

**Estrategias de Restauración y Adaptación Funcional a Viviendas Coloniales Ubicadas en el
Centro Histórico de Bogotá para Uso Cultural.**

AUTORES:

Diana Carolina Londoño Chinome
Jenny Alejandra Londoño Chinome

Directora:

Arq. María Isabel Mayorga Hernández

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
Maestría en Patología de la Construcción
Bogotá D.C - Colombia

Resumen

La presente investigación analiza las estrategias de restauración y adaptación funcional aplicadas a viviendas coloniales ubicadas en el Centro Histórico de Bogotá D.C., con el fin de garantizar la preservación del valor arquitectónico y estabilidad estructural, al tiempo que se promueve su uso cultural. A partir de un enfoque cualitativo, se realizó el estudio de casos emblemáticos como la Casa Sámano y la Casa de Poesía Silva, identificando intervenciones exitosas que han permitido conservar la autenticidad histórica de los inmuebles mientras se integran a nuevas dinámicas culturales. La metodología se estructuró en dos etapas: referencias históricas y documental sobre la arquitectura de los casos de estudio, diagnóstico del estado actual de los inmuebles, identificación de intervenciones y adaptación funcional del inmueble caso de estudio. Adicional, Se identificaron materiales tradicionales, como la tapia pisada, el adobe y la teja de barro, junto con lesiones constructivas recurrentes que afectan su estabilidad. El marco normativo, liderado por el PEMP del Centro Histórico y la Ley 397 de 1997, sirvió de base para los lineamientos técnicos respetuosos con el valor patrimonial. La investigación concluye que es viable y necesario transformar estas viviendas en espacios culturales mediante intervenciones reversibles, compatibles y sostenibles, que impulsen el desarrollo económico y la apropiación social del patrimonio histórico de la ciudad.

Palabras clave: restauración patrimonial, adaptación funcional, viviendas coloniales, Centro Histórico de Bogotá, patrimonio arquitectónico, uso cultural.

Abstract

This research explores restoration and functional adaptation strategies for colonial houses located in the Historic Center of Bogotá D.C., aiming to preserve their architectural and structural integrity while promoting their cultural use in the contemporary urban context. Using a qualitative approach, the study examines emblematic cases such as Casa Sámano and Casa de Poesía Silva, identifying successful interventions that have maintained the historical authenticity of these buildings while integrating them into new cultural and touristic dynamics. The methodology was structured in four stages: assessment of current conditions, regulatory analysis, proposal of intervention strategies, and architectural-structural design. Traditional materials such as rammed earth, adobe, and clay tiles were identified, along with common pathological issues affecting their stability. The regulatory framework, guided by the Special Management and Protection Plan (PEMP) and Law 397 of 1997, provided the basis for proposing technical guidelines that respect heritage values. The study concludes that transforming these houses into cultural spaces through reversible, compatible, and sustainable interventions is both feasible and necessary to foster economic development and social appropriation of the city's historical heritage.

Keywords: heritage restoration, functional adaptation, colonial houses, Historic Center of Bogotá, architectural heritage, cultural use

Tabla de Contenido

Introducción	8
Justificación.....	9
Planteamiento del problema	9
Hipótesis	9
Objetivos.....	10
Objetivo general.....	10
Objetivos específicos.....	10
1. Marco Metodológico.....	11
1.1 Etapa 1: Fase de identificación, recopilación de datos y análisis	11
1.2 Etapa 2: Identificar estrategias de restauración, análisis y evaluación de intervenciones y adaptaciones al caso de estudio.....	12
2. Marco conceptual	13
2.1 Patología de la Construcción	13
2.2 Bien de Interés Cultural (BIC).....	13
2.3 Materiales tradicionales	13
2.4 Restauración arquitectónica	14
2.5 Adaptación Funcional	14
2.6 Gestión Patrimonial.....	14
3. Marco contextual	15
4. Marco teórico	17
5. Normativa.....	19
6. Características arquitectónicas e históricas de los inmuebles objeto de estudio en el contexto de adecuación funcional.....	20
6.1 Contexto histórico urbano del Centro de Bogotá D.C.	20
6.2 Recopilación de datos de los dos inmuebles objeto de estudio	21
6.3. Contexto histórico y arquitectura de la Casa Sámano	23
6.4. Contexto histórico, estilo arquitectónico e intervenciones funcionales de la Casa de Poesía Silva	26
7. Intervenciones funcionales y restauraciones en el caso de estudio – Casa Sámano-, volumetría, características arquitectónicas y estructurales.	31

8. Estado de conservación y lesiones actuales – Casa Sámano.....	33
8.1. Normativa.....	35
9. Conclusiones.....	35
10. Bibliografía.....	38

Lista de imágenes

Imagen 1. Ubicación inmuebles objetos de estudio	21
Imagen 2. Fachada principal inmueble Casa Sámano	23
Imagen 3. Ubicación geográfica Casa Sámano	24
Imagen 4. Contexto Histórico Casa Sámano	24
Imagen 5. Estilo arquitectónico de la Casa Sámano.....	25
Imagen 6. Distribución arquitectónica primer nivel de la Casa Sámano.....	25
Imagen 7. Distribución arquitectónica segundo nivel de la Casa Sámano	26
Imagen 8. Fachada principal inmueble Casa de Poesía Silva.....	26
Imagen 9. Ubicación geográfica Casa de Poesía Silva.....	27
Imagen 10. Estilo arquitectónico Casa de Poesía Silva	27
Imagen 11. Contexto histórico Casa Sámano	28
Imagen 12. Distribución arquitectónica Casa de Poesía Silva	29
Imagen 13. Adaptaciones funcionales primera planta, Casa Sámano	31
Imagen 14. Adaptaciones funcionales segunda planta, Casa Sámano.....	31
Imagen 15. Adaptaciones funcionales Casa Sámano	32
Imagen 16. Ficha patológica No.1, Casa Sámano	34
Imagen 17. Ficha patológica No.2, Casa Sámano	34
Imagen 18. Criterios mínimos de intervención	35
Imagen 19. Lineamientos de intervención.....	37

Lista de tablas

Tabla 1. Articulación de áreas de actividad PEMP	19
Tabla 2. Materiales usados en la época y posibles lesiones	21
Tabla 3. Matriz Comparativa	30

Introducción

Actualmente el abandono del patrimonio, es un tema que preocupa a muchas ciudades, y el centro histórico de Bogotá es conocido como epicentro cultural, social y económico de la ciudad, alberga una amplia diversidad y evolución urbana en el sector, cargado de patrimonio y valor arquitectónico. En el contexto mencionado, hoy en día el uso de viviendas coloniales como espacios culturales han cobrado relevancia, dado el dinamismo del centro de la ciudad.

Sin embargo, este proceso plantea desafíos en términos de la preservación del patrimonio arquitectónico, y la adaptación de estos espacios sin poner en riesgo la estructura, materiales y demás factores que hacen parte de la vivienda.

La presente investigación busca analizar estrategias de restauración y adaptaciones funcionales utilizadas en viviendas ubicadas en el Centro Histórico de Bogotá, con el fin de adaptarlas para su uso cultural, sin perder su valor arquitectónico ni poner en riesgo la estructura, estabilidad, ni generar lesiones futuras.

La investigación se organizará en varias secciones, comenzando por un análisis detallado del contexto histórico y arquitectónico de dos viviendas en el Centro Histórico de Bogotá, seguido de una revisión de las principales teorías y enfoques en restauración arquitectónica. Posteriormente, se analizarán las estrategias de intervención y adaptaciones de la vivienda objeto de estudio.

Justificación

En el centro histórico de Bogotá D.C., se ubican las viviendas coloniales que son testimonio de la evolución arquitectónica de la ciudad y constituyen a un patrimonio invaluable que, además de su valor simbólico, posee un potencial significativo para dinamizar la economía local mediante usos compatibles con su carácter histórico, como cultural.

Sin embargo, muchas de estas edificaciones se encuentran actualmente en estado de deterioro o desuso con numerosas lesiones, producto de la falta de mantenimiento, el desconocimiento técnico en procesos de restauración y la carencia de estrategias que orienten adecuadamente su reutilización, por ello, la presente investigación busca analizar estrategias de mantenimiento, restauración y adaptaciones funcionales de las viviendas ubicadas en el centro histórico de Bogotá D.C., buscando garantizar su funcionalidad y cuidado para su uso cultural.

Planteamiento del problema

Las viviendas coloniales declaradas patrimonio ubicadas en el Centro Histórico de la ciudad de Bogotá D.C., enfrentan procesos de deterioro progresivo debido al paso del tiempo, la falta de mantenimiento adecuado y el desuso, lo que amenaza su integridad y pone en riesgo la historia de la ciudad.

Además, se debe considerar el crecimiento urbano y la demanda por espacios culturales en zonas de alta afluencia, lo que ha generado una presión creciente sobre estos inmuebles, transformando su uso residencial a cultural.

Lo anterior, plantea un desafío complejo, basado en cómo realizar la adaptación de las viviendas coloniales para brindar un nuevo uso cultural sin comprometer su valor arquitectónico ni su estabilidad estructural.

Hipótesis

Si las intervenciones en viviendas coloniales del Centro Histórico de Bogotá se formulan y ejecutan con criterios de compatibilidad del material, mínima intervención, reversibilidad y accesibilidad, entonces es posible su adaptación a usos culturales sin detrimento del valor arquitectónico ni de la estabilidad del inmueble.

Objetivos

Objetivo general

Analizar estrategias de restauración y adaptación funcional para viviendas coloniales ubicadas en el centro histórico de Bogotá D.C, orientadas al uso cultural, garantizando la preservación del valor arquitectónico y su estabilidad estructural evitando posibles lesiones y mejorando las condiciones de funcionalidad para el uso contemporáneo.

Objetivos específicos

Identificar y analizar el estilo arquitectónico y constructivo de los casos de estudio, reconociendo su valor histórico que debe ser preservado con el fin de aplicar criterios de restauración y adaptación respetuosos en los inmuebles.

Diagnosticar requerimientos funcionales y técnicos asociados al uso cultural de los casos de estudio, evaluando las adaptaciones e intervenciones que optimicen los espacios brindando accesibilidad y funcionalidad.

Caracterizar las determinantes de intervención y adaptación que se alineen con los criterios normativos, técnicos y patrimoniales aplicables a procesos de intervención y adaptaciones a viviendas coloniales ubicadas en el Centro Histórico ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C.

1. Marco Metodológico

La presente investigación se clasifica dentro de un enfoque cualitativo, de tipo descriptivo y exploratorio, teniendo en cuenta que las técnicas aplicadas para la recolección de información contenida a continuación y que responden a los objetivos planteados se basa en revisión documental y observación participante.

Por ello, para el objetivo número uno y tres planteados se usará la revisión documental, está basada en documentos sobre estilos arquitectónicos y metodologías constructivas, además de una investigación de la normativa actual que se rige en el distrito para intervenciones de viviendas ubicadas en el Centro Histórico de Bogotá, para el segundo objetivo se plantea la observación participante, ejecutada por visitas de campo.

La metodología propuesta para el desarrollo de esta investigación se estructura en cuatro etapas, derivado de una indagación teórica inicial y una problemática previamente identificada. Este enfoque busca comprender el estado actual de los inmuebles patrimoniales del centro histórico de Bogotá e identificar las estrategias de restauración y adaptación funcional adecuadas, para ello se escogerán dos inmuebles que actualmente tienen un uso cultural y son viviendas que datan del siglo XVIII.

1.1 Etapa 1: Fase de identificación, recopilación de datos y análisis

En esta primera fase se realiza un reconocimiento del centro histórico de Bogotá, donde se identifican diversos inmuebles de valor patrimonial. Los criterios de selección considerados fueron:

- Presencia de arquitectura colonial o republicana.
- Declaración como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien de Interés Cultural del ámbito nacional.
- Ubicación dentro del perímetro del centro histórico de Bogotá.
- Cambios de uso que hayan transformado el inmueble para adaptarlo a funciones culturales contemporáneas.

La identificación se realizó mediante recorridos y un registro fotográfico, permitiendo documentar y comparar diferentes edificaciones.

Esta etapa fue fundamental para delimitar el estudio, dado que el centro histórico presenta una riqueza cultural y arquitectónica notable. Así, se definieron criterios que guiarán la investigación en torno a la valorización patrimonial, el uso cultural, y las tecnologías constructivas implementadas.

A partir de los inmuebles preseleccionados, se desarrolló un análisis comparativo con base en tres componentes clave: arquitectónico, estructural y normativo. Para ello se recopilaron:

- Planimetría existente (disponible)
- Registro fotográfico detallado
- Fuentes bibliográficas y documentales pertinentes.

Cada inmueble fue evaluado mediante una matriz descriptiva comparativa, que permitió identificar fortalezas, debilidades y potenciales de intervención. A partir de este análisis se seleccionó el caso de estudio principal, en función de su representatividad, estado de conservación y pertinencia frente a los objetivos de la investigación.

1.2 Etapa 2: Identificar estrategias de restauración, análisis y evaluación de intervenciones y adaptaciones al caso de estudio.

En esta etapa se realiza el diagnóstico del caso de estudio desde una perspectiva patrimonial y normativa, considerando variables técnicas, funcionales y económicas. Se interpretan los resultados de la fase anterior a la luz de la normativa vigente en Colombia sobre Bienes de Interés Cultural, identificando lineamientos obligatorios y recomendaciones aplicables.

Con base en esta evaluación se exponen las restauraciones que integren los valores patrimoniales del inmueble con las exigencias contemporáneas del uso cultural, buscando una intervención sostenible, respetuosa y funcional.

Finalmente, se analizan las intervenciones y adaptaciones realizadas para el caso de estudio, desde el enfoque de la patología de la construcción. Los análisis incluyen adaptaciones a nivel arquitectónico y estructural, acompañadas de gráficos, diagramas e ilustraciones que representen las zonas afectadas o modificadas, los materiales a emplear, las técnicas constructivas sugeridas y los beneficios esperados.

Esta etapa tiene como finalidad consolidar un análisis de restauración viable, replicable y coherente con los valores históricos del inmueble, que permita su adecuada funcionalidad como espacio de uso cultural sin comprometer su integridad patrimonial.

2. Marco conceptual

2.1 Patología de la Construcción

La patología de la construcción es una disciplina técnica que se encarga del estudio sistemático de las lesiones, fallas y deterioros que pueden afectar a una edificación durante su ciclo de vida útil. Según Vera et al., (2022) esta disciplina integra conocimientos de ingeniería, arquitectura y ciencias de los materiales para identificar causas, síntomas, mecanismos de deterioro y sus consecuencias estructurales o funcionales.

La patología busca establecer metodologías de diagnóstico confiables y criterios de intervención adecuados. Tal como señala Roca et al., (2011), su importancia radica en la necesidad de preservar la integridad de los sistemas constructivos, en especial en edificaciones patrimoniales donde las intervenciones deben ser prudentes, documentadas y reversibles.

La patología considera tres aspectos principales: la observación y análisis de los síntomas visibles, la identificación de las causas directas y la propuesta de soluciones preventivas o correctivas con base en criterios técnicos, históricos y normativos (Feilden, 2003).

2.2 Bien de Interés Cultural (BIC)

Es una categoría de protección legal otorgada a bienes materiales e inmateriales que poseen valor histórico, arquitectónico, artístico o simbólico. En Colombia, la Ley 397 de 1997 y el Decreto 763 de 2009 definen los BIC y establecen su régimen de manejo. Un inmueble BIC no puede ser modificado sin autorización del Ministerio de Cultura o las autoridades locales como el IDPC en el caso de Bogotá D.C., y toda intervención debe seguir criterios de conservación. Existen Bienes de Interés cultural -BIC- de ámbito nacional, distrital o municipal.

2.3 Materiales tradicionales

Los materiales tradicionales en la construcción se refieren a aquellos materiales naturales o poco industrializados que han sido empleados históricamente en las edificaciones. En Colombia, estos materiales incluyen principalmente la tapia pisada, el adobe, la piedra, la madera, el bahareque, la teja de barro y los morteros de cal.

Según Feilden (2003), estos materiales son el reflejo directo del contexto geográfico, climático y cultural de una región, por lo que su conocimiento y correcta intervención son fundamentales para asegurar la durabilidad y autenticidad del patrimonio construido. Además, presentan propiedades higroscópicas y térmicas particulares que permiten una relación equilibrada entre la edificación y el medio ambiente.

En el contexto colombiano, la Red de Patrimonio Técnico en 2019 señaló que estos materiales tienen propiedades físicas heterogéneas, alta porosidad y baja resistencia mecánica en comparación con los materiales modernos (Chávez, 2019), lo que los hace susceptibles a

fenómenos de deterioro como la humedad ascendente capilar, la disgregación por ciclos térmicos o la degradación biológica.

El Instituto de Patrimonio Cultural de Bogotá ha identificado que gran parte del deterioro en inmuebles patrimoniales está asociado al uso inadecuado de materiales modernos no compatibles, que alteran el equilibrio higrotérmico del sistema constructivo y aceleran la aparición de lesiones (Chávez, 2019).

2.4 Restauración arquitectónica

La restauración arquitectónica es la acción técnica, científica y cultural mediante la cual se interviene un inmueble con valores patrimoniales para conservar, recuperar o devolver su forma, función o significado original, respetando su autenticidad histórica y material.

Según la Carta de Venecia (ICOMOS, 1964), la restauración debe basarse en el respeto a los elementos auténticos y diferenciables de una edificación, y estar sustentada en estudios previos rigurosos, en la cual, se promueva la mínima intervención, la reversibilidad, la compatibilidad de materiales y la legibilidad de las intervenciones.

En Colombia, el marco legal para la restauración se establece en la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), el Decreto 763 de 2009, y los lineamientos técnicos del Ministerio de Cultura, los cuales exigen que las intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural (BIC) sean desarrolladas por profesionales acreditados y bajo planes autorizados como el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

2.5 Adaptación Funcional

Se refiere a la transformación del uso de una edificación sin comprometer su integridad patrimonial. Permite dar sostenibilidad y vida útil al inmueble adaptándolo a nuevas funciones culturales, educativas, turísticas o institucionales. Su éxito depende de que la nueva función sea compatible con los valores arquitectónicos y con la morfología del edificio.

2.6 Gestión Patrimonial

La adaptación funcional es el proceso mediante el cual, una edificación existente es modificada parcial o totalmente en su uso, distribución o instalaciones con el objetivo de hacerla compatible con nuevas funciones contemporáneas, sin comprometer su valor arquitectónico.

Según Cabrera y Valiente (2020), la adaptación funcional permite que los bienes patrimoniales sean sostenibles en el tiempo, promoviendo la apropiación ciudadana y evitando el abandono. Este proceso debe garantizar la compatibilidad entre el nuevo uso y las condiciones físicas, estructurales y arquitectónicas del inmueble.

Desde el enfoque normativo, el ICOMOS, en su "Carta para la conservación de los sitios del patrimonio cultural", indica que toda modificación funcional debe ser precedida por un diagnóstico técnico y patrimonial, así como por un análisis del grado de intervención que se requiere. Además, establece que las alteraciones funcionales deben ser claras, distinguibles y no inducir confusión histórica (ICOMOS, 1994).

En el contexto colombiano, el PEMP del Centro Histórico de Bogotá reconoce la viabilidad de usos adaptativos en edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural (BIC), siempre que se conserven sus valores arquitectónicos esenciales y se respete su autenticidad formal y material.

3. Marco contextual

El Centro Histórico de Bogotá, ubicado en el Barrio La Candelaria, es uno de los pocos sectores que aún conservan gran parte de la herencia arquitectónica, donde se puede apreciar “(...) sus calles estrechas y empinadas, sus casonas con tejados y aleros coloniales (...)” (Mortiz, 2015, párr. 1) según un artículo publicado por la alcaldía de Bogotá D.C.

Se garantiza el entendimiento del sector sobre el cual se está investigando, pues Fernando Carrión, en su investigación resalta la importancia de definir los centros históricos, como espacios atemporales (Carrión, 2000) y La Candelaria representa una zona importante tanto en términos culturales como económicos para la ciudad y sus viviendas ubicadas en esta área han sido testigos de la evolución de la ciudad, lo que implica que cada edificio no solo tiene un valor estético, sino también histórico y social, por ello, se pueden encontrar viviendas donde se ubicaron organismos locales, como La Sede de la Corporación La Candelaria, una biblioteca infantil, casa de Los Comuneros y la Casa de Poesía (Corporación La Candelaria, 1994) entre otros, lo que reafirma de valor que se contiene en el sector.

Según un artículo publicado por La Universidad de La Salle, se expresa que “(...) el centro histórico de Bogotá presenta un aceptable nivel de conservación, aunque para que este estado sea suficiente, se necesita una mayor participación de la comunidad y una gestión más fuerte que acelere la recuperación de los bienes patrimoniales. (...)” (Comunicaciones, 2024, párr. 2), esto debido a que los propietarios de algunas viviendas no invierten en mantener o intervenir de manera adecuada los bienes inmuebles, los cuales, por ubicarse en el Centro Histórico deberían tener un mayor control de los entes gubernamentales.

Las intervenciones en estas viviendas, para transformarlas en espacios comerciales, deben abordar de manera adecuada la preservación del patrimonio mientras permiten su adaptación a las exigencias contemporáneas.

La presente investigación relaciona la importancia del valor arquitectónico de las viviendas ubicadas en el Centro Histórico de Bogotá D.C., comprendidas entre la Calle 10 y la

Calle 13 con Carrera 2da y Carrera 3era, donde predomina la arquitectura colonial con características principalmente notorias en un conjunto de iglesias que consolidaron lo que se denominó posteriormente como Santa fe (Bayona, 2019) y en las cuales, se evidencia dicho estilo arquitectónico.

Cabe resaltar que las viviendas con un estilo colonial poseen unas características predominantes propias del periodo, que permite a los historiadores e investigadores identificar de manera concisa la época de construcción, técnicas constructivas y demás aspectos arquitectónicos (Terán, 2004).

Con base en lo anterior, se denota que una de las principales características que se evidencian en las viviendas ubicadas en el centro de Bogotá D.C., delimitadas anteriormente es la presencia de un patio central tipo español y rejas metálicas o de madera en sus ventanas(Escobar, 2020), dicho periodo inició en el siglo XVI y trae consigo el uso de materiales locales, como lo son la tapia, la madera y las tejas de barro.

Adicional de la importancia y la conservación del valor arquitectónico, cabe resaltar el avance que ha tenido la ciudad de Bogotá D.C., como capital del país y sobre todo el centro histórico, donde se ha impulsado el turismo como fuente de ingreso de los habitantes del sector y se ofrece una gran variedad gastronómica y cultural que promueve la economía Ministerio de Cultura, s.f).

Por ello, es importante mencionar que el centro histórico de Bogotá D.C., fue declarado como bien de interés cultural de ámbito nacional como se contiene en la Resolución 088 de 2021, “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional” (Ministerio de Cultura, 2021, párr.1).

4. Marco teórico

En el proceso de restauración se debe tener en cuenta los grados de intervención que deben ser estudiados a fondo cuando se trata de una vivienda ubicada en un sector declarado como Bien de Interés a nivel nacional y son como los menciona el Dr. José Antonio Terán Bonilla: “(...) La preservación, la conservación, la restauración y el mantenimiento. (...)” (pág. 105), de los cuales, se debe aludir según el requerimiento de uso a lo denominado respeto a la historicidad, que se define como: “(...) respetar las distintas etapas históricas constructivas del edificio, sus espacios originales así como las ampliaciones, remodelaciones de importancia, mismas que no impliquen una afectación que vaya en detrimento del bien inmueble” (Terán, 2004, pág. 108).

Lo anterior, con el fin de respetar los procesos constructivos y materiales usados originalmente para la construcción de las viviendas y mantener su valor histórico y arquitectónico que le brinda al sector, por ello, se estudia de manera profunda los diferentes métodos de restauración que salvaguarden adicionalmente su estabilidad estructural y no se comprometa la seguridad de los habitantes ni de su población flotante.

Por ello, es de suma importancia evaluar si las restauración e intervenciones comprometen la estructura inicial de la vivienda, adicional, de estudiar a profundidad los materiales que hacen parte de la construcción, es decir, tanto los materiales originales que se encontraban en la época como los utilizados durante los años por sus dueños para realizar de manera empírica adecuaciones e intervenciones que en su momento proporcionaron seguridad o dieron soluciones a una necesidad que se presentaba. Lo anterior, es de suma importancia para escoger la zona de adecuación y sus materiales correspondientes que respeten el valor patrimonial y arquitectónico.

Un ejemplo claro que podemos tener en cuenta para el desarrollo urbanístico de una ciudad en medio de sectores declarados históricos para la nación y que generan un gran ingreso económico al país por la representación de su arquitectura que está abierta al uso comercial es Cartagena de Indias y es pertinente mencionar que existen ciudades a nivel internacional que han desarrollado la noción de centro histórico son Madrid, Barcelona, Sevilla entre otras (Sánchez y Juárez, 2016), donde se aplican políticas públicas.

La mayoría de sus viviendas han sido adecuadas para prestar un uso comercial y ofrecer una gran variedad gastronómica y de entretenimiento ayudado a promover la economía cartagenera, aun así, preservando su valor arquitectónico e histórico.

A nivel internacional se presenta una investigación publicada por la Pontificia Universidad Javeriana en el centro histórico de la ciudad de México D.F., en la cual, se señala la importancia de los valores atemporales que se presentan en las ciudades principales a nivel nacional, y durante el desarrollo de la investigación se explican los planes y diferentes programas

distritales que ayudan a conservar el centro histórico de la ciudad, su integridad, así como, la importancia de los mantenimientos e intervenciones que requieren las viviendas. Adicional a esto, expone los datos estadísticos del impulso económico que se genera en el sector cuando las viviendas de uso residencial declaradas patrimonio abren sus puertas a diferentes escenarios económicos y turísticos a la población (Martínez, 2004).

Lo anterior, refleja la importancia de un cambio habitacional en las viviendas hacia uno tipo comercial mostrando durante la anterior investigación un incremento en los indicadores de empleos y proporcionalmente un incremento en los comercios, debido a políticas que impulsan el turismo en el centro histórico con el fin de dar a conocer la antigua Ciudad de México (Martínez, 2004).

Ahora bien, es de suma importancia resaltar que actualmente la ciudad de Bogotá no cuenta con datos cuantificados de la oferta comercial, incluyendo la gastronómica, de entretenimiento, cultural y artística que se ubican en el centro histórico de la ciudad, ni los empleos directos e indirectos que se generan en la zona, sin embargo, según el Plan Especial de Manejo y Protección del histórico presentado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, incluye una activación económica y cultural.

El análisis teórico realizado evidencia la importancia de establecer un equilibrio entre la conservación del valor patrimonial de las viviendas coloniales y la necesidad de adaptarlas funcionalmente para nuevos usos, tal como se propone en una investigación realizada en el municipio de Villa de Leyva – Colombia, donde se extiende su uso comercial resaltando su valor patrimonial con restauraciones arquitectónicas de las fachadas de las viviendas (Reyes, 2021), junto con los lineamientos normativos y las experiencias prácticas en intervenciones similares, permiten entender que la transformación de estos inmuebles debe respetar los elementos arquitectónicos y culturales que los definen, al tiempo que se incorporan soluciones técnicas y espaciales que respondan a las demandas contemporáneas.

Asimismo, se identificó que las estrategias de restauración no solo deben centrarse en la preservación estética, sino también en la revitalización del inmueble como parte activa del tejido urbano, promoviendo su sostenibilidad funcional, económica y social.

En este sentido, la adaptación para usos comerciales se presenta como una oportunidad para dinamizar el centro histórico, siempre que se lleve a cabo bajo principios de intervención responsable, participación interdisciplinaria y respeto por la normativa patrimonial vigente, teniendo en cuenta que siguiendo el dinamismo de la ciudad, el gobierno ha trabajado de manera conjunta con el Gobierno Nacional por implementar planes en el Centro Histórico de la Ciudad con el fin de garantizar una inversión pública y privada con énfasis en el turismo, aunque dejando de lado sus habitantes tradicionales (Hernández y Montoya, 2014).

5. Normativa

La normativa vigente que hace parte del proceso de restauración y adecuaciones de viviendas ubicadas en sectores catalogados como patrimonio histórico de la ciudad de Bogotá D.C. para su uso cultural, teniendo en cuenta que estas legislaciones se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 1.

Cuadro comparativo de las normas aplicadas

Normativa	Contenido principal	Aspectos clave	Aplicación al caso de estudio
Decreto Nacional 264 de 1963	Reglamenta la Ley 163 de 1959 sobre conservación y defensa del patrimonio cultural. Establece que toda obra de restauración, refacción, remodelación o intervención en inmuebles patrimoniales debe contar con autorización previa.	● Establece que toda intervención debe ser revisada por entidades nacionales. ● Regula el tipo de intervenciones permitidas: restauración, mantenimiento, conservación. ● Busca evitar alteraciones que afecten la autenticidad histórica.	Sienta la base legal que obliga a preservar el valor arquitectónico e histórico de la vivienda intervenida, restringiendo modificaciones arbitrarias y garantizando que las obras sean aprobadas por instancias patrimoniales
Resolución 088 de 2021 – PEMP Centro Histórico de Bogotá	Aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá, declarado Bien de Interés Cultural de ámbito nacional. Delimita zonas de influencia, valores a salvaguardar y regula las intervenciones según categoría de actividad.	● Define categorías de intervención como AA-R (Área de Actividad Residencial con actividad económica limitada en la vivienda). ● Establece los criterios de ocupación, número de pisos, acometidas y materiales permitidos. ● Regula cambios en fachada, redistribución interior, accesibilidad, iluminación, ventilación y redes técnicas.	La vivienda de la Calle 11 No. 2-78 se clasifica en la categoría AA-R. La norma guía qué adecuaciones se pueden ejecutar, bajo autorización del Ministerio de Cultura y el Consejo de Monumentos

Fuente: autores de la investigación

Adicionalmente, mediante la resolución 088 de 2021: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional” (p. 17), se delimitan las zonas de influencia del centro histórico y los valores a salvaguardar.

Esta categoría deberá ser tenida en cuenta con el fin de revisar los niveles de intervención y adecuaciones que se podrán realizar con el fin de preservar su valor arquitectónico y brindar un uso cultural para la población tanto residente del sector como la flotante.

6. Características arquitectónicas e históricas de los inmuebles objeto de estudio en el contexto de adecuación funcional.

La caracterización arquitectónica es necesaria con el fin de revisar y analizar la intervención o adecuación funcional, por se realiza una revisión documental del contexto histórico del inmueble según su tipo de arquitectura, posibles lesiones presentadas en los materiales de la época de construcción, sistemas constructivos e historia, dicha información se recopila con el fin de presentar fichas comparativas para ilustrar el contexto.

6.1 Contexto histórico urbano del Centro de Bogotá D.C.

Desde su fundación en 1538, la ciudad de Bogotá D.C. Se comenzó a configurar en torno a una estructura urbana centrada en la Plaza de Bolívar, con un crecimiento inicial determinado por la ubicación de edificaciones religiosas. A lo largo de los siglos XVII al siglo XX, el Centro Histórico consolidó una amplia y diversa expresión arquitectónica, en la que convergen construcciones del periodo colonial, iglesias con elementos barrocos y edificaciones republicanas que reflejan las transformaciones sociales de la ciudad.

En la actualidad, el Centro Histórico de Bogotá se caracteriza por su uso mixto, que combina funciones residenciales, institucionales, educativas, culturales y turísticas, esta zona constituye un área de alto valor patrimonial, albergando una significativa concentración de bienes de interés cultural (BIC), relacionado con prácticas culturales y memoria urbana.

Para el desarrollo de la investigación se seleccionaron dos inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Bogotá, con el fin de realizar el análisis y desarrollo de los objetivos, teniendo en cuenta su uso actual – cultural- e influencia histórica (ver imagen 1).

Imagen 1.

Ubicación inmuebles objetos de estudio



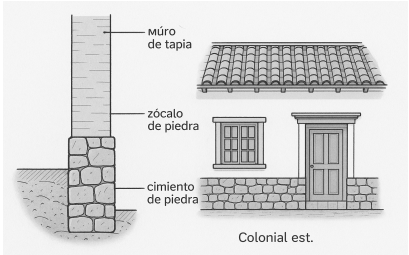
Fuente: autores de la investigación.

6.2 Recopilación de datos de los dos inmuebles objeto de estudio

Con el objetivo de establecer un análisis comparativo y fundamentado, se seleccionaron dos viviendas coloniales ubicadas en el Centro Histórico de Bogotá, declaradas Bien de Interés Cultural (BIC) y actualmente destinadas a usos culturales, por ello, la recopilación de datos se desarrolló a partir de visitas en sitio, revisión documental, levantamientos planimétricos disponibles en el IDPC y registros fotográficos, permitiendo caracterizar cada inmueble en términos de sus elementos arquitectónicos.

Tabla 2.

Materiales usados en la época y posibles lesiones

Material	Descripción	Posibles lesiones
	Los muros de carga eran los principales elementos estructurales, diseñados para soportar el peso de los pisos y cubiertas y transmitirlo a la cimentación. Estos muros, de gran espesor (entre 40 y 80 cm), cumplían una doble función: estructural y de cerramiento.	*Humedad por capilaridad en la base → pérdida de material y erosión. *Fisuras verticales u horizontales en esquinas o dinteles. *Desprendimiento de revoques de cal por falta de mantenimiento.

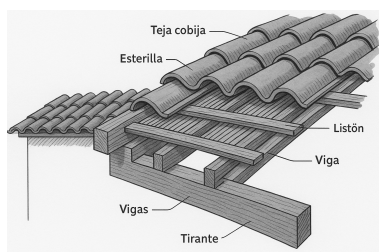


La madera fue uno de los materiales más versátiles y esenciales en la arquitectura colonial.

Su disponibilidad, facilidad de trabajo y resistencia la hicieron indispensable tanto en la estructura portante como en los elementos arquitectónicos y ornamentales.

Se empleaba en:

- *Estructuras de cubierta.
- *Pisos y entrepisos.
- *Balcones y corredores.
- *Puertas, ventanas y postigos.



Las tejas de barro cocido fueron uno de los elementos más distintivos de la arquitectura colonial.

Introducidas por los españoles desde el siglo XVI, reemplazaron las cubiertas en palma y paja, aportando durabilidad, protección y valor estético.

Fabricación artesanal: arcilla moldeada, secada al sol y cocida en hornos rudimentarios.

La madera en casas coloniales es altamente vulnerable si no se conserva adecuadamente, puede presentar:

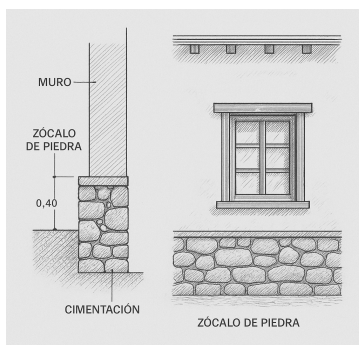
- *Ataque de insectos xilófagos.
- *Degradación por hongos debido a la humedad.
- *Grietas y deformaciones por cambios de humedad y temperatura.
- *Podredumbre en vigas empotradas en muros de tierra o piedra.

Las tejas de barro, aunque resistentes, presentan lesiones si no se realizan los mantenimientos pertinentes:

- *Fisuración y fractura por cambios bruscos de temperatura o impacto.
- *Desplazamiento por pérdida de mezcla de unión.

Desgaste superficial debido a la erosión del agua de lluvia.

- *Colonización biológica.



El zócalo de piedra es un rasgo característico de la arquitectura colonial, ubicado en la parte inferior de los muros exteriores, con alturas que oscilan entre 40 cm y 1 m. Este componente, además de cumplir un papel estructural y protector, también aportaba valor estético y simbólico a las edificaciones coloniales.

Se elabora principalmente con mampostería de piedra local (canto rodado, laja, piedra tallada), asentada con morteros de barro o cal.

- *Humedad ascendente que deteriora las juntas de mortero.
- *Desprendimiento de piezas por falta de adherencia en los muros.
- *Fisuras longitudinales en el encuentro con el muro de tierra.
- *Erosión superficial por escorrentía.
- *Musgo o líquenes en climas húmedos

6.3. Contexto histórico y arquitectura de la Casa Sámano

La Casa Sámano es un inmueble con un estilo arquitectónico colonial ubicada en el Centro Histórico de Bogotá, ubicada en la Carrera 4 No. 10-18, este inmueble, declarado Bien de Interés Cultural (BIC), constituye un valioso testimonio del periodo colonial y de las transformaciones arquitectónicas ocurridas en el país desde el siglo XVIII.

Su nombre hace honor a Juan Sámano, último virrey del Nuevo Reino de Granada, quien residió en la vivienda durante su mandato.

La edificación presenta una arquitectura típica colonial, con muros en tapia pisada, cubiertas en teja de barro, balcones de madera y un patio central, característico de la arquitectura de su época, a lo largo del tiempo, ha sido objeto de varias intervenciones orientadas a su conservación y adaptación para usos culturales, actualmente hace parte de una de las viviendas del Museo de Bogotá.

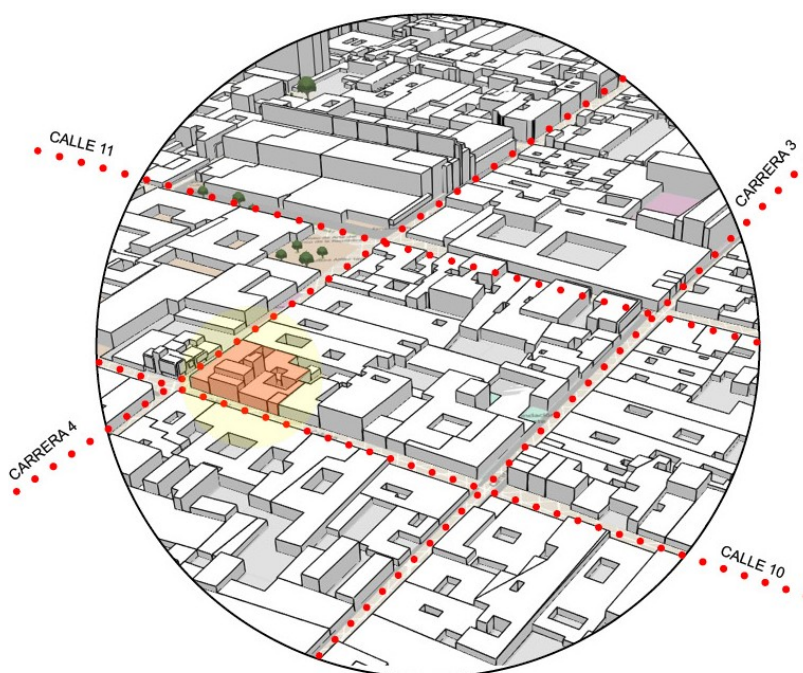
El proceso de restauración de la Casa Sámano ha respetado sus elementos y materiales originales, priorizando criterios de conservación como la autenticidad material, la reversibilidad de las intervenciones y la compatibilidad de usos, su adecuación funcional ha permitido integrar el valor arquitectónico del inmueble con una oferta cultural, garantizando su preservación, sostenibilidad y apropiación por parte de la ciudadanía.

Imagen 2. *Fachada principal inmueble Casa Sámano*



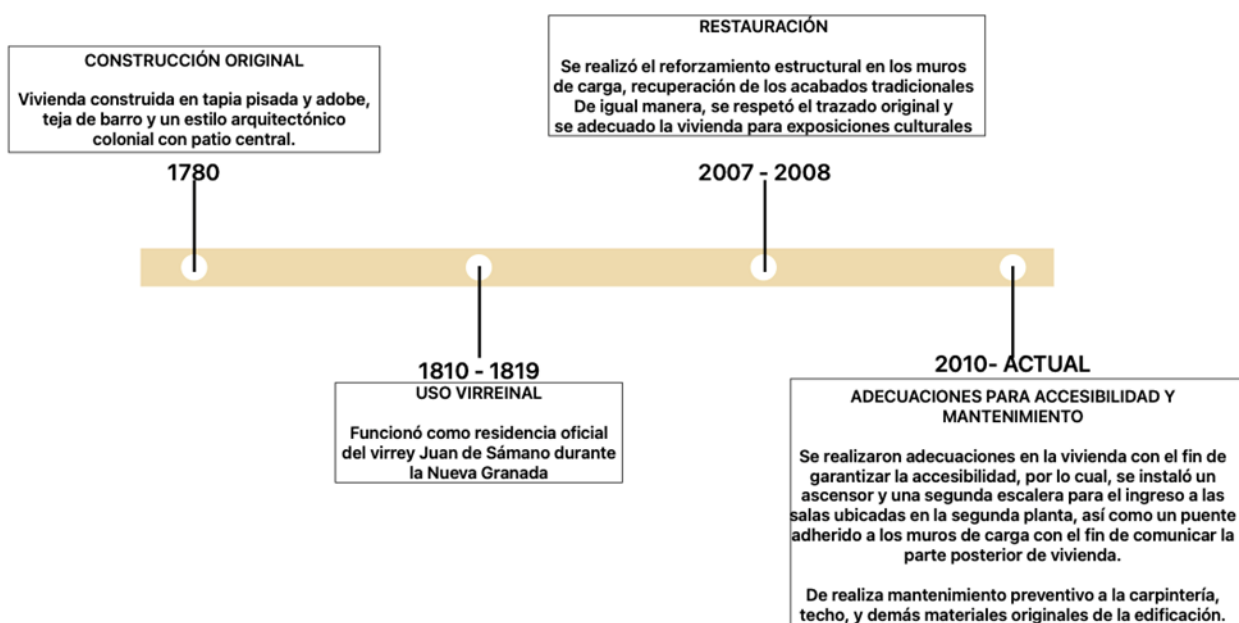
Fuente: autores de la investigación.

Imagen 3. *Ubicación geográfica Casa Sámano*



Fuente: autores de la investigación

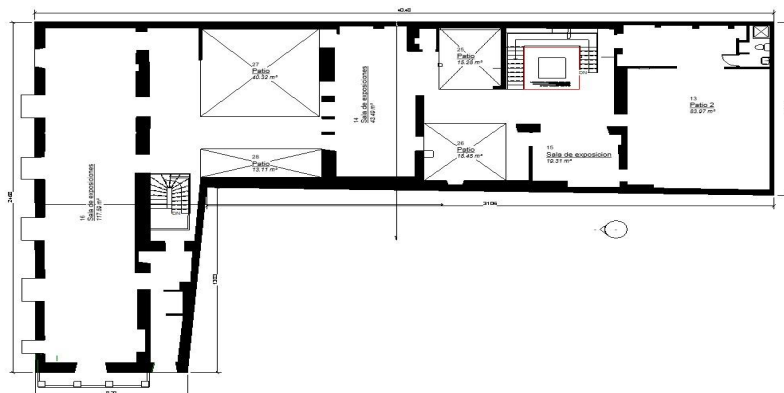
Imagen 4. *Contexto Histórico Casa Sámano*



Fuente: autores de la investigación

Imagen 7.

Distribución arquitectónica segundo nivel de la Casa Sámano



Fuente: autores de la investigación

6.4. Contexto histórico, estilo arquitectónico e intervenciones funcionales de la Casa de Poesía Silva

El lugar seleccionado para llevar a cabo la investigación de manera satisfactoria es la vivienda ubicada en la Calle 12 No. 3 – 41, ubicada en el barrio La Candelaria – Centro Histórico de Bogotá D.C., donde, actualmente funciona la Casa de Poesía Silva, la cual, es una entidad sin fines de lucro que busca proporcionar e incrementar el conocimiento de la poesía.

Esta vivienda, es un caso conciso de adecuaciones funcionales y restauraciones con el fin de preservar el valor arquitectónico e histórico que representa para la ciudad, abriendo sus puertas al público con una oferta artística y de entretenimiento, que adicional ayuda al crecimiento económico de la Ciudad.

Imagen 8.

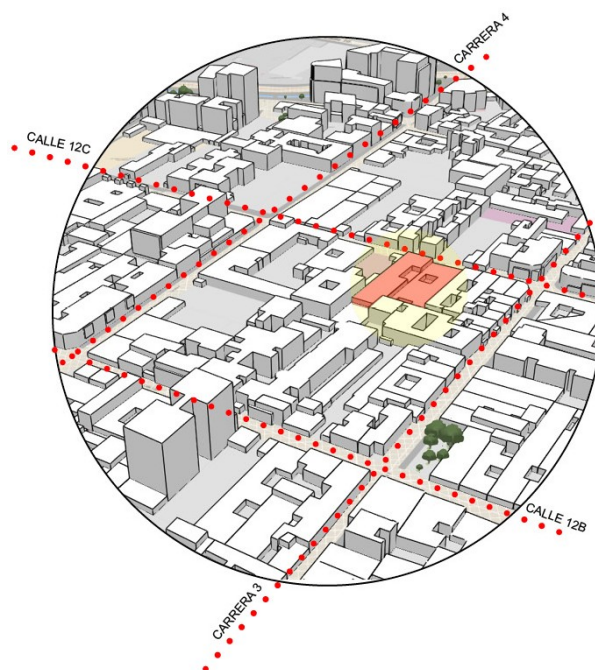
Fachada principal inmueble Casa de Poesía Silva



Fuente: autores de la investigación.

Imagen 9.

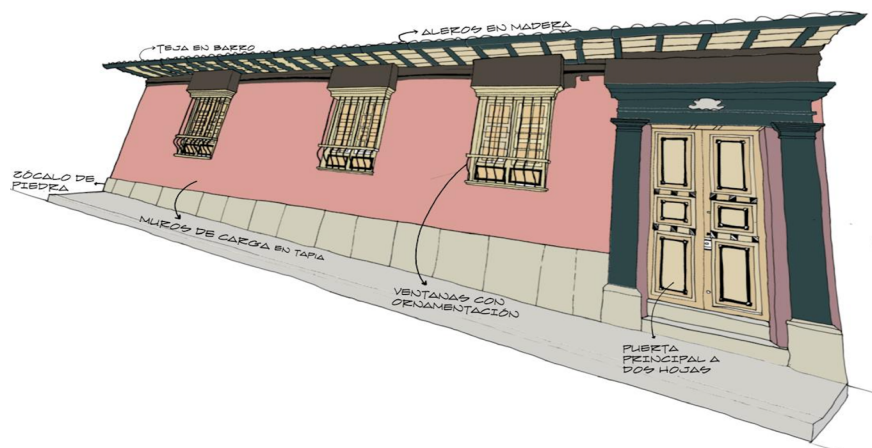
Ubicación geográfica Casa de Poesía Silva



Fuente: autores de la investigación

Imagen 10.

Estilo arquitectónico Casa de Poesía Silva



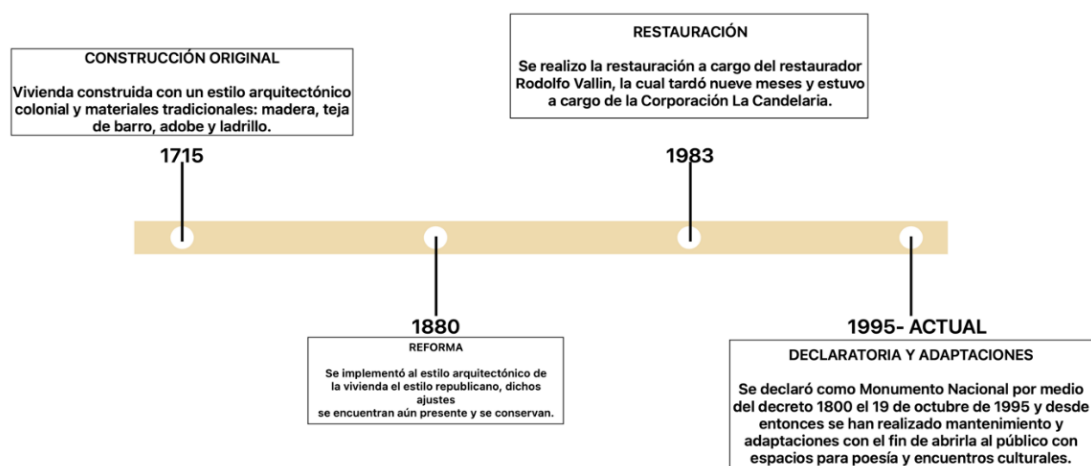
Fuente: autores de la investigación

La Casa de Poesía Silva presenta tipología doméstica colonial con patio central y un nivel, incorporando elementos de arquitectura republicana en acabados y carpinterías. Los muros portantes de tapia enlucidos con morteros a base de cal, la estructura de cubierta en madera con teja de barro, y los zócalos como protección frente a humedad ascendente evidencian

técnicas tradicionales, las rejerías y carpinterías de madera aportan carácter y control ambiental, además, las adecuaciones realizadas para su uso cultural (señalética, iluminación, dispositivos de seguridad, control de aforo y recorridos museográficos) mantienen legibilidad tipológica, preservando la volumetría, los vanos originales y el patio como articulador espacial.

Imagen 11.

Contexto histórico Casa Sámano



Fuente: autores de la investigación

A continuación, se presenta la planimetría correspondiente al inmueble Casa de Poesía Silva, según sus usos previos y actuales, acotando las intervenciones y adaptaciones requeridas para su uso cultural.

En el levantamiento arquitectónico de la Casa de Poesía Silva se evidencian intervenciones que responden a la adecuación funcional del inmueble para su uso cultural, por ello se destacan, en primer lugar, las adecuaciones en sistemas de iluminación, representadas en color amarillo, que incorporan nuevas luminarias para garantizar condiciones óptimas de visibilidad en espacios de circulación y áreas de uso público.

Asimismo, se identifican intervenciones en las redes hidrosanitarias, señaladas en color naranja, que corresponden a la actualización y redistribución de los servicios de agua y saneamiento, necesarios para el cumplimiento de normativas actuales de salubridad. Finalmente, en color rojo se marcan los muros removidos, cambios que obedecen a la necesidad de generar mayor fluidez espacial y accesibilidad, manteniendo la compatibilidad con el valor arquitectónico y tipológico del inmueble.

Imagen 12.*Distribución arquitectónica Casa de Poesía Silva*

Fuente: autores de la investigación

Una vez desarrollada la investigación documental de los inmuebles, esta permitió identificar similitudes y diferencias relevantes en cuanto a su ubicación, estilo arquitectónico, sistema estructural, materiales empleados, usos históricos y actuales, así como en las lesiones e intervenciones realizadas, por ello, se realizó la respectiva comparación de los inmuebles, con el fin de seleccionar el caso de estudio más pertinente y desarrollar los objetivos planteados al inicio de la investigación (ver tabla 3).

Tabla 3.

Matriz Comparativa

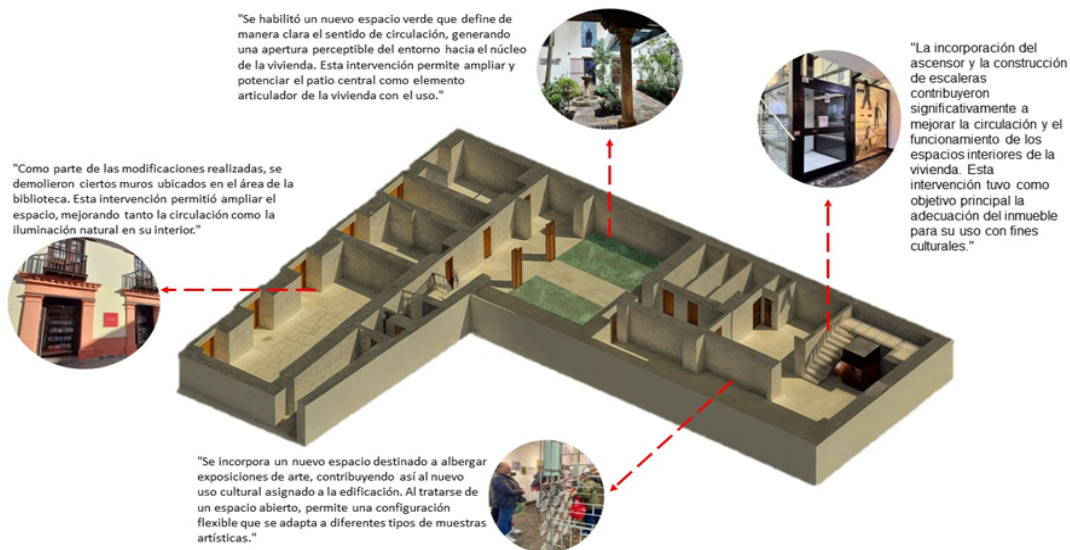
Criterios	Casa Sámano	Casa de Poesía Silva
Ubicación	Cra 8 No.0 8 -91	Calle 12 No. 03 - 41
Estilo	Colonial.	Colonial con influencia republicana.
Sistema estructural	Muros portantes en tapia pisada.	Muros portantes en tapia pisada.
Materiales	Tapia, tejas en barro, zócalos de piedra, madera.	Tapia, teja en barro, zócalos en piedra, madera, morteros de cal.
Usos pasados	Residencial Entidad pública.	Residencial Inquilinato
Uso actual	Museo de Bogotá	Fundación cultural y casa museo
Lesiones relevantes	Humedad ascendente, fisuras, filtraciones.	Humedad, deterioro de la madera, oxidación de las rejas.
Intervenciones	Accesibilidad (ascensor, escaleras adicionales, pasarelas), Adecuaciones técnicas (iluminación, redes sanitarias).	Señalética, iluminación, control de aforos, Apertura de zonas, adecuaciones técnicas (iluminación y redes sanitarias)
Declaraciones patrimoniales	Declarada bien de interés cultural nacional, protegida por el instituto distrital de patrimonio cultural	Declarado monumento nacional en 1995.
Intervenciones estructurales	- Refuerzo puntual en muros portantes de tapia mediante inyecciones de mortero compatible. - Reemplazo parcial de vigas de madera deterioradas. - Consolidación del zócalo de piedra para controlar humedad ascendente. - Reforzamiento de entrepisos para permitir instalación de nuevas cargas asociadas a uso cultural.	- Reposición de elementos de cubierta en madera afectados. - Integración de tirantes metálicos ocultos en entrepisos para estabilizar deformaciones. - Estabilización de muros de tapia con mortero de cal. - Adecuación de cimentación con drenes perimetrales para control de humedad.

Fuente: autores de la investigación

7. Intervenciones funcionales y restauraciones en el caso de estudio – Casa Sámano-, volumetría, características arquitectónicas y estructurales.

Imagen 13.

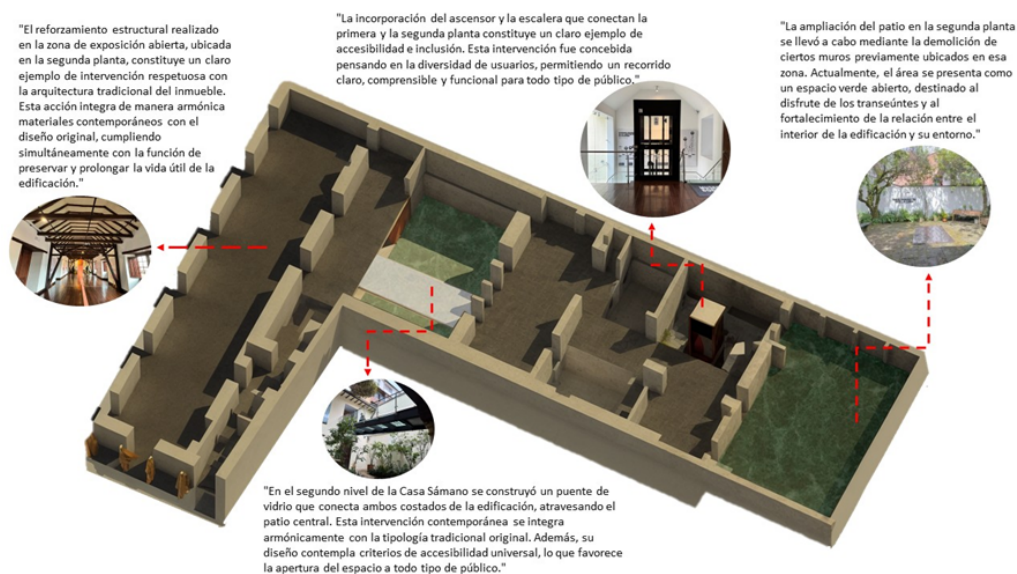
Adaptaciones funcionales primera planta, Casa Sámano



Fuente: autores de la investigación

Imagen 14.

Adaptaciones funcionales segunda planta, Casa Sámano



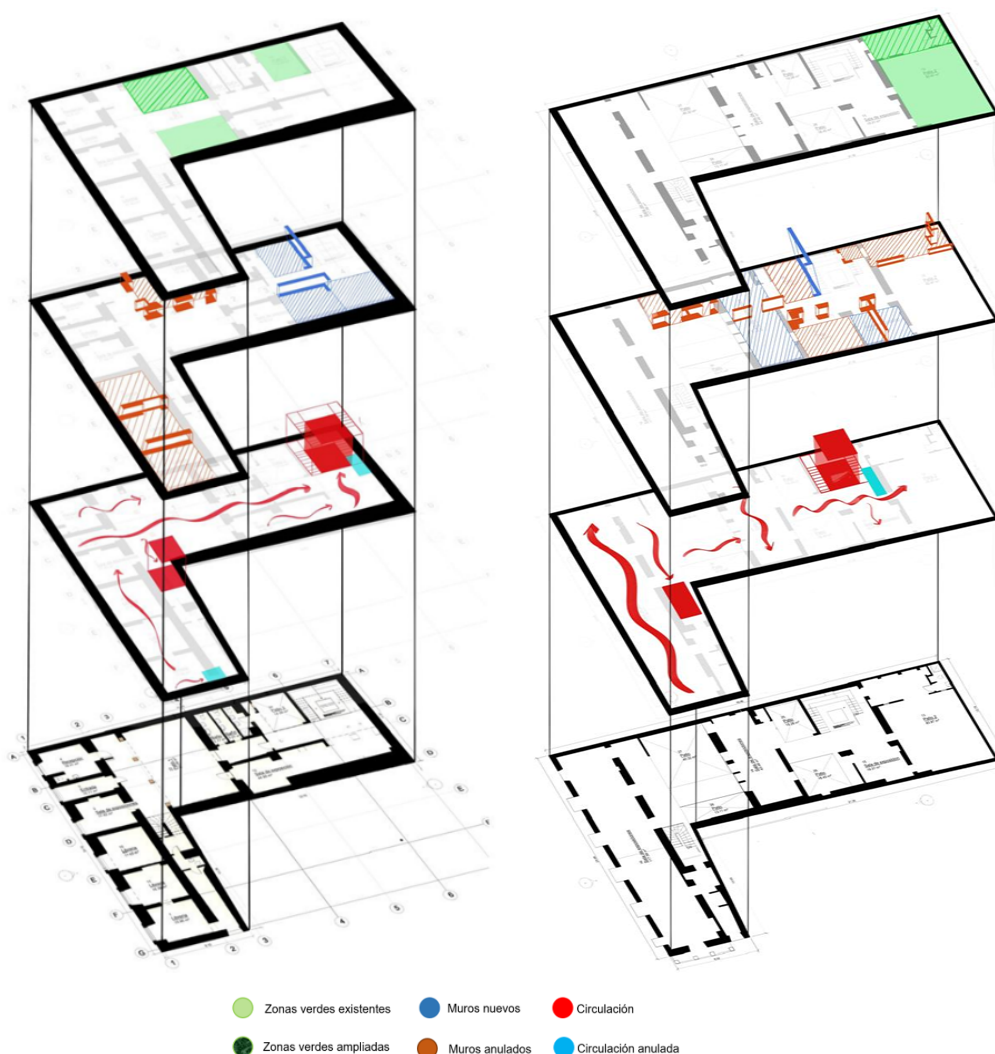
Fuente: autores de la investigación

Cada intervención responde a principios de compatibilidad, mínima intervención y reversibilidad, integrando elementos modernos como ascensores, luminarias y sistemas de redes, sin comprometer la autenticidad arquitectónica ni la estabilidad estructural del inmueble, asimismo, se incluyen actuaciones orientadas a mejorar la accesibilidad y funcionalidad de los espacios.

La imagen muestra un esquema tridimensional del inmueble, donde se evidencian las plantas organizadas en varios niveles y la disposición de los elementos estructurales portantes, el sistema constructivo se basa en muros de carga continuos en tapia pisada y mampostería tradicional, los cuales conforman el armazón resistente vertical que soporta las cargas gravitacionales de las cubiertas y entrepisos.

Imagen 15.

Adaptaciones funcionales Casa Sámano



Fuente: autores de la investigación

La volumetría escalonada del diagrama permite identificar además los puntos de intervención, tales como las circulaciones y cambios estatúales para cambio de uso, cabe resaltar, que dichas intervenciones deben entenderse como adiciones funcionales que no alteran la tipología portante original, sino que buscan garantizar la accesibilidad, la seguridad estructural y la adaptabilidad del inmueble.

8. Estado de conservación y lesiones actuales – Casa Sámano.

El análisis realizado sobre la vivienda objeto de estudio evidenció que, en líneas generales, su estado de conservación actual es óptimo, considerando la preservación de sus materiales originales y la adecuada funcionalidad de la mayoría de sus elementos arquitectónicos.

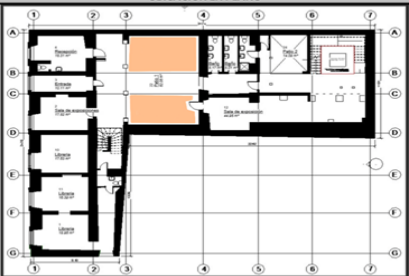
Tanto los muros portantes en tapia pisada, como la estructura de madera, los pisos y las cubiertas en teja de barro mantienen su integridad, sin presentar síntomas de deterioro significativos ni lesiones que comprometan la estabilidad estructural. No obstante, durante la visita técnica y la recopilación de información, se identificaron dos lesiones específicas:

- Humedad ascendente localizada en el zócalo de piedra y la base de algunos muros portantes: este fenómeno se manifiesta principalmente a través del oscurecimiento del material, desprendimiento puntual de morteros de cal y aparición de manchas superficiales, síntomas propios del ascenso capilar de la humedad desde el terreno. Aunque no se evidencia un deterioro estructural grave, esta condición debe ser controlada para evitar un progreso que afecte la resistencia de los muros a mediano y largo plazo.
- Fisuras menores en algunos encuentros de muros y vanos: estas se presentan de manera puntual en zonas de transición estructural (esquinas y dinteles), con trazos verticales y horizontales de reducida apertura. Su origen puede asociarse tanto a movimientos diferenciales propios del asentamiento histórico de la edificación como a tensiones concentradas en puntos de descarga. Actualmente, no representan un riesgo para la estabilidad general, pero deben ser objeto de seguimiento periódico.
- Fuera de las dos lesiones descritas, el resto de los componentes constructivos conservan su integridad y funcionalidad. La madera no presenta ataques de xilófagos ni procesos de degradación por humedad; los pisos se encuentran estables y bien conservados; y las cubiertas mantienen su protección y estanqueidad sin evidencias de filtraciones.

En conclusión, el estado actual del inmueble puede calificarse como muy favorable, con presencia únicamente de lesiones menores y localizadas que no afectan de manera significativa la estabilidad estructural ni la legibilidad arquitectónica del bien patrimonial. Estas condiciones permiten proyectar intervenciones de carácter preventivo y correctivo puntuales, orientadas principalmente al control de la humedad y al sellado de fisuras, garantizando la conservación de la vivienda y su adecuada adaptación funcional al uso cultural propuesto.

Imagen 16.

Ficha patológica No.1, Casa Sámano

CASA SAMANO		UNIVERSIDAD SANTO TOMAS PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA		ACREDITACIÓN INSTITUCIONES DE ALTA CALIDAD EN LA EDUCACIÓN							
PROYECTO: ESTUDIO DE LESIONES - CASA SAMANO											
LOCALIZACIÓN: Bogotá D.C. - CARRERA 4 No. 10 - 18											
PROPIETARIO: EDIFICIO CLARET REAL IV											
USO: SEDE MUSEO DE Bogotá - USO CULTURAL				ZONA:	PATIO CENTRAL						
FECHA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVII				FECHA:	02 de septiembre de 2025						
SISTEMA CONSTRUCTIVO: MUROS DE CARGAS				FICHA NÚMERO:	0 0 1						
UBICACIÓN EN PLANO			REGISTRO FOTOGRÁFICO								
											
OBSERVACIONES: Se observó humedad ascendente o humedad por capilaridad en la sección del patio principal debido al agua lluvia que se acumula en esa sección de la casa y adicional, al jardín que se encuentra ubicado al lado de los muros de carga perimetrales.											
			LESIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPO	UBICACIÓN	CAUSA	GRADO			
					P S			L M S G			
			FISICA	Humedad	X		Muro	Directa		X	
			QUIMICA	Moho		X	Muro	Indirecta			X
ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y ADAPTACIÓN FUNCIONAL A VIVIENDAS COLONIALES UBICADAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ PARA USO CULTURAL.			CONVENCIONES: P=PRIMARIA S=SECUNDARIA L=LEVE M=MODERADO S=SEVERO G=GRAVE								

Fuente: autores de la investigación

Imagen 17.

Ficha patológica No.2, Casa Sámano

CASA SAMANO		UNIVERSIDAD SANTO TOMAS PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA		ACREDITACIÓN INSTITUCIONES DE ALTA CALIDAD EN LA EDUCACIÓN							
PROYECTO: ESTUDIO DE LESIONES - CASA SAMANO											
LOCALIZACIÓN: Bogotá D.C. - CARRERA 4 No. 10 - 18											
PROPIETARIO: EDIFICIO CLARET REAL IV											
USO: SEDE MUSEO DE Bogotá - USO CULTURAL				ZONA:	PATIO CENTRAL						
FECHA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVII				FECHA:	02 de septiembre de 2025						
SISTEMA CONSTRUCTIVO: MUROS DE CARGAS				FICHA NÚMERO:	0 0 2						
UBICACIÓN EN PLANO			REGISTRO FOTOGRÁFICO								
											
OBSERVACIONES: Se observó humedad ascendente o humedad por capilaridad en la sección del patio auxiliar debido a que es una sección abierta al agua lluvia y esta se acumula en esa sección de la casa.											
			LESIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPO	UBICACIÓN	CAUSA	GRADO			
					P S			L M S G			
			FISICA	Humedad	X		Muro	Directa		X	
			QUIMICA	Moho		X	Muro	Indirecta			X
ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN Y ADAPTACIÓN FUNCIONAL A VIVIENDAS COLONIALES UBICADAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ PARA USO CULTURAL.			CONVENCIONES: P=PRIMARIA S=SECUNDARIA L=LEVE M=MODERADO S=SEVERO G=GRAVE								

Fuente: autores de la investigación

8.1. Normativa

La Casa Sámano se encuentra dentro del área protegida por el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá, lo cual implica: Conservación tipológica y de fachadas, restricciones en materiales, colores y sistemas constructivos, prohibición de ampliaciones o demoliciones no justificadas, control de usos compatibles con la vocación cultural del sector y también se encuentra protegida por la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura) y su Decreto reglamentario 763 de 2009.

9. Conclusiones

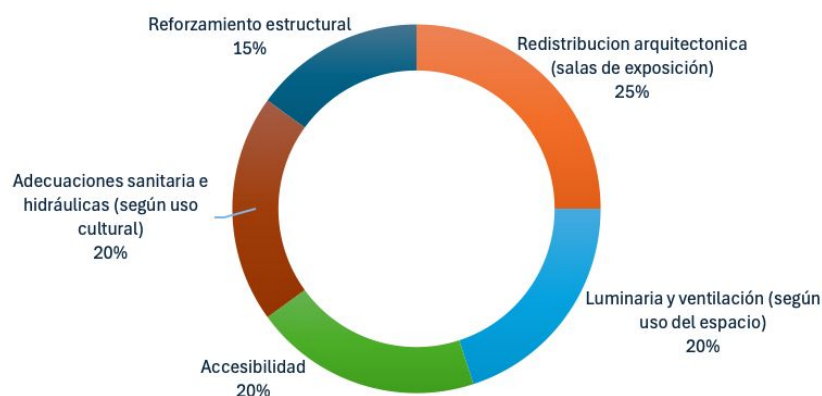
La investigación permitió evidenciar que las viviendas coloniales ubicadas en el Centro Histórico de Bogotá, a pesar de su estado de deterioro y las múltiples lesiones presentes en sus materiales tradicionales de construcción (tapia, adobe, madera, teja de barro y piedra), conservan un alto potencial de adaptación funcional a usos culturales siempre que las intervenciones se desarrollen bajo principios de compatibilidad, mínima intervención y reversibilidad.

En los casos de estudio analizados —Casa Sámano y Casa de Poesía Silva— se demostró que la correcta aplicación de criterios normativos y técnicos mantiene la autenticidad histórica y arquitectónica de los inmuebles, al tiempo que se integran a dinámicas culturales contemporáneas, por ello, se evidenciaron criterios mínimos que se deben tener en cuenta para posteriores modificaciones de viviendas coloniales para uso cultural:

Imagen 18.

Criterios mínimos de intervención

Criterios mínimos de intervención de viviendas coloniales para uso cultural

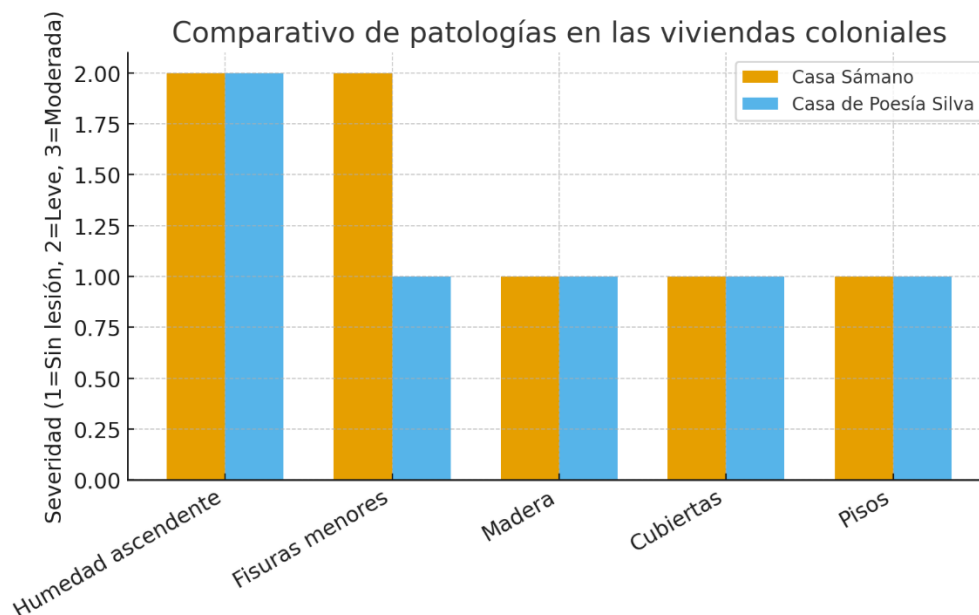


Fuente: autores de la investigación

La patología de la construcción se consolida como herramienta fundamental para el diagnóstico y la toma de decisiones, permitiendo identificar las causas de las lesiones, su impacto en la estabilidad estructural y las soluciones más adecuadas según el tipo de material, se ratifica así que el conocimiento de los materiales tradicionales y sus mecanismos de deterioro es indispensable para garantizar intervenciones sostenibles en el tiempo.

Imagen 19.

Comparativo de patologías.



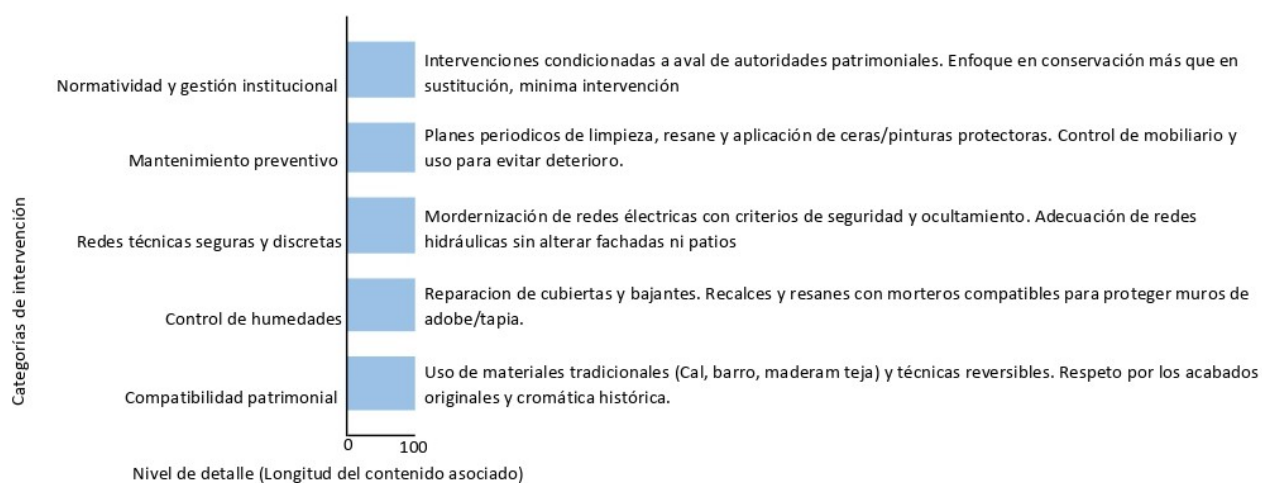
Fuente: autores de la investigación

En cuanto al marco normativo, la Ley 397 de 1997, el Decreto 763 de 2009 y la Resolución 088 de 2021 (PEMP del Centro Histórico) constituyen referentes esenciales para la gestión patrimonial, estableciendo lineamientos claros que deben guiar toda intervención, sin embargo, se identifica la necesidad de fortalecer los mecanismos de control y seguimiento para evitar acciones inadecuadas que comprometan la integridad de los inmuebles.

Finalmente, la investigación confirma la hipótesis planteada: las adecuaciones y restauraciones en viviendas coloniales del Centro Histórico de Bogotá pueden ejecutarse de manera que garanticen su adaptación a usos culturales sin menoscabar su valor arquitectónico ni su estabilidad estructural. Para lograrlo, es indispensable un enfoque interdisciplinario que articule criterios técnicos, normativos, sociales y culturales, fomentando la sostenibilidad y la preservación de este patrimonio como recurso vivo de la ciudad.

Imagen 19.

Lineamientos de intervención



Fuente: autores de la investigación

10. Bibliografía

- Bayona, S. N. S. (2019). *La ciudad en el tiempo: el patrimonio construido de Bogotá*. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
- Bonilla, J. A. T. (2004). *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica*. Centro Nacional de Conservación y Restauración.
<https://www.cncr.gob.cl/sites/www.cncr.gob.cl/files/2023-01/7.%20Consideraciones%20restauración%20arquitectónica.pdf>
- Cabrera García, V. M., y Valiente Ochoa, E. (2020). Revitalizar el patrimonio arquitectónico en desuso. Quiroga. *Revista de Patrimonio Iberoamericano*, (18), 38-51.
<https://doi.org/10.30827/quiroga.v0i18.0003>
- Carrión., F. (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. Comisión Económica para América Latina y el Caribe.
<https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/8baa1784-da05-47d1-87d8-33f42b3bf523/content>
- Comunicaciones. (18 de octubre de 2024). *La Candelaria: arquitectura patrimonial en el corazón de Bogotá*. Universidad de La Salle. <https://lasalle.edu.co/es/noticias/la-candelaria-arquitectura-patrimonial-en-el-corazon-de-bogota>
- Corporación La Candelaria. (1994). *La candelaria: el centro histórico de santa fe de Bogotá*. Instituto Distrital de Patrimonio Cultura
- Chávez, P. A. (2019). Manual para Realizar Estudios de Patología Mediante Inspección Ocular en Edificaciones Declaradas Bienes De Interés Cultural - BIC En Bogotá Colombia. . [Tesis de Maestría, Universidad Jorge Tadeo Lozano].
https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/34523/240605_Trabajo%20de%20Grado%20Pablo%20Chavez.pdf?sequence=1
- Escobar., J. (2020, junio 8). *Influencia del arte y la arquitectura colonial en Colombia*. Encolombia. <https://encolombia.com/educacion-cultura/historia-colombia/arquitectura-arte-colonial/>
- Feilden, B. M. (2003). *La conservación de edificios históricos*. Editorial Munilla-Lería.
- Guerra, F. A. (2008). *Tipologías arquitectónicas coloniales y republicanas: Afinidades y oposiciones*. Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.
- Hernández, J. C., y Montoya, J. S. (2014). Gentrificación vs. Derecho a la ciudad en el centro histórico de Bogotá. Universidad del Tolima.
<https://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Jennifer%20Cruz%20Hernandez.pdf>
- ICOMOS (1964). Carta de Venecia: Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios.
- ICOMOS (1994). Carta para la conservación de los sitios del patrimonio cultural.https://intranet.inah.gob.mx/wp_ofiycirc/documents/carta_venecia.pdf
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC). (2020). *Inventarios inmuebles: estados actuales de conservación, usos y deterioro en bienes patrimoniales de Bogotá*.

- Martínez Delgado, M. E. (2004). *El centro histórico: objeto de estudio e intervención*. Colombia. Editorial Pontificia Universidad Javeriana.
- Mortiz. (2015). *Un paseo por el Centro Histórico de Bogotá*. Alcaldía Mayor de Bogotá.
<https://bogota.gov.co/mi-ciudad/turismo/un-paseo-por-el-centro-historico-de-bogota>
- Resolución 088 de 2021. Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional. Ministerio de Cultura.
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=119640>
- Reyes, J. A. A. (2021). *Restauración Colonial Para Alcanzar Una Coyuntura Social Y Cultural En Villa De Leyva*. [Tesis de Pregrado, Universidad Católica de Colombia].
<https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/31733e00-bae3-4379-bc14-d70be62c33b7/content>
- Roca, P., Cervera, M., Gariup, G., y Pelà,. (2011). Structural Analysis of Masonry Historical Constructions. Classical and Advanced Approaches, *Universitat Politècnica de Catalunya*, 3(1), 19–30. <https://core.ac.uk/download/pdf/296527838.pdf>
- Sánchez, P. A. R., y Juárez, A. R. T. (2016). *Los centros históricos como espacios para el desarrollo territorial: nuevas propuestas desde un enfoque integral*. [Tesis de Pregrado, Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo].
<https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/icea/n9/e6.html>
- Vera Guarnizo, M. C., Miranda Gutiérrez, D. A., Monroy Gutiérrez, J. E., Díaz Ochoa, M. L., y Grimaldo Rodríguez, J. F. (2022). *Patología de la construcción: un ejercicio de impacto al servicio de la comunidad*. Corporación Universitaria Minuto de Dios – UNIMINUTO