humedad-suciedad						Limpieza impermeabilización
PISOS													
Madera													
Piedra	Canto rodado		X		Humedad		Humedad			Reemplazo cesped		Limpieza	Restitucion
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso													
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										



Planta selección espacio a analizar

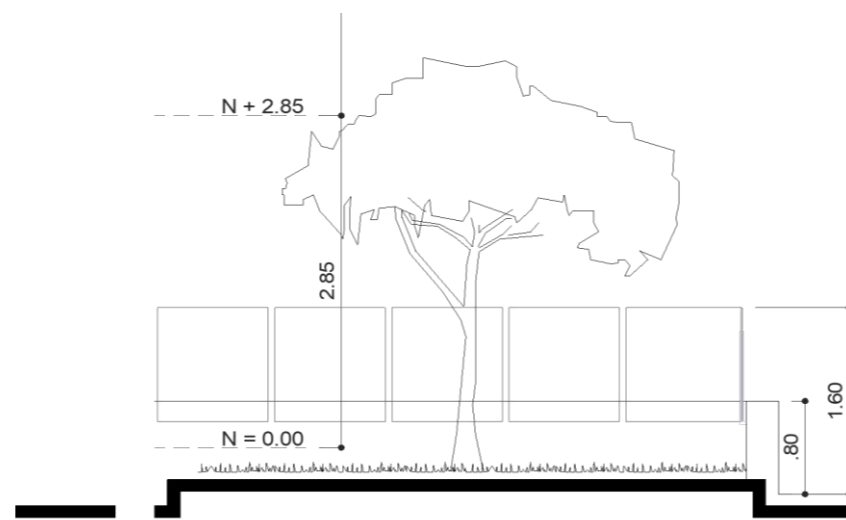


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro oriental



Esquema muro occidental



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA KLAUS VOLLERT CARRERA 4 No. 75-81 IIC CT

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Vivienda

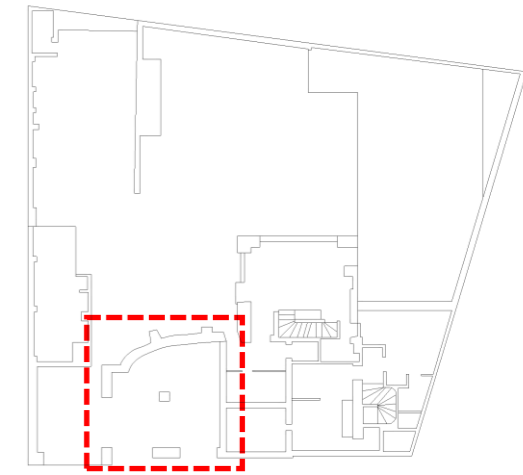
Construcción: 1951



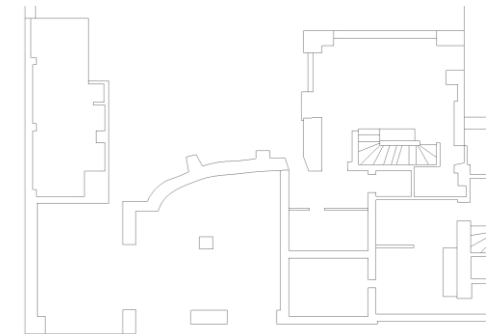
Ficha No.

Espacio 100

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO	
Muro norte	LADRILLO PAÑETADO	X			Suciedad-humedad						Dosificación	Defectuoso	Limpieza-imperabilizar	
Muro sur	LADRILLO PAÑETADO	X			Suciedad-humedad						Dosificación	Defectuoso	Limpieza-imperabilizar	
Muro oriente	LADRILLO PAÑETADO	X			Suciedad									
Muro occidente	LADRILLO PAÑETADO	X			Suciedad		Humedad		Instalación		Dosificación		Ausencia mantenimiento	
PISOS														
Madera														
Piedra	Concreto	X			Suciedad - fisuras	Fisuras-desgaste	Desgaste				Instalación		Consolidacion de fisuras	
Baldosa														
Porcelanato														
ENTREPISOS														
Estructura cielorraso														
Cielorraso														
LOCALIZACIÓN														
CARPINTERIA MADERA														
PUERTAS														
MN	MS	MO	MOC			X			Desgaste-suciedad		Desgaste			Ausencia mantenimiento
VENTANAS														
MN	MS	MO	MOC			X			Desgaste -suciedad		Desgaste		Falta mantenimiento	Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA														
REJAS														
MN	MS	MO	MOC				X		Desgaste	Corrosión			Hierro forjado	Ausencia mantenimiento
ORNAMENTO														
MN	MS	MO	MOC											



Planta selección espacio a analizar



Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especializacion Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro sur



Esquema muro oriental



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA KLAUS VOLLERT CARRERA 4 No. 75-81 IIC CT

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

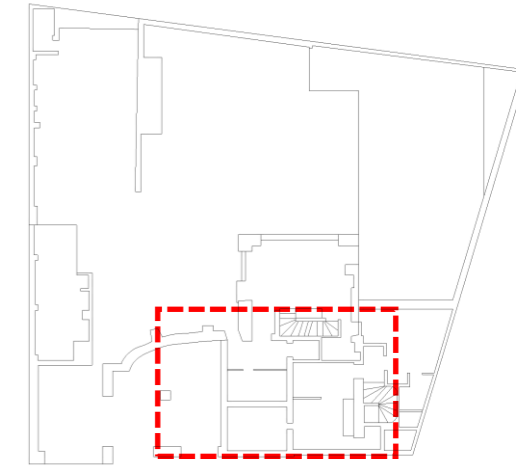
Construcción: 1951



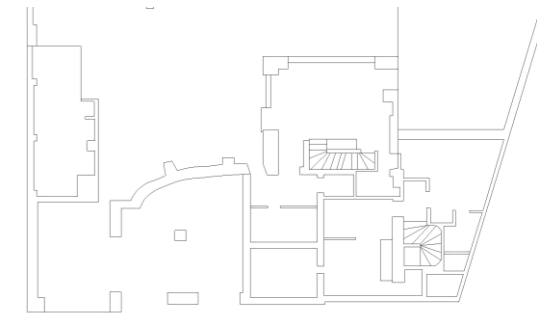
Ficha No.

Espacio 101

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad								Limpieza
Muro sur	Pañete	X			Suciedad		Desgaste						Limpieza
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad		Desgaste			Instalación	Dosificación		Consolidar
Muro occidente													
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Cemento	X			Suciedad-desgaste-fisuras		Desgaste						
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Madera		X										
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
			X		Desgaste-suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
			X		Desgaste -suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
			X		Desgaste							Hierro forjado	
ORNAMENTO													

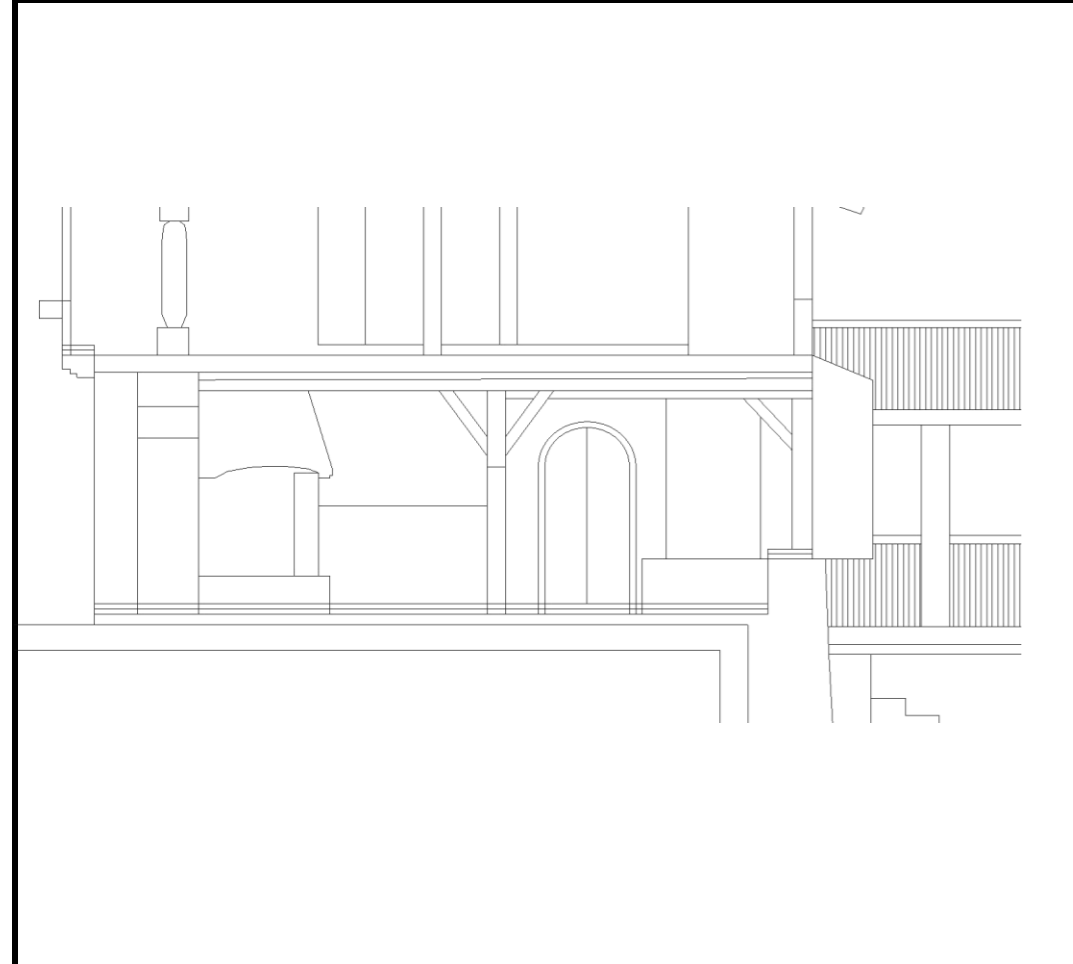


Planta selección espacio a analizar

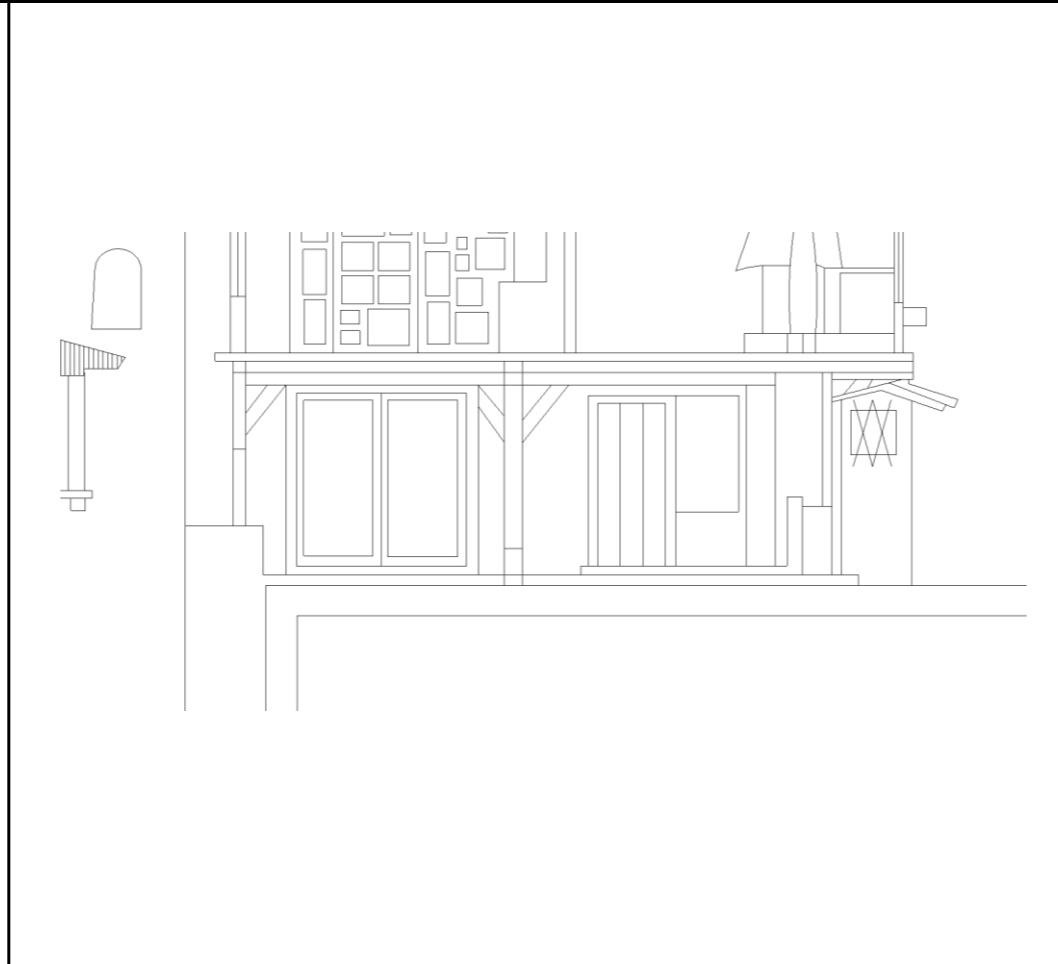


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro norte, suciedad



Esquema muro sur

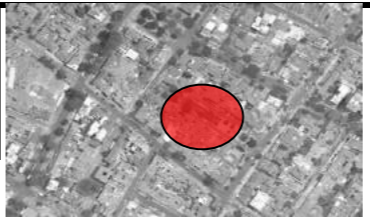


Esquema muro oriental



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA KLAUS VOLLERT CARRERA 4 No. 75-81 IIC CT

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea Uso: Vivienda
 Construcción: 1951

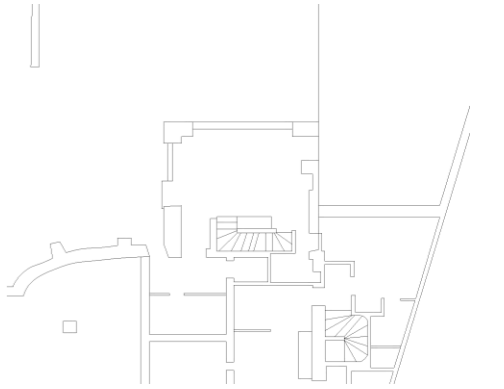


Ficha No.
Espacio 102

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste		Desgaste				Dosificación		Resitucion faltantes
Muro sur	Pañete		X		Suciedad-humedad-humedad	Faltantes	Humedad-desgaste				Dosificación		Resitucion faltantes
Muro oriente	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste						Resitucion faltantes
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad	Suciedad	Desgaste						Resanes
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Cemento		X		Suciedad-desgaste-fisuras	Desgaste	Desgaste						Restitucion
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Pañete		X		Suciedad								Limpieza
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
	MN	MS	MO	MOC									
			X		Desgaste-suciedad-faltantes	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
	MN	MS	MO	MOC									
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
	MN	MS	MO	MOC									
ORNAMENTO													
	MN	MS	MO	MOC									

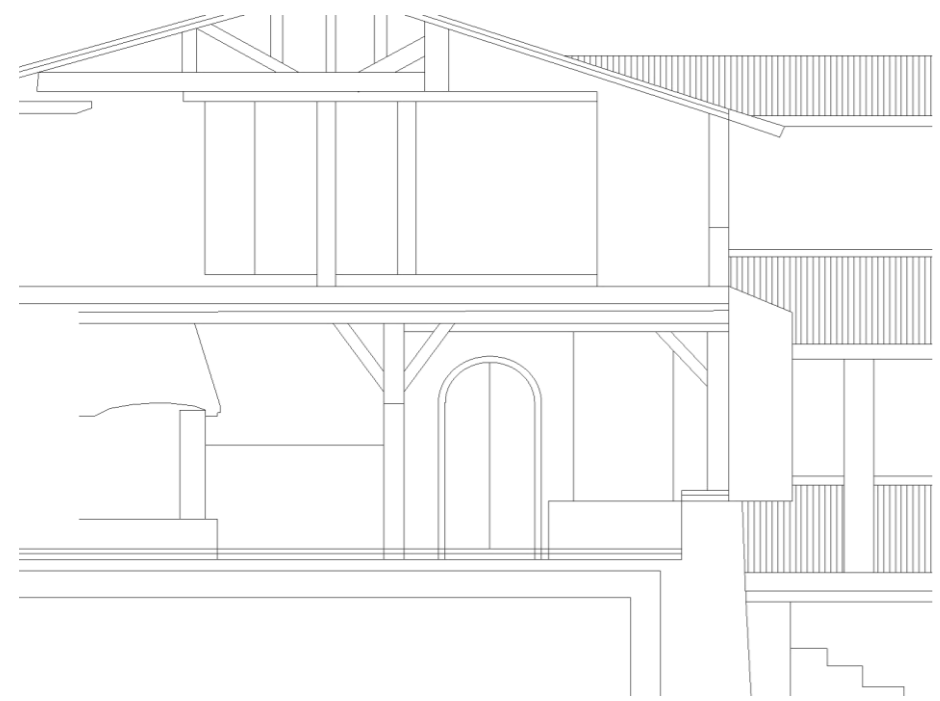


Planta selección espacio a analizar

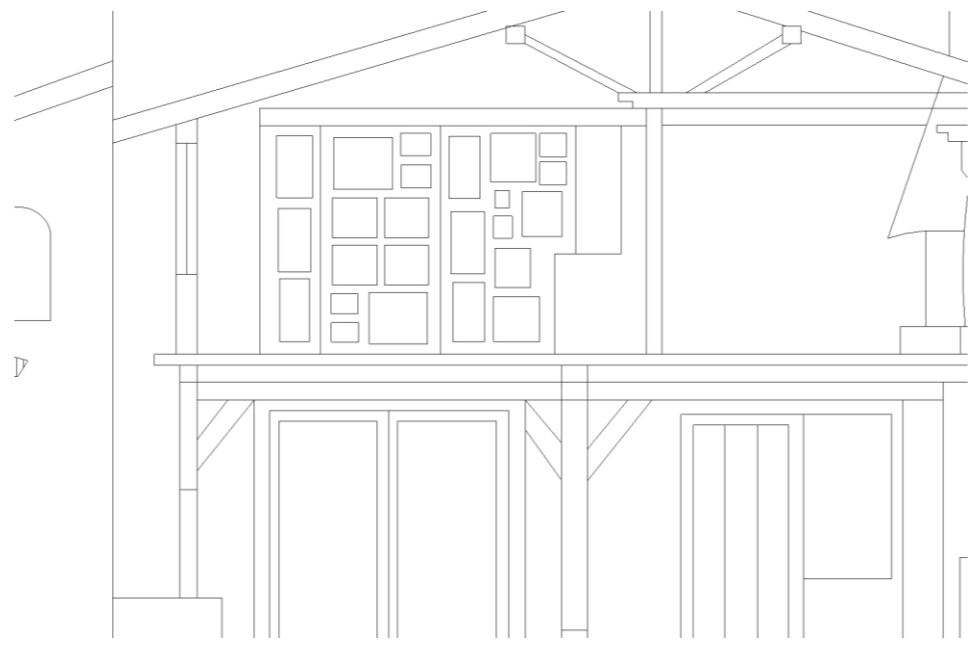


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro norte

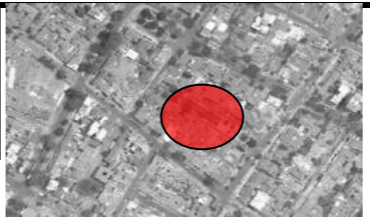


Esquema muro sur



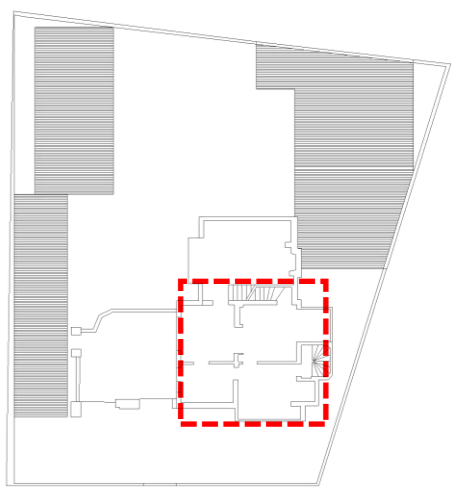
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA KLAUS VOLLERT CARRERA 4 No. 75-81 IIC CT

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea Uso: Comercio
 Construcción: 1951

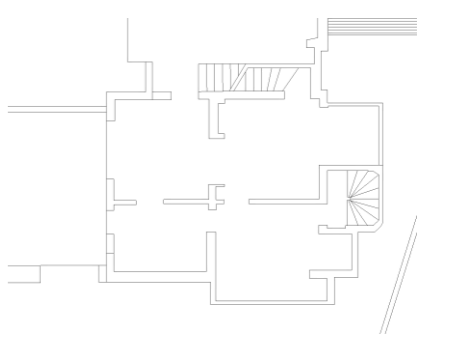


Ficha No.
Espacio 103

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad desgaste		Desgaste					Reemplazo	Pintura resanes
Muro sur	Ladrillo	X			Suciedad desgaste		SuciedadDesgaste					Reemplazo	Pintura resanes
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste			Dosificación		Reemplazo	Resitucion faltantes
Muro occidente													
PISOS													
Madera	Madera	X			Suciedad desgaste	Suciedad							
Piedra													
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso	Madera	X			Suciedad							Mantenimiento	Limpieza monitoreo
Cielorraso	Cubierta	X			Suciedad		Desgaste			Dosificación			Limpieza
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC			X		Desgaste-suciedad-faltantes	Suciedad	Desgaste			Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC			X		Desgaste suciedad	Suciedad	Desgaste			Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC			X		Suciedad	Suciedad			Cambio de apertura	Mantenimiento
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

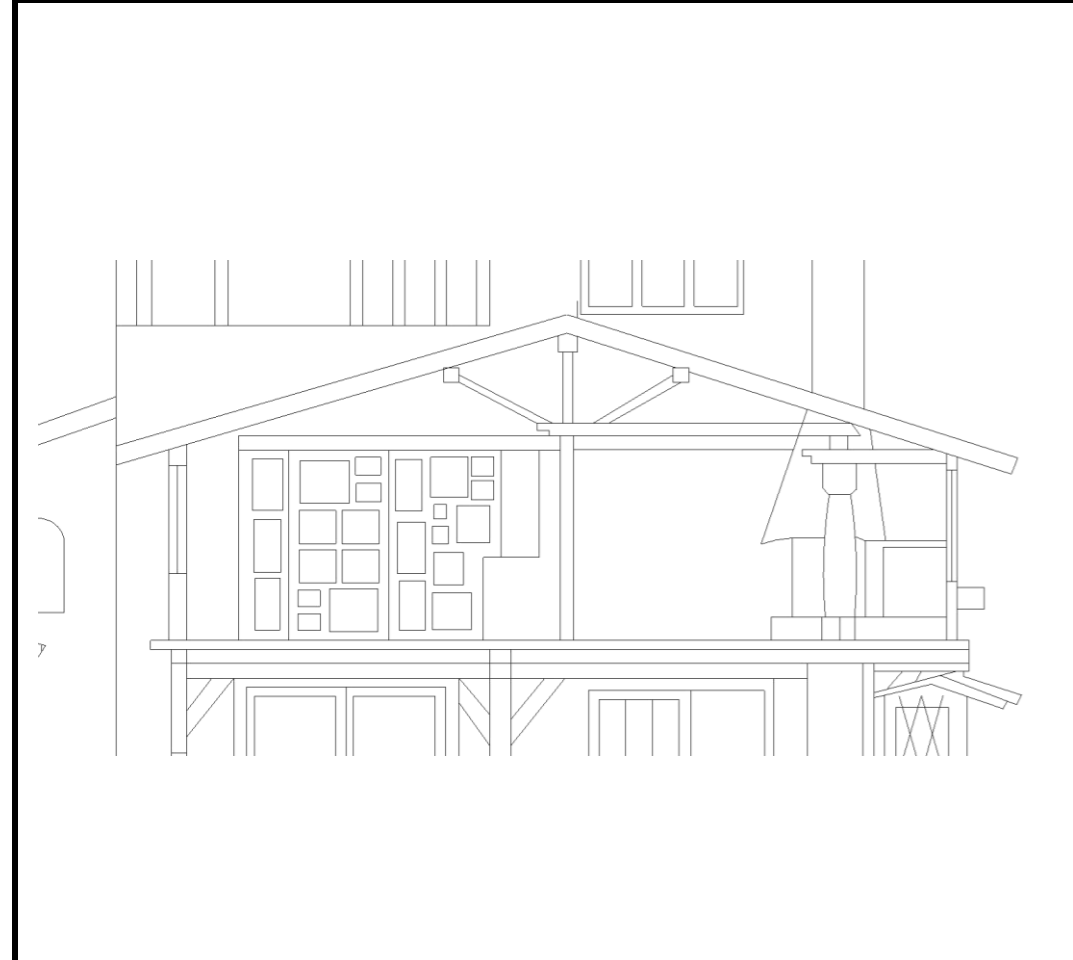


Planta selección espacio a analizar



Referencia de espacio de análisis

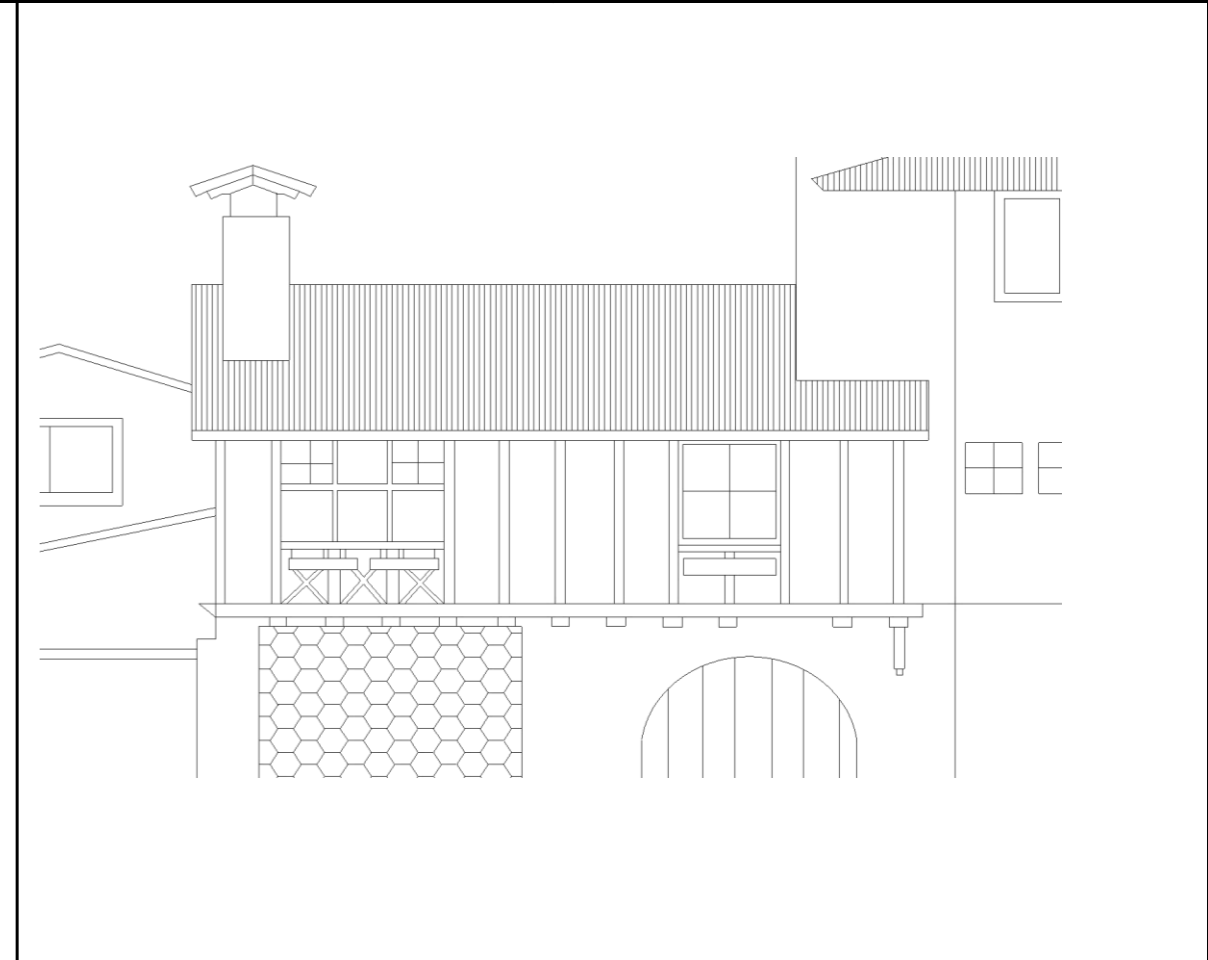
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Muro norte



Muro sur



Muro oriental



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

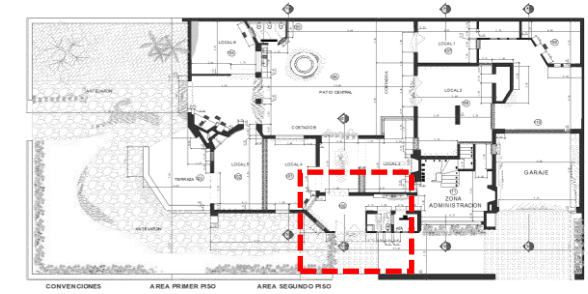
Construcción: 1942



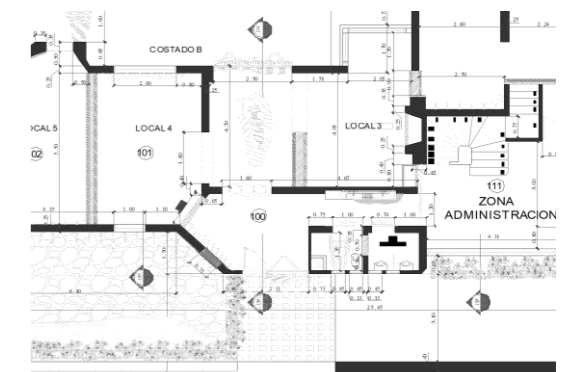
Ficha No.

Espacio 100

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	LADRILLO PAÑETADO				Suciedad-humedad							Instalación	
Muro sur	LADRILLO PAÑETADO	X			Suciedad-humedad								
Muro oriente													
Muro occidente	LADRILLO PAÑETADO	X			Suciedad			Humedad				Instalación	Ausencia mantenimiento
PISOS													
Madera													
Piedra	Lajas de piedra	X			Suciedad - fisuras	Fisuras-desgaste		Desgaste				Instalación	Consolidación de fisuras
Baldosa	Cemento	X			Suciedad			Desgaste					
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso	Madera	X						Desgaste				Instalación	Inspección y mantenimiento
Cielorraso													
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X				Desgaste-suciedad					Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X				Desgaste -suciedad					Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X				Desgaste	Corrosión				Hierro forjado
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

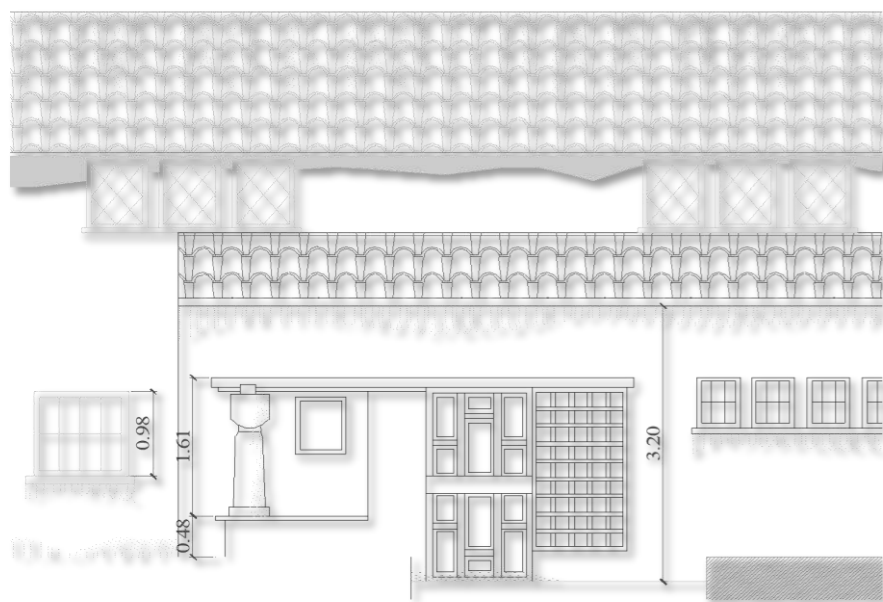


Planta selección espacio a analizar

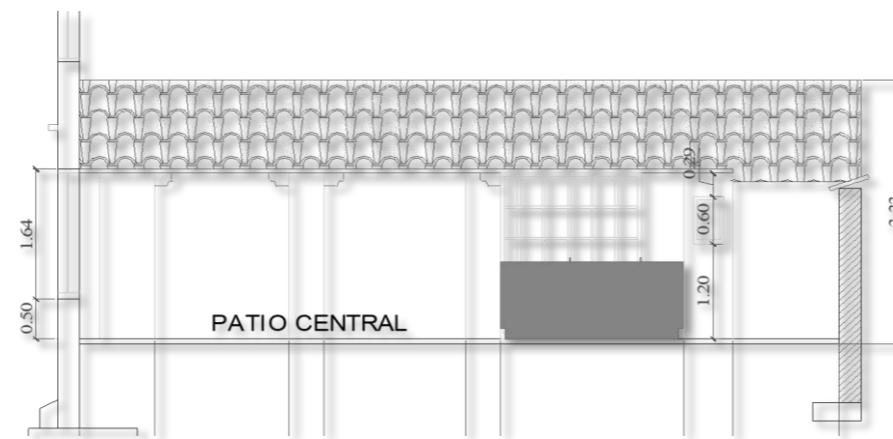


Referencia de espacio de análisis

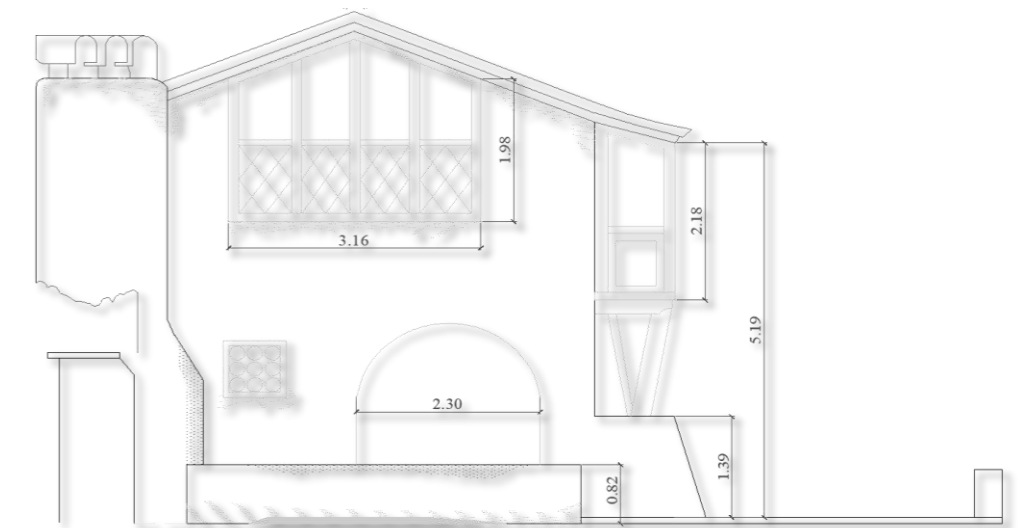
Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro occidental, humedad y suciedad



Esquema muro norte



Ventana muro sur humedad inferior suciedad superficial



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

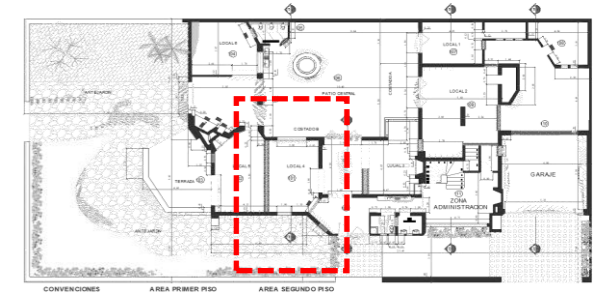
Construcción: 1942



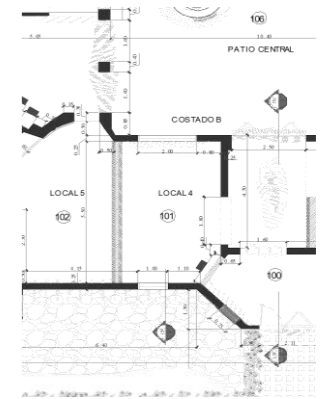
Ficha No.

Espacio 101

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	N/A	X			Suciedad	Desprendimiento							Resitucion faltantes
Muro sur	ladrillo pañetado		X		Suciedad	Desprendimiento	Humedad						Resitucion faltantes
Muro oriente	madera	X			Suciedad		Desgaste			Instalación			N/A
Muro occidente	ladrillo pañetado									Demolido			
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Cemento	X			Suciedad-desgaste-fisuras		Desgaste			Instalación			
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Madera		X										
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
		X			Desgaste-suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
		X			Desgaste -suciedad	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X	Desgaste						Hierro forjado		Ausencia mantenimiento
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

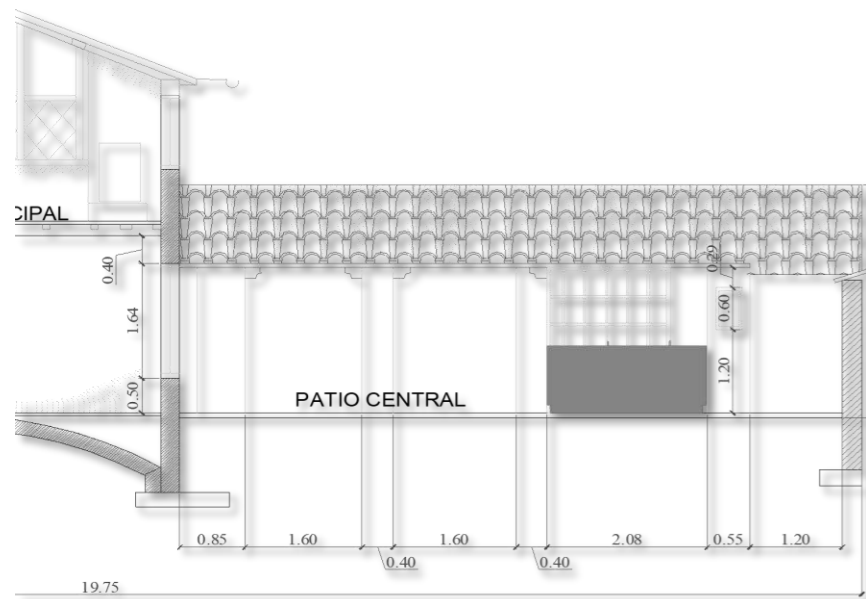


Planta selección espacio a analizar

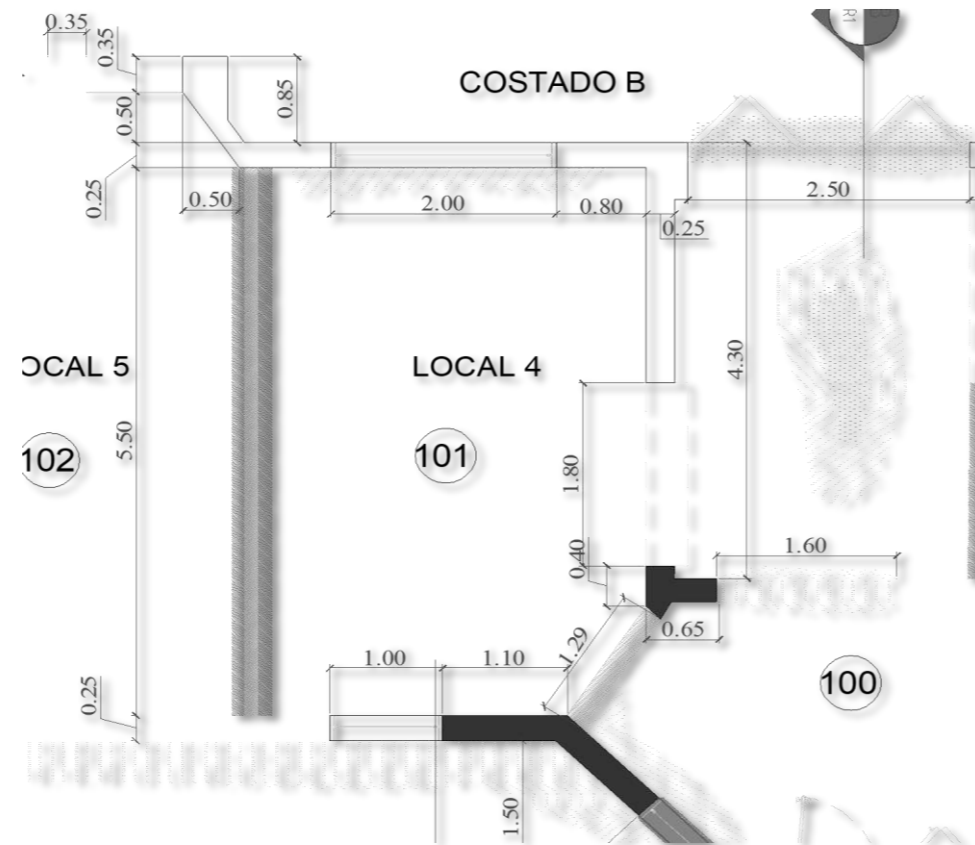


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema muro norte, suciedad



Esquema planta suciedad - demosnte de muros



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

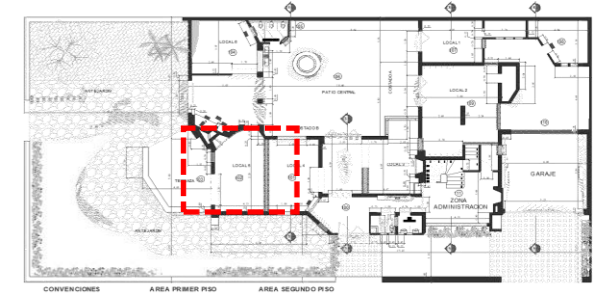
Construcción: 1942



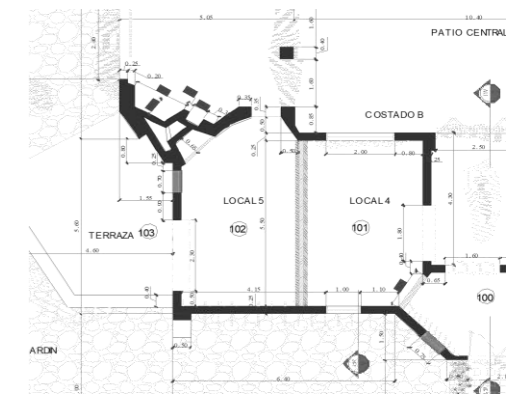
Ficha No.

Espacio 102

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste		Desgaste						Resitucion faltantes
Muro sur	Pañete		X		Suciedad-humedad-humedad	Faltantes	Humedad-desgaste				Dosificación		Resitucion faltantes
Muro oriente	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste						Resitucion faltantes
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad	Suciedad	Desgaste				Dosificación		Resanes
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Cemento		X		Suciedad-desgaste-fisuras	Desgaste	Desgaste				Instalación		Restitucion
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Pañete		X		Suciedad						Dosificación		Limpieza
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X	Desgaste-suciedad-faltantes	Fisuras	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

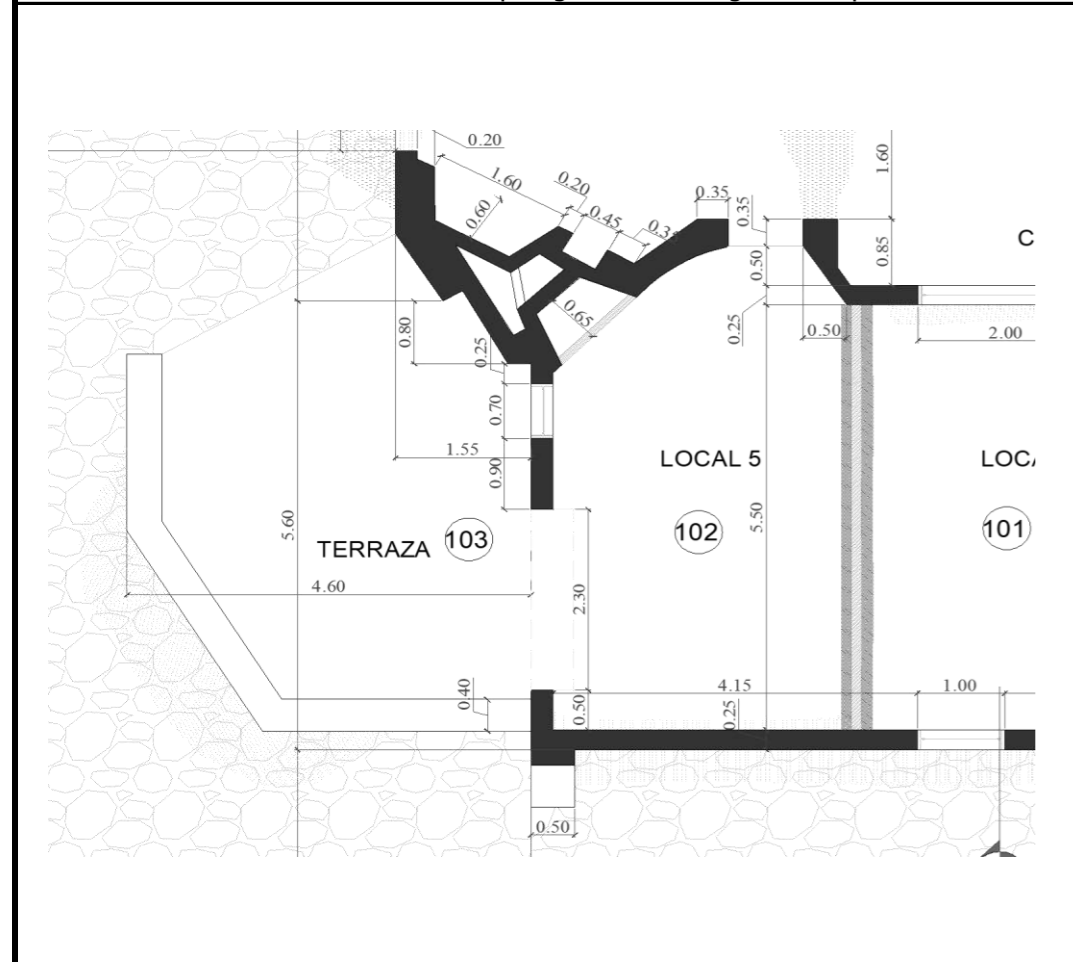


Planta selección espacio a analizar

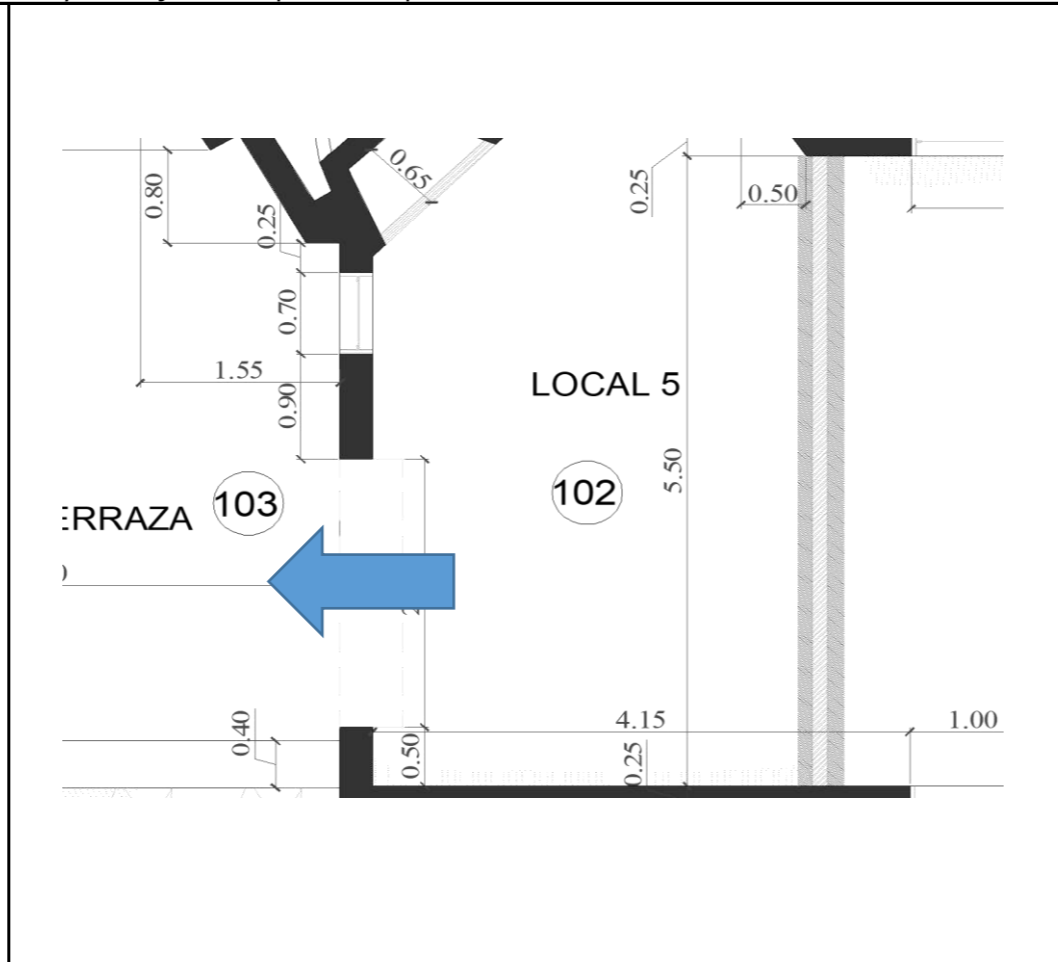


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta, muro demolido costado sur



Esquema planta comunicacona terraza



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

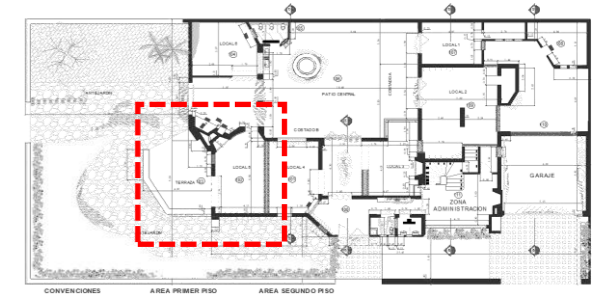
Construcción: 1942



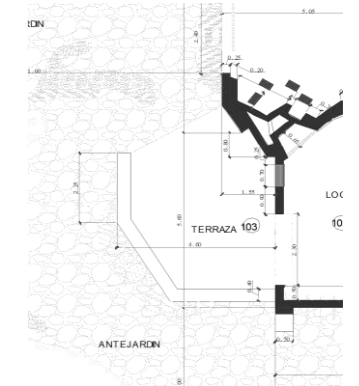
Ficha No.

Espacio 103

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad desgaste		Desgaste						Pintura resanes
Muro sur	Ladrillo		X		Suciedad desgaste		SuciedadDesgaste			Dosificación			Pintura resanes
Muro oriente	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste		Cambio material				Resitucion faltantes
Muro occidente	Ladrillo		X		Suciedad	Suciedad	Desgaste						Resanes
PISOS													
Madera													
Piedra	Enchape piedra	X			Suciedad-desgaste-fisuras	Desgaste	Desgaste			Instalación	Desmante		Restitucion
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPIOSOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Cubierta		X		Suciedad		Desgaste						Liberación
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X	Desgaste-suciedad-faltantes	Suciedad	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X	Desgaste suciedad	Suciedad	Desgaste						Ausencia mantenimiento
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X	Suciedad	Suciedad				Cambio de apertura			Mantenimiento
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

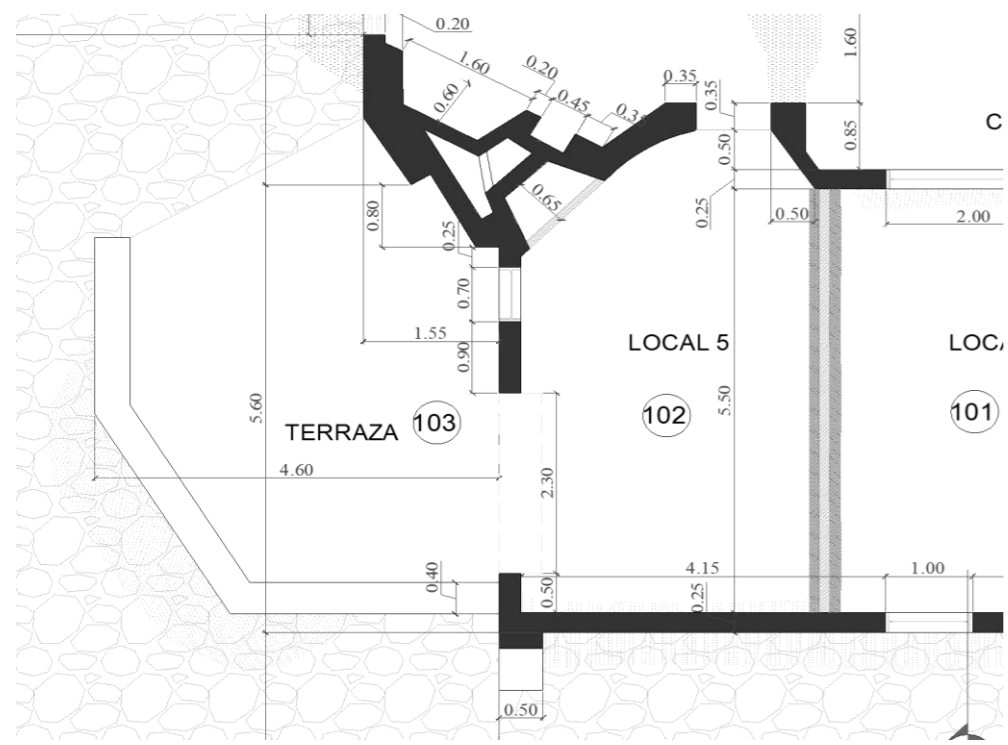


Planta selección espacio a analizar

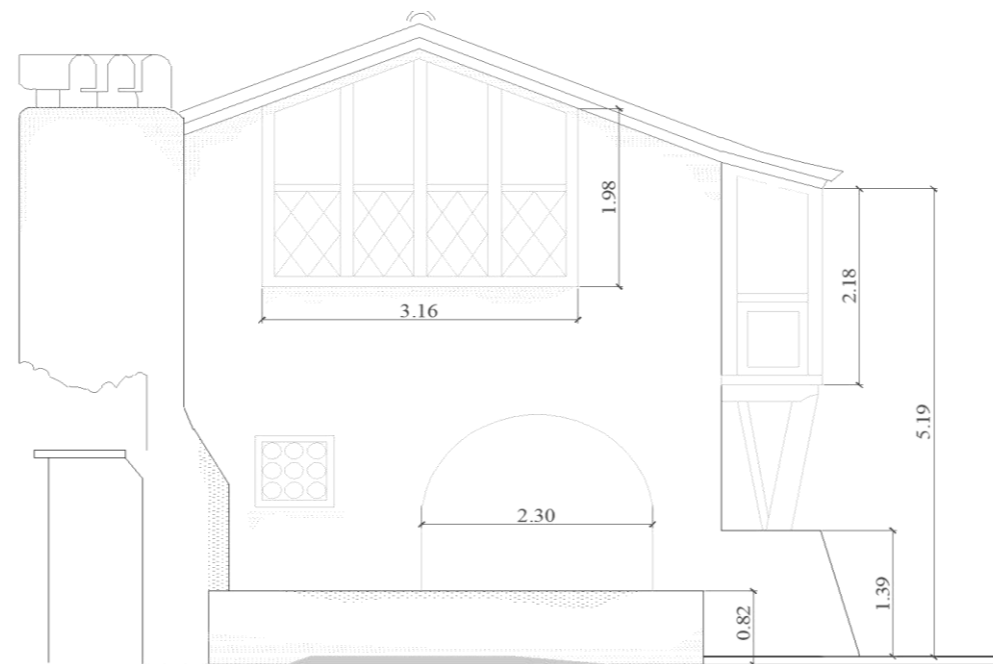


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema fachada sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGÍA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

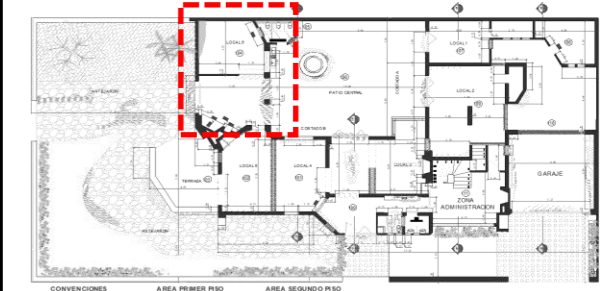
Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea
 Uso: Comercio
 Construcción: 1942



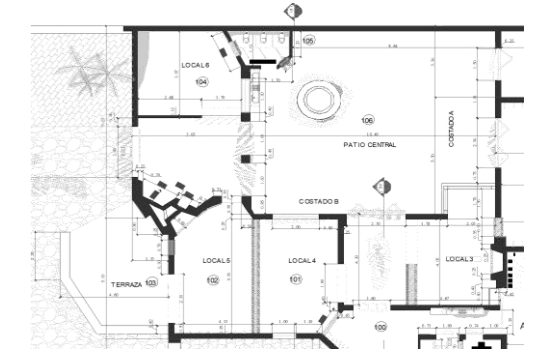
Ficha No.

Espacio 104

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste fisuras	Suciedad	Desgaste						Pintura resanes consolidacion
Muro sur	Pañete	X			Desgaste				Cambio de material		Dosificación		Pintura resanes
Muro oriente	Pañete		X		Suciedad desgaste fisuras	Suciedad	Desgaste fisuras						Limpieza consolidacion
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad	Suciedad							Resanes
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa													
Porcelanato	Porcelanato	X			Desgaste - fisuras	Desgaste	Fisura						Resanes - reemplazo
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Pañete		X		Suciedad	Suciedad							Limpieza
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
				X	Desgaste-suciedad-faltantes	Suciedad	Desgaste						Ausencia mantenimiento
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

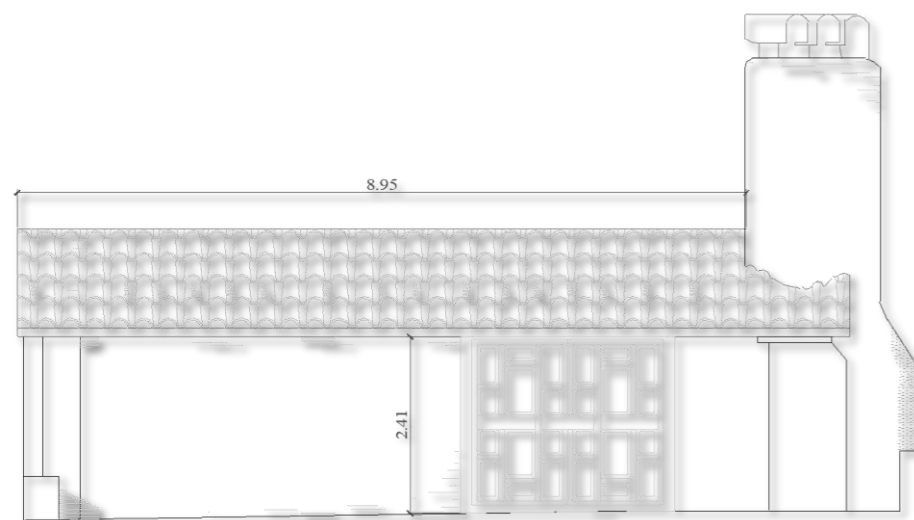


Planta selección espacio a analizar

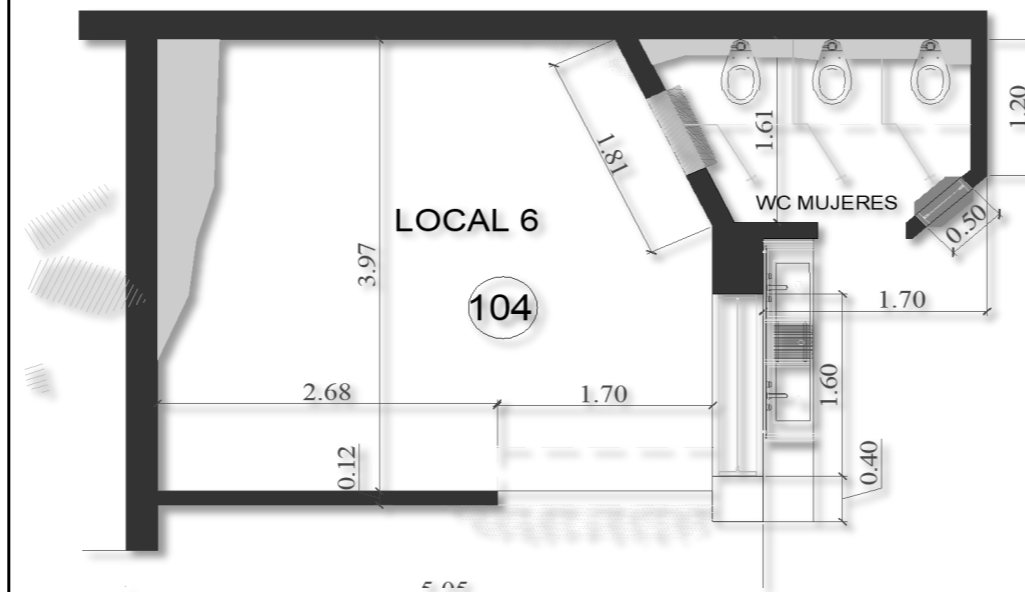


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema fachada sur



Esquema planta del espacio



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

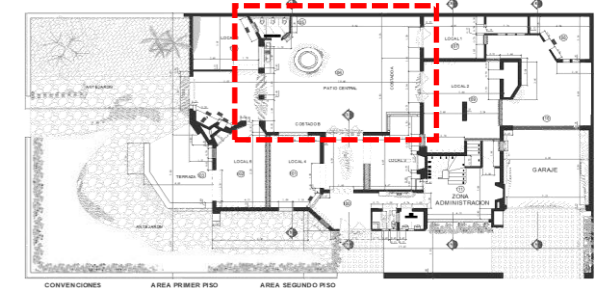
Construcción: 1942



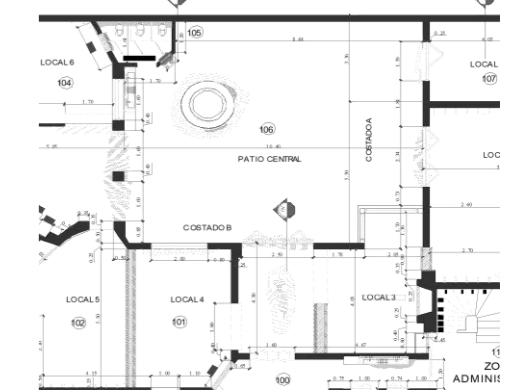
Ficha No.

Espacio 106

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste fisuras	Suciedad	Desgaste fisuras				Dosificación		Pintura resanes consolidacion
Muro sur	Pañete	X			Suciedad -desgate								Pintura resanes
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste						Limpieza
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad	Suciedad	Humedad				Instalación		Resanes impermeabilizacion
PISOS													
Madera													
Piedra	Porcelanato		X		Suciedad-desgaste	Desgaste	Suciedad Desgaste			Instalación		Defectuosa	Restitucion
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPIOSOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	N/A												
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC	Madera	X		Desaste - suciedad	Suciedad	Desgaste				Limpieza
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

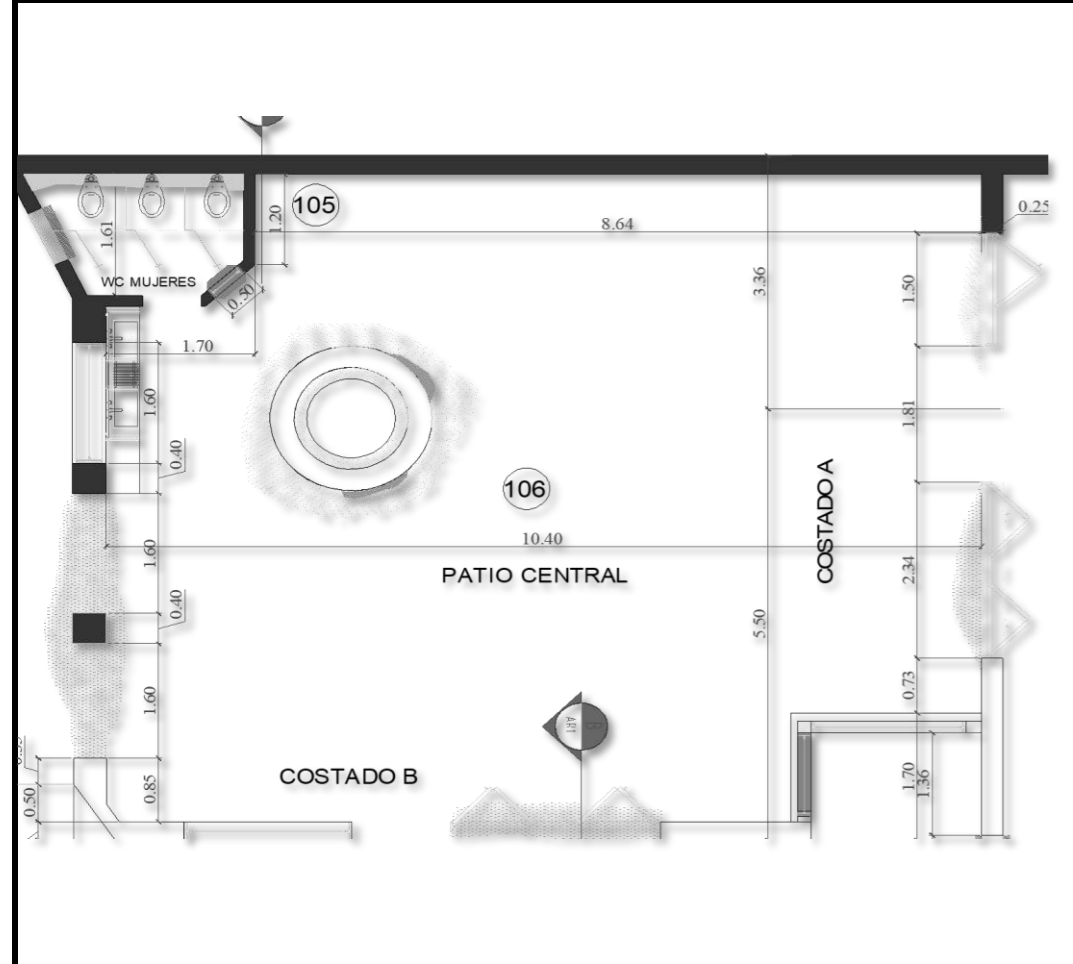


Planta selección espacio a analizar

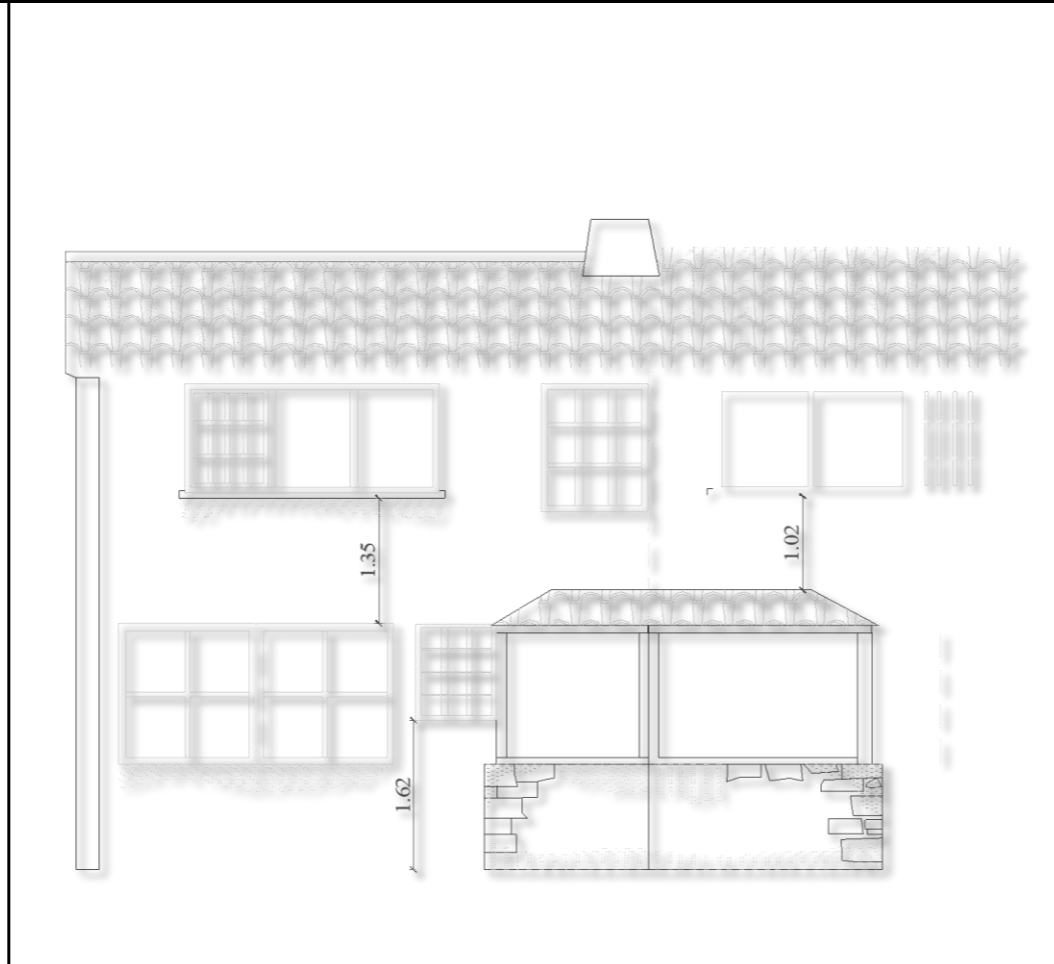


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especializacion Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema fachada interior hacia el patio



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

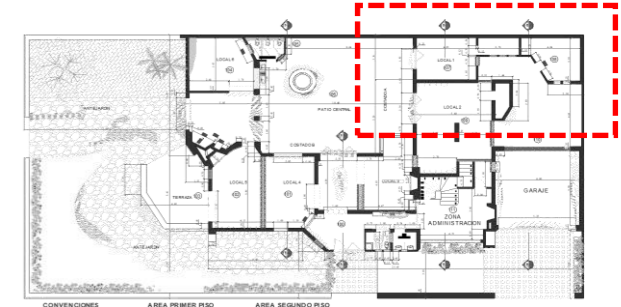
Construcción: 1942



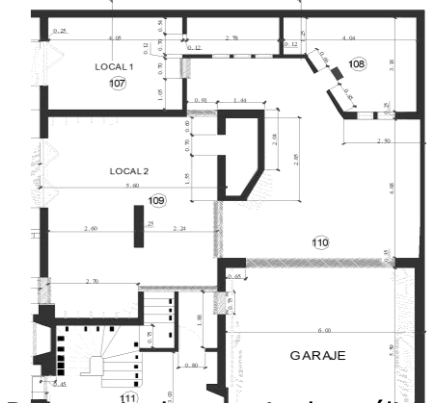
Ficha No.

Espacio 107108

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO					
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO	
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste				Dosificación		Limpieza pintura	
Muro sur	Pañete		X		Suciedad		Suciedad						Limpieza pintura	
Muro oriente	Ladrillo		X		Suciedad desgaste		Suciedad						Limpieza impermeabilización	
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad		Suciedad						Limpieza	
PISOS														
Madera														
Piedra														
Baldosa	Cemento		X		Suciedad-desgaste	Desgaste	Suciedad Desgaste			Reemplazo de piso			Restitucion	
Porcelanato														
ENTREPISOS														
Estructura cielorraso	Madera	X			Desgaste - fisuras	Pandeo				Desmontes	Reparaciones	Defectuoso	Limpieza resanes	
Cielorraso	Madera -pañete	X			Suciedad	Pandeo				Desmontes		Aplicación	Consolidacion	
LOCALIZACIÓN														
CARPINTERIA MADERA														
PUERTAS														
MN	MS	MO	MOC		Madera	X			Suciedad-desgaste	Desplome	Desgaste . Suciedad			Limpieza-aplome
VENTANAS														
MN	MS	MO	MOC		Madera	X			Desgaste - suciedad	Suciedad	Desgaste			Limpieza
CARPINTERIA METALICA														
REJAS														
MN	MS	MO	MOC		Metal		X		Suciedad		Humedad	Corrosión		Limpieza anticorrosivo
ORNAMENTO														
MN	MS	MO	MOC		Chimenea	X			Suciedad	Suciedad			Reconstruida	Limpieza

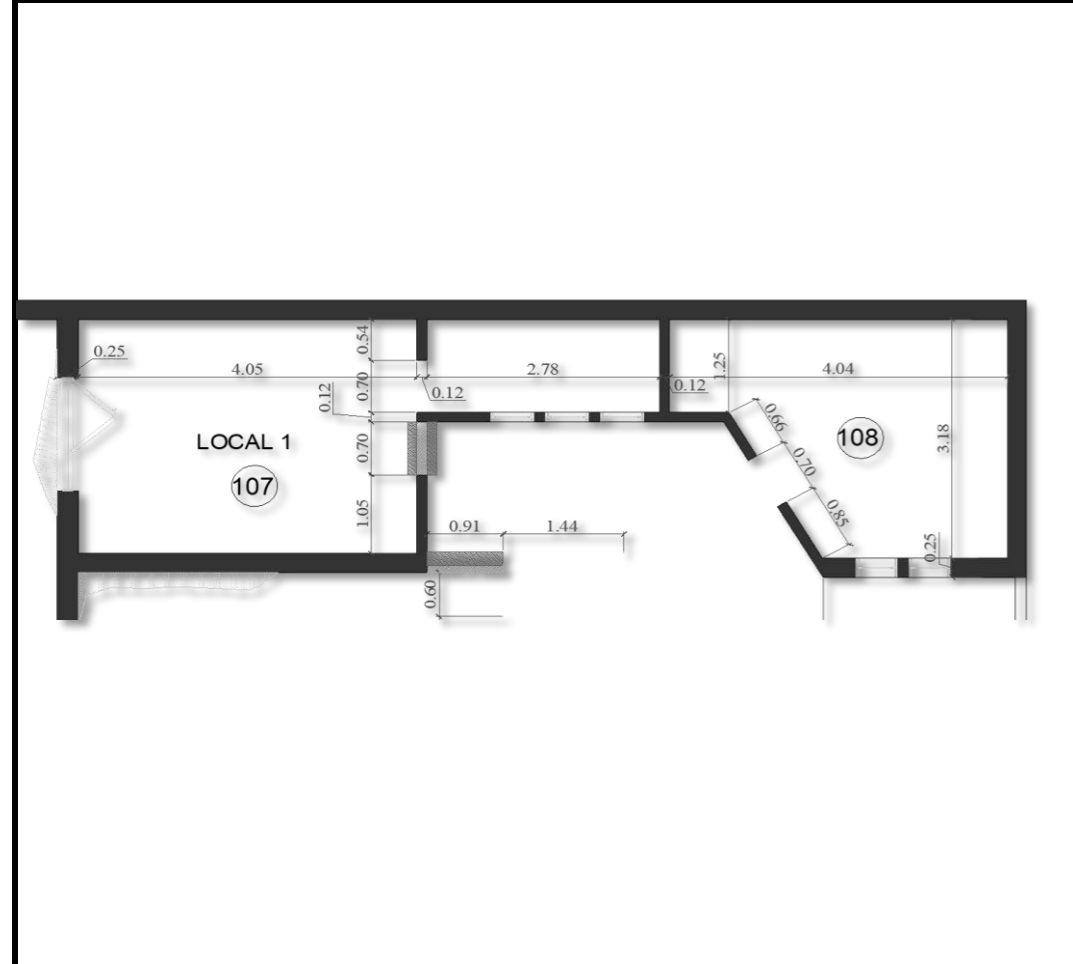


Planta selección espacio a analizar

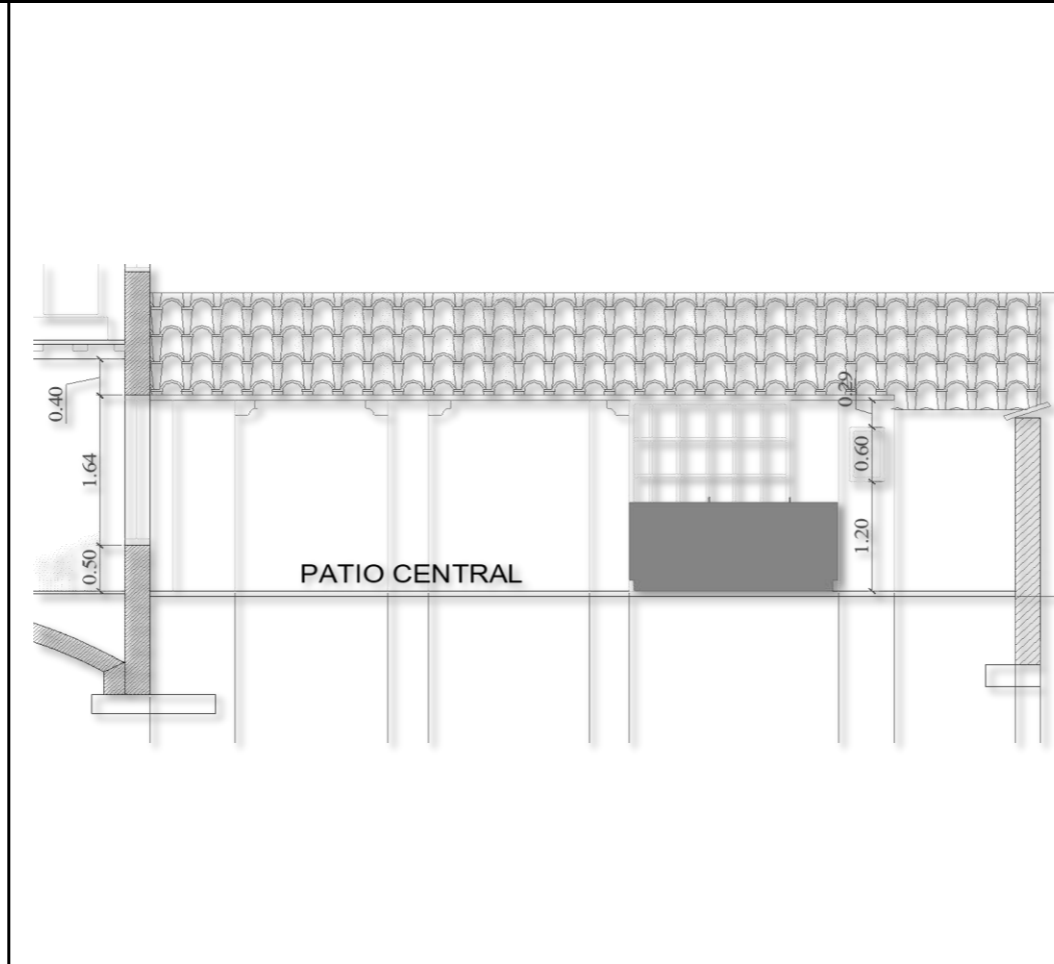


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Varas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

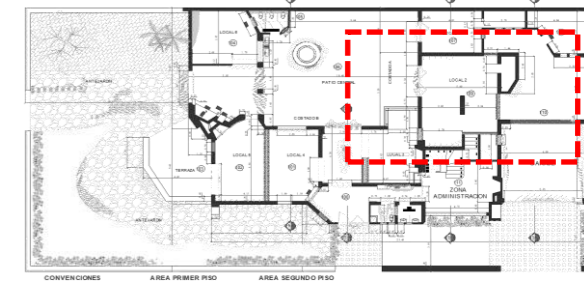
Construcción: 1942



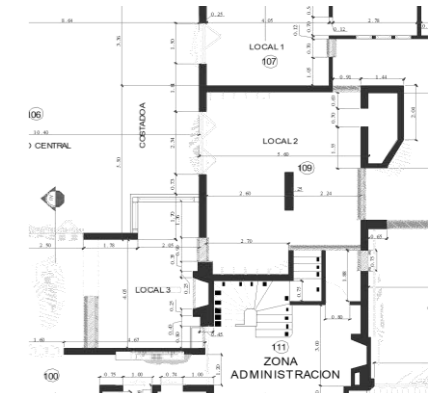
Ficha No.

Espacio 109

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M	DETERIORO	MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste						Limpieza pintura
Muro sur	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste Humedad				Impermeabilizar		Limpieza pintura
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad desgaste		Suciedad						Limpieza
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad desgaste		Humedad-suciedad				Impermeabilizar		Limpieza
PISOS													
Madera													
Piedra	Porcelanato	X			Suciedad		Suciedad			Cambio material			Mantenimiento
Baldosa													
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso													
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC		Madera	X		Suciedad		Suciedad			Limpieza superficial
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

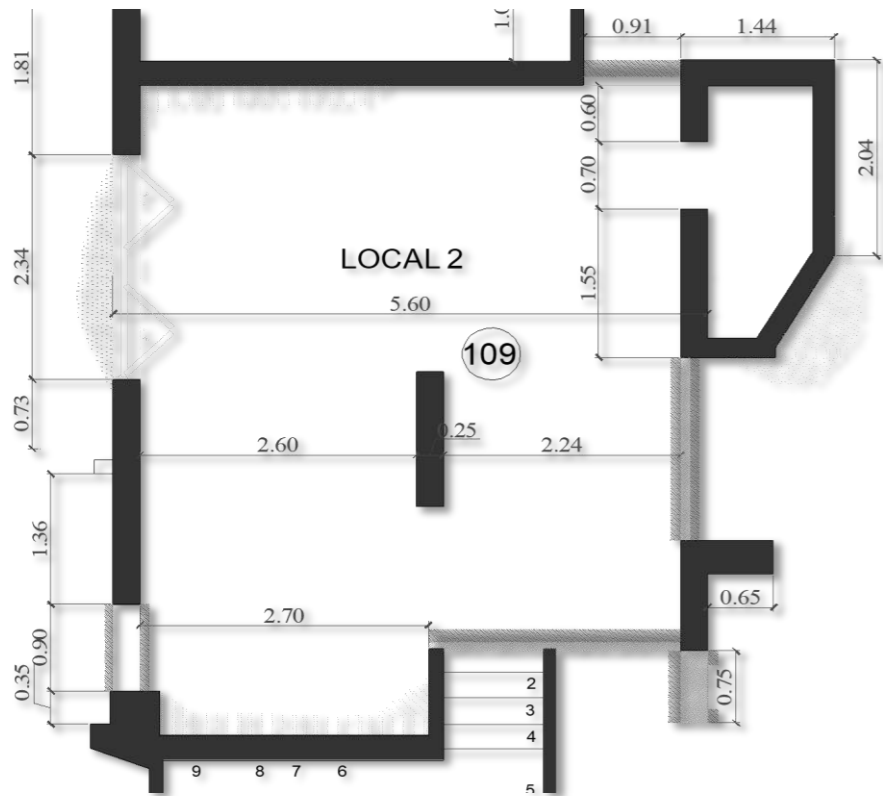


Planta selección espacio a analizar

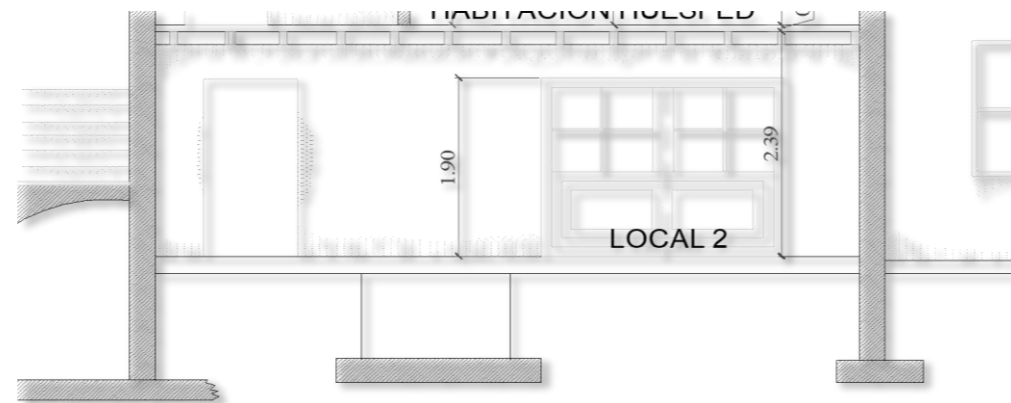


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

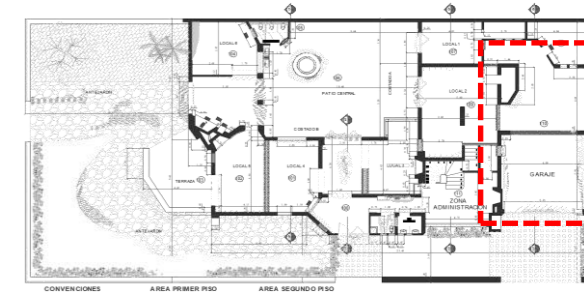
Construcción: 1942



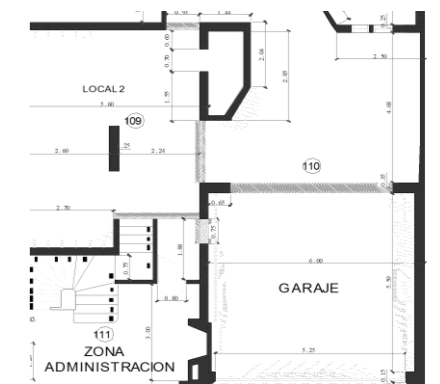
Ficha No.

Espacio 109

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO				
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO	
Muro norte	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste						Lmpieza pintura	
Muro sur	Pañete		X		Suciedad desgaste	Suciedad	Desgaste Humedad				Defectuoso		Lmpieza pintura	
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad desgaste		Suciedad						Limpieza	
Muro occidente	Pañete		X		Suciedad desgaste		Suciedad						Limpieza	
PISOS														
Madera														
Piedra	Porcelanato	X			Suciedad		Suciedad			Cambio material			Mantenimiento	
Baldosa														
Porcelanato														
ENTREPISOS														
Estructura cielorraso	Mdera	X			Suciedad		Suciedad				Dosificación		Limpieza	
Cielorraso														
LOCALIZACIÓN														
CARPINTERIA MADERA														
PUERTAS														
MN	MS	MO	MOC											
VENTANAS														
MN	MS	MO	MOC		Madera	X			Suciedad		Suciedad			Limpieza superficial
CARPINTERIA METALICA														
REJAS														
MN	MS	MO	MOC											
ORNAMENTO														
MN	MS	MO	MOC											

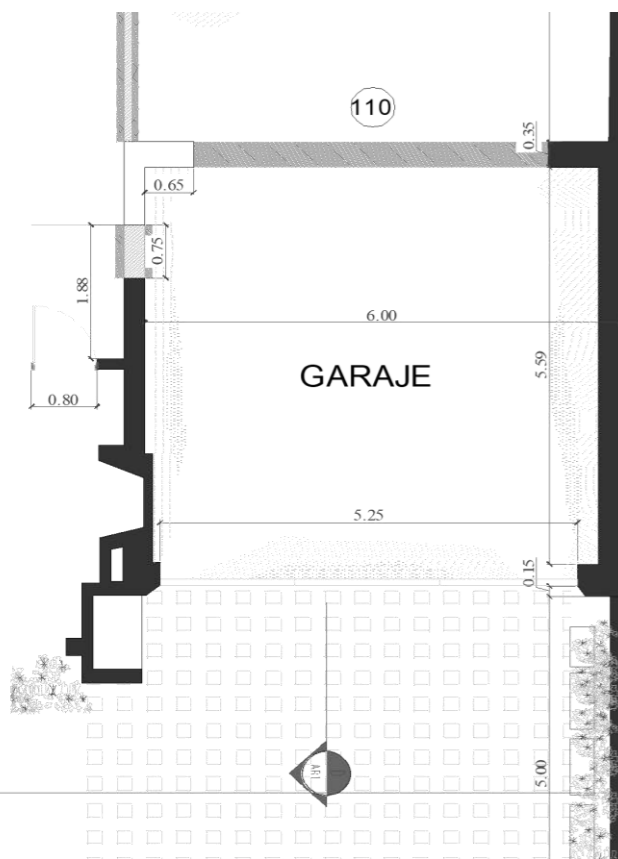


Planta selección espacio a analizar

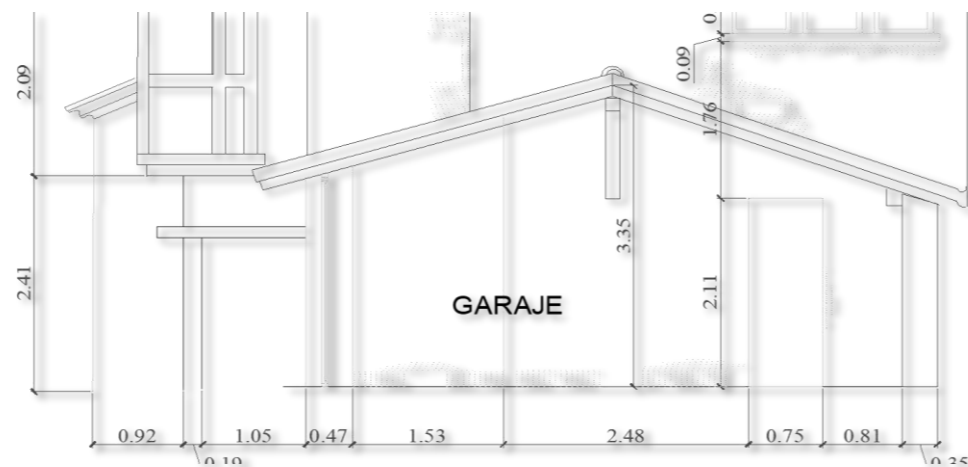


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especializacion Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



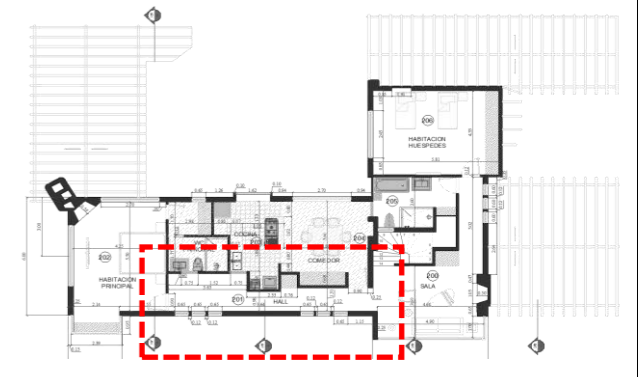
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea
 Uso: Comercio
 Construcción: 1942

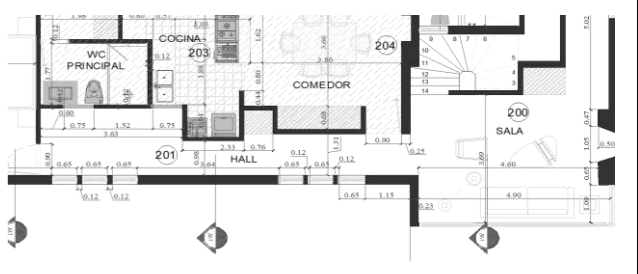


Ficha No.
Espacio 201

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste			Cambio material			Limpieza
Muro sur	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste			Cambio material			Limpieza
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad			Cambio material			Limpieza
Muro occidente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad			Cambio material			Limpieza
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Porcelanato				Suciedad		Suciedad			Cambio material			
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso	Madera	X			Suciedad		Suciedad						
Cielorraso													
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC		Suciedad		Suciedad			Instalación			Limpieza superficial
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

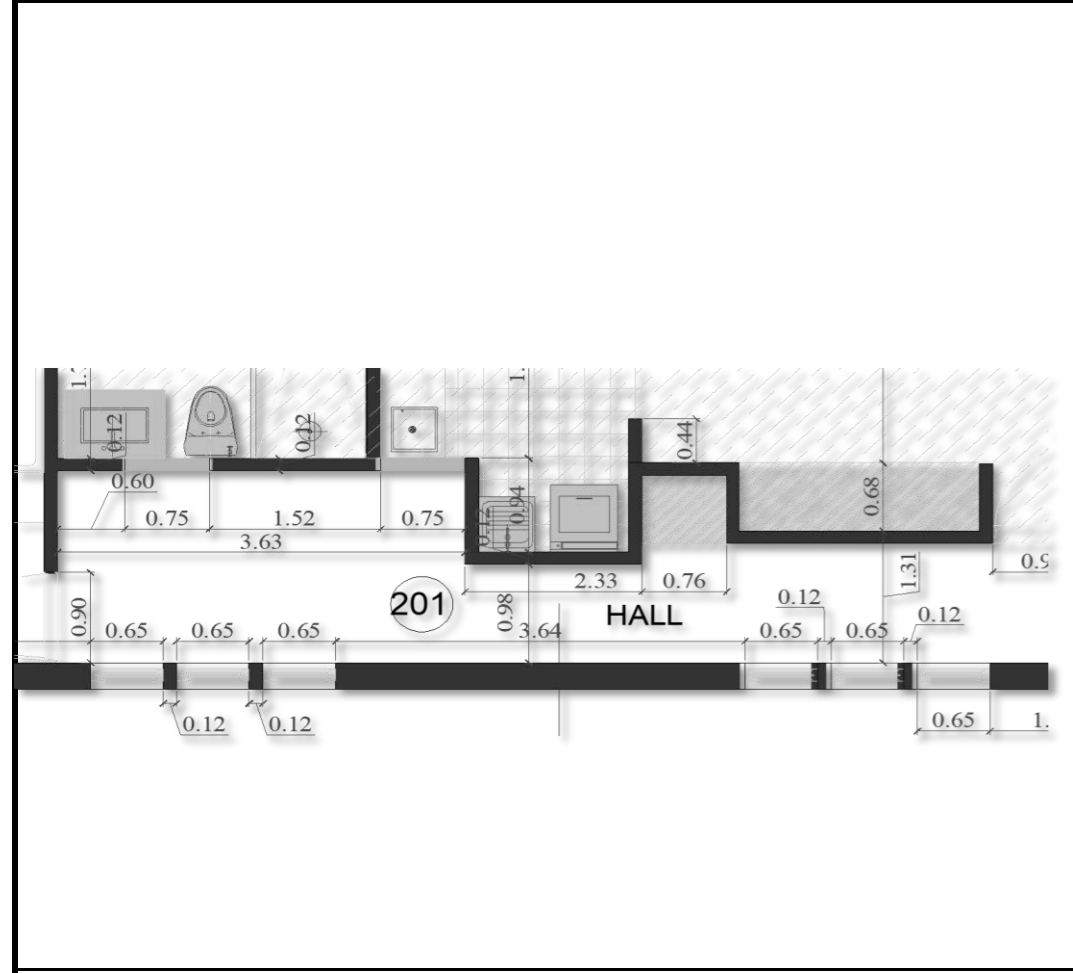


Planta selección espacio a analizar

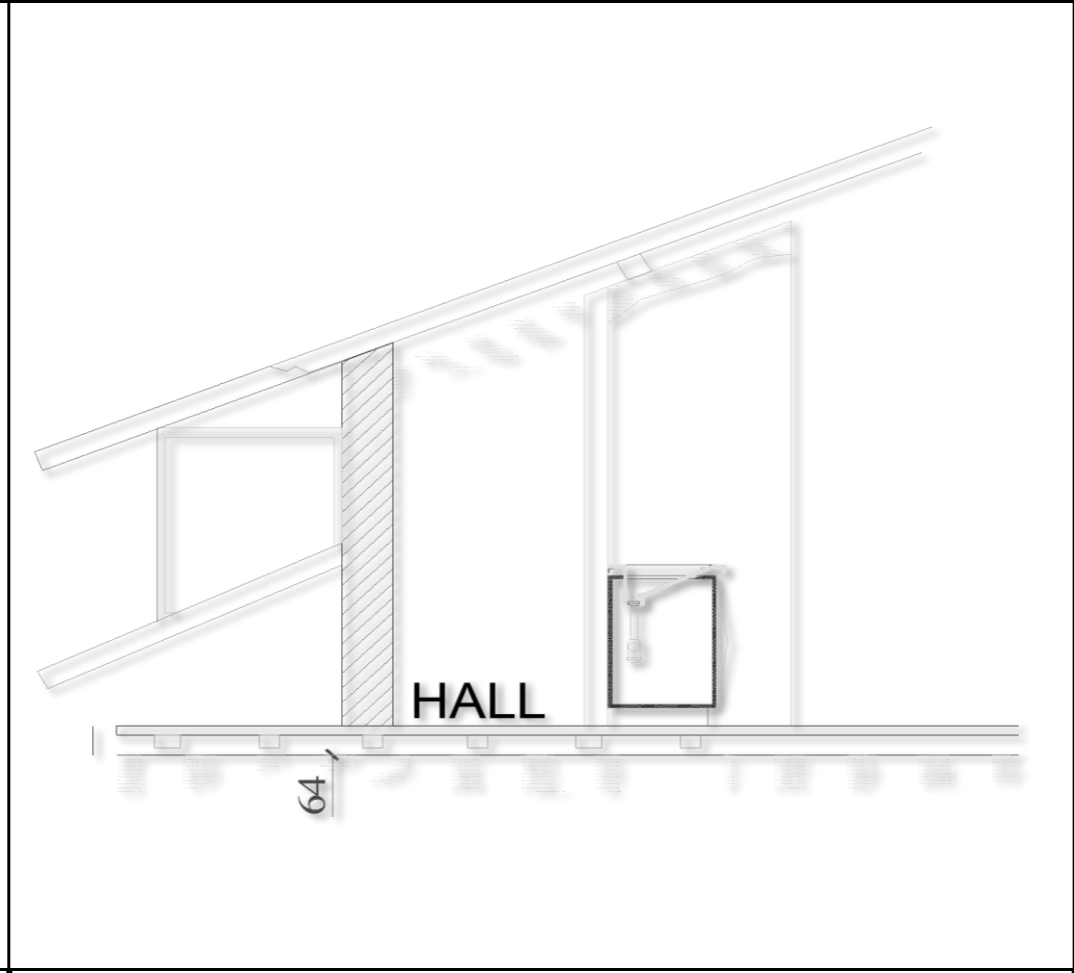


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

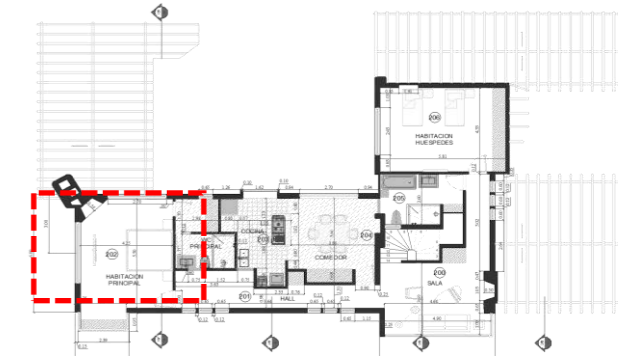
Construcción: 1942



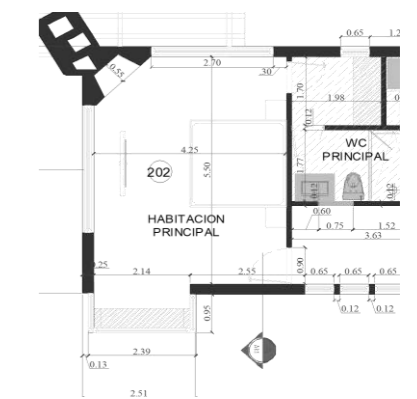
Ficha No.

Espacio 202

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste				Falta mantenimiento	Limpieza	
Muro sur	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste				Falta mantenimiento	Limpieza	
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad					Limpieza	
Muro occidente	Pañete	X			Suciedad	X	Suciedad					Limpieza	
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Porcelanato				Suciedad		Suciedad			Cambio material		Instalación	
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Dry wall	X			Suciedad		Suciedad						
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC		Suciedad		Suciedad				Falta mantenimiento	Limpieza superficial	
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

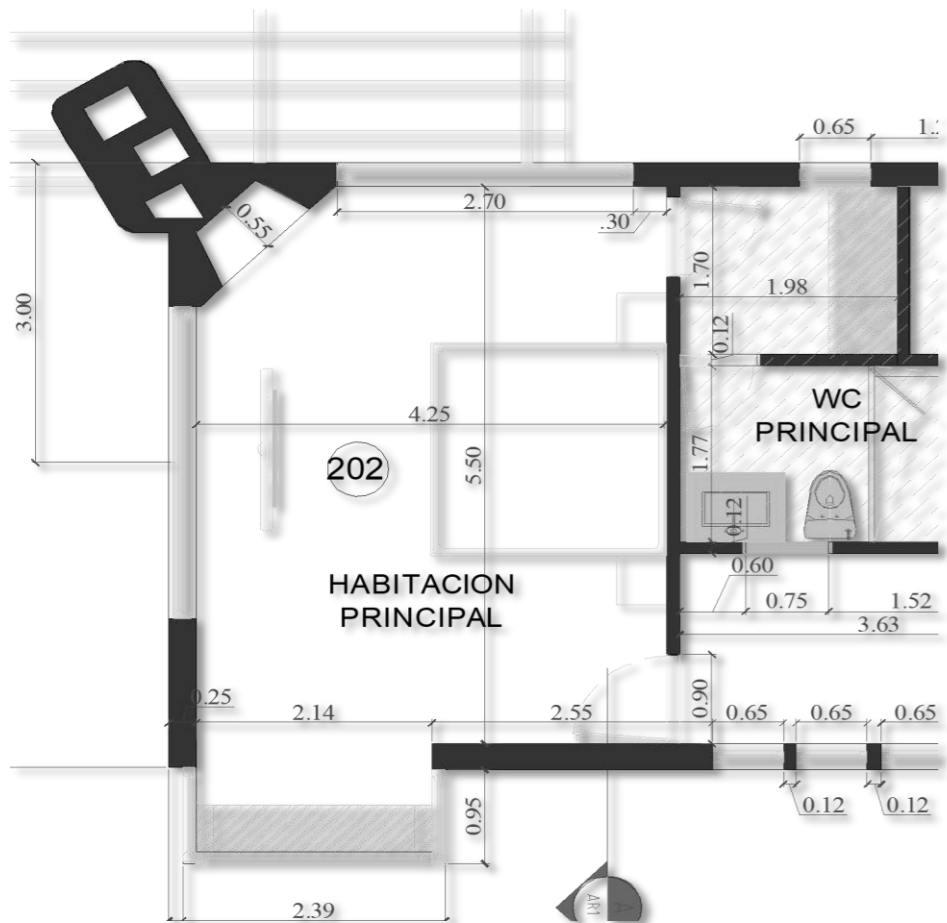


Planta selección espacio a analizar



Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

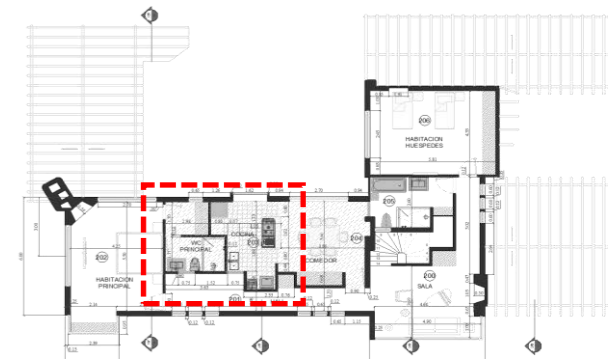
Construcción: 1942



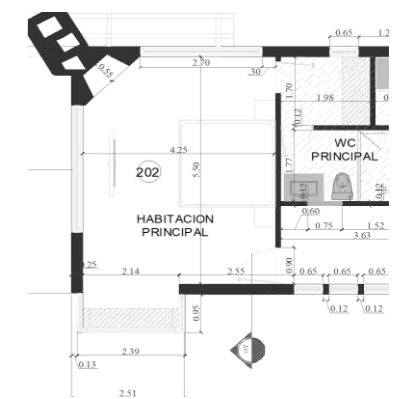
Ficha No.

Espacio 203

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste						Limpieza
Muro sur	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste		Modificación		Reemplazo		Limpieza
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad						Limpieza
Muro occidente	Pañete	X			Suciedad	X	Suciedad						Limpieza
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Porcelanato				Suciedad		Suciedad		Cambio material		Reemplazo		Limpieza
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Dry wall	X			Suciedad		Suciedad						
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC	Madera	X		Suciedad		Suciedad				Limpieza superficial
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

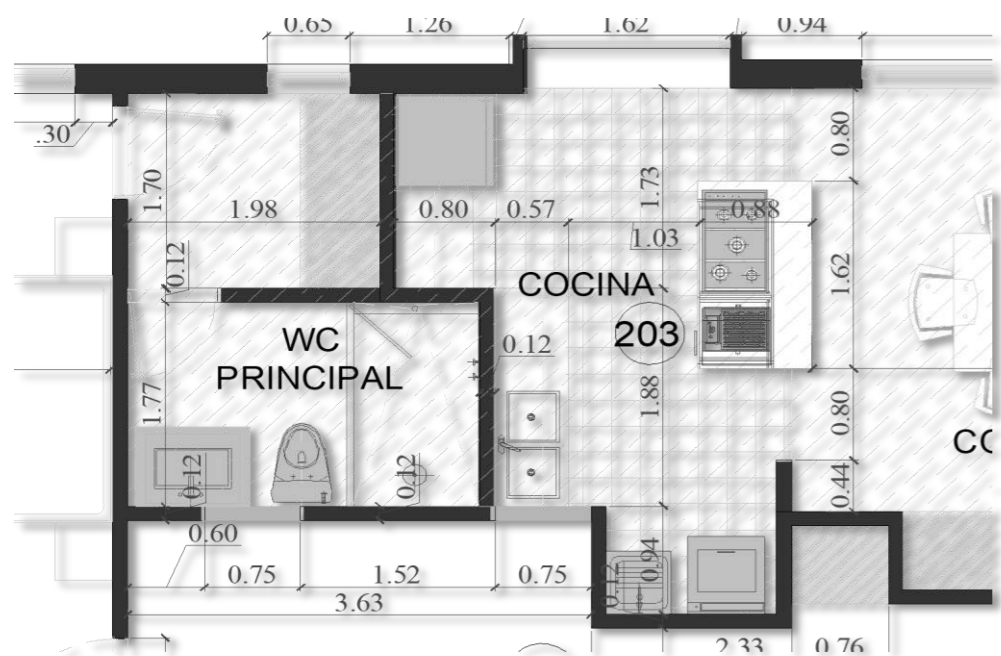


Planta selección espacio a analizar

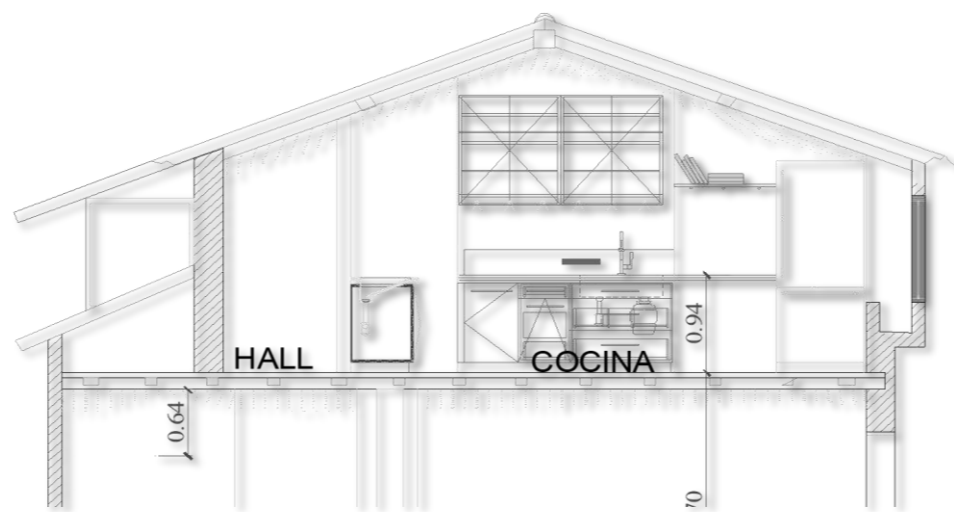


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

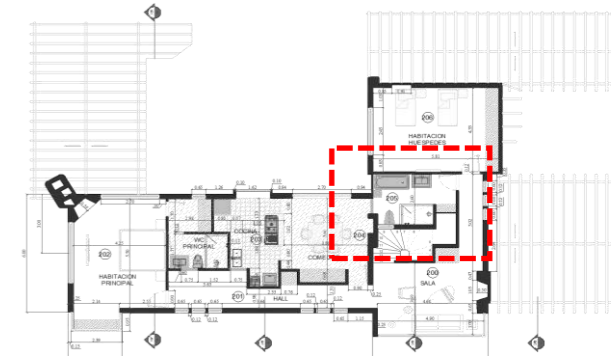
Construcción: 1942



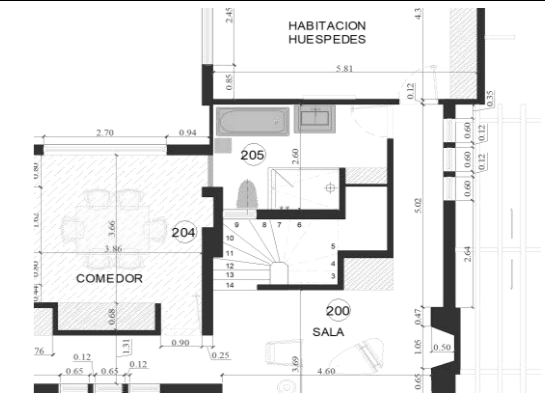
Ficha No.

Espacio 205

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO			
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL	MANTENIMIENTO
Muro norte	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste			Dosificación	Reemplazo	Limpieza	
Muro sur	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste			Dosificación	Reemplazo	Limpieza	
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad					Limpieza	
Muro occidente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad					Limpieza	
PISOS													
Madera													
Piedra													
Baldosa	Porcelanato				N/A		N/A			Cambio material		Reemplazo Limpieza	
Porcelanato													
ENTREPISOS													
Estructura cielorraso													
Cielorraso	Pañete	X			Suciedad		Suciedad						
LOCALIZACIÓN													
CARPINTERIA MADERA													
PUERTAS													
MN	MS	MO	MOC										
VENTANAS													
MN	MS	MO	MOC										
	Madera	X			Suciedad		Suciedad					Limpieza superficial	
CARPINTERIA METALICA													
REJAS													
MN	MS	MO	MOC										
ORNAMENTO													
MN	MS	MO	MOC										

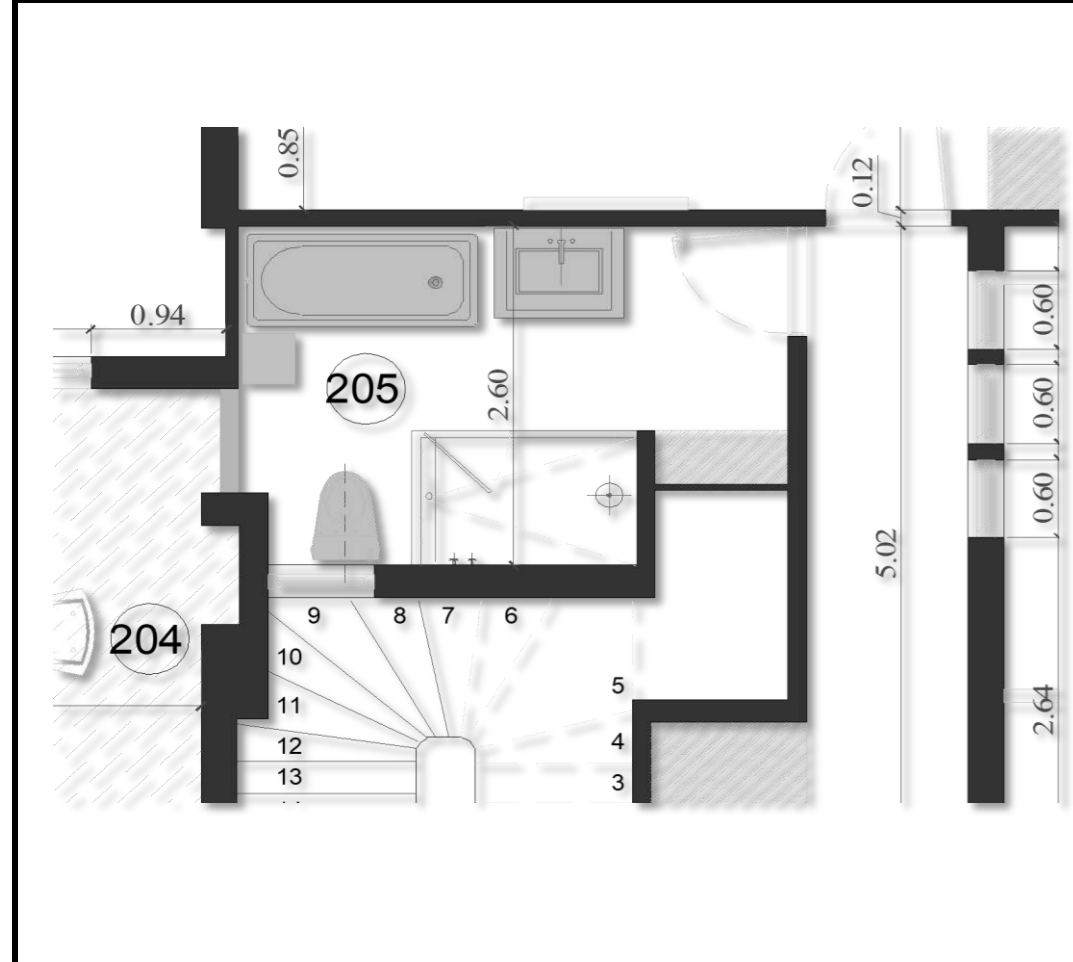


Planta selección espacio a analizar

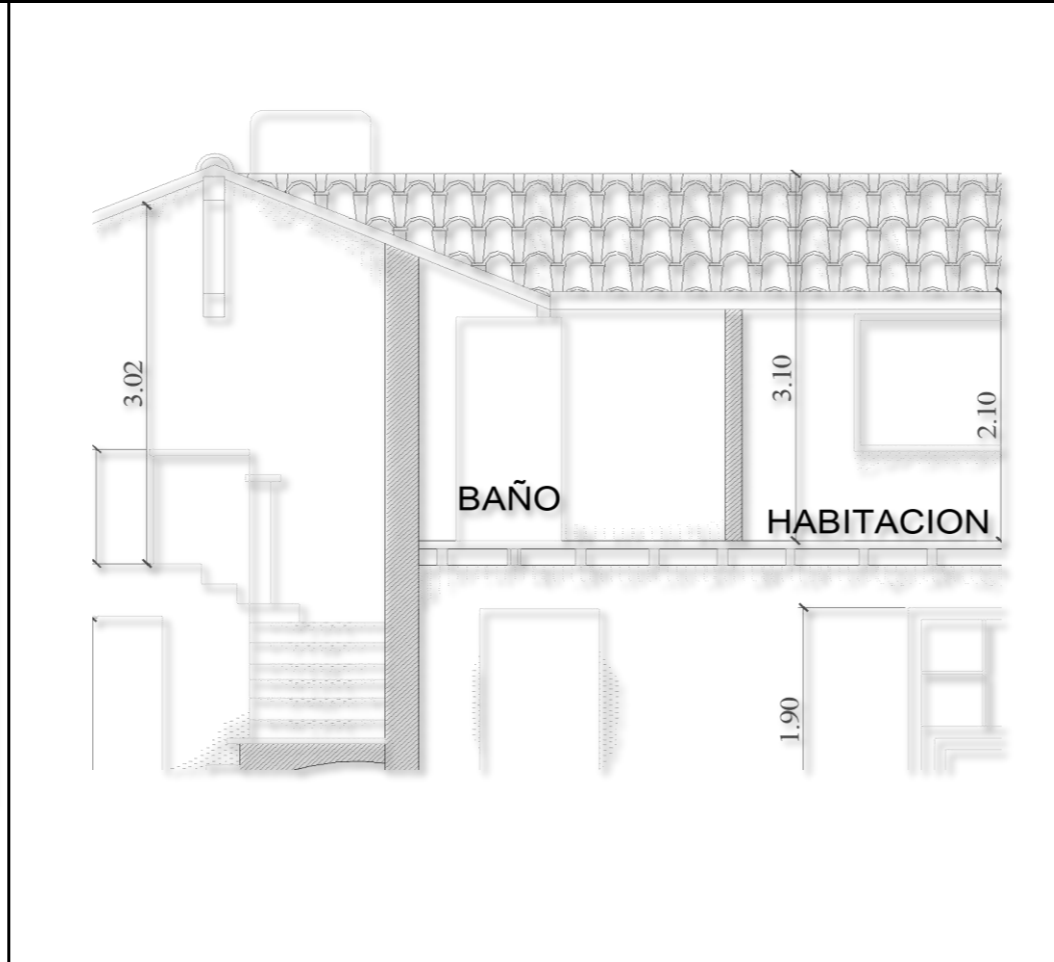


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
 PATOLOGIA
CASA CORREAL CARRERA 14 94-11 IIC - CHICÓ

Elaboró: Arq. Verdney Fonseca Lamprea

Uso: Comercio

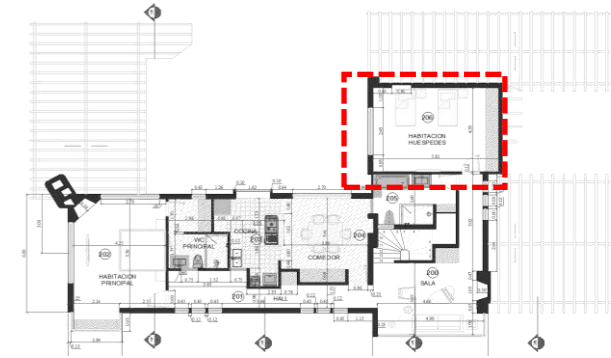
Construcción: 1942



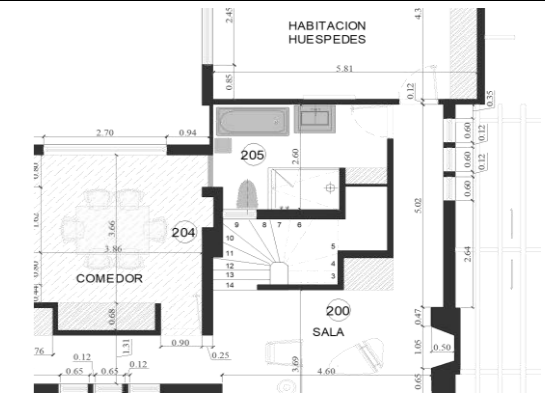
Ficha No.

Espacio 206

ESTRUCTURA MURARIA	MATERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN			DETERIORO	CAUSAS DIRECTAS DETERIORO				CAUSAS INDIRECTAS DETERIORO		
		B	R	M		MECANICA	FISICA	QUIMICA	ANTECESORAS	PROYECTO	EJECUCIÓN	MATERIAL
Muro norte	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste			Dosificación	Reempalzo	Limpieza
Muro sur	Pañete	X			Suciedad	Suciedad	Desgaste			Dosificación	Reempalzo	Limpieza
Muro oriente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad					Limpieza
Muro occidente	Pañete	X			Suciedad		Suciedad					Limpieza
PISOS												
Madera												
Piedra												
Baldosa	Porcelanato				N/A		N/A			Cambio material		
Porcelanato												
ENTREPISOS												
Estructura cielorraso												
Cielorraso	Pañete	X			Suciedad		Suciedad					
LOCALIZACIÓN												
CARPINTERIA MADERA												
PUERTAS												
MN	MS	MO	MOC									
VENTANAS												
MN	MS	MO	MOC		Madera	X			Suciedad			Suciedad
CARPINTERIA METALICA												
REJAS												
MN	MS	MO	MOC									
ORNAMENTO												
MN	MS	MO	MOC									

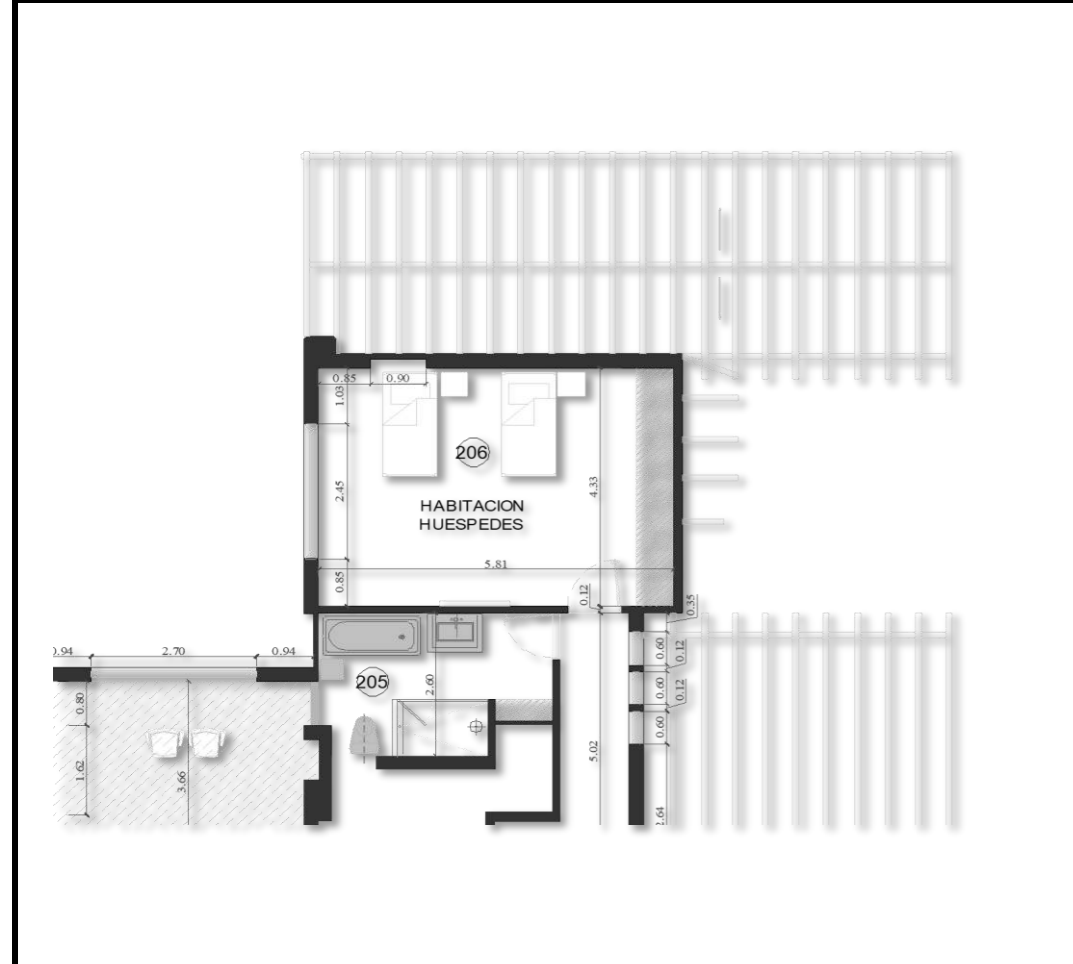


Planta selección espacio a analizar

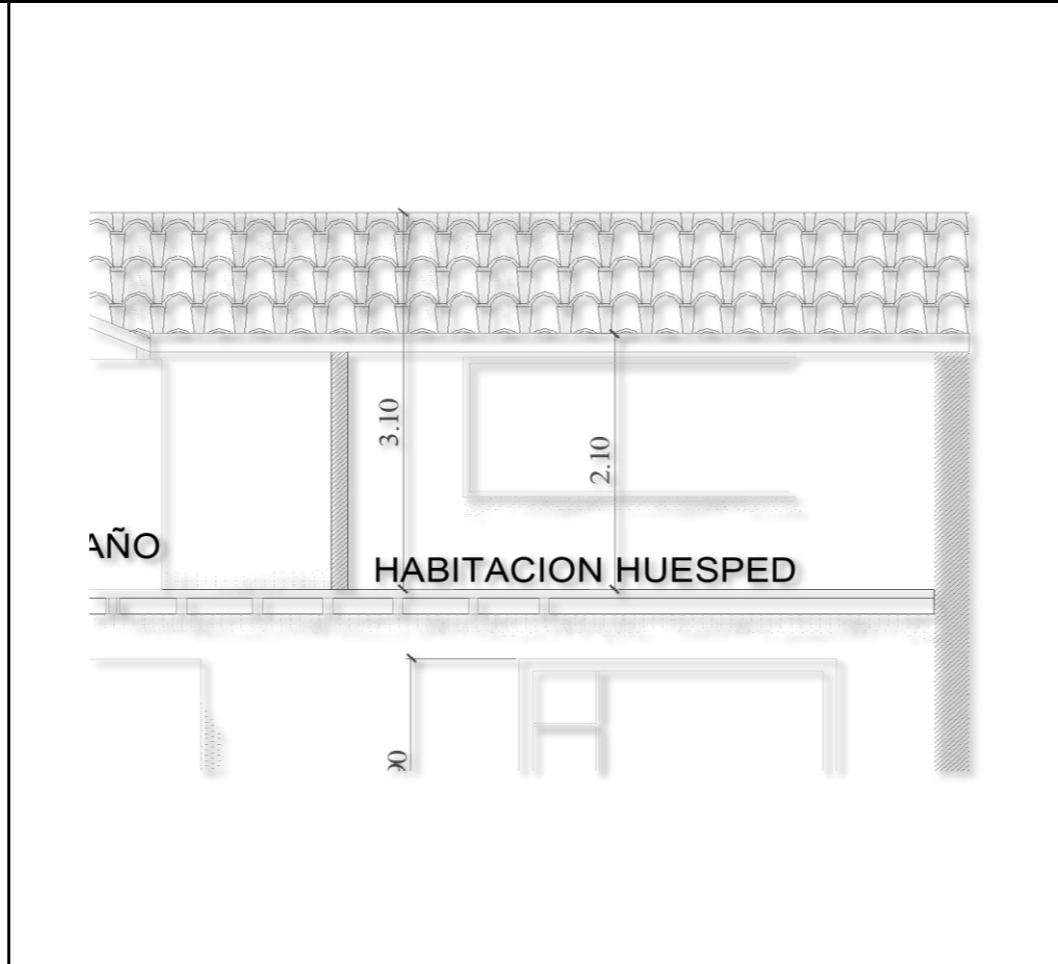


Referencia de espacio de análisis

Ficha elaborada con referencias de la Arq. Angélica Chica Segovia - Arq. Nestro Vargas Pedroza y Trabajo de campo de la especialización Univesidad La Gran Colombia



Esquema planta



Esquema muro sur



CASA MEIERHAUSEN CL 69a # 10 - 15
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

FP



SALON

FICHA DE PROTECCION

ELABORO:
ARO. VERDNEY FONSECA LAMPREA

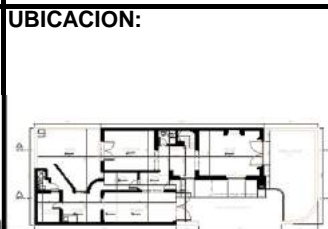
ASESORES:

FECHA:

	ELEMENTOS	MATERIAL Y TECNICA	ESTADO DE CONSERVACION			MODIFICACION				ANTIGUEDAD			PATOLOGIAS													ESQUEMA ESPACIO		
			B	R	M	ORIGINAL	MODIFICADO	AGREGADO	ELIMINADO	AÑO 40	AÑO 50	AÑO 60	HUMEDAD	SUCIEDAD F.	EROSION	DEFORM. MEC.	PANDEO	GRIETA	FISURA	DESPRENDIMIENTO	EFLORESCENCIAS	OXIDACION	CORROSION	XILOFAGOS	VEGETALES		DESGASTE	
ESTRUCTURA	CIMENTACION	Arcos	X			X				X																		
	MUROS	Mamposteria	X			X		X	X	X		X	X					X										
	COLUMNAS	Piedra	X			X				X			X															
	VIGAS	Madera	X			X	X			X												X						
	ESCALERA	Madera	X			X	X			X			X												X			
	CUBIERTA	Madera teja	X			X				X		X	X													X		
	ENTREPISO	Madera	X			X				X		X	X			X										X		
	CIELORASO	Pañete	X			X				X		X	X															
PIES DERECHOS																												
CARPINTERIA MADERA	PUERTAS	Madera	X			X				X			X													X		
	VENTANAS																											
	OTROS	Madera	X			X				X			X													X		
CARPINTERIA METAL	OTROS	Forja	X			X				X			X													X		
	OTROS																											
INSTALACIONES	HIDRAULICAS																											
	ELECTRICAS																											
	SANITARIAS																											



CASA MEIERHAUSEN
 CL 69A No. 10-15
 QUINTA CAMACHO



FECHA:

ELABORO:

REVISO:



CASA KLAUS VOLLERT KR 4 No. 75-81
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

FP



SALON

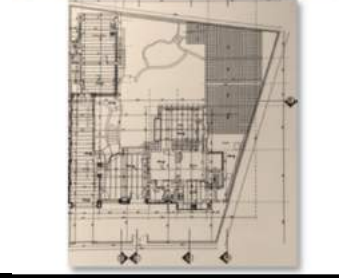
FICHA DE PROTECCION

ELABORO:
ARO. VERDNEY FONSECA LAMPREA

ASESORES:

FECHA:

ELEMENTOS	MATERIAL Y TECNICA	ESTADO DE CONSERVACION			MODIFICACION				ANTIGUEDAD			PATOLOGIAS													ESQUEMA ESPACIO			
		B	R	M	ORIGINAL	MODIFICADO	AGREGADO	ELIMINADO	AÑO 40	AÑO 50	AÑO 60	HUMEDAD	SUCIEDAD F.	EROSION	DEFORM. MEC.	PANDEO	GRIETA	FISURA	DESPRENDIMIENTO	EFLORESCENCIAS	OXIDACION	CORROSION	XILOFAGOS	VEGETALES		DESGASTE		
ESTRUCTURA	CIMENTACION	Arcos	X		X				X																			
	MUROS	Mamposteria	X		X				X		X	X													X			
	COLUMNAS	Piedra	X		X				X		X														X			
	VIGAS	Madera	X		X				X		X														X			
	ESCALERA	Concreto	X		X				X		X														X			
	CUBIERTA	Madera teja	X		X				X		X														X			
	ENTREPISO	Madera	X		X				X		X														X			
	CIELORASO	Pañete	X		X				X		X	X													X			
PIES DERECHOS																												
CARPINTERIA MADERA	PUERTAS	Madera	Madera-vidrio	X		X			X		X														X			
	VENTANAS																											
	OTROS																											
CARPINTERIA METAL	PUERTAS	Madera	Maderacolor	X		X			X		X														X			
	OTROS																											
YESERIA	OTROS	Forja	Hierro	X		X			X		X																	
	OTROS																											
INSTALACIONES	HIDRAULICAS																											
	ELECTRICAS																											
	SANITARIAS																											



ESPACIO CORTE ALZADO FACHADA



CASA
KLAUS VOLLERT
KR 4 No. 75-81
ROSALES

LOCALIZACION:



UBICACION:

FECHA:

ELABORO:

REVISO:



CASA CORREAL KR 14 No. 94-11
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
 MAESTRIA EN CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

FP



SALON

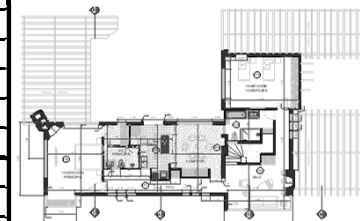
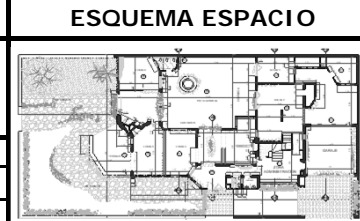
FICHA DE PROTECCION

ELABORO:
ARO. VERDNEY FONSECA LAMPREA

ASESORES:

FECHA:

ELEMENTOS	MATERIAL Y TECNICA	ESTADO DE CONSERVACION			MODIFICACION				ANTIGUEDAD			PATOLOGIAS														
		B	R	M	ORIGINAL	MODIFICADO	AGREGADO	ELIMINADO	AÑO 40	AÑO 50	AÑO 60	HUMEDAD	SUCIEDAD F.	EROSION	DEFORM. MEC.	PANDEO	GRIETA	FISURA	DESPRENDIMIENTO	EFLORESCENCIAS	OXIDACION	CORROSION	XILOFAGOS	VEGETALES	DESGASTE	
ESTRUCTURA	CIMENTACION	Arcos	X			X					X															
	MUROS	Mamposteria	X			X					X	X													X	
	COLUMNAS	Piedra	X			X					X	X														
	VIGAS	Madera	X			X	X				X	X													X	
	ESCALERA	Concreto	X			X					X	X													X	
	CUBIERTA	Madera teja	X			X	X				X	X													X	
	ENTREPISO	Madera	X			X	X				X	X	X												X	
	CIELORASO	DryWall	X			X	X					X														X
PIES DERECHOS																										
CARPINTERIA MADERA	VENTANAS	Madera	Madera-vidrio	X			X					X													X	
	PUERTAS	Madera	Maderacolor	X			X						X												X	
	OTROS																									
CARPINTERIA METAL																										
FORJA	Forja	Hierro	X			X					X	X														
YESERIA																										
INSTALACIONES	HIDRAULICAS																									
	ELECTRICAS																									
	SANITARIAS																									



CASA CORREAL
KR 14 No. 94-11
CHICÓ

LOCALIZACION:



UBICACION:

FECHA:

ELABORO:

REVISO:



CASA MEIERHAUSEN - VICTOR SCHMID
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
MAESTRIA EN CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

FU

MZ4-1

FICHA URBANA

ELABORO:
ARQ. VERDNEY FONSECA LAMPREA

ASESOR:

FECHA:
sep-15

FOTOGRAFIAS



MEIERHAUSEN
CL 69A No. 10-15
QUINTA CAMACHO
LOCALIZACION:



UBICACION:

ANALISIS

PREDIO	USO DEL INMUEBLE											USO		ALTURAS			CUBIERTA				FACHADA						ESTADO			ASPECTO VIAL						
	VIVIENDA	COMERCIO	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	RECREATIVO	SALUD	EDUCATIVO	RELIGIOSO	CULTURAL	ORIGINAL	ACTUAL	1 PISO	2 PISOS	3 PISOS	TEJA BARRO	ETERNIT	ZINC	PLASTICA	COLOR	MATERIAL	VENTANA	PUERTAS	COLOR	ALERO	BUENO	REGULAR	MALO	CALLE	CARRERA	DIAGONAL	TRANSVERSAL					
																																TIPO	V0	V1	V2	V3
1	X											X			X				BLANCO	PAÑETE	MADERA	MADERA		MADERA	X			X								
2																																				
3																																				
4																																				
5																																				
6																																				
7																																				
8																																				
9																																				
#																																				
#																																				
#																																				
#																																				
#																																				
#																																				
#																																				

FECHA: _____ **ELABORO:** _____ **REVISO:** _____ **OBSERVACIONES:** _____



CASA KLUAS VOLLERT - VICTOR SCHMID
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
MAESTRIA EN CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

FU

MZ4-1

FICHA URBANA

ELABORO:
ARQ. VERDNEY FONSECA LAMPREA

ASESOR:

FECHA:
sep-15

FOTOGRAFIAS



MEIERHAUSEN
KR 4 No. 75-81
BELLAVISTA

LOCALIZACION:



UBICACION:

ANALISIS

PREDIO	USO DEL INMUEBLE											USO			ALTURAS			CUBIERTA				FACHADA						ESTADO			ASPECTO VIAL				
	VIVIENDA	COMERCIO	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	RECREATIVO	SALUD	EDUCATIVO	RELIGIOSO	CULTURAL	ORIGINAL	ACTUAL	1 PISO	2 PISOS	3 PISOS	TEJA BARRO	ETERNIT	ZINC	PLASTICA	COLOR	MATERIAL	VENTANA	PUERTAS	COLOR	ALERO	BUENO	REGULAR	MALO	CALLE	CARRERA	DIAGONAL	TRANSVERSAL				
1	X											X							CREMA	PAÑETE	MADERA	MADERA		MADERA	X			X							
2																												TIPO							
3																											V0	V1	V2	V3	V4				
4																																			
5																												X							
6																											TRANSPORTE								
7																											PUBLICO								
8																											PARTICULAR		X						
9																											ACERA		X						
#																											CALZADA								
#																											DRENAJE								
#																											PEATONAL		X						
#																											ESTADO								

FECHA:

ELABORO:

REVISO:

OBSERVACIONES:



CASA CORREAL - VICTOR SCHMID
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
MAESTRIA EN CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

FU

MZ4-1

FICHA URBANA

ELABORO:
ARQ. VERDNEY FONSECA LAMPREA

ASESOR:

FECHA:
sep-15

FOTOGRAFIAS



CORREAL

KR 14 No. 94-11
CHICÓ

LOCALIZACION:



UBICACION:

ANALISIS

PREDIO	USO DEL INMUEBLE										USO		ALTURAS			CUBIERTA				FACHADA						ESTADO			ASPECTO VIAL									
	VIVIENDA	COMERCIO	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	RECREATIVO	SALUD	EDUCATIVO	RELIGIOSO	CULTURAL	ORIGINAL	ACTUAL	1 PISO	2 PISOS	3 PISOS	TEJA BARRO	ETERNIT	ZINC	PLASTICA	COLOR	MATERIAL	VENTANA	PUERTAS	COLOR	ALERO	BUENO	REGULAR	MALO	CALLE	CARRERA	DIAGONAL	TRANSVERSAL							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	#	#	#	#	#	#	#	#	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14							
1	X	X										X							CREMA	PAÑETE	MADERA	MADERA			MADERA	X			X									
2																																						
3																																						
4																																						
5																																						
6																																						
7																																						
8																																						
9																																						
#																																						
#																																						
#																																						
#																																						
#																																						
#																																						
#																																						

TIPO				
V0	V1	V2	V3	V4
			X	
TRANSPORTE				
PUBLICO				
				X
PARTICULAR				
				X
ACERA				
				X
CALZADA				
DRENAJE				
PEATONAL				
				X
ESTADO				

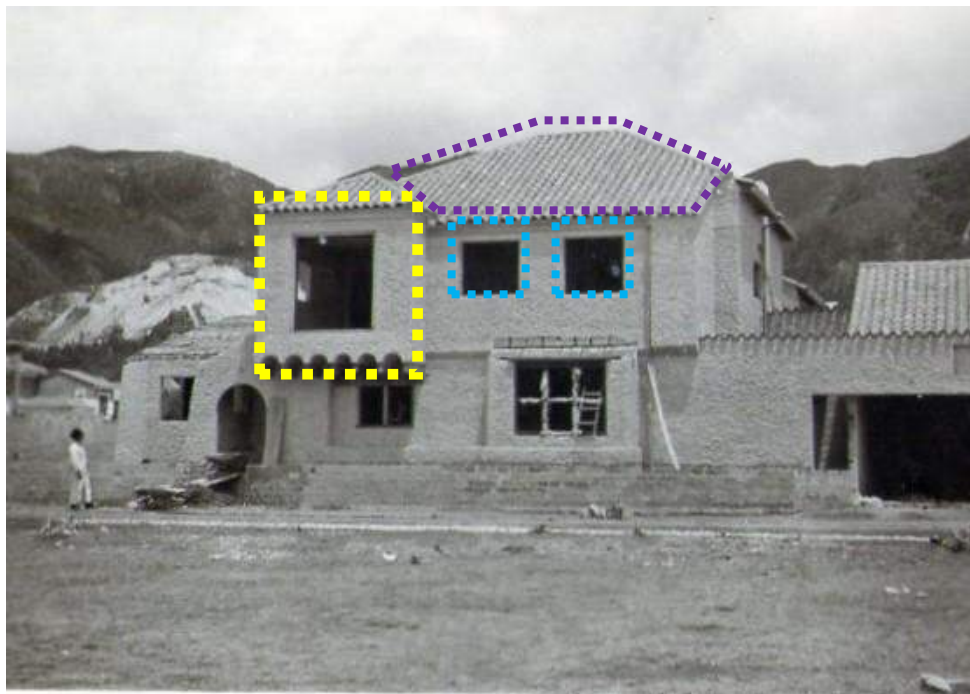
FECHA: _____ **ELABORO:** _____ **REVISO:** _____ **OBSERVACIONES:** _____

3.4 Análisis Espacial Y Volumétrico

3.4.1 Casa Meierhausen - Quinta Camacho

El inmueble denominado casa Meierhausen se encuentra localizado en la CL 69A No. 10-15 en el barrio Quinta Camacho, construida hacia el año 1942.

Figura 3-41: Gráfico volumetría cubica en proceso constructivo de Casa Meierhausen³⁵



La casa denominada Meierhausen, formalmente se desarrolla sobre la KR 10 con una volumetría básica cubica y un volumen superpuesto para darle jerarquía a un espacio importante. Este volumen en la parte inferior agrega unas perforaciones a manera de

³⁵ Fotografía de la Fundación Víctor Schmid.

pequeñas bóvedas de cañón, presentado vigas de soporte que cumplen una función estructural que trabajan en voladizo. El acceso está enmarcado por un vano con arco de medio punto con cubierta inclinada a manera de prismas yuxtapuestos.

Figura 3-42: Gráfico desarrollo de la volumetría en el inmueble



Sobre la CL 69A, tiene un desarrollo de una volumetría rectangular con un ritmo de volúmenes a nivel de primer piso, enmarcando jerarquía de espacios. Continúa con la geometría básica en los vanos de las ventanas y puertas. Como en la fachada de la KR 10, enmarca el acceso con puertas y arcos de medio punto, y para el acceso al estacionamiento opta por el cuadrado.

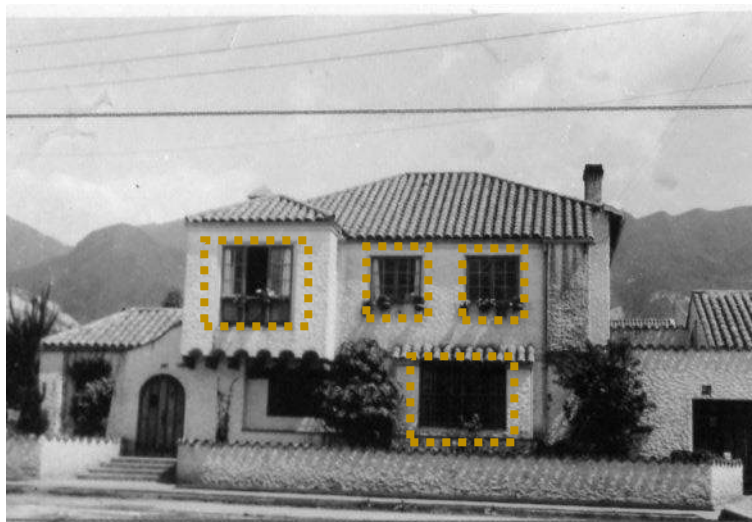
El cuerpo central es simétrico, el cual está enmarcado por los elementos verticales (buitrones de chimeneas). Otro de los aspectos relevantes es el cerramiento, el cual más que convertirse en un elemento ajeno se integra a la fachada y al conjunto de una manera lineal, a manera de zócalo.

Figura 3-43: Gráfico volúmenes externos



La volumetría hacia la KR 10 libera el volumen de remate, haciéndolo más liviano y representándolo con un balcón, el cual abre la visual específicamente hacia un solo costado y hacia la fachada norte se hace más plano con las ventanas rematadas en arco.

Figura 3-44: geometría de las ventanas



El trabajo en forja comienza a ser parte importante del componente de las edificaciones, principalmente en las ventanas y en otros casos en los cerramientos, pero es clave resaltar también el trabajo de la carpintería en madera, esta última, fundamental para la identificación como conjunto.

- **Lo Arquitectónico - Casa Meierhausen**

Figura 3-45: Fotografía fragmento plano original 1942. Planta piso 1

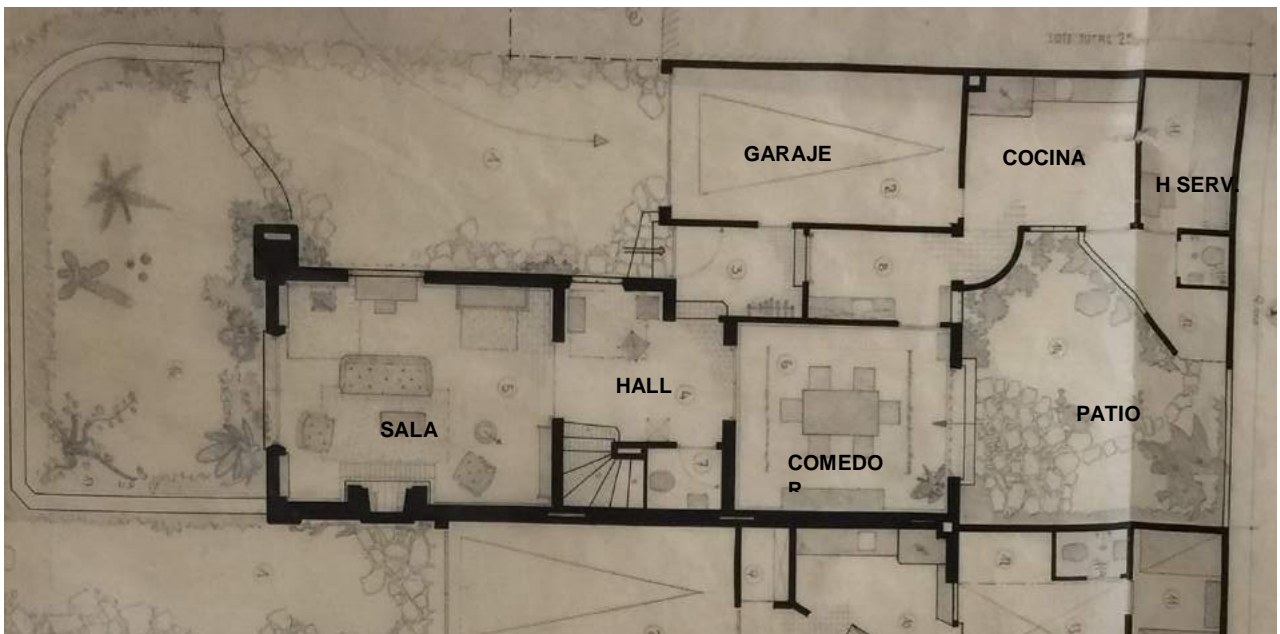
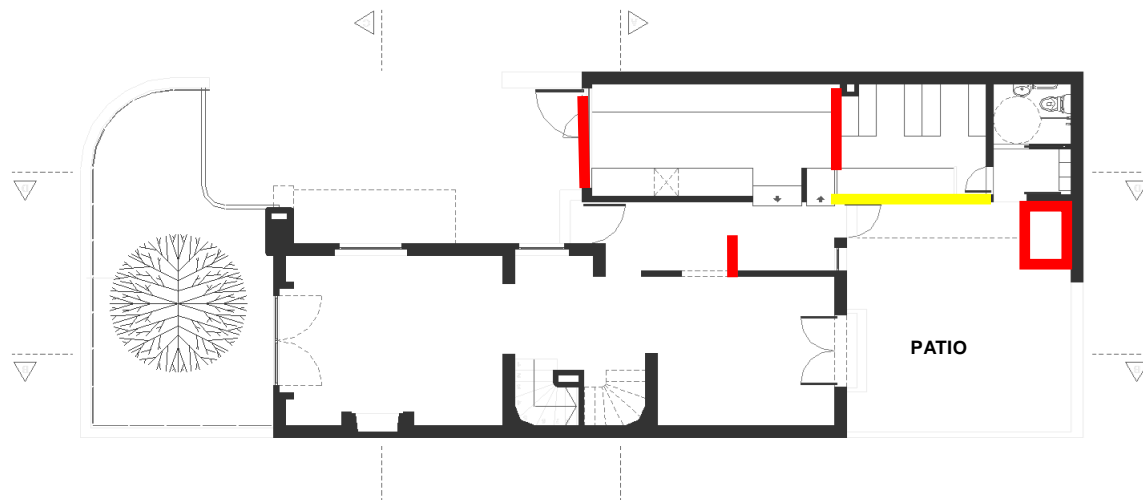


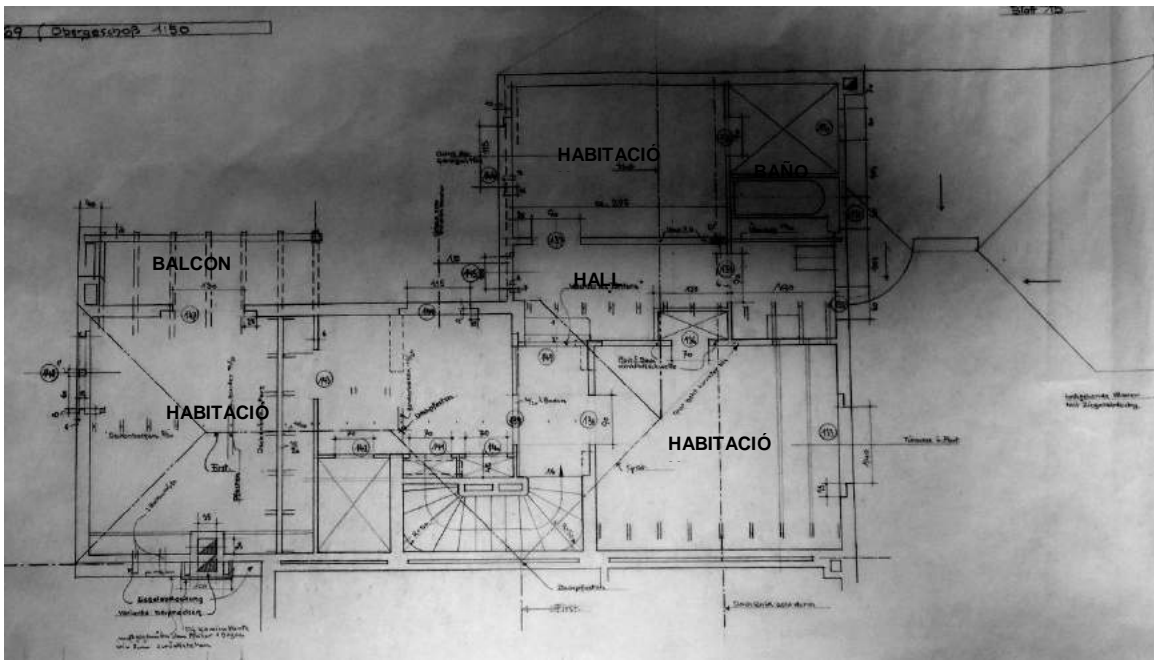
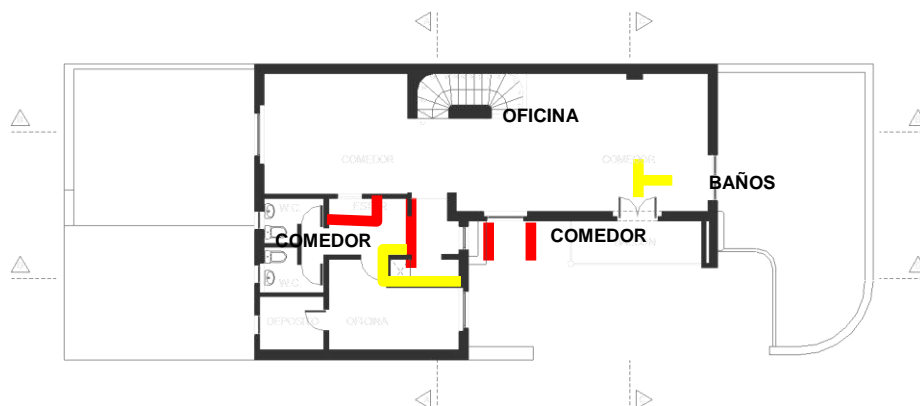
Figura 3-46: Plano de levantamiento 2015 planta piso 1

Cambio de uso a restaurante, modificación de muros, manteniendo su configuración espacial.

Figura 3-47: Plano Zonificación piso 1 (original).

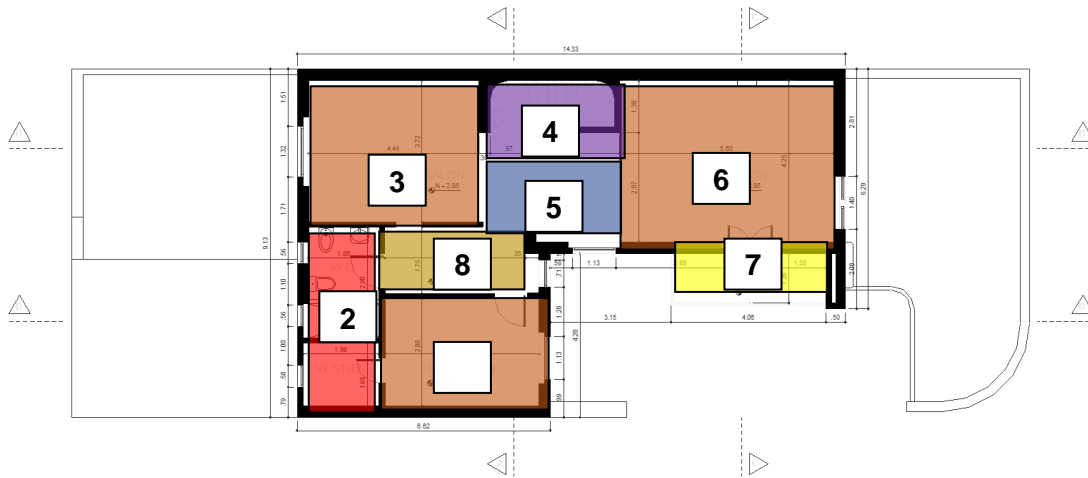
1. Antejardín
2. Acceso
3. Garaje
4. Zona de servicios (Cocina, alcoba de servicio y baño de servicio).
5. Patio
6. Comedor
7. Circulación vertical
8. Circulación horizontal
9. Sala

*Los colores reponen de manera individual a cada espacio.

Figura 3-48: Fotografía fragmento plano original 1942. Planta piso 2**Figura 3-49:** Plano Fragmento plano levantamiento 2015. Planta piso 2

Modificaciones en el segundo piso, donde se hace desmonte de muros y adición para adaptarlo al nuevo uso.

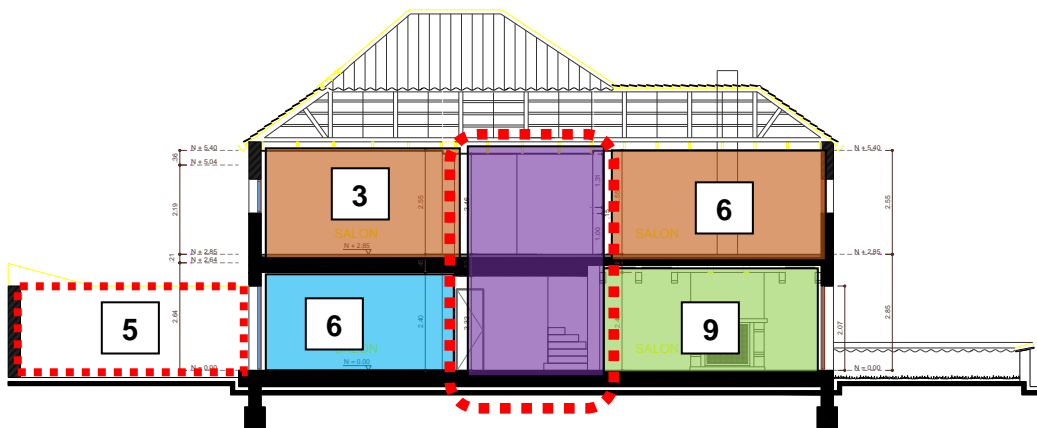
Figura 3-50: Plano planta segundo piso



Zonificación piso 2 (original).

1. Alcoba principal
2. Zona de servicio (baño alcoba y social)
3. Alcoba 1
4. Circulación vertical
5. Estar
6. Alcoba 2
7. Balcón alcoba
8. Circulación horizontal

Figura 3-51: Plano espacios Casa Meierhausen



Los espacios de la casa Meierhausen se organizan en torno al punto fijo, el cual desemboca en un espacio de transición para poder acceder a los demás, los cuales están vinculados por una circulación y el espacio receptor (estar). La estructura muraria se encontró compuesta por muros en mampostería en ladrillo con pañete rústico y pintado sobre la superficie, el entrepiso compuesto por estructura de vigas en madera y taquetes, los cuales generan una retícula con paños en pañete.

Figura 3-52: Plano Fachada del costado oriental

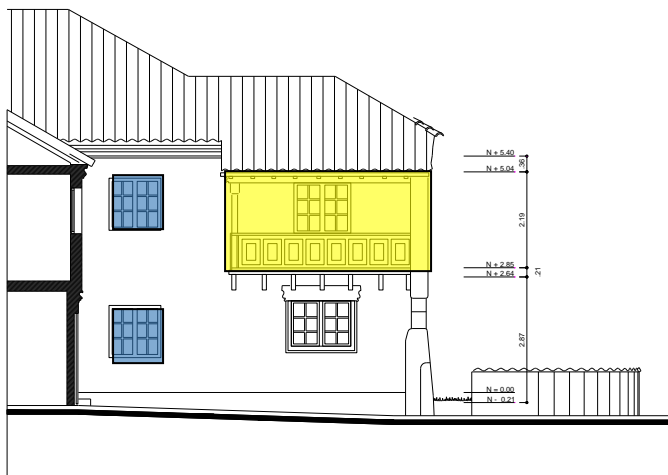


Figura 3-53 Plano Fachada norte



Las fachadas se caracterizan principalmente por un lenguaje de vanos regulares para el primer piso y en el segundo piso la ventaría de pequeñas dimensiones y reticuladas

respondiendo al espacio interior. Así mismo, las cubiertas inclinadas hacen parte de su lenguaje, pero en el sentido del trabajo de la estructura en madera, la cual por lo general tenía esterilla de guadua, masa de tierra y finalmente la teja de barro, como acabado, el cual da una pauta para el sistema constructivo constitutivo del inmueble.

3.4.2 Casa Klaus Vollert

Este inmueble localizado en la KR 4 No. 75-75/81 en el barrio Bellavista, fue construido hacia 1954.

Figura 3-54: Fotografía de Casa Klaus Vollert. Fundación Víctor Schmid



Este inmueble se desarrolla sobre la KR 4 en un terreno inclinado de oriente a occidente, la cual se desarrolló en tres etapas. La primera es la casa original, destinada al uso de vivienda, morfológicamente conformada por volúmenes rectangulares en tres niveles, rematado con cubiertas inclinadas.

Las jerarquías volumétricas se encuentran hacia el costado occidental, donde sobresale un volumen principal que pertenece a la zona de servicios en el nivel inferior y en los niveles superiores zona de sala y comedor. Como parte de su repertorio formal, se caracteriza por los vanos de formas regulares, que tienen diferentes jerarquías de acuerdo con la función que se encuentra en ese espacio, enmarca los accesos muy definidamente con formas

rectangulares para el acceso a los garajes y abovedados para los accesos de los usuarios.

Figura 3-55: Gráfico volumetría casa Klaus Vollert³⁶



Cabe resaltar el trabajo en forja y carpintería en madera no sólo a nivel exterior sino la capacidad de plasmarlos y particularizarlos para cada proyecto. Cabe resaltar también el trabajo de mampostería no sólo en los detalles interiores sino en la fachada que lo combina con piedra y pañete rústico.

La carpintería en madera, especialmente como estructura portante que adicionalmente ayuda a la configuración espacial particular a cada espacio. Así mismo, la carpintería de puertas y ventanas se hace presente con formas geométricas básicas que le dan una identidad a los componentes de la fachada.

³⁶ Fotografía de la Fundación Víctor Schmid.

Figura 3-56: Fotografía detalle interior casa Klaus Vollert **Figura 3-57:** Fotografía detalle fachada sur casa Klaus Vollert



Figura 3-58: Fotografía detalle acceso principal³⁷



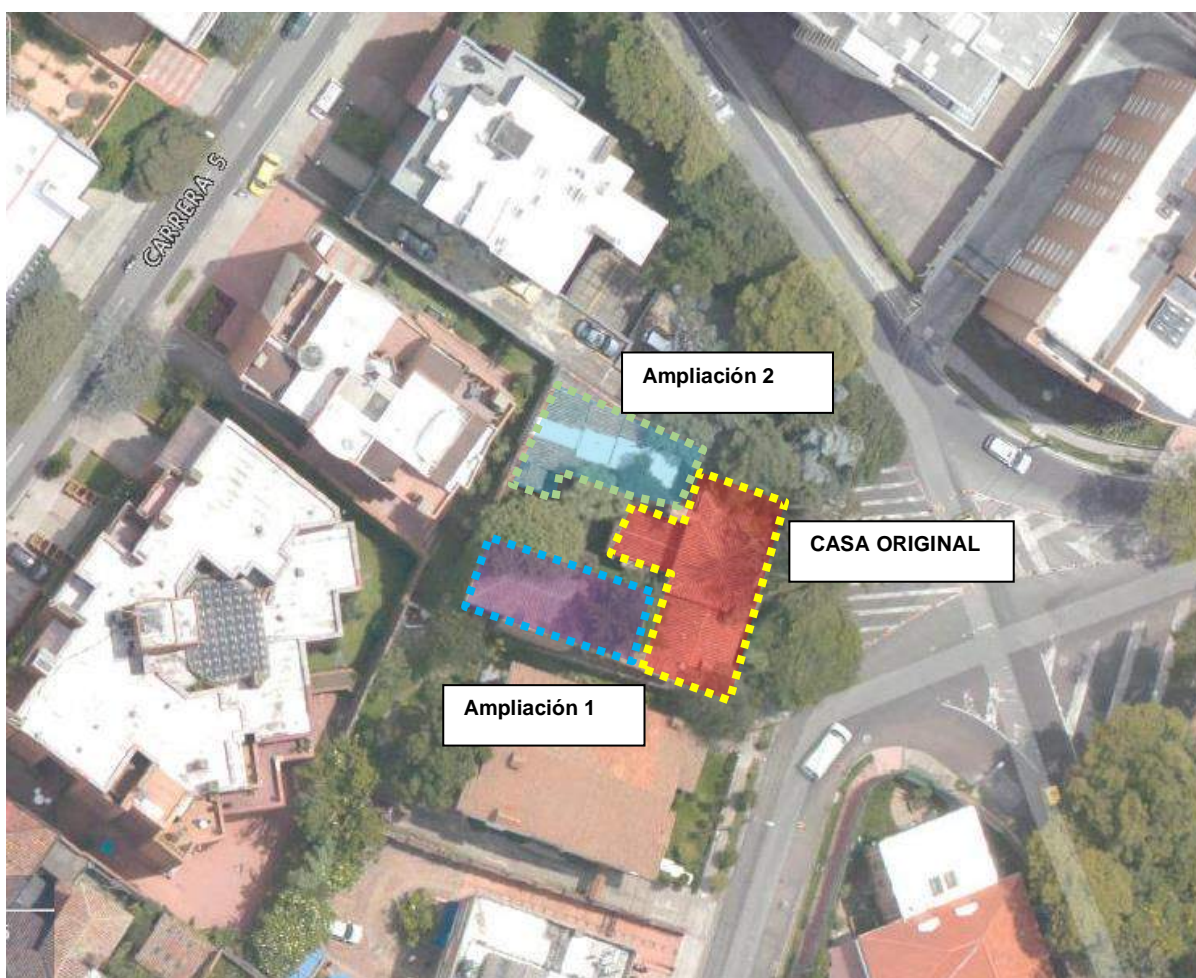
Estos son aspectos generales de la estructura de cubierta y elementos de forja realizados para el inmueble. Así mismo, está el detalle de la mampostería utilizada para la fachada y el cerramiento, este último modificado en altura y no permite la visualización del inmueble en su fachada sobre la KR 4.

Las otras dos etapas componentes del inmueble son un volumen de 3 pisos en el costado sur, donde actualmente es una extensión de la vivienda, conectado por medio de un

³⁷ Fotografía de la Fundación Víctor Schmid.

corredor a nivel del segundo piso de la casa original y un volumen de un piso en el costado norte, en el cual se encuentra una piscina. Los dos volúmenes no responden a la tipología del inmueble principal y así mismo no lo afectan, ya que se encuentran adosados y el único vínculo se hace a través de un pasillo.

Figura 3-59: Gráfico zonificación de evolución (Mapas Bogotá, 2015)³⁸



³⁸ Fotografía de mapas de Bogotá, 2017.

▪ Lo Arquitectónico - Casa Klaus Vollert

Figura 3-60: Gráfico distribución espacial primer nivel sobre plano original de la casa Klaus Vollert

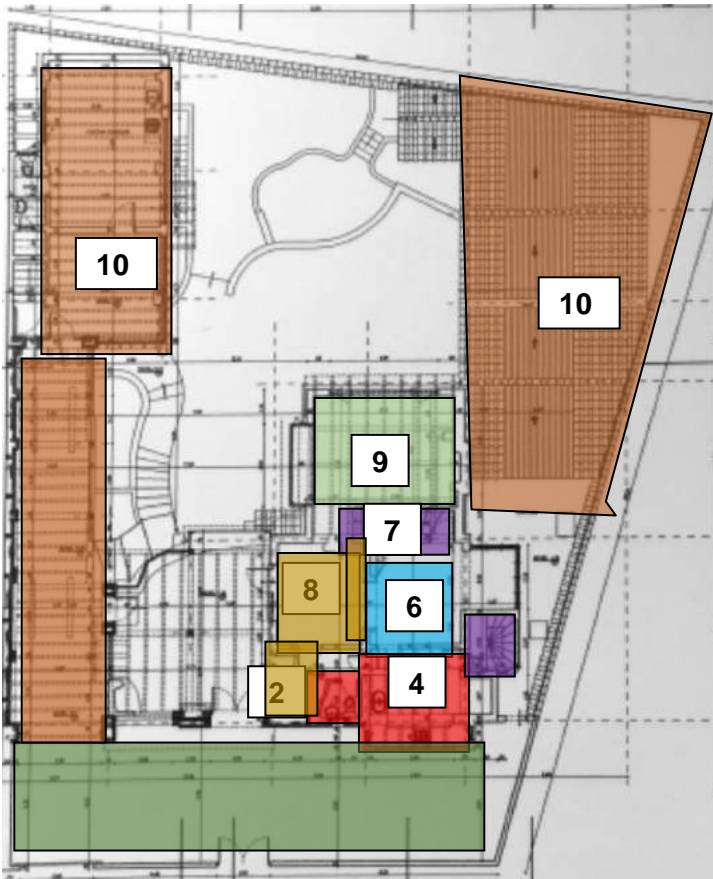


1. Servicios (cuarto de servicios baños cuarto de ropas).
2. Circulación vertical (servicio y principal).

Esta edificación se encuentra distribuida por niveles, respondiendo a la pendiente, pero de la misma manera la distribución espacial obedece a una clara definición de espacios, diferenciados de acuerdo con su función.

Así mismo, el cuerpo original de la edificación fue construido hacia 1962 y en la década de 1980 tuvo dos intervenciones: la piscina en el costado norte y hacia el costado sur una ampliación de una edificación de tres pisos para el uso de vivienda.

Figura 3-61: Gráfico distribución espacial segundo nivel sobre plano original de la casa Klaus Vollert



1. Antejardín
2. Acceso
3. Garaje
4. Zona de servicios (Cocina, alcoba de servicio y baño de servicio).
5. Patio
6. Comedor
7. Circulación vertical
8. Circulación horizontal
9. Sala
10. Intervenciones posteriores

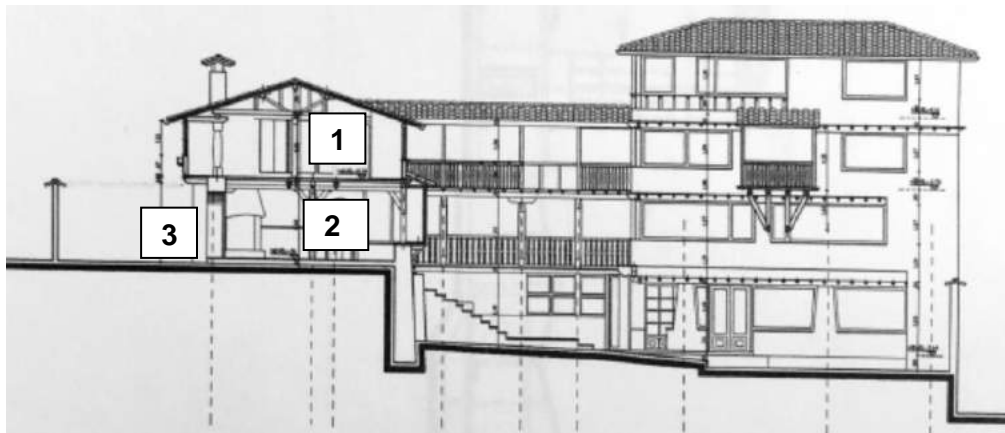
En el primer nivel, se hace evidente la relación directa del acceso y la circulación horizontal organizan los espacios sociales y de servicio, y de remate la circulación vertical

Figura 3-62: Gráfico distribución espacial tercer nivel sobre plano original de la casa Klaus Vollert



1. Habitación
2. Servicios (baños)
3. Estar y circulación
4. Circulación vertical

Figura 3-63: Gráfico distribución espacial en corte.



1. Habitación.
2. Estar y circulación
3. Recibo

La relación entre la distribución espacial del inmueble se basa principalmente en la relación de niveles horizontales, ya que cuenta con un espacio receptor que conduce a un espacio social y entre estos dos, se encuentra el punto fijo que comunica al espacio de estudio y sala, comedor y cocina.

Figura 3-64: Gráfico Relación de vanos de puertas y ventanas fachada sobre la carrera 5



Los vanos de la fachada principal presentan forma regular. Hacia el costado norte, presentan características horizontales y hacia el costado sur formas regulares de proporciones más pequeñas, respondiendo a las jerarquías y distribución interior.

3.4.3 Casa Correal.

La denominada Casa Correal localizada en la KR 14 con CL 94, en el barrio Chicó, fue construida hacia 1962, la cual referenció el comienzo de las construcciones en dicho barrio. Particularmente, en la actualidad es uno de los inmuebles de baja altura que aún se conserva, sin embargo, su uso de vivienda unifamiliar ya no es el actual.

Este inmueble se compone principalmente por tres volúmenes conectados por los espacios interiores y hacia el exterior por el patio principal.

Continuando con los elementos comunes y que son representativos en los inmuebles de Víctor Schmid, donde el acceso principal se enmarca con una puerta con arco de medio punto, los elementos en madera se hacen visibles no sólo en la estructura de la cubierta en madera, sino en el entrepiso. Las ventanas responden a la función de cada espacio, la superficie de la fachada con pañete rústico sobre la mampostería y el elemento vertical (buitrón de la chimenea) que contrasta con la horizontalidad de los volúmenes que conforman el inmueble.

Figura 3-65: Gráfico Axonometría ilustrando volúmenes componentes del inmueble³⁹

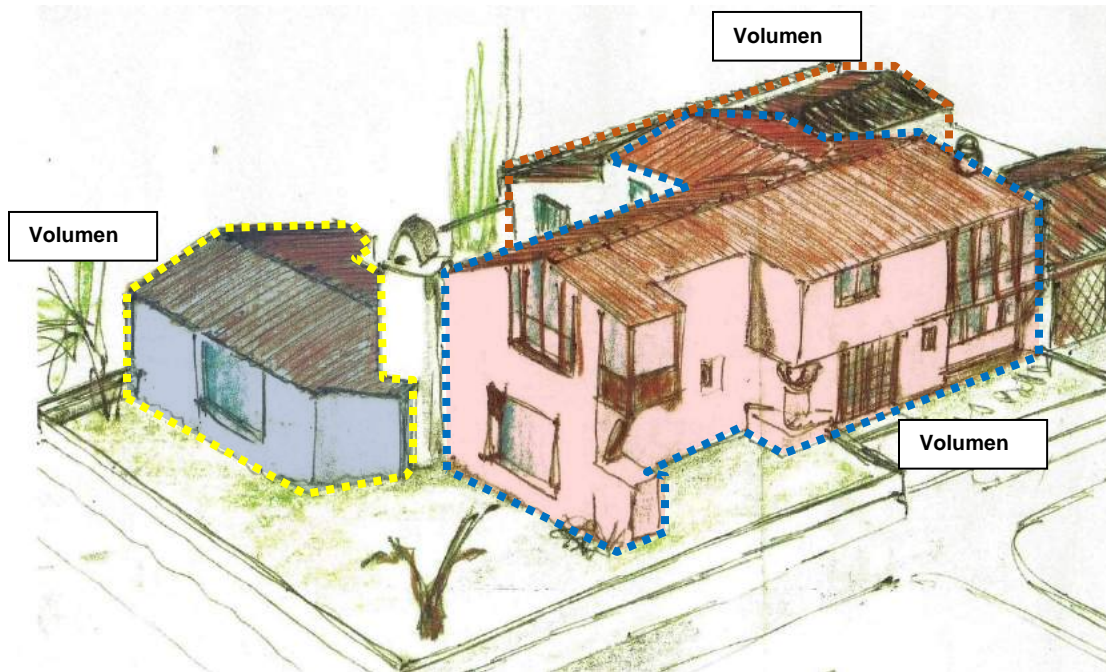
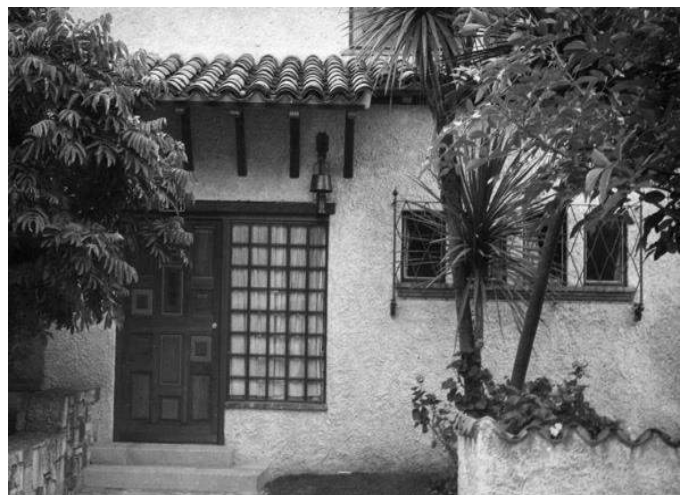


Figura 3-66: Fotografía Detalle de la fachada sobre la calle 94. **Figura 3-67:** Fotografía detalle de la fachada sobre la carrera 14



³⁹ Ilustración de la Fundación Víctor Schmid.

Figura 3-68: Fotografía Detalle espacio interior sala, con estructura de cielorraso en madera.



▪ Lo Arquitectónico - Casa Correal

Figura 3-69: Plano planta primer piso plano original Casa Correal 1962

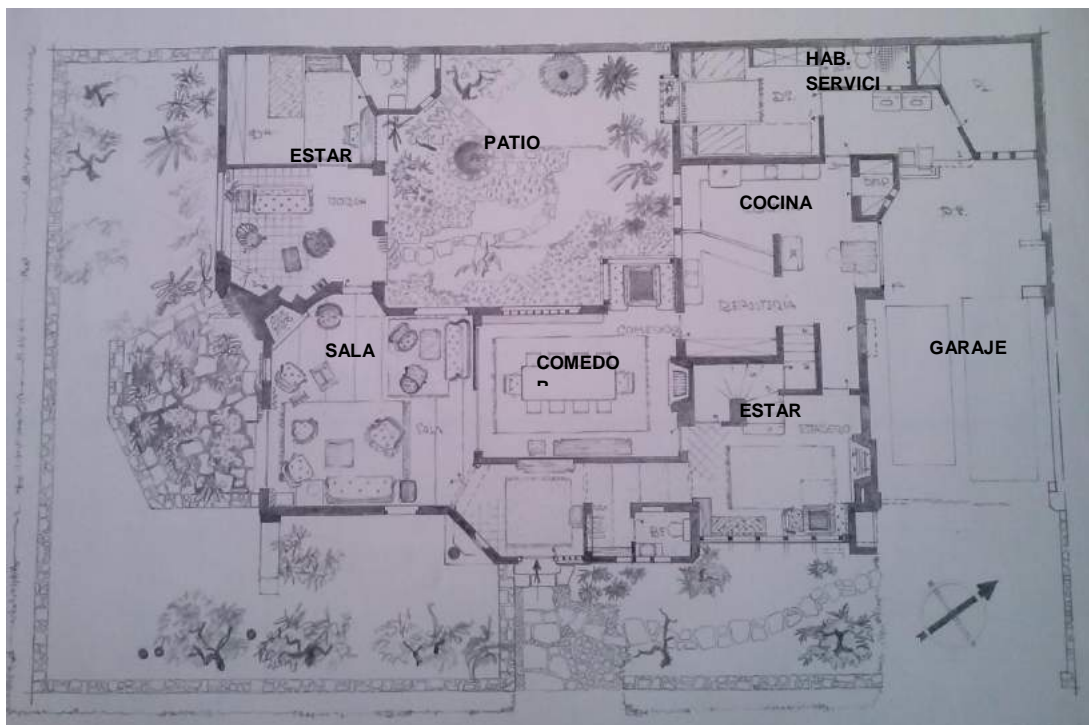
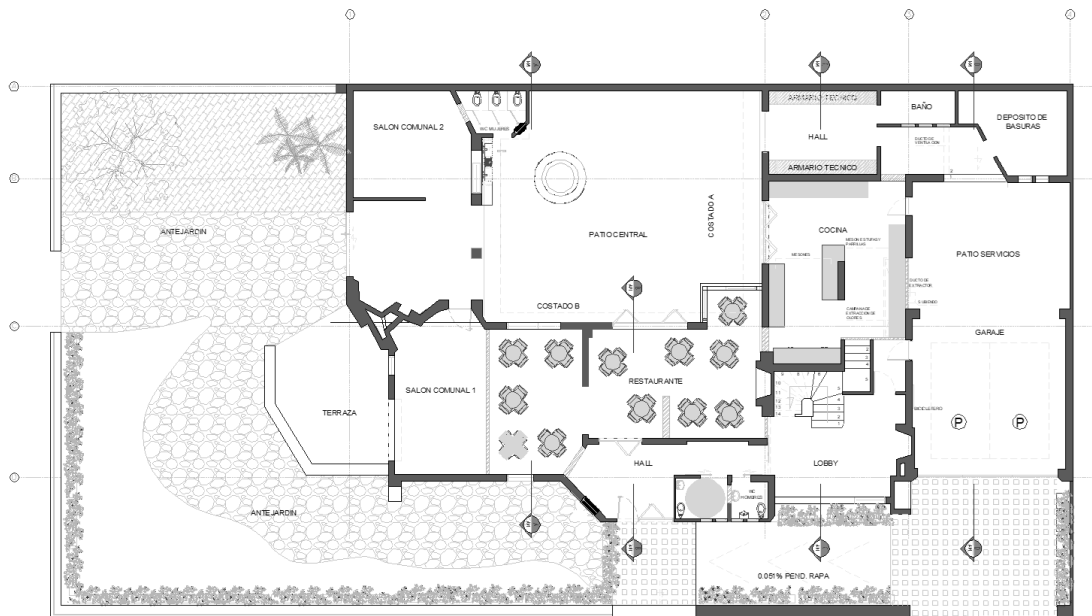
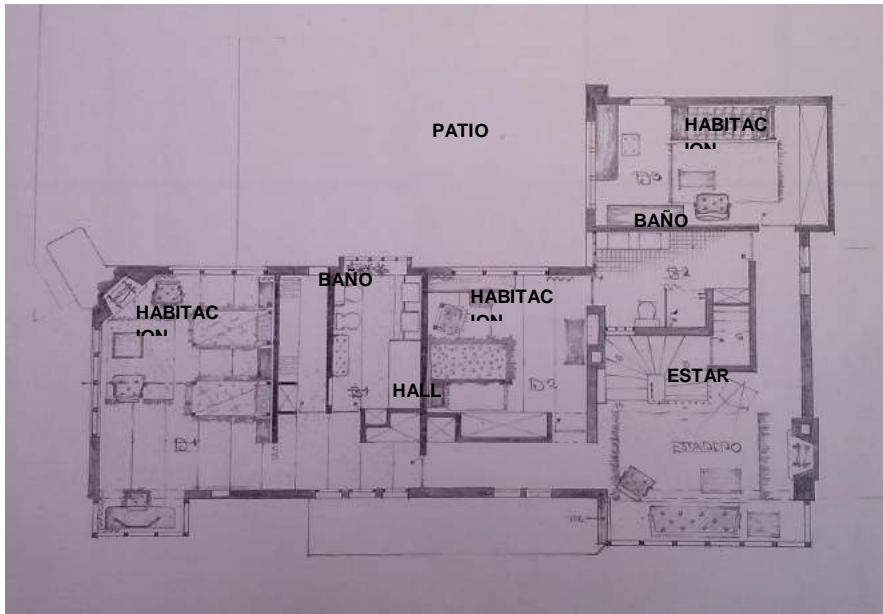
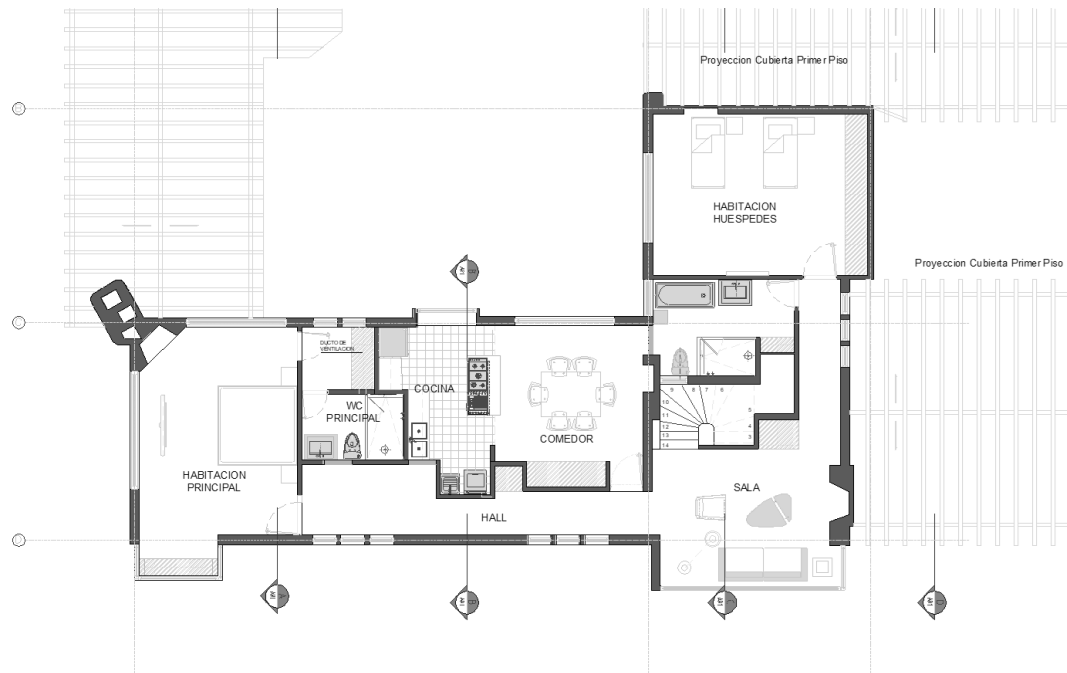


Figura 3-70: Plano distribución espacial intervenida primer piso

En la propuesta de intervención de adecuación funcional para el uso de servicios alimentarios en el primer piso, los espacios morfológicamente no se transforman y tampoco hay desmonte de muros ni adiciones.

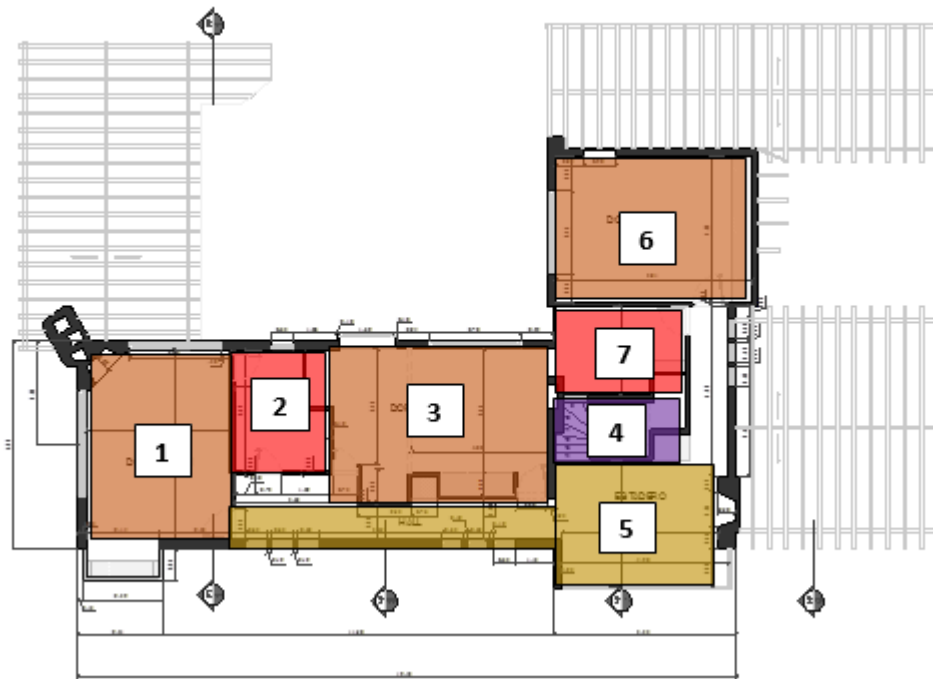
Figura 3-71: Plano distribución espacial segundo piso plano original Casa Correal 1962**Figura 3-72:** Plano distribución espacial intervenida primer piso

En la planta del segundo piso cambia la configuración, ya que la adecuación funcional lleva a la modificación de espacios para una vivienda adaptando muros y desmontando otros, afectando la morfología original.

Figura 3-73: Plano zonificación espacial casa Correal**Zonificación primer piso (original)**

1. Antejardín
2. Acceso
3. Garaje
4. Zona de servicios (Cocina, alcoba de servicio y baño de servicio).
5. Patio
6. Comedor
7. Circulación vertical
8. Circulación horizontal - Sala
9. Zona social

A diferencia de la casa Meierhausen, en la casa Correal los espacios ya no se organizan en torno al punto fijo, sino al patio lateral de grandes dimensiones que permiten la iluminación y ventilación de los espacios en torno a este. Ahora bien, los espacios están organizados y vinculados por la circulación horizontal y un espacio receptor. Constructivamente se desarrolla con muros portantes en mampostería pañetada, pisos en madera y piedra en los espacios exteriores (patios), entresijos con vigas en madera y taquetes formando una retícula a la vista, la estructura de la cubierta en madera con esterilla de guadua y cerramiento en teja de barro.

Figura 3-74: Plano zonificación segundo piso**Zonificación piso 2 (original)**

1. Alcoba principal
2. Zona de servicios (baño alcoba y social).
3. Alcoba 1
4. Circulación vertical
5. Estar
6. Alcoba 2
7. Zona de servicios (baño alcobas).

En el segundo piso, la secuencia de espacios está determinada por la circulación horizontal, la cual se organiza mediante un eje perimetral que remata en un espacio denominado estar de alcobas. Las zonas de servicios son franjas intermedias entre los espacios de habitaciones.

Dentro de los rasgos característicos y comunes de los inmuebles de muestra, cabe destacar las estructuras portantes en mampostería de ladrillo y en algunos casos combina la piedra en los zócalos. Claramente destaca este material en elementos como columnas y dinteles, las estructuras de madera en los entrepisos, los cuales contaban con vigas en

madera perfectamente labradas y taquetes con paños en pañete rústico, que dejaban a la vista la retícula formada.

La estructura de la cubierta en madera contaba con entramados de pares en madera, con soporte de guadua y masa de tierra y cerramiento en teja de barro.

Espacialmente desarrolló una identidad propia para cada inmueble, pero como común denominador, la localización de los puntos fijos como elemento articulador y jerárquico con diseño en U principalmente. Las circulaciones horizontales son cortas y con espacios a un costado y hacia el otro, iluminación natural.

Figura 3-75: Plano Esquema de zonificación en corte

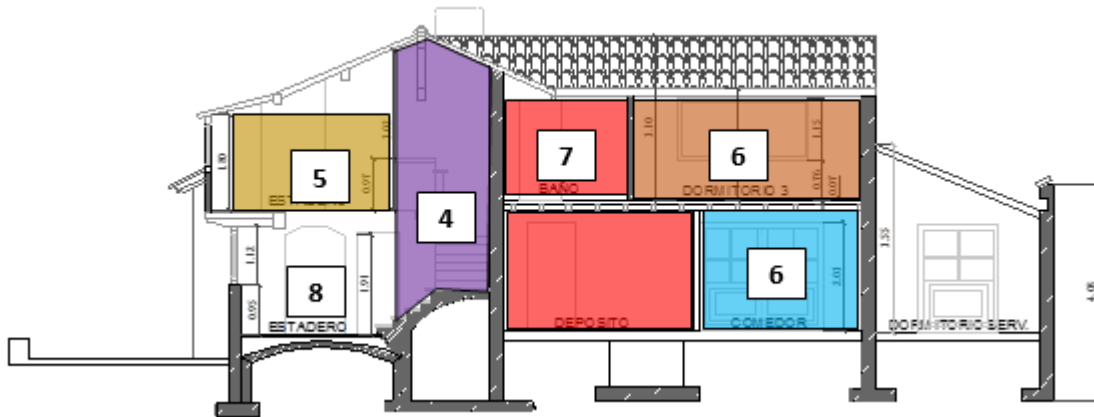


Figura 3-76: Plano Fachada sobre la calle 94



Así como en la casa Meierhausen y la casa Vollert, son identificables los balcones tipo jaula, que son apoyados en un pie de amigo estructural y ornamental. Por otro lado, las pilastras en piedra que enmarcan el acceso o algunos elementos del espacio interior, con el fuste abombado.

3.5 Cruce De Variables

Se realizará la comparación entre las tres edificaciones para identificar las características de la obra de Víctor Schmid y determinar su importancia, debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas. Dentro del contexto, se podrá determinar que, a partir de estos tres ejemplos, es posible tener un acercamiento a partir de la repetición de elementos que permitan tener un lenguaje claro y preciso, así mismo, el análisis estético, el de la materialidad y los usos.

3.5.1 Análisis Estético.

En esta etapa se consideró lo referente al análisis de los elementos estéticos como fuente de información. Se contempló la posibilidad de trabajar directamente frente a las obras y en caso de no ser posible, trabajar a partir de las imágenes o fotografías.

Se debe tener en cuenta para este análisis la tipología de las edificaciones, es decir, la relación de los espacios, su composición y las características de las formas en las fachadas y sus elementos constitutivos.

En una segunda etapa, la valoración del inmueble desde la posición histórico-crítica, donde se valoran y se exaltan las características formales. El análisis de la comparación se registró en las respectivas fichas de identificación.

Dentro de los elementos estéticos comunes y característicos de la arquitectura de Schmid, se pudo evidenciar la volumetría regular con elementos de retroceso y jerárquicos, en algunos casos cilindros que albergan los puntos fijos, los elementos en madera como los balcones con

molduras y elementos torneados y balcones tipo vitrina.

El leguaje de fachada se caracteriza por el ritmo de los vanos de las ventanas que se presentan en diversas escalas, los cuales transmiten la jerarquía de los espacios y en algunos casos de su uso representados con carpintería en madera, con retículas, molduras y policromía en gama de verdes, ocres y rojos.

3.5.2 Análisis De La Materialidad.

Esta etapa comprende el análisis de la información, desde el componente constructivo, es decir, la estructura de cerramiento, la estructura de cubierta, entresijos y demás elementos constitutivos de las obras.

El conocimiento de la técnica de construcción y de los materiales empleados es otro elemento importante para tener en cuenta en cuanto a la protección de las edificaciones. Para esto es importante contar con algunos estudios, reportajes y narraciones de la obra de Víctor Schmid, partiendo del método de observación y comparación de los inmuebles construidos y con los inmuebles de la muestra.

Este análisis de las edificaciones de Schmid permite una aproximación de la técnica constructiva y determinar elementos comunes y representativos en diferentes épocas (40-50's y 60's), que permitan una trazabilidad en la obra y sus características.

La recolección de esta información se realizó mediante los registros de planos originales de las edificaciones, registros fotográficos y visitas de observación, ya que no es posible hacer exploraciones ni calas estratigráficas.

En la identificación de los rasgos característicos de la arquitectura de Schmid se pueden identificar los siguientes, como predominantes y relevantes para su conservación:

- Sistema portante - Muros de carga en mampostería
- Sistema de estructura de cubierta en madera a la vista
- Sistema de entresijo en madera, con estructura a la vista

- Carpintería en madera (puertas y ventanas)
- Carpintería metálica (forja para cerramientos y protección de ventanas y puertas)

Elementos con material pétreo, aparece algunas ocasiones combinado con la mampostería en la estructura de cerramiento del inmueble o con elementos estructurales (columnas) o de ornamentación.

Tabla 3-1 Tabla resumen matriz DOFA

DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	FORTALEZAS	AMENAZAS
(Sistema portante en mampostería), difícil reposición de piezas si se presenta pérdida de material.		Material resistente a la humedad, fácil limpieza y tratamiento.	Falta de mantenimiento, vandalismo en fachadas.
(Sistema de estructura de cubierta), material natural, actualmente costoso.	Prótesis en elementos en mal estado, lo cual mitiga el impacto de cambio de toda una pieza.	Material resistente si se inmuniza y si se realizan controles permanentes de plagas, material higroscópico.	Si no se realiza mantenimiento y control, puede presentar desarrollo de plagas y xilófagos que pueden debilitar su capacidad portante.
(Sistema de entrepiso), mantenimiento limitado si no se conoce el entramado y las características del pañete.	Fácil acceso para la reparación, sin que esto implique gran desmonte de piezas de los componentes.	Estructura en madera resistente, fácil identificación de piezas en mal estado.	Mantenimiento del pañete, ya que en algunos casos puede presentar esterilla de guadua, la cual puede presentar humedades internas, que si no son identificables afectan los pañetes y la estructura en madera.
(Carpintería en madera), si presentan daño o modificaciones alteran la lectura de los elementos constitutivos del bien.		Material resistente, fácil identificación de daños superficiales para su reparación.	Por la policromía y molduras que constituyen las carpinterías, pueden presentarse alteraciones del lenguaje sin no son adecuadamente reparados.
(Carpintería metálica), fácil corrosión si se encuentra en elementos externos de cerramientos.	Fácil mantenimiento de identificación de patologías.	Material generoso para el desarrollo de diseños (forja) en elementos de rejillas exteriores y de seguridad para los vanos de puertas y ventanas.	Material susceptible a la corrosión y oxidación, reemplazo de piezas costoso.
(Material pétreo), problemas de abrasión y meteorización.	Material resistente.	Sirve como elemento estructural combinado con los elementos de mampostería en ladrillo.	Difícil reposición de elementos si se presenta faltantes.
Se puede prevenir los riesgos mencionados, ya que, si se realiza un seguimiento y monitoreo, se mitigan los riesgos más importantes, como los casos de pérdida de material en elementos pétreos y mampuestos, monitoreo de las maderas, con el fin de establecer si presenta plagas, y en general			

el mantenimiento preventivo, como herramienta fundamental de mitigación.

3.5.3 Relación Y Transformación De Los Usos De Las Obras

Se pretenden analizar en esta etapa las dinámicas urbanas a partir de las temporalidades de construcción y su aparición, para determinar los cambios de uso y sus posibles transformaciones.

Se realizó un análisis de los inmuebles a partir de la planimetría de diseño, análisis urbano del sector donde se encuentran localizados y el estado actual de los mismos teniendo en cuenta la aparición de las edificaciones de estudio y su relación con el contexto, y poder determinar las dinámicas urbanas que han contribuido a la transformación de los sectores por el uso, por tipología y por construcciones que puedan afectar al bien, haciéndolo susceptible de algún tipo de riesgo no sólo externo sino en su tipología interior por las dinámicas urbanas.

ANÁLISIS COMPARATIVO INMUEBLES DE VOTOS DONDO / ASCENDIMIENTO A LA CONSERVACIÓN PREVENTIVA

	CASO MADERHOUX 1942				CASO ESCOBAR YOLKOFF 1951				CASO CORNEAL 1942				CONCLUSIONES
	Lecturas en la imagen aérea		Lecturas en la imagen aérea		Lecturas en la imagen aérea		Lecturas en la imagen aérea		Lecturas en la imagen aérea		Lecturas en la imagen aérea		
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE													Descripción y comparación de los inmuebles, que hace referencia principal a la descripción de las intervenciones, así mismo a los elementos constructivos del inmueble, a su vez constructivo y tipológico.
ESTADO DE CONSERVACIÓN													Registro fotográfico mediante el cual se hace evidencia de la condición original y la condición actual, evidenciando los elementos representativos de los inmuebles objeto de la inspección: 1. Fotografías originales tomadas en la Inspección Visita Ciudad (2015). 2. Fotografías a color tomadas en la inspección (2015-2016).
PLANEAMIENTO													El plano, es la representación del inmueble, en su precisión actual, que la Casa Maderhoux es la Casa Conservación; plano original alterado, con el fin de mostrar las modificaciones a las que se sometieron los inmuebles, y diferencias de la Casa Escobar Yolhoff que muestran su estructura, volumen y tipología original. Los planos originales son los de la Inspección Visita Ciudad (2015). Los planos alterados, son el resultado de la inspección realizada y modificados con la planeación original (2014-2017).
USOS ACTUALES													El registro fotográfico, de acuerdo a los espacios y volumétrico de los inmuebles, así mismo del estado actual, donde se puede evidenciar principalmente la adecuación funcional, lo cual muestra el estado de conservación, volumen y tipología original. 1. Casa Maderhoux (Fotografía tomada en la Inspección Visita Ciudad, 2015). 2. Casa Escobar Yolhoff (Fotografía tomada en la Inspección Visita Ciudad, 2015). 3. Casa Corneal (Fotografía tomada en la Inspección 2016).
CONCLUSIONES													En su momento se recibió la visita de inspección y se pudo evidenciar tres componentes: inmueble y que son parte del patrimonio del arquitecto Víctor Schmidt. 1. La intervención realizada en el inmueble, que se sigue considerando como alterada por el estado actual, donde se puede evidenciar principalmente la adecuación funcional, lo cual muestra el estado de conservación, volumen y tipología original. 2. La intervención en materia de cubiertas y techos, que muestra también un deterioro de la estructura original, con respecto a estado de guardia y por ende maltratado. 3. La carpintería en madera, ubicada en todo en las puertas y ventanas, que son resultados de intervención, que son reflejo de la época y tipología del inmueble. 4. El trabajo de obra, que se muestra principalmente en los elementos adosados (patio, terraza).

4. PROPUESTA

Para la elaboración del plan de conservación preventiva de la obra de Víctor Schmid se hizo el análisis de los siguientes aspectos:

1. El plan de conservación preventiva debe responder a las características identificadas en el análisis estético y técnico de la muestra (las tres obras), a fin de responder a las necesidades particulares de la obra de Víctor Schmid.
2. Hacer análisis de las edificaciones, su estado de conservación, el uso y gestión que se han realizado ante las instituciones encargadas de su control y protección.
3. Determinar los riesgos de deterioro y definición de prioridades respecto a los métodos de seguimiento y control.
4. Diseño de herramientas metodológicas de seguimiento y control que deberían ser aplicadas por los responsables de los inmuebles que involucren el análisis de los recursos disponibles, la definición de medios técnicos y procedimientos de trabajo, y la planificación programada de los mismos con el horizonte siempre presente de un uso y gestión de los bienes compatible con su conservación.

En resumen, para la creación del plan de Conservación Preventiva para la obra del Arquitecto Víctor Schmid (Ver anexos) se hizo:

Figura 4-1: Gráfico pasos para la creación del plan de conservación preventiva.
Elaboración propia 2015.



Figura 4-2: Gráfico propuesta de proceso conservación preventiva. Elaboración propia 2015.



En el análisis de los inmuebles seleccionados se tuvieron en cuenta los elementos formales y la planimetría original contrastada con los planos digitalizados, teniendo en cuenta las intervenciones realizadas y la zonificación para la comprensión espacial, y los factores comunes de los inmuebles, con el fin de establecer las características, su materialidad y función para así identificar las áreas mitigables para la aplicación de la conservación preventiva.

El plan de conservación preventiva de la obra de Schmid es un instrumento para la generación de una serie de estrategias metodológicas que permitan conservar en su integridad las obras de este representante de la arquitectura premoderna en la ciudad a partir de medidas de mantenimiento y control que encaminen las acciones a implementar en todas sus construcciones, ya que son parte de la identificación de los elementos característicos de su trabajo.

Adicionalmente al plan de conservación preventiva se elaboró una hoja de vida de cada una de las casas que componen la muestra y está conformada por:

- Ficha Urbana
- Fichas de patologías
- Fichas de protección
- Cuadro comparativo
- Ficha de acercamiento

El plan de conservación preventiva para la obra de Schmid propone acciones a aplicar al mantenimiento preventivo, el uso, la carpintería de madera, la forja y mantenimiento en el conjunto de las edificaciones. Así mismo, las acciones se encuentran orientadas a la preservación del inmueble teniendo en cuenta que son inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural en diferentes categorías: integral, tipológica y monumental. En el ámbito anterior, la conservación de los inmuebles ha estado sujeta a las normas específicas, tal y como se mencionó.

4.1 Análisis Crítico De Los Aspectos De Estudio En La Muestra

4.1.1 Marco Normativo De Protección Para Los Inmuebles De Estudio.

Desde la reglamentación del Acuerdo 7 de 1979 hasta el Decreto 190 de 2004 y los decretos específicos para los inmuebles de Interés Cultural como lo son el Decreto 678 de 1994 y el Decreto 606 de 2001, mediante los cuales se adoptan los inventarios de los Bienes de Interés Cultural, se define su reglamentación y se dictan otras disposiciones. Este marco normativo principalmente se encuentra enfocado a los diferentes tipos de intervenciones, pero a las intervenciones que están en función de afectar directamente el inmueble; tal es el caso de las modificaciones, ampliaciones, demolición parcial y reforzamiento estructural.

Principalmente para poder lograr una eficiencia y efectividad de la aplicación de la conservación preventiva en las obras, es necesaria la identificación, evaluar el impacto y las probabilidades de los riesgos a que los inmuebles están expuestos.

Esta identificación se realiza por medio del diagnóstico específico, donde se evalúen los posibles orígenes del deterioro con el fin de mitigar los riesgos hallados.

4.1.2 Elementos Constructivos.

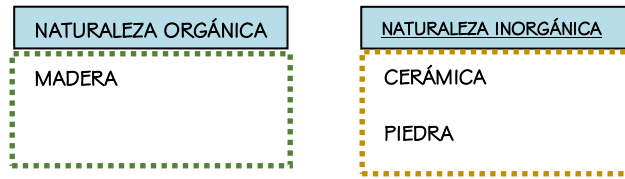
Después de analizar la bibliografía de la mano de las inspecciones elaboradas para cada una de las casas se pudo identificar que la estructura muraria está constituida por mampostería en ladrillo y en algunos casos presenta combinación con piedra.

Las estructuras de cubiertas son elaboradas en madera con entramados, en las que predominan las cubiertas a cuatro aguas, rematadas con cumbreras en teja de barro. Los elementos de forja son característicos de su trabajo, principalmente en los accesos que presentan antejardín, ya que son componentes adosados a los antepechos y otros que son utilizados en los vanos de puertas y ventanas como elementos de seguridad y ornamentales.

La representativa carpintería en madera de puertas y ventanas presenta molduras y policromía sobre la superficie de estos. La madera que caracteriza su trabajo es el Cedro Caquetá que proporcionaba la rigidez y estabilidad que busca sin sacrificar el diseño propuesto por el arquitecto (Schmid, 2017).

Los pisos en tablón y piedra son otro de los elementos constructivos importantes en los diseños de este arquitecto dando jerarquía, por lo cual se empleaba principalmente en los patios y circulaciones.

Así mismo, los materiales constitutivos de empleados en los inmuebles que predominaron se encuentran en dos grandes grupos así:



4.1.3 Elementos urbanos

En el contexto de la localidad de Chapinero y en los barrios donde se encuentran localizados los inmuebles de estudio, se desarrollaron en diferentes épocas y contextos, con dinámicas urbanas enfocadas al uso de vivienda que posteriormente fueron reemplazadas y complementadas con usos comerciales.

Aun cuando los usos sobre los ejes principales de desarrollo como la Carrera 11, la Calle 94 y Carrera 7, el interior de los barrios fue cambiando su vocación y frecuencia de uso. Como consecuencia de esto, la migración de los habitantes hizo que los inmuebles se enfocaran a nuevas tendencias, generando así su intervención.

Otro aspecto para destacar es el contexto ambiental, enfocado a la implantación de los inmuebles cerca a zonas verdes y de control ambiental, de una manera organizada y que aún se encuentran vigentes.

4.1.4 Deterioro En Los Inmuebles

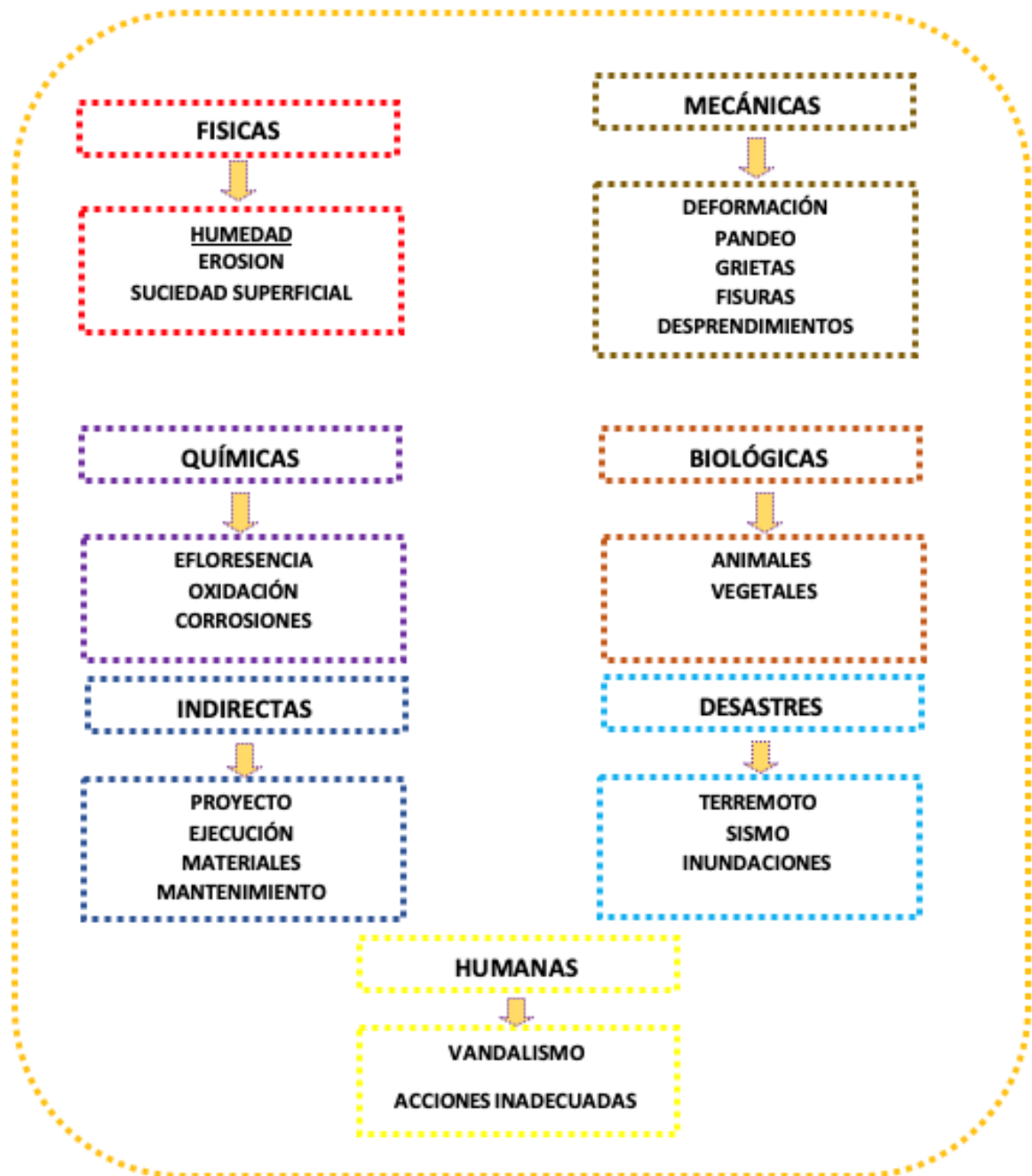
Los daños, enfermedades o lesiones que afectan las particularidades de los inmuebles de este caso de estudio ponen en riesgo su estabilidad, supervivencia y permanencia en el tiempo. Se presentarán con la siguiente clasificación básica:

- Carácter físico.
- Carácter mecánico.
- Carácter químico.

Después de analizar las fichas de patologías elaboradas para cada una de las casas se pudieron identificar los deterioros y riesgos a los que se pueden ver afrontados los inmuebles de Víctor Schmid a partir de sus ubicaciones y sistema constructivo.

4.1.5 Deterioros Identificados En Los Inmuebles De Víctor Schmid

Figura 4-3: Gráfico Deterioros Identificados En Los Inmuebles De Víctor Schmid adaptación cartilla Museo Nacional. Verdney Fonseca 2018.



4.2 Aplicación Plan De Conservación Preventiva:

4.2.1 Agentes De Deterioro Físico

Para las casas de Meierhausen, Klaus Vollert y Correal, se tuvieron en cuenta los agentes de deterioro más significativos de afectaciones por el grave efecto destructivo que pueden tener con múltiples variaciones, especialmente para el mampuesto de las edificaciones:

- Humedad por capilaridad, que se transfiere desde el suelo, atravesando la cimentación y transmitiéndola a los muros tanto portantes como divisorios, en especial en los elaborados en ladrillo y piedra, que son afectados en alturas significativas, alterando parcialmente la composición física y química del material. Este deterioro se manifestó con manchas ascendentes, delimitada por una coloración blanca denominada eflorescencia.
- La humedad también afectó las condiciones de las carpinterías de madera que podrá, en caso de avanzar, comprometer la totalidad de las piezas acelerando el proceso de su pudrición.
- La humedad ha afectado la superficie de algunos pañetes, variando la estructura interna de sus componentes obteniendo el desprendimiento en sectores focalizados.
- La humedad por goteras o filtraciones desde la cubierta afecta los espacios internos, de la estructura de soporte de las tejas de barro. Así mismo, si la humedad afecta la estructura portante de la cubierta, las cuales son en madera, incluso puede afectar los entresijos en caso de no tomar las medidas necesarias para controlar las filtraciones.
- La filtración de agua provoca el desprendimiento de los pisos en tablón, que por lo general se encuentran en los espacios de primer piso y en los patios, como se evidencia en el análisis constructivo.
- El lavado diferencial que se da por el arrastre del material articulado (suciedad) por el efecto de la lluvia y viento el cual puede ayudar a erosionar la superficie de los

muros expuestos. Por otro lado, también se pueden presentar manchas, las cuales por lo general se combinan con los agentes del medio ambiente (smog).

Las modificaciones de los muros y otros elementos portantes identificadas a partir de las fichas de patologías pudieron afectar la estabilidad de los componentes principales de los inmuebles:

- Los desplomes que se identificaron se pudieron presentar por la pérdida de la verticalidad de los muros. Esto por lo general se asocia a problemas generados por la cimentación de la edificación.
- Las grietas⁴⁰ encontradas en las tres casas se presentan por caras irregulares o por la pérdida de la capacidad portante de los elementos constitutivos.
- Las fisuras⁴¹ evidenciadas en las fichas son el resultado de la incompatibilidad de los materiales en pañetes, mamposterías, otra de las razones por las que se pudieron presentar al comportamiento diferente de los materiales y por la mala instalación y ejecución de los acabados.
- El desprendimiento⁴² ha sido la consecuencia de humedades antes mencionadas y mala dosificación en los materiales al momento de la construcción o intervención.

⁴⁰ Grieta: ruptura de los materiales que constituyen el inmueble.

⁴¹ Fisura: se presentan por la diferencia de la afinidad de los materiales que constituyen el inmueble.

⁴² Desprendimiento: se puede presentar por la pérdida de la adherencia entre la estructura de soporte y la superficie portante.

PAUTAS PARA EL CONTROL PREVENTIVO DE LOS DETERIOROS DE TIPO FÍSICO EN LA OBRA DE VÍCTOR SCHMID

- Inspección periódica visual con el fin de determinar fuentes de humedad.
- Realizar mantenimiento de bajantes y canales de las cubiertas.
- Seguimiento de niveles de la humedad relativa con los respectivos medidores.
- Construcción de cámaras de aire o filtros perimetrales en el inmueble.
- Abrir puertas y ventanas de los espacios menos utilizados durante época de sol.
- Verificar la estanqueidad de fuentes o piletas en los patios interiores para identificar posibles fugas.
- Revisión y limpieza periódica de las cubiertas y el manto de soporte de las tejas.
- Utilización de deshumificadores en las áreas húmedas del inmueble.
- Para los pandeos, alabeos, desplomes y grietas, es importante resaltar que, como medidas preventivas, al no ser muros de gran altura ni estructuras de grandes luces se puede optar por apuntalamientos preventivos y determinar la causa de estos daños.
- Para la cimentación:
 - Verificar la estabilidad del suelo, identificación de asentamientos.
 - Verificación de humedad del suelo, verificar y vigilar las especies vegetales y sus raíces.
 - Inspeccionar la estabilidad de los inmuebles colindantes, si son obras en construcción y/o recientes.
- Para fisuras y grietas
 - Realizar seguimientos de la separación de los elementos y verificar la compatibilidad de los materiales constitutivos del inmueble.
 - Verificación de la adherencia de pañetes y enchapes con el fin de establecer la consolidación o el cambio del material de acabado y así mismo verificar y realizar el seguimiento de las humedades si se llegan a presentar con el fin de impermeabilizar.
 - Colocación de testigos en yeso o fisurometros en muros exteriores para evidenciar la evolución de las separaciones.

4.2.2 Agentes De Deterioro Químicos. ⁴³

- Las eflorescencias presentes por la evaporación de las humedades se manifiestan por medio de la cristalización en la superficie de los muros, cielorrasos o pisos de las casas estudiadas, pero es un indicador de las humedades de larga duración. Las eflorescencias se identificaron los materiales constitutivos de las obras de Schmid (piedra, granito, madera y ladrillos).
- En los elementos de forja (rejas, puertas, forjas) característicos del trabajo de este exponente de la arquitectura presentan oxidación por acción de la humedad afectando la condición directa del material y sus componentes.
- La oxidación puede presentarse principalmente en los elementos de forja de las obras de Schmid. Es atacada principalmente por acción del agua directa, logrando así la degradación y como resultado la corrosión.
- La oxidación descontrolada presente en los elementos de forja de las obras de Schmid podrá resultar en la erosión del metal; se presenta similar a la oxidación, pero relacionado a la continuidad de corrientes de agua y aire que disuelven de una manera abrasiva.

⁴³ Estos se encuentran asociados a los procesos que afectan los materiales y sus condiciones que afectan su estructura interna.

La contaminación está presente sobre todo en los inmuebles donde hay gran afluencia de vehículos principalmente (Casa Correal) y las partículas se adhieren al material pétreo por su porosidad generando manchas negras.

PAUTAS PARA EL CONTROL PREVENTIVO DE LAS CAUSAS QUÍMICAS

- Realizar el seguimiento de humedades en muros, cielorrasos, material pétreo y de mampostería con el fin de determinar su afectación y poder impermeabilizar los elementos. Ejercer control permanente.
- Realizar mantenimiento periódico de aplicación de anticorrosivo y pintura adecuada para el mantenimiento de las rejas y material de forja. Ejercer dos veces al año.
- Revisar periódicamente los anclajes y soportes asociados a las rejas y elementos en forja que se encuentran en el exterior (antejardines).
- Utilización de hidrolavadoras (baja presión y jabón neutro); se recomienda no utilizar químicos, ya que el lavado es una medida de mitigación y no de corrección.

4.2.3 Agentes De Deterioro Biológicos .⁴⁴

Las condiciones ambientales ayudan a propiciar la aparición de organismos que atacan materiales de tipo orgánico y para los inmuebles de Víctor Schmid los construidos en madera (puertas, ventanas y estructura de cubierta);

- Por el alto contenido de elementos en madera identificados en las casas Klaus Vollert, Correal y Meierhausen, es importante considerar a los insectos que son los agentes de deterioro más destructivos, ya que en su estado adulto o larva se alimentan de los elementos en madera, causando perforaciones, cortes, comunicados con túneles, que conllevan a la pérdida de la capacidad portante del objeto en madera. Cabe aclarar que en las patologías identificadas este deterioro no se presentó, pero sí se deben

⁴⁴ Son producidos por agentes de vegetación, insectos, aves, roedores, además de hongos y bacterias.

considerar.

- Las aves son el segundo agente de deterioro, ya que en dos de las tres casas estudiadas se encontraron nidos en las estructuras de cubierta por los residuos de plumas y excrementos que por su acidez facilitan la degradación de los elementos en madera.
- Los roedores ocasionan perforaciones y abrasiones, y los excrementos además pueden producir manchas sobre la superficie de los materiales. En los casos de estudio no se encontraron estos animales, pero sí deben ser de consideración en la toma de medidas para su control.
- Las plantas y sus raíces en los jardines pueden afectar los inmuebles en la medida que algunas de ellas se internen entre los muros, afectando las bases de las columnas. Pueden aparecer entre las juntas y en las cubiertas de teja de barro, a manera de parásitas. Si bien no es algo que sea recurrente en este momento afectando los inmuebles, es recurrente en la ciudad en la que se encuentra.

PAUTAS PARA EL CONTROL PREVENTIVO DE LAS CAUSAS BIOLÓGICAS

- Realizar medidas preventivas de fumigación donde se encuentre vegetación. Ejercer dos veces al año.
- Cuando se realice mantenimiento del inmueble, evitar la utilización excesiva del agua cuando se limpien la superficie de los pisos. Ejercer siempre.
- Ventilar periódicamente los espacios del inmueble, especialmente si se utiliza alguno como depósito. Ejercer periódicamente.
- Inspeccionar periódicamente los espacios que se encuentren oscuros, para detectar plagas (insectos, roedores).
- Evitar altos niveles de humedad en los espacios del inmueble.
- Las áreas destinadas a la alimentación (de acuerdo con el uso), deberán estar aseadas y ordenadas.
- Inspeccionar regularmente el inmueble, con el fin de evitar los nidos y colmenas de insectos y aguas estancadas, en caso de encontrarse realizar su erradicación.
- Instalar mallas o aneos en ventanas puertas o ductos con el fin de evitar el ingreso de plagas mayores.

4.2.4 Agentes De Deterioro Desastres Naturales.⁴⁵

- Este tipo de riesgos son fundamentales al momento de construir un plan de conservación preventiva. Sin embargo, se contemplan los riesgos naturales que se pueden dar en la ciudad en la que están construidas las obras de Schmid.
- Incendios: el fuego puede provocar la destrucción total o parcial del inmueble, ocasionando quemaduras, afectación de materiales, afectación de la estructura portante.

⁴⁵ (...) "las emergencias y desastres naturales se relacionan con eventos imprevistos (Museo Nacional de Colombia, 2002).

- Inundaciones: el agua puede producir manchas de oxidación en la superficie del metal, desprendimientos, expansión de las carpinterías de madera.
- En las estructuras portantes de cubierta, que son susceptibles al fuego y que son de característica esencial en las obras de Schmid.
- Sismo: las vibraciones pueden afectar la estructura portante del inmueble, ocasionando fisuras y desprendimientos.

PAUTAS PARA EL CONTROL PREVENTIVO DE LAS CAUSAS DE DESASTRES NATURALES

- *Identificación de sitios de riesgo de los inmuebles.*
- *Inspección de los inmuebles con el fin de determinar su grado de afectación.*
- *Crear plano de señalización y evacuación.*
- *Realizar tratamiento ignífugo en los elementos de madera, con el fin de retardar la combustión de la misma, que pueden ser barnices a base de agua.*

4.2.5 Agentes De Deterioro Antrópicos.

Una vez realizado el estudio de los tres inmuebles se determinó que se debe considerar los deterioros asociados a las personas que hacen uso de los bienes, o son responsables de los inmuebles, y que en ciertas ocasiones realizan intervenciones inadecuadas produciendo modificaciones y alteraciones, y en otros casos, la falta de mantenimiento acelera el proceso de deterioro de este.

PAUTAS PARA EL CONTROL PREVENTIVO DE LAS CAUSAS BIOLÓGICAS

- Realizar medidas preventivas de fumigación donde se encuentre vegetación. Ejercer dos veces al año.
- Cuando se realice mantenimiento del inmueble, evitar la utilización excesiva del agua cuando se limpien la superficie de los pisos. Ejercer siempre.
- Ventilar periódicamente los espacios del inmueble, especialmente si se utiliza alguno como depósito. Ejercer periódicamente.
- Inspeccionar periódicamente los espacios que se encuentren oscuros, para detectar plagas (insectos, roedores).
- Evitar altos niveles de humedad en los espacios del inmueble.
- Las áreas destinadas a la alimentación (de acuerdo con el uso), deberán estar aseadas y ordenadas.
- Inspeccionar regularmente el inmueble, con el fin de evitar los nidos y colmenas de insectos y aguas estancadas, en caso de encontrarse realizar su erradicación.
- Instalar mallas o angeos en ventanas puertas o ductos con el fin de evitar el ingreso de plagas mayores.

- El mantenimiento debe estar enmarcado dentro de las pautas del Decreto 606 de 2001, al igual que las intervenciones mayores.
- Identificación de las bajantes y canales, con el fin de realizar el control y evitar desbordes y taponamientos, en algunos casos de las obras de Schmid son en latón y no en PVC.

- Realizar el mantenimiento periódico de las bajantes, canales y tuberías, con el fin de evitar reboses y taponamientos los cuales pueden afectar el inmueble con humedades y filtraciones.
- Realizar periódicamente la fumigación de los inmuebles con el fin de evitar la proliferación de plagas.

4.2.6 Agentes De Deterioro Indirectos.

Como resultado de la revisión de los documentos de las entidades de control se evidenciaron fallas que pueden ser un riesgo para la integridad de los inmuebles, tales como:

- Problemas de ejecución, como resultado de la falta de seguimiento del sistema constructivo durante su intervención.
- Mala en la calidad de los materiales y dosificación inadecuada de los mismos.
- Destinación de los inmuebles para usos incompatibles con la espacialidad.
- La falta de mantenimiento permite que los deterioros avancen y la afección sea mayor o irreparable.

PAUTAS PARA EL CONTROL PREVENTIVO DE LAS CAUSAS INDIRECTAS

- *La calidad de los materiales en algunos casos, ya como se mencionó anteriormente, Schmid utilizaba elementos de reciclaje que tienen el comportamiento diferente, y puede ocasionar problemas de adherencia.*
- *La eliminación de muros divisorios, para los cambios de uso, ya que afectan la morfología interna de los inmuebles.*
- *Construcción de muros en materiales pesados (mamposterías en ladrillo, bloque).*

5. CONCLUSIONES

○ Este trabajo ha permitido ampliar mis conocimientos y aplicarlos en mi ejercicio profesional, prestando mayor atención y fomentando los espacios pedagógicos y preventivos como una herramienta para la conservación del patrimonio arquitectónico de la ciudad. Por lo que se resalta la importancia de divulgar la conservación preventiva, dentro de los parámetros de gestión, con el fin de construir y afianzar una pedagogía como apoyo a la difusión de la protección de edificios patrimoniales y contextuales.

▪ El concepto de conservación preventiva no posee la suficiente difusión, ni tiene la suficiente aplicación en la arquitectura, y en ocasiones tiende a ser confundido con obras menores o de reparaciones locativas. La conservación preventiva es un estudio de factores que ayudan a mitigar los impactos y daños por falta de mantenimiento en los inmuebles, así mismo con la finalidad de no realizar obras mayores que en muchas ocasiones afectan negativamente el inmueble, o lo pueden afectar sus valores.

▪ En cuanto a la metodología hay que mencionar unos factores que condicionaron el trabajo. La bibliografía limitada acerca de Víctor Schmid y su obra, fue posible compensarla gracias al apoyo de la Fundación Víctor Schmid; de su archivo tanto fotográfico como planimétrico. Igualmente, fue invaluable testimonio de Urs Schmid, con relatos acerca de la construcción y sus accesorios, así como su gestión para tener acceso a los inmuebles. Este archivo fue sin duda una fuente primaria indispensable para el conocimiento y caracterización de esta colección.

▪ Se identificó de acuerdo con la normativa vigente acerca de los Bienes de Interés Cultural, generalidades que, si bien apuntan a una protección de los inmuebles declarados, no generan directrices de mantenimiento. El corpus normativo, por el contrario, apunta a intervenciones mayores. Sin embargo, estrategias preventivas contribuyen de manera efectiva a la preservación de los valores y significados del patrimonio inmueble.

▪ El resultado del presente estudio puede ser comparado y complementado al aplicar la metodología planteada en otros bienes como las otras tres casas Meierhausen, de tal manera que se logre ampliar la muestra de trabajo, puesto que no se pudo acceder a estos inmuebles dificultando su lectura y reconocimiento in situ. Igualmente, el presente estudio puede ser aplicado para identificar y conocer el trabajo de otros arquitectos como Rogelio Salmona, Vicente Nasi, entre otros, exponentes de la arquitectura en Colombia del siglo XX, que cuentan con obras declaradas como Bienes de Interés Cultural y cuyo trabajo se puede estudiar como una colección.

▪ Si bien este trabajo está enfocado al conjunto de casas (colección) de un mismo autor, podría ser de interés, tratar de realizar una clasificación de inmuebles de similares

tipologías y de varios autores, con el fin de poder recolectar información acerca de diferentes inmuebles, y realizar una caracterización de constantes y aplicar el programa preventivo.

- Para un desarrollo posterior, se propone ampliar la muestra de inmuebles, con el fin de poder realizar una exploración detallada y pormenorizada, no solo de las unidades de vivienda unifamiliar, sino de los proyectos con otros usos (educativo, religioso etc.). Así mismo, con el fin de corroborar, afianzar y refutar (si es necesario), la caracterización del trabajo de Víctor Schmid adelantada en el presente estudio.


- Para una etapa posterior debe hacerse una evaluación a partir de la implementación del Plan de Conservación en la obra total del arquitecto con el fin de certificar su pertinencia y utilidad, al igual que identificar las ventajas que puedan resultar para los propietarios su aplicación.

- El cruce de variables y la exploración de la técnica, el estudio de implantación, el urbanismo, la historia resultaron herramientas fundamentales para la comprensión de la obra de Víctor Schmid, pues permitieron conocerlo no solo como diseñador y constructor, sino como creador de un lenguaje y una técnica especial, la cual puede ser explotada, difundida y preservada.

- Si bien los bienes muebles e inmuebles, comparten principios de la conservación y restauración, cada uno ha construido un léxico técnico, sin embargo las particularidades de cada ámbito hacen que los alcances de algunos términos no confluyan a lo mismo. Lo anterior no obsta, respecto a la pertinencia de implementar algunas de las metodologías adaptándolas al nuevo ámbito, tal es el caso del potencial y viabilidad de llevar la conservación preventiva de las colecciones muebles a los inmuebles, como aquí se demuestra.

- El sector de Chapinero ha experimentado cambios importantes en el transcurso de los últimos 50 años. Este sector surgió hacia finales del siglo XIX en lo que en ese entonces era la periferia de la ciudad, rodeado de quintas y casas de recreo de la burguesía bogotana. Con el crecimiento acelerado a partir de 1948, Chapinero, al igual que otros sectores se incorporó a la demanda de vivienda y de oportunidades laborales. Hoy es sector inicial de vivienda familiar se consolida cada día más como un sector comercial lo que implica una fuerte presión de transformación y vulnerabilidad para el patrimonio construido.

**A. Anexo: Acercamiento a la
Conservación Preventiva Víctor Schmid**

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE BOGOTÁ	ACERCAMIENTO A LA CONSERVACIÓN PREVENTIVA PARA LA ARQUITECTURA DE VICTOR SCHMID	COD. CPVS -001
	MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE	PAG. 1-
INFORMACIÓN GENERAL		

OBJETIVO:

Garantizar la preservación e integridad de los inmuebles del Arquitecto Víctor Schmid a partir de tres de sus obras en tres décadas diferentes , mediante la implementación de un Plan de Conservación preventiva.

ALCANCE:

Comienza con escogencia de los inmuebles de estudio, se continúa con la identificación de sus características, su estado de conservación y factores de riesgo, y finaliza con la propuesta de Plan de Conservación Preventiva.

DEFINICIONES:


Conservación de edificaciones - Intervención de edificaciones - Patología d edificaciones

DOCUMENTOS DE REFERENCIA :

1. Ley General de Cultura 397 de 1997
2. Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003
3. Decreto 606 de 2001, Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones.
4. Decreto 215 de 1997 , Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, se asigna el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.
5. Legislación y normas generales, Ministerio de Cultura
6. Manual inventario Bienes Inmuebles - Ministerio de Cultura
7. Decreto 070 de 2015, Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones
8. Decreto 080 de 2016, Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.

CONDICIONES GENERALES:

1. Las acciones directas o indirectas en conservación preventiva, deberán estar enfocadas a regular, controlar y erradicar los factores de tipo ambiental, de intervención y mantenimiento de los inmuebles de Víctor Schmid , que puedan constituirse como fuentes de deterioro y que puedan atentar contra la integridad física , testimonial o funcional de los inmuebles.
Las acciones en mantenimiento puntual consistentes en limpiezas y reposiciones no deberán desbordar el objeto principal de la protección del inmueble, por medio d ela conservación preventiva, tales como (Modificaciones - ampliaciones - demoliciones de volúmenes ajenos a la construcción original)

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE BOGOTÁ	ACERCAMIENTO A LA CONSERVACIÓN PREVENTIVA PARA LA ARQUITECTURA DE VICTOR SCHMID	COD. CPVS -001
	MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE	PAG. 2-

INFORMACIÓN ESPECIFICA DEL PROCEDIMIENTO

ID	ACTIVIDAD	DESCRIPCION	CAUSAS O POSIBLES DETERIOROS	PERIODICIDAD	RESPONSABLE
----	-----------	-------------	------------------------------	--------------	-------------

1.	Mantenimiento de la cubierta	<p>Dadas las características técnicas e importancia estética y la composición de los elementos estructurales en madera, que soportan al cubierta en teja de barro, es parte integral de la tipología que identifica la arquitectura de Victor Schmid.</p>	<p>Por la configuración de la cubierta en su cerramiento en teja de barro, se debe tener en cuenta hacer los monitoreos, para verificar si hay movimientos de las tejas, fracturas de las mismas, aparición de musgos o líquenes generados por humedad y evitar filtraciones de agua, de esta manera se minimiza el riesgo de afectar la estructura de madera.</p> <p>La madera por sus características de tipo orgánico, y por ser un material higroscópico, durante el cambio de las condiciones ambientales por el intercambio de vapor de agua en el aire y si estas condiciones cambian drásticamente, se puede crear un deterioro en la superficie de este material como (alabeos, ondulaciones, grietas), si sufren estas afectaciones, se debe evaluar y tratar de manera adecuada, para evitar el cambio de las piezas.</p> <p>Por otro lado puede ayudar al desarrollo de larvas o insectos adultos que afectan la madera.</p>	<p>2 VECES AL AÑO, PREVIO A LA TEMPORADA DE LLUVIAS REGULARES EN BOGOTA (anterior a abril y mayo) (anterior a septiembre y octubre)</p>	<p>PROPIETARIO - POSEEDOR</p>
2.	Protección de la carpintería de madera, contemplados en modificaciones e intervenciones o cambios de uso	<p>Todos aquellos elementos constitutivos como ventanas exteriores e interiores, puertas exteriores e interiores, son elementos propios de los diseños del Arq. Victor Schmid</p>	<p>La eliminación de estos elementos o algunos de estos, se perdería parte de la esencia e identidad del diseño original, ya que reflejan su formación como diseñador y como arquitecto. Visualmente relevantes ya que en su mayoría se puede identificar a nivel de fachada</p>	<p>PERMANENTE</p>	<p>PROPIETARIO - POSEEDOR</p> <p>Entes de control encargados de la aprobación y control de obras en el Distrito.</p>
3.	Mantenimiento del material pétreo	<p>El material pétreo, es un elemento que hacen parte de la técnica y de la estética, implementados en los diseños, de Victor Schmid.</p>	<p>Se requiere limpieza mecánica sobre la superficie de los elementos pétreos, así mismo la restitución de morteros de pega o faltantes, que se puedan evidenciar en cada uno de los elementos que constituyen parte integral del diseño.</p> <p>Una de las manifestaciones de los deterioros del material pétreo son las eflorescencias de sales por capilaridad, que se pueden manifestar como agujas delgadas, copos de algodón o manchas blancas.</p>	<p>UNA VEZ AL AÑO</p>	<p>PROPIETARIO - POSEEDOR</p>

4.	Mantenimiento y protección de elementos en forja.	En la forja que se encuentra en la arquitectura de Victor Schmid , algunas diseñadas y frabricadas en su taller, son de gran importancia, ya que se utilizaba para la proteccion de puertas y ventanas en madera, y se puede apreciar tambien en los cerramientos de algunas obras, es preciso proteger estos elementos de las intervenciones, ya que si son modificados o reemplazados, las obras pueden perder la esencia del diseño original.	Se requiere proteger su estabilidad estructural y estética, es decir garantizar su estabilidad donde se encuentra instalada, y su esteticida en el conjunto.	DOS VECES AL AÑO	PROPIETARIO - POSEEDOR
5.	Configuración espacial	Es de vital importancia tener en cuenta que se contemple en la norma, que las intervenciones que se puedan aplicar a los inmuebles de Victor Schmid, (Modificaciones, ampliaciones, cambios de uso), deberan respetar la configuración espacial del inmueble.	Afectación de las calidades espaciales y desconfiguración morfológica, adiciones no acordes que alteran la volumetria original.	PERMANENTE	PROPIETARIO - Entes de control encargados de la aprobación y control de obras en el Distrito.
6.	Sensibilización del personal	Capacitar y orientar al propietario o poseedor de este tipo de inmuebles, con el fin de minimizar o detener el deterioro al que se pueden enfrentar.	Los agentes atropogenicos, que no son propietarios ni poseedores, no son el unico riesgo de deterioro, ya que por desconocimiento pueden hacer intervenciones o mantenimientos sin el conocimiento de la materialidad y de las características del inmueble.	CADA 3 MESES	Entes de control encargados de la aprobación y control de obras en el Distrito.
7.					Documento

**B. Anexo: Plan de Conservación
Preventiva para la obra del Arquitecto
Víctor Schmid**



**PLAN DE CONSERVACIÓN
PREVENTIVA PARA LA
OBRA DEL ARQUITECTO
VICTOR SCHMID**

Por el Arquitecto Verdney Fonseca

CONSERVACIÓN PREVENTIVA

Esta propuesta plantea una serie de estrategias y acciones directas o indirectas, que deberán estar enfocadas a regular, controlar y erradicar los factores ambientales, antropogénicos y de inadecuado mantenimiento de los inmuebles del Arquitecto Víctor Schmid, que puedan constituirse como fuentes de deterioro y atentar contra la integridad física, testimonial o funcional de los inmuebles.

Las acciones en mantenimiento puntual consistentes en limpiezas y reposiciones que no deberán desbordar el objeto principal de la protección del inmueble, tales como (Modificaciones - ampliaciones - demoliciones de volúmenes ajenos a la construcción original)

Esta propuesta es el resultado de un trabajo sistemático para identificar, evaluar, detectar y controlar los riesgos de deterioro de las edificaciones, con el fin de eliminar o minimizar los riesgos, actuando sobre el origen de los problemas, que generalmente se encuentran en los factores externos a los propios Bienes Culturales, evitando con ello su deterioro o pérdida y la necesidad de acometer intervenciones mayores que pudieron ser tratadas con mantenimientos preventivos; partiendo desde el análisis morfológico de los inmuebles, identificando su materialidad, en conjunto con el uso y los factores externos que pudieron modificar los inmuebles, directa o indirectamente y los deterioros que presentan.

HUMEDAD

Para las edificaciones, este agente de deterioro, se convierte en uno de los factores más significativos de afectaciones por el grave efecto destructivo que puede tener con múltiples variaciones.

- Por capilaridad, que se transfiere desde el suelo, atravesando la cimentación y transmitiéndola a los muros tanto portantes como divisorios, especialmente si son construcciones de ladrillo y piedra, que puede afectarlos en alturas significativas, alterando parcialmente la composición física y química del material, se puede manifestar comúnmente con manchas ascendentes, delimitada por unas manchas blancas denominadas eflorescencias.



DETALLE INTERIOR CASA
MEIRHAUSEN QUINTA
CAMACHO



DETALLE DE FACHADA CASA CORREAL CHICO

- La humedad puede afectar la superficie de los pañetes, variando la estructura interna de sus componentes, obteniendo el desprendimiento en sectores focalizados.
- La humedad por goteras o filtraciones desde la cubierta, esta puede afectar los espacios internos, con la degradación del soporte de las tejas de barro, presentes en la gran mayoría de las obras de Víctor Schmid, así mismo si la humedad se presenta sin el debido control, puede afectar la estructura portante de la cubierta, las cuales son en madera, e incluso afectar los entrepisos.

- La humedad también afecta las condiciones de las carpinterías de madera, que pueden comprometer la totalidad de las piezas acelerando el proceso de pudrición de las mismas.
- La condensación, la cual se refiere al vapor de agua en el medio ambiente, esta se puede presentar por la condición de los pisos en tablón, que por lo general se encuentran en los espacios de primer piso y en los patios, este agente puede afectar los inmuebles que cuenta con espacios encerrados y sin una debida ventilación.



DETALLE CUBIERTA CASA
MEIRHAUSEN QUINTA CAMACHO



FACHADA CASA
MEIRHAUSEN QUINTA
CAMACHO



FACHADA CASA
KLAUS BELLAVISTA

- El lavado diferencial, este agente se presenta por el efecto de la lluvia, ya que se puede encontrar con otros agentes, como el viento el cual puede ayudar a erosionar la superficie de los muros expuestos, por otro lado también se pueden presentar manchas, las cuales por lo general se combina con los agentes del medio ambiente (smog).

PAUTAS PARA EL CONTROL
PREVENTIVO HUMEDAD

- Inspección periódica visual con el fin de determinar fuentes de humedad.
- Realizar mantenimiento de bajantes y canales de las cubiertas.
- Seguimiento de niveles de la humedad relativa con los respectivos medidores.
- Construcción de cámaras de aire o filtros perimetrales en el inmueble.
- Abrir puertas y ventanas de los espacios menos utilizados durante época de sol.



DETALLES CASA
MEIERHAUSEN QUINTA
CAMACHO





DETALLE INTERIOR CASA MEIRHAUSEN QUINTA CAMACHO

- Verificar la estanqueidad de fuentes o piletas en los patios interiores para identificar posibles fugas.
- Revisión y limpieza periódica de las cubiertas y el manto de soporte de las tejas.
- Utilización de deshumificadores en las áreas húmedas del inmueble.

DEFORMACIONES

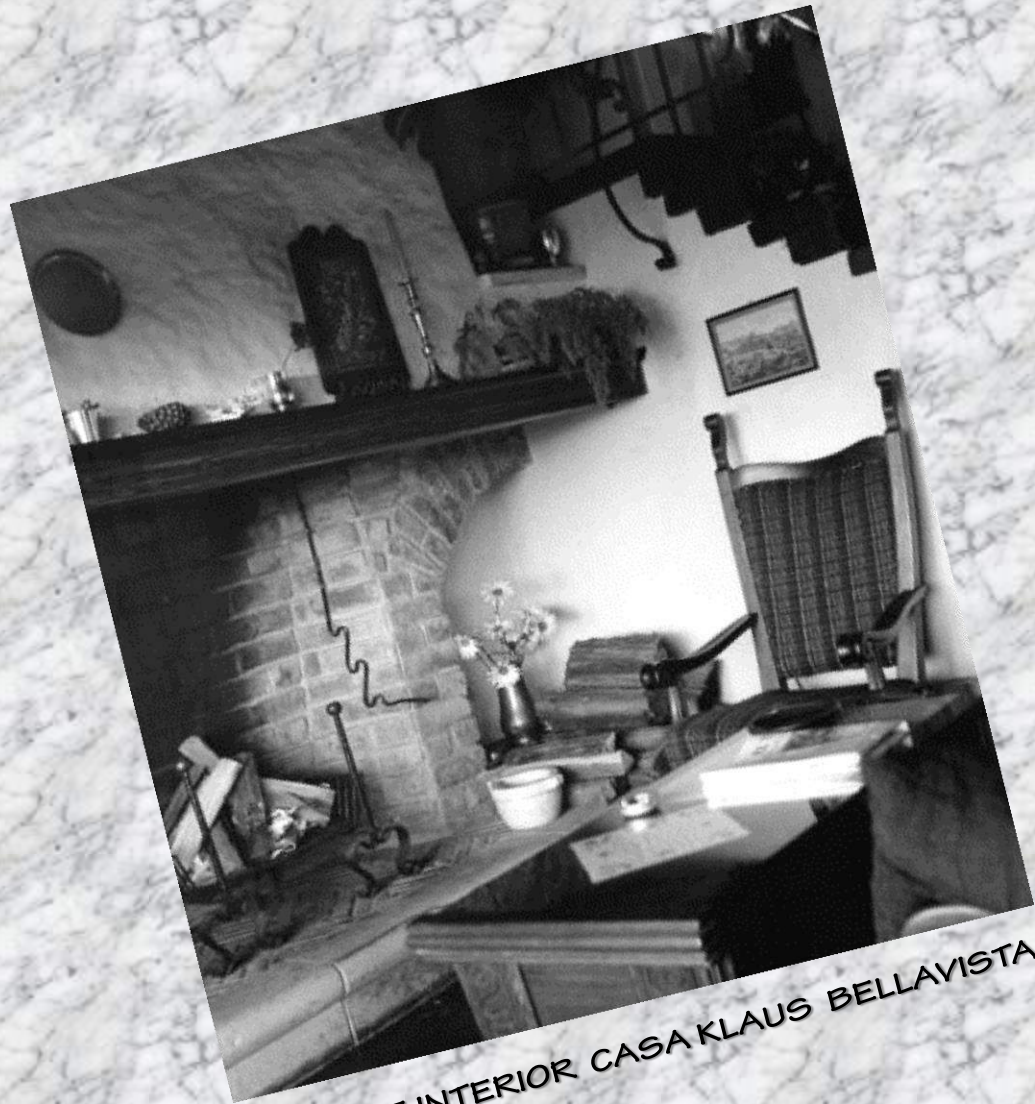
En este tipo de agentes de deterioro de las edificaciones, está referido a las modificaciones de los muros y otros elementos portantes, ya sea por cargas que pueden afectar principalmente la estabilidad de los componentes principales del inmueble.



DETALLE EXTERIOR CASA KLAUS BELLAVISTA



DETALLE EXTERIOR CASA CORREAL CHICO



DETALLE INTERIOR CASA KLAUS BELLAVISTA

- El pandeo que se puede presentar por la variación extrema de fuerzas no equilibradas.
- Los alabeos se presentan por la modificación de la superficie de los muros en sentido horizontal y puede ser causada por variación de fuerzas horizontales no equilibradas.
- Los desplomes se pueden presentar por la pérdida de la verticalidad de los muros, estos por lo general se asocian a problemas generados por la cimentación de la edificación.



DETALLES INTERIORES CASA CORREAL CHICO

- Las grietas se refiere a la ruptura de los materiales que constituyen el inmueble, pueden presentarse por caras irregulares o por la pérdida de la capacidad portante de los elementos constitutivos.
- Las fisuras a diferencia de las grietas, se presentan por la diferencia de la afinidad de los materiales que constituyen el inmueble, (pañetes, mamposterías, adiciones a los materiales pétreos), se pueden presentar por soporte (comportamiento diferente del material), y por acabado (mala instalación y ejecución de los acabados).

- El desprendimiento se puede presentar por la pérdida de la adherencia entre la estructura de soporte y la superficie portante, así mismo se puede presentar por humedades y mala dosificación en los materiales al momento de la ejecución.

DETALLE INTERIOR
CASA MEIRHAUSEN
QUINTA CAMACHO



PAUTAS PARA EL CONTROL
PREVENTIVO DE LAS
DEFORMACIONES

Para los pandeos, alabeos, desplomes y grietas, es importante resaltar que, como medidas preventivas, al no ser muros de gran altura ni estructuras de grandes luces, se puede optar por apuntalamientos preventivos, y determinar la causa de estos daños.



DETALLE INTERIOR CASA MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO



DETALLE EXTERIOR CASA CORREAL CHICO



DETALLE INTERIOR CASA MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO

Para la cimentación:

- Verificar la estabilidad del suelo, identificación de asentamientos.
- Verificación de humedad del suelo, verificar y vigilar las especies vegetales y sus raíces.
- Inspeccionar la estabilidad de los inmuebles colindantes, si son obras en construcción y/o recientes.

Para fisuras y grietas

- Realizar seguimientos de la separación de los elementos y verificar la compatibilidad de los materiales constitutivos del inmueble.
- Verificación de la adherencia de pañetes y enchapes, con el fin de establecer la consolidación o el cambio del material de acabado, así mismo verificar y realizar el seguimiento de las humedades si se llegaran a presentar, con el fin de impermeabilizar.
- Colocación de testigos en yeso o fisurometros en muros exteriores para evidenciar la evolución de las separaciones.



DETALLE INTERIOR CASA KLAUS BELLAVISTA

AGENTES DE DETERIORO QUIMICOS.

Estos se encuentran asociados a los procesos que afectan los materiales y sus condiciones que afectan su estructura interna.

- Las eflorescencias se presentan principalmente por la evaporación de humedades, las cuales se manifiestan por medio de la cristalización en la superficie de los muros, cielorrasos o pisos, pero es un indicador de las humedades de larga duración, las eflorescencias pueden aparecer en todo tipo de material (piedra, granito, madera, ladrillos adobes y tapias).



DETALLE EXTERIOR CASA KLAUS BELLAVISTA

- La oxidación ocurre principalmente en los objetos de metal (rejas, puertas, forjas), por acción de la humedad, afectando la condición directa del material y sus componentes.
- La oxidación puede presentarse principalmente en los elementos de forja de las obras de Schmid, es atacado principalmente por acción del agua directa, logrando así la degradación y como resultado la corrosión.



DETALLE EXTERIOR CASA KLAUS BELLAVISTA



DETALLE EXTERIOR CASA MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO

- La erosión en el metal, se presenta similar a la oxidación pero relacionado a la continuidad de corrientes de agua y aire que disuelven de una manera abrasiva.
- La contaminación, se hace presente sobre todo en los inmuebles donde se identifica gran afluencia de vehículos principalmente, las partículas se adhieren al material pétreo, por su porosidad, generando manchas negras.

PAUTAS PARA EL CONTROL
PREVENTIVO DE LAS CAUSAS
QUIMICAS

- Realizar el seguimiento de humedades en muros, cielorrasos, material pétreo y de mampostería con el fin de determinar su afectación y poder impermeabilizar los elementos. Ejercer control permanente.
- Realizar mantenimiento periódico de aplicación de anticorrosivo y pintura adecuada para el mantenimiento de las rejas y material de forja. Ejercer dos veces al año.



DETALLE INTERIOR CASA MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO



DETALLE INTERIOR CLASA KLAUS BELLAVISTA

- Revisar periódicamente los anclajes y soportes asociados a las rejas y elementos en forja que se encuentran en el exterior (antejardines).
- Utilización de hidrolavadoras, (baja presión y jabón neutro) se recomienda no utilizar químicos, ya que el lavado es una medida de mitigación y no de corrección.

AGENTES DE DETERIORO BIOLÓGICOS.

El deterioro de tipo biológico, es producido por agentes de vegetación, insectos, aves, roedores, además de hongos y bacterias.

Las condiciones ambientales ayudan a propiciar la aparición de organismos que atacan materiales de tipo orgánico y para los inmuebles de Víctor Schmid los construidos en madera (puertas, ventanas y estructura de cubierta).



DETALLE INTERIOR CASA KLAUS BELLAVISTA

- Los insectos se convierten en los agentes de deterioro más destructivos, ya que en su estado adulto o larva se alimentan de los elementos en madera, causando perforaciones, cortes, comunicados con túneles, que conllevan a la pérdida de la capacidad portante del objeto en madera.
- Las aves son el segundo agente de deterioro, ya que en variados casos construyen sus nidos en las estructuras de cubierta o entrepisos, así mismo son afectados por residuos de plumas y excrementos que se acumulan en la superficie de los elementos.



DETALLE INTERIOR CASA MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO

- Dentro de estos agentes se encuentran en casos especiales, los murciélagos, que el excremento por su acidez, permite la degradación de los elementos en madera sobre el que caen.

- Los roedores, ocasionan perforaciones y abrasiones, y los excrementos además pueden producir manchas sobre la superficie de los materiales.

- Las plantas y sus raíces, en el caso de tener jardines, pueden afectar los inmuebles en la medida que algunas de ellas pueden internarse entre los muros, afectar las bases de las columnas, aparecer entre las juntas y en las cubiertas de teja de barro, a manera de parasitas.



DETALLE INTERIOR CASA
MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO

PAUTAS PARA EL CONTROL
PREVENTIVO DE LAS CAUSAS
BIOLÓGICAS

- Realizar medidas preventivas de fumigación donde se encuentre vegetación. Ejercer dos veces al año.
- Cuando se realice mantenimiento del inmueble, evitar la utilización excesiva del agua cuando se limpien la superficie de los pisos. Ejercer siempre
- Ventilar periódicamente los espacios del inmueble, especialmente si se utiliza alguno como depósito. Ejercer periódicamente.
- Inspeccionar periódicamente los espacios que se encuentren oscuros, para detectar plagas (insectos, roedores).
- Evitar altos niveles de humedad en los espacios del inmueble.

- Las áreas destinadas a la alimentación (de acuerdo al uso), deberán estar aseadas y ordenadas
- Inspeccionar regularmente el inmueble, con el fin de evitar los nidos y colmenas de insectos y aguas estancadas, en caso de encontrarse realizar su erradicación.
- Instalar mallas o angeos en ventanas puertas o ductos con el fin de evitar el ingreso de plagas mayores.



DETALLE INTERIOR CASA MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO

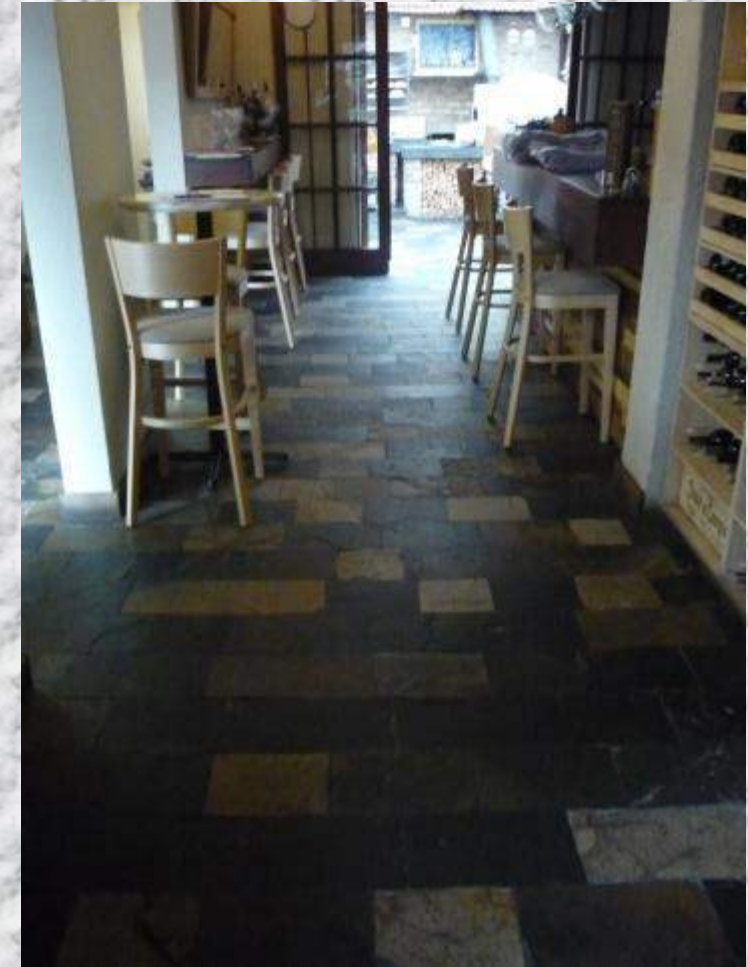
AGENTES DE DETERIORO DESASTRES NATURALES.

(...) “las emergencias y desastres naturales se relacionan con eventos imprevistos, entre los cuales se encuentran (Museo Nacional de Colombia, 2002)



Imágen tomada de
<https://es.wikipedia.org/wiki/Terremoto>

- Incendios, el fuego puede provocar la destrucción total o parcial del inmueble, ocasionando quemaduras, afectación de materiales, afectación de la estructura portante.
- Inundaciones, el agua puede producir manchas de oxidación en la superficie del metal, desprendimientos, expansión de las carpinterías de madera.
- En las estructuras portantes de cubierta, que son susceptibles al fuego, y que son de característica esencial en las obras de Schmid.
- Sismo, las vibraciones pueden afectar la estructura portante del inmueble, ocasionando fisuras, desprendimientos



DETALLE INTERIOR CASA MEIRHAUSEN
QUINTA CAMACHO

PAUTAS PARA EL CONTROL
PREVENTIVO DE LAS CAUSAS
DE DESASTRES NATURALES

- Identificación de sitios de riesgo de los inmuebles.
- Inspección de los inmuebles con el fin de determinar su grado de afectación.
- Crear plano de señalización y evacuación.
- Realizar tratamiento ignífugo en los elementos de madera, con el fin de retardar la combustión de la misma, que pueden ser barnices a base de agua.



ALZADA CASA MEIERHAUSEN

AGENTES DE DETERIORO ANTROPICOS.

Estos deterioros están asociados a las personas que utilizan, o son propietarios de los inmuebles, y que en ciertas ocasiones realizan intervenciones inadecuadas, produciendo modificaciones y alteraciones, y en otros casos la falta de mantenimiento aceleran el proceso de deterioro del mismo.

- El mantenimiento debe estar enmarcado dentro de las pautas del Decreto 606 de 2001, al igual que las intervenciones mayores.
- Identificación de las bajantes y canales, con el fin de realizar el control y evitar desbordes y taponamientos, en algunos casos de las obras de Schmid son en latón y no en pvc
- Realizar el mantenimiento periódico de las bajantes, canales y tuberías, con el fin de evitar reboses y taponamientos los cuales pueden afectar el inmueble con humedades y filtraciones.
- Realizar periódicamente la fumigación de los inmuebles con el fin de evitar la proliferación de plagas.

PAUTAS PARA EL CONTROL
PREVENTIVO DE LAS CAUSAS
DE ACTOS HUMANOS



DETALLES INTERIOR CASA
MEIERHAUSEN

- Evitar la intervención de los inmuebles sin estar autorizadas por las respectivas entidades.
- Realizar mantenimiento periódico de los muros de cerramiento y de antejardín, y en especial si cuenta con zócalos en piedra.
- Realizar inspección de cubierta en especial antes de la temporada regular de lluvias (abril y mayo/septiembre y octubre), con el fin de evitar filtraciones y goteras.

- Evitar cambios de usos, con aumento y concentración de personas, ya que sobrecarga la estructura diseñada para una vivienda unifamiliar.
- Subdivisión de los espacios con muros portantes y materiales pesados (ladrillos-bloques), pueden generar daños en los entrepisos en madera.
- Reemplazo de las carpinterías de madera (puertas, ventanas, balcones, tribunas), que son elementos significativos de la arquitectura de Schmid.



FACHADA CASA CORREAL CHICO



FACHADA CASA MEIERHAUSEN QUITA CAMACHO

AGENTES DE DETERIORO INDIRECTOS

Estos agentes se encuentran dirigidos principalmente a:

- Problemas del proyecto.
- Problemas de ejecución.
- Problemas en la calidad de los materiales.
- Problemas de uso y/o mantenimiento.



DETALLE INTERIOR CASA MEIERHAUSEN QUINTA CAMACHO

PAUTAS PARA EL CONTROL
PREVENTIVO DE LAS
CAUSAS INDIRECTAS



DETALLE INTERIOR CASA CORREAL CHICÓ

- La calidad de los materiales en algunos casos, ya como se mencionó anteriormente, Schmid utilizaba elementos de reciclaje que tienen el comportamiento diferente, y puede ocasionar problemas de adherencia.
- La eliminación de muros divisorios, para los cambios de uso, ya que afectan la morfología interna de los inmuebles.
- Construcción de muros en materiales pesados (mamposterías en ladrillo, bloque).

Bibliografía

Alcaldía Local de Chapinero. (23 de 02 de 2019). Obtenido de <http://www.chapinero.gov.co/mi-localidad/conociendo-mi-localidad/historia>

Alcaldía Mayor de Bogotá Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2011). *Arquitecto y Artista Víctor Schmid*. Bogotá: Cultura, Recreación y Deporte, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Arango, Silvia. (1997). *Arquitectura colombiana de los años 30 y 40: la modernidad como ruptura. Credencial*.

Arango, Silvia. (2006). El plano arquitectónico como fuente historiográfica. *Documentos de historia y teoría -textos*, 59-76.

Benévolo, Leonardo. (1963). *Historia de la arquitectura moderna (Vol. II)*. Madrid, España: Taurus ediciones.

Burke, Peter. (2001). *visto y no visto el uso de la imagen como documento histórico*. Barcelona: Critica.

Camacho Moreno, Juan D. (2009). *Desarrollo Urbano de Chapinero 1900 1930*. Bogotá: Tesis de pregrado, Pontificia Universidad Javeriana.

Colcultura. (s.f.). *Arquitecto: Víctor Schmid*. Bogotá.

Cole, Emily. (2006). *La gramática de la arquitectura*. Iisma.

Cortes Solano, R., Fonseca Martínez, Lorenzo., & Trujillo Jaramillo, S. (1992). *Arquitectura moderna: temas y formas*. *visualizar* 92, 22.

Echeverri Montes, Paula. (2005). *Estudio de Valoración Patrimonial*. Bogotá.

Eco, Umberto. (s.f.). *Como se hace una tesis*. (L. Baranda, & A. Claveria Ibáñez, Trads.)

Samper, Eduardo. (2000). *Arquitectura moderna en Colombia*. Bogotá: Diego Samper Ediciones.

Fundación Víctor Schmid. (s.f.). Homenaje arquitecto: Víctor Schmid archivo de fotos.

Fundación Víctor Schmid. (s.f.). Libro/catalogo arquitecto Víctor Schmid.

González-Varas, Ignacio. (2003). *Conservación de bienes culturales*. España: Cátedra. ICCROM (International Centre for the Study of the Preservation of Cultural Property) – EVTEK (Institute. (04 de enero de 2019). Obtenido de <http://ge-iic.com/files/grupoconservacionpre/RESOLUCIONDEVANTA.pdf>

ICOM. (7 de 7 de 2017). Obtenido de <https://www.icom-cc.org/.icom-cc-resolucion-terminologia-espanol>

Sebeok, Jean A. (1979). *Sherlock Holmes y Charles Pierce/ el método de la investigación. Ligera de equipaje*. (05 de 11 de 2015). Obtenido de <http://ligeradeequipaje.com/2012/12/13/un-barrio-de-estilo-europeo/>.

Lorenzo, Fonseca., & Saldarriaga, Alberto. (1989). Un siglo de arquitectura en Colombia. En *Nueva Historia de Colombia* (Vol. VI, págs. 181-212). Bogotá: Planeta Colombia editorial.

Mapas Bogotá. (2015). <https://mapas.bogota.gov.co/#>.

Martínez, Carlos. (1962). *Arquitectura en Colombia*. Bogotá: Proa.

Mendoza Laverde, Camilo. (2008). La pérdida de la tradición moderna en la arquitectura colombiana. *Apuntes*, 21(2), 14.

Museo Nacional de Colombia. (2002). *Conservación Preventiva en Museos*. Bogotá.

Echeverri Montes, Paula. (s.f.). *Estudio de valoración Patrimonial*. Bogotá.

Ramírez Nieto, Jorge. (2006). documentos y fuentes gráficas en la historia de la arquitectura. *Documentos de historia y teoría- textos*, 41-55.

Riegl, Alois. (1903). *el culto moderno a los monumentos*. (T. Breton, Trad.) Viena y Leipzig.

Rodríguez, Juan Luís. (06 de enero de 2015). ABC para textos académicos rumbo a la tesis de la tesis. *Textos*, 12.

Romero, María Claudia. (2010). *Proyecto Prediagnóstico Sectores de Interés Cultural*. Bogotá.

Romero, María Claudia., & Téllez, Germán. (1986). Víctor Schmid arquitecto. *Escala*.

Rosas, M. (01 de octubre de 1990). *Archivo digital de noticias*. Obtenido de www.eltiempo.com

Ruskin, John. (2015). *Las Siete Lámparas de la Arquitectura*. España: Biblok.

Schmid, Urs. (15 de abril de 2017). Obra y anécdotas de Víctor Schmid. (V. Fonseca, Entrevistador)

Secretaría de Cultura, Recreación y Deportes. (2008). *Localidad de Chapinero. ficha básica*. Bogotá.

Universidad Politécnica de Madrid. (04 de enero de 2019). Obtenido de <http://recopar.aq.upm.es/v2/es2/documentacion/normas/prEN15898%20traduccion%20SC8%20Terminos%20generales%20y%20definiciones.pdf>