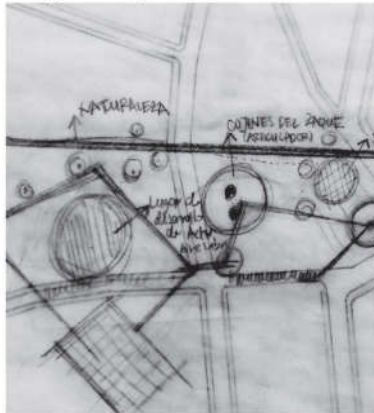




Imágen de portada:



Boceto de clase



ORIENTACIÓN EDITORIAL:

La Revista Temas de Arquitectura es una publicación seriada, editada por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Santo Tomás sede Tunja y Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura CIFA, con el fin de difundir los resultados de investigaciones originales e inéditos en alguna de las líneas de investigación aprobadas a saber:

- Memoria Histórica.
- Formación del Arquitecto y Didáctica de la Arquitectura.
- Hábitat y Desarrollo Urbano Regional.

La Revista está dirigida a la comunidad académica, profesionales e investigadores de áreas afines al conocimiento que demarcan las líneas de investigación. De igual forma divulga los productos pedagógicos y de reflexión resultado de la academia.

Temas de Arquitectura recibe de forma continua artículos para publicación, razón por la cual no tiene fechas límites de convocatoria. Todos los artículos recibidos pasan por los procesos estipulados para publicación en el reglamento de la revista, a saber: Revisión y aprobación por el Comité Editorial, revisión de pares evaluadores externos y corrección de estilo.



ISSN: 2216-0191

SUSCRIPCIONES, ADQUISICIONES Y COMENTARIOS

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS TUNJA  
Campus Universitario  
Av. Universitaria Calle 48 #1-235 Este  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
CENTRO DE INVESTIGACIONES - CIFA  
Tel. 7440404 Ext. 31080  
temasdearquitectura@ustatunja.edu.co

[www.ustatunja.edu.co/arquitectura](http://www.ustatunja.edu.co/arquitectura)

Año de publicación: septiembre 2013

Hecho el depósito que establece la ley  
Derechos Reservados  
Universidad Santo Tomás

Los conceptos expresados en los artículos son de exclusiva responsabilidad de sus autores y no comprometen a la institución, ni a la publicación.

Corrección de Estilo

Andrea Sotelo

Felipe Andrés Muñoz Cárdenas

Especificaciones:

Formato: 22,5 x 23,5

Papel:

Tintas: 2

Periodicidad: Anual

Impresión: Editorial Buhos

# HUELLAS DE LEO KOOP EN LA ARQUITECTURA TRADICIONAL BOGOTANA

Alexandra Toro O\*  
Lars Schanrholtz\*\*

*\*Arquitecta Universidad de los Andes. Docente Universidad Santo Tomás seccional Tunja, Master of Science en Conservación de patrimonio y desarrollo urbano de la Technische Universität Dresden Alemania.  
alexandra.toro@usantoto.edu.co*

*\*\*Director del instituto de investigaciones y estudios INIK Institut für neue Industriekultur GmbH. Doctorado en „Conservación de monumentos modernos – grandes almacenes en Niederschlesien 1927-1930, Polonia“. Technical University of Wrocław, Polonia.  
schanrholtz@inik.eu*

*Resultado de Investigación.*

*Fecha de Presentación: 15 de julio 2013  
Fecha de Aprobación: 15 de agosto 2013*

## RESUMEN

El presente artículo se centra en la valoración patrimonial de la edificación ubicada en la Avenida Caracas No. 37-63, propiedad de la señora Elsa Koop de Pombo, nieta de Leo Siegfried Koop Koppel, alemán, creador de la cervecería Bavaria en Colombia.

Busca informar de manera general sobre los valores patrimoniales de una edificación herencia de uno de los pioneros industriales alemanes que llegaron a nuestro país, y que dejaron huella, no solo en lo relacionado con industria, sino también en la sociedad y en la arquitectura de una época, como lo muestra este artículo.

## PALABRAS CLAVE

Koop, Industria, Valoración, Cambio de uso.

## 1. INTRODUCCIÓN

Los alemanes, que de una manera u otra influyeron en la cultura industrial colombiana, dejaron huellas no solo en los aspectos relacionados con industria, fábricas y sistemas de producción, sino también en nuestras ciudades y en su arquitectura. La influencia europea que ellos trajeron al país ha permanecido generación tras generación, en una arquitectura que nos habla de una época del desarrollo del país y de la sociedad que la vivió.

Ese es el caso del edificio objeto del presente artículo, ubicado en la Avenida Caracas No. 37-63, frente a la estación del Transmilenio Avenida 39, en Bogotá. Un edificio que con seguridad todos han visto, pero desconocen su historia. El edificio hoy es sede de la Universidad Cooperativa de Colombia, la cual es propietaria de varios inmuebles en la misma manzana.

Este artículo incluye parte del Estudio de Valoración de los Bienes de Interés Cultural involucrados en el Plan de regularización y manejo de la mencionada universidad, realizado por la autora para la Universidad Cooperativa de Colombia en el año 2010. La información inicial ha sido complementada con alguna información adicional resultado de las investigaciones realizadas en el proyecto de investigación Patrimonio y nueva cultura industrial que adelanta la Facultad de Arquitectura de la Universidad Santo Tomás seccional Tunja, en cooperación con el INIK (Instituto para la nueva cultura industrial) de Alemania.

El objetivo del estudio de valoración fue, en su momento, describir los inmuebles destacados como Bien de Interés Cultural que hacen parte del Plan de regularización y manejo y determinar las características que cuentan con valor especial a fin

de orientar las intervenciones que a futuro se realizaran en ellos.

## 2. METODOLOGÍA

La metodología para la valoración fue la siguiente:

### 1. Definición de criterios de valoración

Definición de criterios de valoración, de acuerdo a las condiciones específicas de los inmuebles en cuestión.

### 2. Descripción de cada inmueble

La descripción de los inmuebles se organiza así:

- Aspectos generales.
- Sistema estructural y constructivo.
- Tipología (antejardín, aislamientos, patios, accesos, puntos fijos y circulaciones).
- Morfología (elementos de fachada, cubierta, chimeneas tanto al interior como en el exterior y acabados (puertas y ventanas, acabado de pisos y cielorrasos, muros).
- Modificaciones de las que ha sido objeto el inmueble.

### 3. Determinación de modificaciones en el tiempo.

4. Posteriormente se determinan aquellos elementos y características descritos que por ser especiales deben conservarse en las intervenciones que se realicen. Como conclusión a este punto se definen los criterios de valoración dentro de los que se enmarca la edificación, de acuerdo a los criterios de valoración inicialmente definidos.

5. Valores de la edificación de acuerdo a los criterios definidos, a la descripción y a los elementos a conservar.

6. Sugerencias de intervenciones a realizar más allá de las obligatorias consistentes en liberaciones y restituciones.

### 3. DESARROLLO DEL TEMA

Cuántos ciudadanos pasan a diario por la Avenida Caracas con calle 37, frente a la estación del Transmilenio Avenida 39, pero no han detallado este edificio, hoy sede de la Universidad Cooperativa de Colombia? Seguramente muchos lo han admirado por ser un ejemplo evidente de buena arquitectura, algunos se habrán cuestionado un poco más allá, remontándose a las épocas en que fue edificio de apartamentos. Algunas personas mayores conocerán algo de su historia, otros más observadores, se darán cuenta de las modificaciones que ha sufrido en el tiempo.



Foto 1. Edificio desde la estación de Transmilenio Avenida 39. FUENTE: <http://www.skyscrapercity.com/show-thread.php?t=739182&page=4> (22.04.14)



Foto 2. Edificio desde la estación de Transmilenio Avenida 39. FUENTE: <http://www.skyscrapercity.com/show-thread.php?t=739182&page=4> (22.04.14)

El edificio ubicado en la Avenida Caracas No. 37-63 es el claro ejemplo de la huella que los pioneros industriales alemanes dejaron en Colombia, que se mantiene generación tras generación. La influencia de Alemania en la cultura industrial colombiana no se dio solo en las edificaciones destinadas de alguna manera a la producción o a sus usos complementarios; la arquitectura que generaron estos pioneros y sus descendientes tiene una clara influencia europea que marcó las características estilísticas de una época representada en sectores tradicionales de la ciudad, en este caso de Bogotá, que aún se conservan gracias a las reglamentaciones distritales que protegen el patrimonio construido.

#### 3.1. LOCALIZACIÓN

El inmueble está localizado en la localidad de Teusaquillo, en el barrio La Magdalena.



Plano 1. Localización. ELABORADO POR Arq. Giovanny Orozco

### 3.1.1. LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO

“Cuando los conquistadores españoles llegaron a la Sabana de Bogotá, se quedaron asombrados al encontrar un pueblo pacífico y al tiempo rodeado de riquezas: los muisca que poblaban el altiplano de la Cordillera Oriental, correspondiente a los departamentos de Cundinamarca y Boyacá. Estas dos regiones estuvieron unidas y gobernadas por el Zipa de Bacatá y el Zipa de Hunza. Dependiendo de su actividad, Bacatá se trasladaba a diferentes lugares, y llegaba específicamente a lo que hoy es Bogotá, en los alrededores de Teusaquillo. Teusacá significa “cercado prestado”. Era el lugar a

donde venía el jerarca a pasar una temporada de vacaciones y aprovechaba los ratos libres para bañarse en la laguna del mismo nombre, que estaba ubicada en los actuales barrios Nicolás de Federman, El Campín, Pablo VI (etapas I y II) y La Esmeralda.

El crecimiento de la ciudad de Bogotá fue lento hasta bien entrado el siglo XX; hacia la década del veinte, comienza a crecer Teusaquillo como núcleo de residencia de las clases altas, que buscaban un ambiente más sano. Es posible que la dinámica de acercamiento de los núcleos poblacionales determinara el origen de los barrios que conforman la localidad.

Teusaquillo fue una de las localidades que marcó pauta para el urbanismo. En 1927, fue el sector residencial más elegante. En este espacio se consolidaron las mejores propuestas arquitectónicas de estilo inglés, y se dieron cita arquitectos como Alberto Manrique Martín, Karl Brunner, Galindo Guerra y otros. Marcó una época importante en el urbanismo y la arquitectura capitalina. En su época fue el sector exclusivo de la ciudad, equivalente a los barrios San Fernando de Cali, Prado de Barranquilla y Poblado de Medellín. Con el transcurrir del tiempo, sus habitantes fueron desplazándose de sur a norte.

En el campo educativo, debemos mencionar la Universidad Nacional de Colombia como uno de los más importantes proyectos de formación superior, que permitió la generación de nodos de desarrollo y reflexión crítica en múltiples campos del conocimiento. Dicho proceso abarca disciplinas y profesiones como las ingenierías, las ciencias de la salud y las humanas, las artes y las letras, que marcarían definitivamente a varias generaciones de colombianos empeñados en la construcción de un nuevo país. Parte de esta tradición iniciada por la

Universidad Nacional se refleja en el hecho de que la localidad es hoy una de las más importantes oferentes en materia de educación superior pública y privada, para sectores medios y populares provenientes de distintos puntos de la ciudad y del país.”

### 3.1.2. BARRIO LA MAGDALENA



Plano 2. El abrrio La Magdalena en el sector de interés cultural de Teusaquillo.



Foto 3. Barrio La Magdalena en Aerofotografía año 1956 IGAC .

Junto con los barrios Teusaquillo y Armenia, La Magdalena fue una urbanización que contempló los procesos de parcelación, loteo y urbanización. Cada predio fue desarrollado de manera individual, por iniciativa particular.

“La urbanización se desarrolló rápidamente ya que obedeció a un nuevo concepto de vida con nuevos elementos urbanos como antejardines, garajes, servicios públicos individuales, amplias avenidas y un concepto de parque diferente al de la plaza española.

Su construcción y consolidación es heterogénea, rica en ideas y formas. La iniciativa surgió de diversas compañías de arquitectos que debutaban en la ciudad. Los lotes en su mayor parte eran de gran tamaño y regulares en su forma, lo cual los hacía mas propicios para Casaquintas con una arquitectura ecléctica de gran calidad.

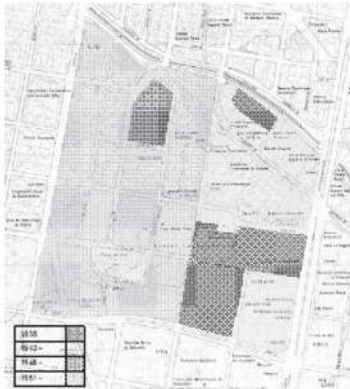
Su diseño urbano se aparta de los antiguos cánones coloniales. Sus dimensiones se amplían con el paso de avenidas diagonales, conservando en su centro el parque.”

Tanto en el barrio La Magdalena, como en sus vecinos Teusaquillo y Armenia, la mayoría de las edificaciones retoman las características del estilo tudor inglés, llamado en nuestro contexto arquitectura inglesa. “El estilo inglés tuvo un auge sin precedentes en Bogotá y predominó entre los años 1930s a 50s en la arquitectura residencial de los barrios de las nuevas periferias elegantes; hasta el punto que hoy es, desde el punto de vista cuantitativo, el lenguaje al que pertenecen las edificaciones declaradas como bien de interés cultural. Este estilo fue un primer paso en la consecución de un confort interior en los modos de vida urbanos, a la vez que reforzó una tradición en el buen manejo del ladrillo que luego se volvió uno de los mejores y

característicos valores de la arquitectura bogotana.”

### 3.1.3. DESARROLLO EN EL TIEMPO

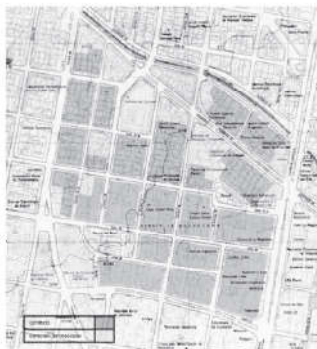
En el siguiente plano se aprecian las fases de construcción del barrio La Magdalena:



Plano 3. Fases de desarrollo barrio La Magdalena- Elaborado por A. Toro con base en aerofotografías IGAC.

### 3.1.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

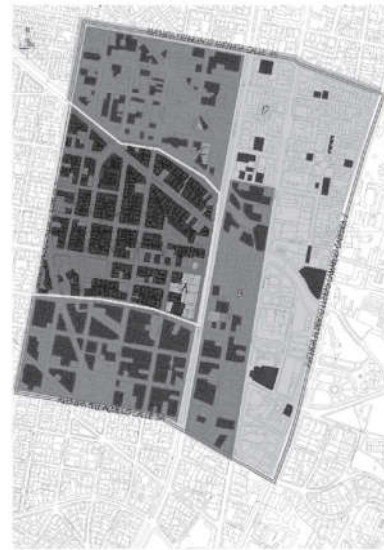
En su estructura de construcción se aprecian edificaciones con características arquitectónicas especiales excepcionales y otras con valor arquitectónico contextual.



Plano 4. Barrio La Magdalena, características de las edificaciones. Elaborado por A. Toro sobre base 1:2000 IGAC

### 3.1.5. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

El barrio La Magdalena cuenta con 293 edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural de carácter distrital pro el decreto 606 de 2001, esto corresponde al 25% de Bienes de Interés Cultural del sector de interés cultural Teusaquillo.



Plano 5. Bienes de Interés Cultural barrio La Magdalena (Fuente: SINU POT 2004)

### 3.2. VALORACIÓN BIENES DE INTERÉS CULTURAL CRITERIOS DE VALORACION

La valoración se llevó a cabo con base en los siguientes criterios:

#### Valor histórico:

En relación con la antigüedad y de acuerdo a la información de los certificados de libertad y de las licencias de construcción, las edificaciones fueron construidas en la década de los 40s, básicamente entre los años 1944 y 1948, época determinante

para el desarrollo urbano de Bogotá. Importante es precisar que todo inmueble tiene su propia historia; el sólo hecho de ser un ejemplo representativo de un tipo de arquitectura o del desarrollo de la ciudad, le otorga ese valor. Sin embargo, dentro del conjunto de Bienes de Interés Cultural de la ciudad, el hecho histórico determina el valor fundamental de los inmuebles en los cuales han acontecido hechos históricos de importancia nacional y local, para el caso que nos ocupa, el haber sido propiedad y residencia de personajes importantes en la historia del país.

#### **Valor estético:**

Desde el punto de vista arquitectónico, son de destacar en los inmuebles en cuestión, elementos como la composición de la fachada, la volumetría, la ornamentación interior y los acabados y decorados interiores, el material fachada entre otros.

Estos valores hacen referencia al mérito estético individual de cada edificación; están estrechamente relacionados con la época de construcción del inmueble y determinan los valores físicos a conservar en las futuras intervenciones.

Es de aclarar que desde el punto de vista urbano, concibiendo el inmueble dentro de la volumetría y el perfil homogéneos de un contexto, todas las edificaciones objeto del presente estudio, por estar ubicadas en un sector de interés cultural, tienen este valor de conjunto, que fue el fundamento de su declaratoria por parte de la Administración Distrital como Bien de Interés Cultural.

#### **Valor de singularidad:**

El presente documento hace propuestas de cambio de categoría conservación tipológica a integral, soportado por este valor de singularidad, para edificaciones que por tener un valor estético destacado

dentro del contexto o por su resaltado valor testimonial merecen el cambio a esta categoría.

#### **Valor de autenticidad:**

Hace referencia al grado de intervención del inmueble a través del tiempo, y a la manera como ha sido intervenido, alterando o no de manera negativa sus características originales.

En el caso de los inmuebles objeto de estudio, de manera general puede decirse que conservan sus características originales, en forma mínima y que sólo en forma mínima han sido alteradas sus características originales. Esto no significa que no hayan sido objeto de ampliaciones y modificaciones internas, sin embargo, su tipología original es fácilmente legible e igualmente fácil la recuperación de las características con liberaciones de agregados que están planteados en el Plan de regularización y manejo. También se conservan gran parte de los acabados originales.

#### **Valor simbólico:**

Este valor es transversal a los anteriores; tiene que ver con el significado que tiene una edificación para la comunidad y su reconocimiento y aprecio por los habitantes de un lugar. En el caso de las edificaciones en cuestión es notorio este valor, debido a la apropiación del tema del patrimonio arquitectónico particularmente en la localidad de Teusaquillo, tanto por los vecinos como por la ciudadanía en general.

### **3.3 VALORACION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CARACAS N° 37-63**

#### **3.3.1 HISTORIA DEL INMUEBLE**

##### **3.3.1.1 Leo Kopp**

Leo Kopp es un nombre familiar para los colombianos. En 1895 creó la cervecería Bavaria. Fundador



del barrio La Perseverancia en Bogotá. Muchos colombianos podrían relatar la historia de Kopp representada en la historia de Bavaria. La tumba de Leo Kopp en el Cementerio Central en Bogotá es la más visitada; es famoso por hacer milagros a quienes con fervor le cuentan sus problemas al oído y le piden ayuda.

Aunque los estudios latinoamericanos relacionados con la influencia de los empresarios alemanes, ingenieros y pioneros de la industria en el desarrollo de Colombia están apenas iniciándose, la biografía de Leo Kopp juega un papel muy importante en el tema. La historia de los inmigrantes alemanes en las décadas cruciales entre 1840 y la década de 1920, ha sido poco estudiado. El empresario Leo Kopp es, sin excepción, el ejemplo a citar en casi todos los casos, de la influencia alemana en el desarrollo de Colombia.

Aparentemente, Leo Kopp era el empresario típico alemán llegado a Colombia, con los atributos propios que en el país se percibían como indicativo: ambición empresarial, actitud liberal, voluntad de innovación, adaptabilidad y perseverancia. Esto se observa claramente en las investigaciones históricas y estudios culturales alemanes. Es así como, el psicólogo social Oliver Diehl menciona en su obra "Aculturación, estilo de liderazgo, el éxito del grupo. La dinámica cultural Alemán-Latinoamericana. Grupos de trabajo desde una perspectiva psicológica social", la personalidad extravagante de la generación alemana de empresarios que vinieron a Colombia antes de 1914 y pone, en la portada de su libro, una foto de la estatua en la tumba de Leo Kopp en el Cementerio Central de Bogotá.

A pesar de estas calificaciones y de otras similares sobre Leo Kopp como protagonista de la cultura empresarial alemana en las investigaciones en

América Latina, el tema en Alemania hasta hoy carece de significancia. Mientras que en Colombia varios artículos y libros tratan el tema del papel de los alemanes en el país y en particular el caso de Leo Kopp, en Alemania esto no ocurre. Esto puede ser, por un lado, debido al hecho de que la investigación alemana sobre la historia de Colombia apenas en los últimos años ha generado dinámicas impulso. Por otra parte, la falta de interés en la investigación también podría ser una indicación de que la proporción de inmigrantes alemanes fue significativamente mayor en otros países de América Latina que en Colombia.

### 3.3.1.2 La construcción de la edificación

La edificación fue construida en el año 1944 por el arquitecto Manuel de Vengoechea. Cuenta con licencia de construcción 2369 de Junio 13 de 1944 a nombre de la señora Elsa Koop de Pombo, hija de Leopoldo Koop Castello, nieta de Leo Siegfried Koop Koppel



Foto 4. Elsa Koop de Pombo. 1930. FUENTE: <http://www.colarte.com/colarte/foto.asp?idfoto=120861> (04.04.04) Fuente: Revista Diners, No. 222, septiembre de 1988

La licencia autorizó la construcción de un edificio de 3 pisos. En los planos aprobados se observa que la edificación tenía un apartamento por piso; estas amplias unidades eran propias de la época. En el aislamiento posterior se construyó un cobertizo, el cual figura en los planos originales de la edificación con uso de garaje, lavadero y jardín de niños.

En el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación se encontraron fachadas y planta primer piso correspondientes a la licencia de construcción original No. 2369 de Junio 26 de 1944 para una edificación en 3 pisos.



Foto 5. Placa de identificación del arquitecto M. de Vengoechea en el zócalo de la edificación junto al acceso principal 1. FOTO: A. Toro.

A los pocos años de su construcción, en el año 1946, el edificio fue vendido al señor Eduardo de J. Sánchez; posteriormente, en el año 1961, se adjudicó en sucesión a María del Carmen Sánchez Uribe. En el año 1974 fue comprado por los señores Humberto Valencia García, Carlos Gómez Vásquez, Gabriel Medina Reyes, quienes posteriormente se unieron en la sociedad Inversiones

Valencia Vásquez Medina Ltda. Durante muchos años mantuvo su uso de vivienda hasta 1992 cuando fue adquirido por la Universidad Cooperativa de Colombia, la cual lo destinó inicialmente a aulas. En 1997 el predio fue englobado con su colindante por el norte, un lote que jamás se construyó; actualmente funciona en él una cancha múltiple.



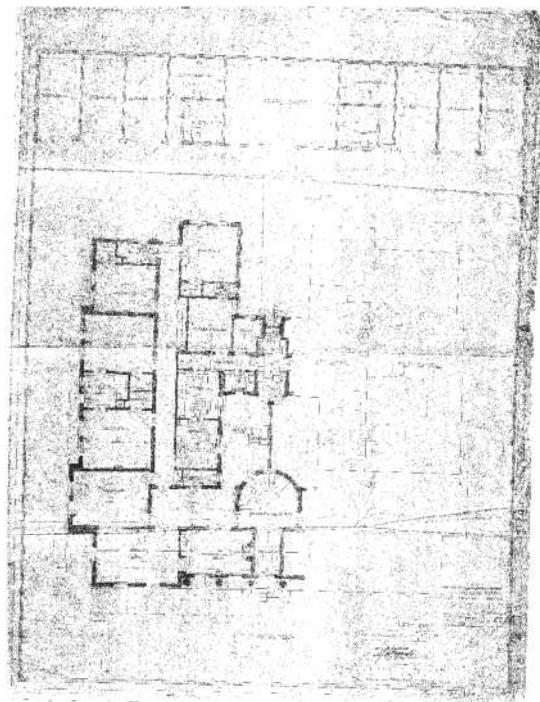
Foto 6. Foto de la edificación en los años 50, cuando se destinaba a apartamentos. FUENTE: [www.fotovintage.com](http://www.fotovintage.com) (23.07.10)



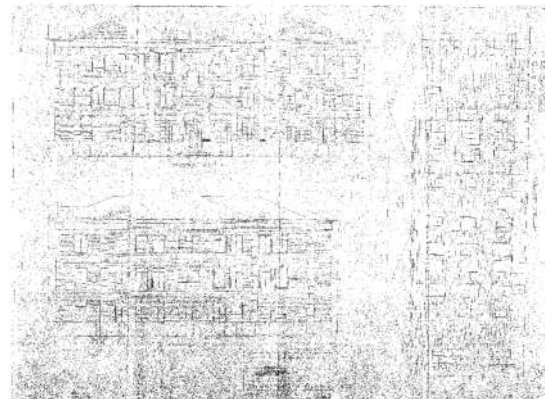
Foto 7. Foto de la edificación en 1990. FUENTE: Departamento Administrativo de Planeación Distrital. M. Borja.



Ilustración 1. Licencia de construcción original.  
FUENTE: Archivo Secretaría Distrital de Planeación.



Plano 6. Planos originales. - Planta primer piso



Plano 7. Planos originales - Fachadas

En el año 1998 fue modificada su cubierta de manera ilegal a fin de obtener un cuarto piso como área útil bajo cubierta inclinada para proveer más aulas.

En el año 2009 la Universidad Cooperativa de Colombia inició la recuperación del sótano, el cual se encontraba completamente abandonado, con el fin de adecuarlo para una biblioteca. Aprovechó la necesidad de realizar el reforzamiento estructural exigido por la Ley para edificaciones educativas y comenzó a intervenir esta área.

Actualmente el edificio es utilizado para aulas de la Universidad Cooperativa de Colombia y en él funciona la sede 1 de dicha universidad.

### 3.3.2 MANUEL DE VENGOECHEA Y SU RELACIÓN CON ALEMANIA

Fue un arquitecto francés. Estudió en la Escuela Superior de Bellas Artes de París. Llegó a Colombia en 1930.

A su llegada al país, fundó en 1931 su propia firma, Manuel de Vengoechea y Compañía, en la cual tendría socios como el dibujante y catedrático

español José de Recasens y Manuel J. Robayo. Fue alcalde de la ciudad por un mes pues los sucesos del 9 de Abril de 1947 no permitieron que continuara en ese cargo.

Participó en la remodelación de la Plaza de Bolívar, en los trabajos del Capitolio Nacional, en la remodelación del palacio de San Carlos (sede actual de la Cancillería), en el cambio de panóptico a Museo Nacional y en la remodelación de la vía al antiguo Aeropuerto de Techo, actual Avenida de las Américas.

Manuel de Vengoechea fundó en 1946, en compañía de Carlos Martínez, la revista 'Proa', revista que divulgó la arquitectura colombiana y que aún continúa haciendo esa importante labor, dirigida por el arquitecto Lorenzo Fonseca.

Tuvo relación con la iniciación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional, la más importante del país, fundamental en para una generación de arquitectos que definieron la arquitectura de la época, hoy considerada patrimonio arquitectónico del país.



Foto 8. Edificio Vengoechea. FUENTE: <http://bogotaenbogota.blogspot.com/2011/06/dia-537.html> (22.04.14)

Son muchas sus obras en Bogotá, pero tal vez una de las más conocidas es el edificio Vengoechea, integrado a la Biblioteca Luis Angel Arango.

Continuando con el tema de la herencia de Leo Koop en la arquitectura colombiana, Manuel de Vengoechea es el autor de las tres casas de las hijas de Leo Koop, ubicadas en el barrio Palermo, en la avenida Caracas entre 44 y 45, y diseñadas en tres estilos diferentes. Una era moderna y racionalista (fue demolida hacia 1992), la segunda afrancesada (hoy sede administrativa de la Universidad Cooperativa de Colombia) y la tercera de estilo Tudor (hoy sede de la UPTC).

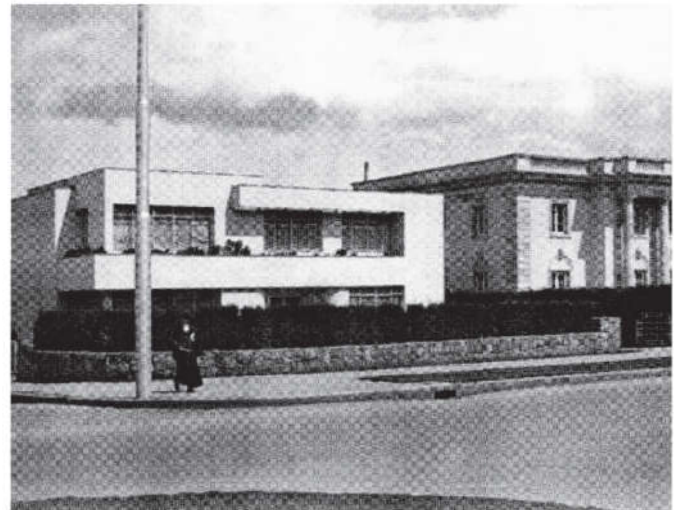


Foto 9. Casas de las hijas de Leo Koop en la Avenida Caracas entre calles 44 y 45, obra del arquitecto M. de Vengoechea. FUENTE: <http://guillevotvar.blogspot.com/2013/04/urbanidad-y-urbanistas-6-tras-las.html> (22.04.14)

Es también obra del arquitecto de Vengoechea la casa de la antigua embajada de la República Democrática Alemana, posteriormente sede del Instituto Goethe, hoy sin uso pero con posibilidades de ser utilizada nuevamente por dicho instituto.



Foto 10. Casas de las hijas de Leo Koop en la Avenida Caracas entre calles 44 y 45 en el 2014 FUENTE: Google Earth

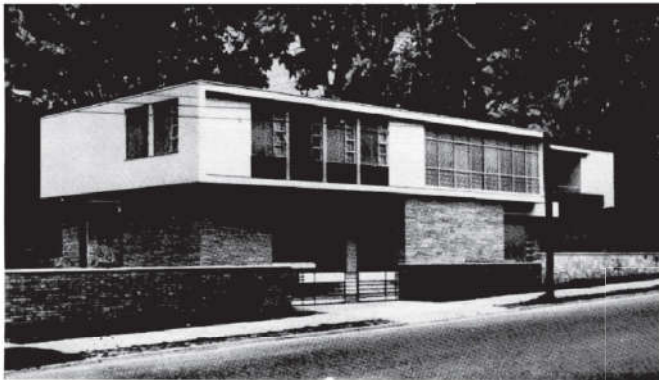


Foto 11. Casa de la antigua embajada de la República Democrática Alemana, posteriormente sede del Instituto Goethe FUENTE: Revista Proa No. 57. Marzo de 1952. <http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/proa057.pdf> (22.04.14)

Manuel de Vengoechea es también el autor de la Fábrica Colombiana de Gaseosas S.A. Con el pasar del tiempo, esta fábrica terminó siendo propiedad de Ardilla Lülle, empresario en industrial

colombiano, de familia alemana. El principal valor de esta edificación es tecnológico, pues la distancia libre entre apoyos es del 70 Mts.

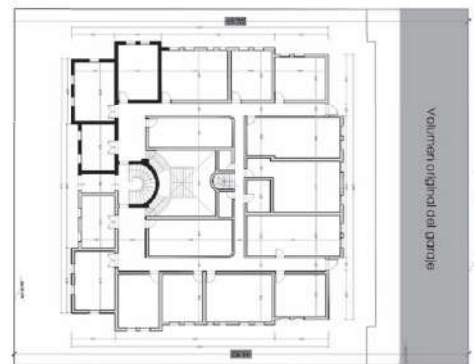


Foto 12. Fábrica de gaseosas colombianas. FUENTE: Revista Proa No. 58, Abril de 1952. <http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/proa058.pdf> (22.04.14)

### 3.4. DESCRIPCIÓN

#### 3.4.1. ASPECTOS GENERALES

En el predio hay dos edificaciones: una edificación principal, medianera con 3 pisos, sótano y mansarda, y en la parte posterior del predio, un volumen de un piso de altura usado originalmente para estacionamientos, hoy ampliado y usado para auditorio.



Plano 8.  
Ocupación del lote . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.



Foto 13. Separación entre edificación principal y volumen garaje . FOTO: A. Toro

El sótano se encuentra en abandono y en obra parcial, producto del reforzamiento estructural.

El uso del espacio bajo cubierta en la mansarda no es original de la edificación.

Tal como se observa en la planta original, el edificio se diseñó para 2 apartamentos por piso. Al realizarse la adecuación para uso de aulas, algunos muros divisorios y espacios como baños y closets fueron eliminados. No obstante, dichas intervenciones no afectaron la estructura espacial interna de la edificación, la cual aun se percibe claramente.

#### PRIMER PISO

Consta de 19 espacios unidos por un corredor al cual todos tienen acceso.

#### SEGUNDO PISO

Consta de 20 espacios unidos por un corredor al cual todos tienen acceso.

#### TERCER PISO

Consta de 20 espacios unidos por un corredor al

cual todos tienen acceso.

#### CUARTO PISO - MANSARDA

Consta de 16 espacios. El corredor no es continuo en este piso. Hay dos balcones hacia la fachada posterior que no son originales. La mansarda no es original de la edificación.

#### SÓTANO

No ha sido posible determinar en qué año se construyó el sótano. No figura en la licencia original, pues en esta figura la autorización para la construcción de una edificación de 3 pisos y no hace referencia a sótano alguno. En sitio se apreció que no se trataba de ningún sótano sino de la cámara de aire que este tipo de edificaciones tienen para permitir la respiración del piso, pero en algún momento se le debe haber dado uso de depósito por lo que la escalera original baja hasta este nivel.

Cuando la Universidad Cooperativa de Colombia adquirió el inmueble en el año 1992, existía este sótano abandonado; se aumentó su profundidad de excavación y aprovechando el refuerzo estructural de la edificación, se le dio el actual uso de biblioteca.

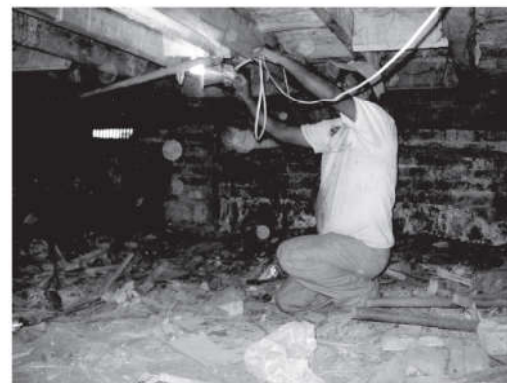


Foto 14. Fotografía que muestra la cámara de aire para ventilación del primer piso.

FOTO. Arq. Giovanni Orozco



Foto 15. Biblioteca actual en el sótano de la edificación.  
FOTO. A. Toro

### 3.4.2. SISTEMA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

Su estructura principal está conformada por muros de contención en piedra y machones en mampostería a nivel del sótano, que apoya una mampostería no reforzada en tres pisos.

La estructura de la cubierta del inmueble fue originalmente en teja de barro, apoyada en un entramado en madera (planchones y vigas) con el tradicional juego de tirantes, para conformar su volumetría. Entre las diversas modificaciones sufridas por esta estructura se observa la modificación en altura.

La obra en su totalidad está realizada en mampostería en ladrillo macizo, con una pega de arena y cal de resistencia considerablemente buena. Los ladrillos tienen dimensiones cercanas a 0.25 x 0.12 x 0.07 metros.

Los muros están rematados en cornisas muy bien diseñadas. Es interesante verificar que el remate lateral de las culatas de las cubiertas es también finamente acabado.

Los cimientos evidencian una concepción modesta. En efecto, el ancho y la profundidad de este

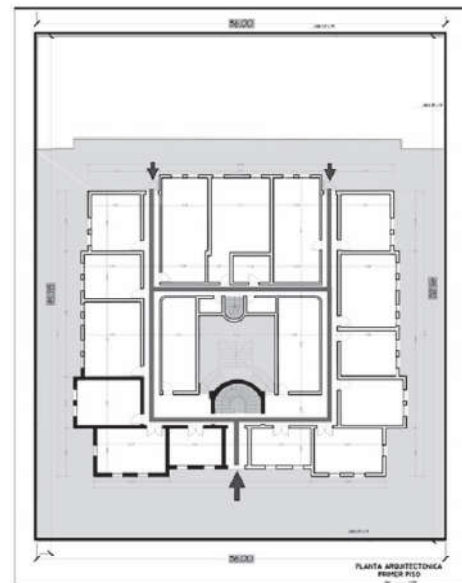
cimiento son pequeños y en algunos casos se han venido produciendo asentamientos de tipo diferencial con consecuencias de fisuras y grietas importantes en la mampostería.

Llama la atención la mala calidad de la pega y la falta casi absoluta de acomodamiento de las piedras en algunos cimientos.

La cimentación del edificio a nivel del sótano consta de cimientos corridos en piedra, los cuales perimetralmente al lote también hacen de muros de contención.

### 3.4.3. TIPOLOGÍA

Consiste en una edificación exenta con un patio central, una circulación que integra los espacios y dos puntos fijos hacia el patio, uno anterior y uno posterior. Cuenta con 3 accesos, uno principal sobre el frente del predio y dos secundarios en la parte posterior.



Plano 9. Esquema tipológico  
FUENTE:  
Esquema A.  
Toro sobre  
levantamiento  
del Arq. Giovan-  
ny Orozco.

Esta tipología original se ha mantenido. Las modificaciones internas que se realizaron con la adecuación para uso de aulas consisten básicamente en la eliminación de muros divisorios, sin afectar la estructura espacial interna de la edificación ni sus circulaciones.

#### 3.4.4. ANTEJARDÍN

Originalmente el antejardín era tratado como zona empedrada. Hoy, al igual que los aislamientos laterales, está tratado como zona dura para uso de zonas de permanencia de la universidad.



Foto 16. Antejardín hoy. FOTO: A. Toro

#### 3.4.5. AISLAMIENTOS

La edificación es exenta, los aislamientos laterales están libres. En cuanto al aislamiento posterior, si bien se trata de un volumen original, la construcción en la parte posterior carece de características, desde su diseño inicial, que la hagan representativa. Según la licencia original, se localizaba un volumen de un piso, de 6 metros de profundidad, destinado a garajes, lavaderos y jardín de niños.

Con el cambio de uso del predio a universidad, este volumen fue destinado a uso de auditorio y su profundidad ampliada a 9 metros.



Foto 17. Volumen en la parte posterior del predio. FOTO: A. Toro

#### 3.4.6. PATIOS

Originalmente había un patio central cubierto a nivel de primer piso con una teja.



Foto 18. Teja que cubría el patio central . FOTO: A. Toro



Esta teja fue retirada recientemente, y el patio está cubierto a la altura de la mansarda con una marquesina que permite que se siga cumpliendo la función de ventilación e iluminación pero protege de la lluvia. Es el espacio central de la edificación y alrededor del cual se desarrollan las circulaciones y los espacios.



Foto 19. Marquesina que actualmente cubre el patio central . FOTO: A. Toro

### 3.4.7. ACCESOS

El acceso principal a la edificación se realiza sobre la Avenida Caracas. La puerta principal está en la fachada oriental, en el cuerpo central, en un vano ornamentado y decorado en piedra tallada. Se accede a través de un zaguán que dirige a la escalera principal.

Los accesos secundarios se ubican hacia la parte posterior del predio y conectan con el corredor circundante al patio interior.



Foto 20. Acceso principal . FOTO: A. Toro



Foto 21. Zaguán acceso principal . FOTO: A. Toro

### 3.4.8. PUNTOS FIJOS

La edificación cuenta con dos puntos fijos: uno principal y uno de servicio, los dos con ventanas hacia el vacío central.

El punto fijo principal se continúa desarrollando con una escalera que comunica con el sótano, de

reciente construcción.



Foto 22. Escalera principal FOTO: A. Toro

La escalera principal es en granito pulido (no original), con baranda original en madera y metal.(originales)



Foto 23. Baranda escalera principal . FOTO: A. Toro

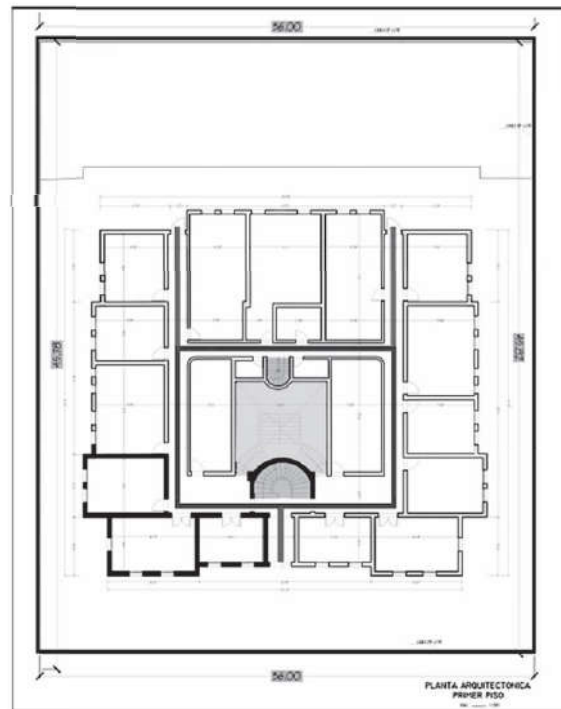
Originalmente se accedía al sótano por la escalera de servicio. Debido a que el sótano se adecuará para uso de biblioteca, se construyó una escalera

que continúa la escalera principal.

## CIRCULACIONES

En los pisos 1 a 3 existe un corredor que integra todos los espacios. En el primer piso esta circulación se complementa con los accesos a la edificación.

En el tercer piso el corredor no es continuo y topa con los espacios del sector norte que poseen una mayor área que los del piso bajo.



Plano 10. Esquema circulaciones . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

En el primer piso, los corredores laterales tienen salida a la parte posterior de la edificación.

### 3.4.9. MORFOLOGÍA

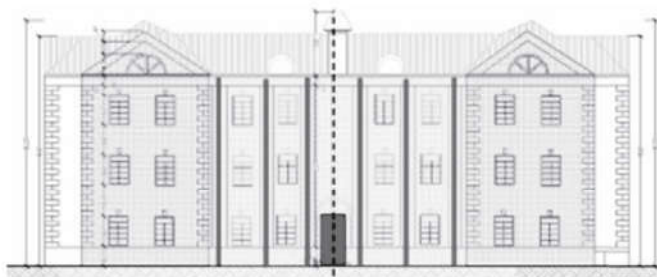
#### FACHADAS

La fachada es en ladrillo a la vista, con almohadillados en concreto en las esquinas.

Fachada principal: es la fachada oriente. Es simétrica; se aprecian 3 cuerpos: un cuerpo central con 6 columnas redondeadas de altura total de la edificación, y dos cuerpos laterales limitados con tímpanos.

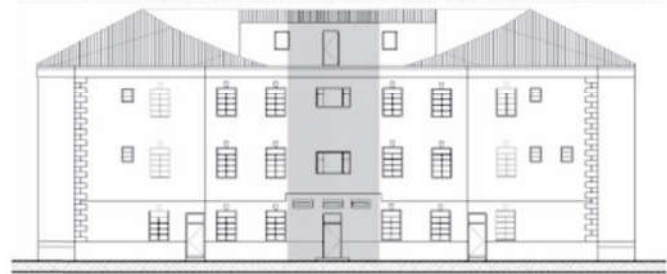


Foto 24. Fachada principal . FUENTE: Universidad Cooperativa



Plano 11. Esquema fachada principal . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

En la fachada posterior los vanos guardan proporción en donde prima el lleno sobre el vacío, a excepción de la parte central, resultado de una adición volumétrica, cuyos vanos rompen la geometría y proporciones del resto de la fachada.



Plano 12. Esquema fachada posterior . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Fachadas laterales: Las fachadas Norte y Sur son iguales; son asimétricas. Se destaca un cuerpo lateral limitado con un tímpano. El cuerpo central es simétrico en sus vanos.



Plano 13. Esquema fachada lateral . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.



Foto 25. Fachada lateral norte . FOTO: A. Toro  
Las 4 fachadas están integradas por una cornisa y por un zócalo en concreto. En la fachada oriental, este zócalo se transforma en materia.

## CUBIERTA

La cubierta original tenía una pendiente ligeramente inclinada. En el año 1998 fue modificada a fin de obtener un cuarto piso como área útil bajo cubierta inclinada para proveer más aulas.



Foto 26. Edificación en los años 90 (Nótese la cubierta original) FUENTE: Universidad Cooperativa.



Plano 14. Esquema modificación cubierta FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

## 3.4.10. CHIMENEAS

Los dos espacios centrales del segundo y tercer piso contra el frente de la edificación cuentan aun con las chimeneas originales y los muebles que hacían parte del diseño integral.



Foto 27. Chimeneas en espacios interiores FOTO: A. Toro.

## 3.4.11 ACABADOS

### PUERTAS Y VENTANAS

Las puertas interiores son en madera con vidrio. Se conservan originales.



Foto 28. Carpintería en madera FOTO: A. Toro

La ventanería es metálica. Se conserva original, salvo el reemplazo que se hizo sobre el costado occidental. Su diseño es vertical y subdivisiones internas horizontales.



Foto 29. Ventanería FOTO: A. Toro

## ACABADO DE PISOS

El acabado del primer piso es baldosín. (No original).



Foto 30. Acabado de pisos. FOTO: A. Toro

Los pisos 2 y 3 conservan el listón machembriado original bajo el actual recubrimiento de caucho de las áreas de circulación y de las tabletas Vinisol de las aulas. En los espacios adecuados para baños, el acabado es baldosa cerámica. En la mansarda los pisos son en vinisol.

## ACABADO DE CIELORRASOS

La mayoría de los cielorrasos se encuentran pañetados y pintados. Sin embargo, algunas aulas conservan el cielorraso original en madera.

Algunos espacios tienen cielorrasos con molduras, algunas de ellas de reciente instalación. En la mansarda los cielorrasos son en plafones y dry wall.



Foto 31. Cielo Raso original. FOTO: A. Toro

### ACABADOS DE MUROS

Los espacios interiores, corredores y patio interior están pañetados y pintados en color blanco.

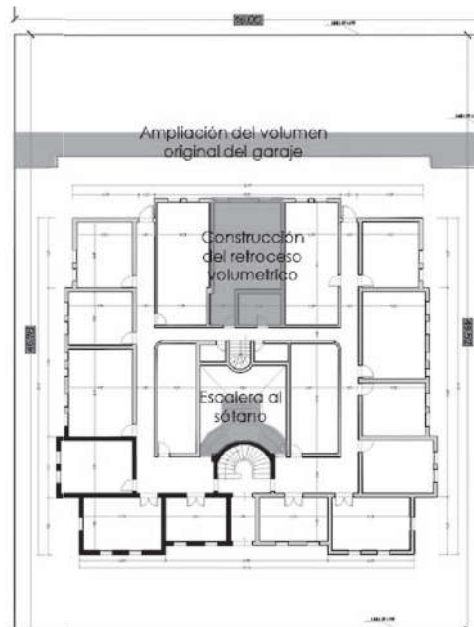


Foto 32. Acabado de Muros. FOTO: A. Toro

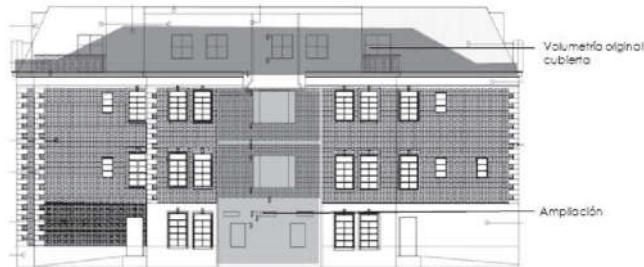
### 3.5. MODIFICACIONES

De acuerdo a lo consignado en el punto anterior, las modificaciones que en el tiempo se han realizado son:

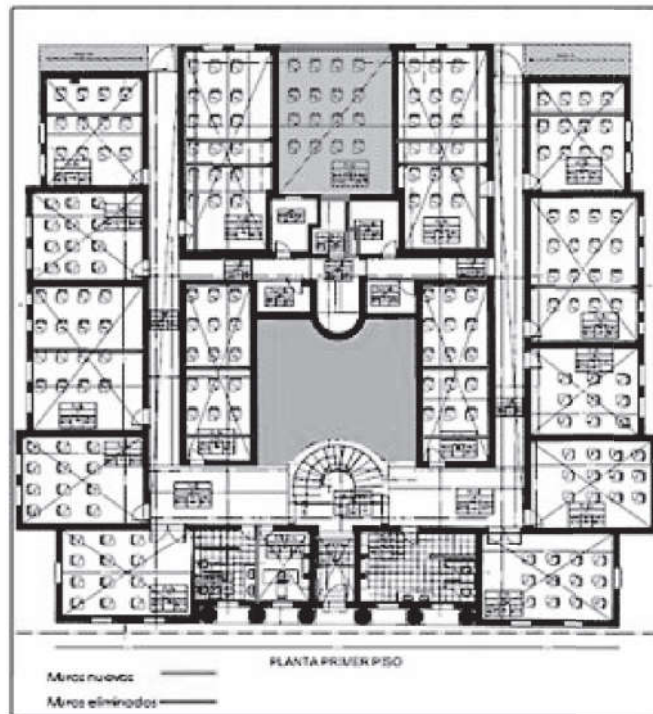
1. Ampliación en la parte posterior de la edificación consistente en la construcción del retroceso original
2. Construcción de una escalera de acceso al sótano.
3. Ampliación del ancho del volumen de servicios construido en la parte posterior del predio.
4. Modificación de la volumetría de cubierta para generar un cuarto piso.
5. Patio central cubierto con marquesina
6. Divisiones de espacios interiores.



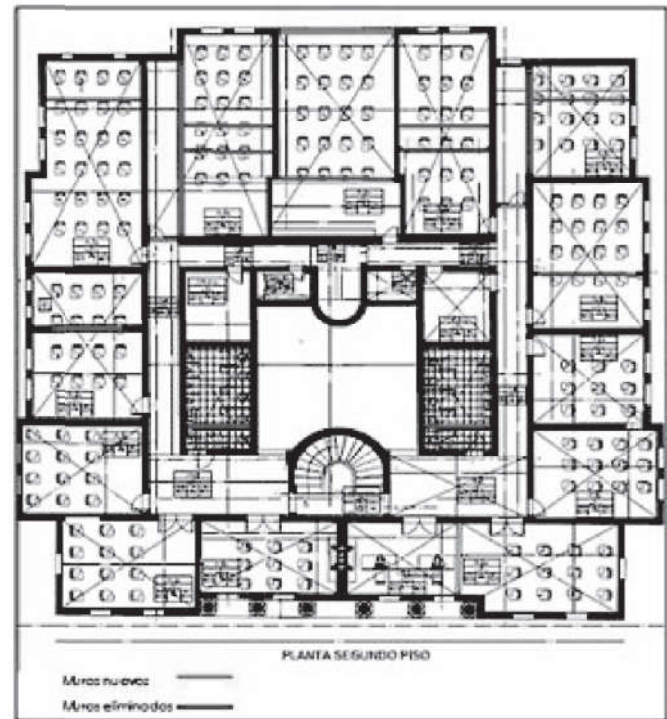
Plano 15. Esquema modificaciones FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.



Plano 16. Modificaciones FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.



Plano 17. Modificaciones internas primer piso FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.



Plano 18. Modificaciones internas segundo piso FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

### 3.6 ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS A CONSERVAR

De acuerdo a la descripción anterior, se considera que las intervenciones que se realicen en la edificación deben conservar como mínimo los siguientes elementos y características respecto a la edificación original:

Tipología edificatoria

- Antejardín, aislamientos y patios. Al respecto es pertinente aclarar que el volumen posterior

construido para garajes no cuenta con valor tipológico ni morfológico alguno. La propuesta del Plan de regularización y manejo plantea la total liberación de esta zona, construyendo el parainfo en sótano para generar un área libre al interior de la manzana.

- Accesos a la edificación (principal y secundarios)
- Circulación circundante al patio interior.
- Puntos fijos

Fachada original

- Materiales
- Composición
- Diseño y proporciones
- Ornamentación

Cubierta original

- Pendiente

Elementos interiores decorativos

- La escalera principal además de hacer parte de la tipología, es valiosa como elemento de diseño, debe conservarse en su totalidad, en materiales y elementos, estos incluye peldaños y baranda.

### VALORES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CRITERIOS

En conclusión y de acuerdo a los criterios definidos para las edificaciones objeto de estudio, los valores de la edificación son:

Valor histórico

Valor estético X

Valor de singularidad X

Valor de autenticidad

Valor simbólico X

### 3.7. RECOMENDACIONES PARA LA INTERVENCIÓN

Considerando el cambio de uso de la edificación para aulas, es urgente terminar el reforzamiento estructural iniciado, el cual deberá garantizar que los nuevos elementos no alteren de manera negativa la fachada.

La característica volumétrica fundamental original de la edificación, representada en su cubierta, se modificó con la modificación de la mansarda. Debe recuperarse la volumetría original de la edificación aunque esto implique la disminución sustancial del área construida.

La ampliación realizada en la parte posterior de la edificación sería susceptible de aceptarse, siempre y cuando la propuesta de nueva fachada se sustente debidamente y se solucione la cubierta para esta zona.

Las modificaciones internas de muros no han transformado la tipología del inmueble, por lo cual se considera viable dicho tipo de modificación.

Dado el nuevo uso del sótano para biblioteca, la nueva escalera de acceso a dicho nivel está acorde con el diseño de la edificación.

### 4. BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía Mayor de Bogotá, POT Decreto 619 de 2000. Documento Técnico de Soporte, Imprenta Distrital, 2000.

NIÑO, Carlos. Informe de valoración casa Tequendama, elaborado como parte de un trámite ante del IDPC Bogotá, Septiembre de 2006, Pág.18.



Alcaldía Mayor de Bogotá, Conservación de Estilo, Imprenta Distrital, 1992

#### FUENTES DE INTERNET

Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C. Instituto Distrital de Cultura y Turismo, Conciendo la Localidad de Teusaquillo, <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/ciudadaniana/Publicaciones%20SDP/PublicacionesSDP/13teusaquillo.pdf>, (11.06.10) Pág. 19

Revista Proa No. 58, Abril de 1952. <http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/proa058.pdf> (22.04.14)

<http://www.geni.com/people/Elsa-Kopp-Davila/6000000023264307022> (04.04.14)

[http://es.wikipedia.org/wiki/Leo\\_Siegfried\\_Kopp](http://es.wikipedia.org/wiki/Leo_Siegfried_Kopp) (04.04.14)

<http://www.historiacocina.com/es/cerveza-colombia> (04.04.14)

[http://www.eltiempo.com/colombia/bogota/ARTICULO-WEB-NEW-NO-TA\\_INTERIOR-8460494.html](http://www.eltiempo.com/colombia/bogota/ARTICULO-WEB-NEW-NO-TA_INTERIOR-8460494.html) (22.04.13)

<http://guiltovar.blogspot.com/2013/04/urbanidad-y-urbanistas-6-tras-las.html> (22.04.13)

## 5. INDICE DE PLANOS

Plano 1. Localización. ELABORADO POR Arq. Giovanni Orozco.

Plano 2. El barrio La Magdalena en el sector de interés cultural de Teusaquillo.

Plano 3. Fases de desarrollo barrio La Magdalena-Elaborado por A. Toro con base en aerofotografías IGAC.

Plano 4. Barrio La Magdalena, características de las edificaciones. Elaborado por A. Toro sobre base 1:2000 IGAC.

Plano 5. Bienes de Interés Cultural barrio La Magdalena (Fuente: SINU POT 2004).

Plano 6. Planos originales. - Planta primer piso.

Plano 7. Planos originales - Fachadas.

Plano 8. Ocupación del lote . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 9. Esquema tipológico FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 10. Esquema circulaciones . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 11. Esquema fachada principal . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 12. Esquema fachada posterior . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 13. Esquema fachada lateral . FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 14. Esquema modificación cubierta FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 15. Esquema modificaciones FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 16. Modificaciones FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 17. Modificaciones internas primer piso FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

Plano 18. Modificaciones internas segundo piso FUENTE: Esquema A. Toro sobre levantamiento del Arq. Giovanni Orozco.

## 6. INDICE DE FOTOS

Foto 1. Edificio desde la estación de Transmilenio Avenida 39. FUENTE: <http://www.skyscraper-city.com/showthread.php?t=739182&page=4> (22.04.14)

Foto 2. Edificio desde la estación de Transmilenio Avenida 39. FUENTE: <http://www.skyscraper-city.com/showthread.php?t=739182&page=4> (22.04.14)

Foto 3. Barrio La Magdalena en Aerofotografía año 1956 IGAC

Foto 4. Elsa Koop de Pombo. 1930. FUENTE: <http://www.colarte.com/colarte/foto.asp?idfoto=120861> (04.04.04) Fuente: Revista Diners, No. 222, septiembre de 1988

Foto 5. Placa de identificación del arquitecto M. de Vengoechea en el zócalo de la edificación junto al acceso principal 1. FOTO: A. Toro

Foto 6. Foto de la edificación en los años 50, cuando se destinaba a apartamentos. FUENTE: [www.fotovintage.com](http://www.fotovintage.com) (23.07.10)

Foto 7. Foto de la edificación en 1990. FUENTE: Departamento Administrativo de Planeación Distri- al. M. Borja.

Foto 8. Edificio Vengoechea. FUENTE: <http://bogotaenbogota.blogspot.com/2011/06/dia-537.html> (22.04.14)

Foto 9. Casas de las hijas de Leo Koop en la Aveni- da Caracas entre calles 44 y 45, obra del arquitecto M. de Vengoechea. FUENTE: <http://guilleva- var.blogspot.com/2013/04/urbanidad-y-urbanis- tas-6-tras-las.html> (22.04.14)

Foto 10. Casas de las hijas de Leo Koop en la Avenida Caracas entre calles 44 y 45 en el 2014 FUENTE: Google Earth

Foto 11. Casa de la antigua embajada de la República Democrática Alemana, posteriormente sede del Instituto Goethe FUENTE: Revista Proa

No. 57. Marzo de 1952. <http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/proa057.pdf> (22.04.14)

Foto 12. Fábrica de gaseosas colombianas. FUENTE: Revista Proa No. 58, Abril de 1952. <http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/proa058.pdf> (22.04.14)

Foto 13. Separación entre edificación principal y volumen garaje . FOTO: A. Toro

Foto 14. Fotografía que muestra la cámara de aire para ventilación del primer piso. FOTO. Arq. Giovanni Orozco

Foto 15. Biblioteca actual en el sótano de la edificación. FOTO. A. Toro

Foto 16. Antejardín hoy. FOTO: A. Toro

Foto 17. Volumen en la parte posterior del predio. FOTO: A. Toro

Foto 18. Teja que cubría el patio central. FOTO. A. Toro

Foto 19. Marquesina que actualmente cubre el patio central . FOTO: A. Toro

Foto 20. Acceso principal . FOTO: A. Toro

Foto 21. Zaguán acceso principal. FOTO: A. Toro

Foto 22. Escalera principal FOTO: A. Toro

Foto 23. Baranda escalera principal. FOTO: A. Toro

Foto 24. Fachada principal .. FUENTE: Universidad Cooperativa.

Foto 25. Fachada lateral norte. FOTO: A. Toro

Foto 26. Edificación en los años 90 (Nótese la cubierta original) FUENTE: Universidad Cooperativa

Foto 27. Chimeneas en espacios interiores. FOTO: A. Toro

Foto 28. Carpintería en madera. FOTO: A. Toro

Foto 29. Ventanería FOTO: A. Toro

Foto 30. Acabado de pisos. FOTO: A. Toro

Foto 31. Cielorraso Original. FOTO: A. Toro

Foto 32. Acabado de muros. FOTO: A. Toro

## 7. INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Licencia de construcción original. FUENTE: Archivo Secretaría Distrital de Planeación. 11