

	REVISIÓN DE PROYECTOS CURADURÍA URBANA N°2 DE TUNJA	
---	--	--

COMISIÓN MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL
--

Trazabilidad del Proyecto

RADICADO	15001-2-25-0412	FECHA DE RADICACIÓN	18-09-25
DIRECCIÓN	Carrera 13 #16-75	PROYECTO	Institucional
FECHA REUNIÓN	07-10-25	MODALIDAD LICENCIA	Reconocimiento / ampliación
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	010202060018000	MATRÍCULA INMOBILIARIA	070-224834

Información Básica

AREA INTERVENCIÓN	CENTRO HISTÓRICO			X	ÁREA INFLUENCIA		
NIVEL (PRO2)	1			2	X	3	
USOS (PRO 6)	I	II	III	IV	V	VI X	VII VIII IX X
EDIFICABILIDAD (PRO 7)	A X	B		C	D	E	F G

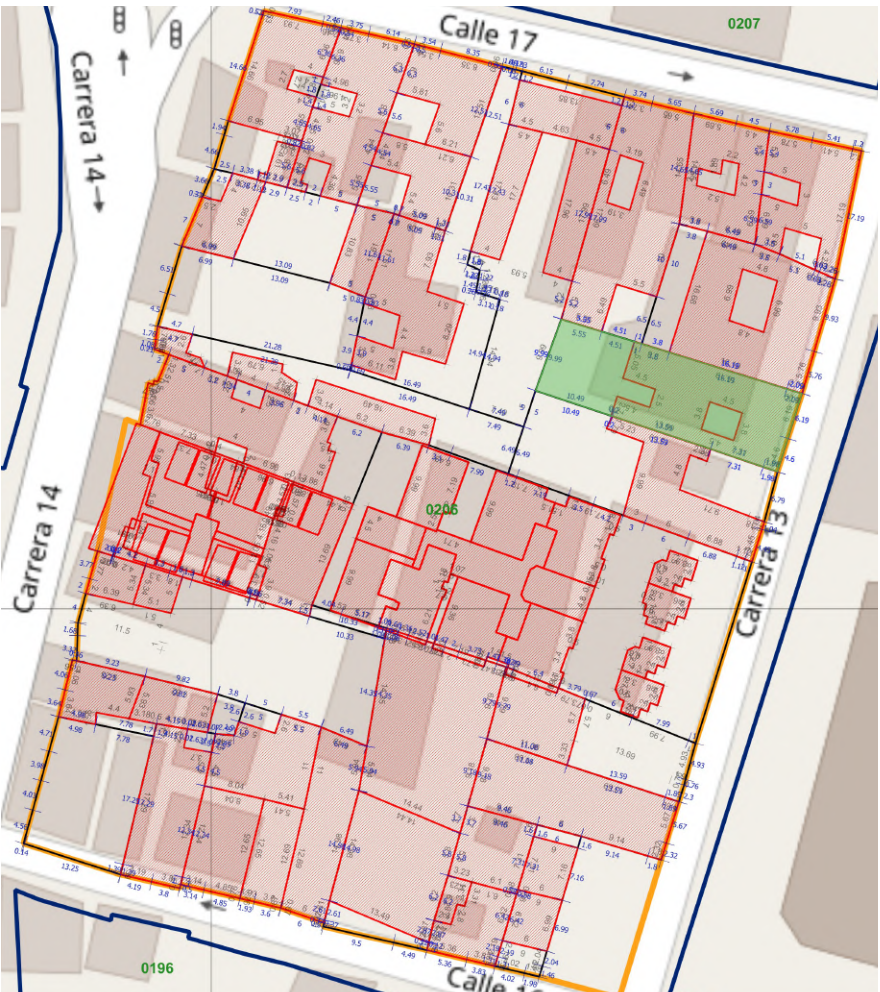
PEATONAL (PRO 5)	APLICA		NO APLICA	X
IND. OCUPACION	CUMPLE	X	NO CUMPLE	
AISLAM POSTERIOR	CUMPLE	X	NO CUMPLE	
PARAMENTO	CUMPLE	X	NO CUMPLE	

OBSERVACIONES CURADURÍA
- Se presenta por primera vez ante la Comisión Municipal. - Reconocimiento de edificación, libración parcial y ampliación en tres pisos. - Uso Institucional, compatible artículo 109 de la Resolución 0428-2012. - Se presenta para revisión y análisis por parte de la Comisión Municipal.

OBSERVACIONES COMISIÓN



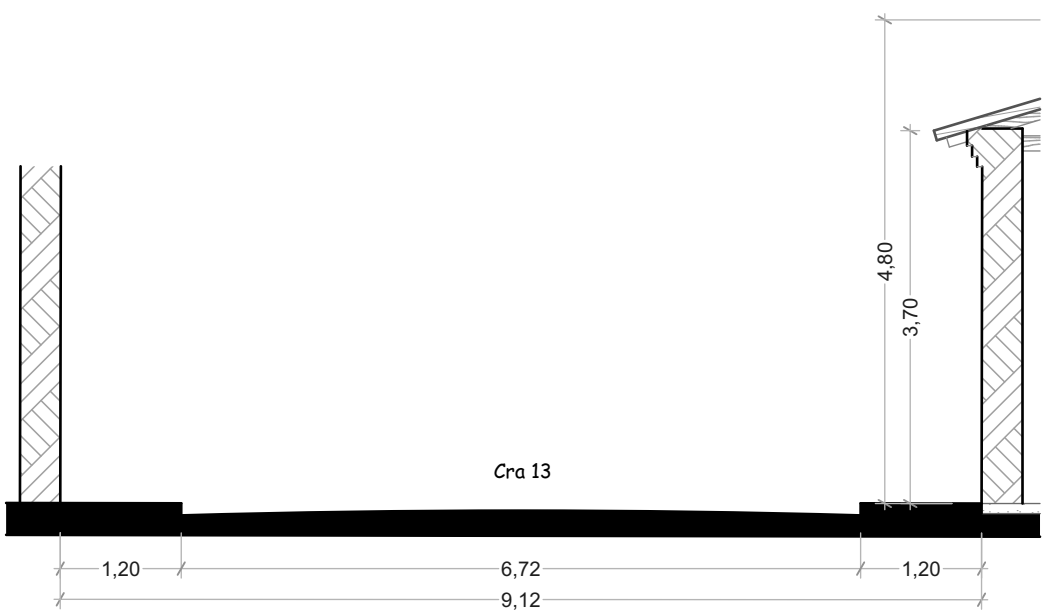
PLANO DE LOCALIZACIÓN



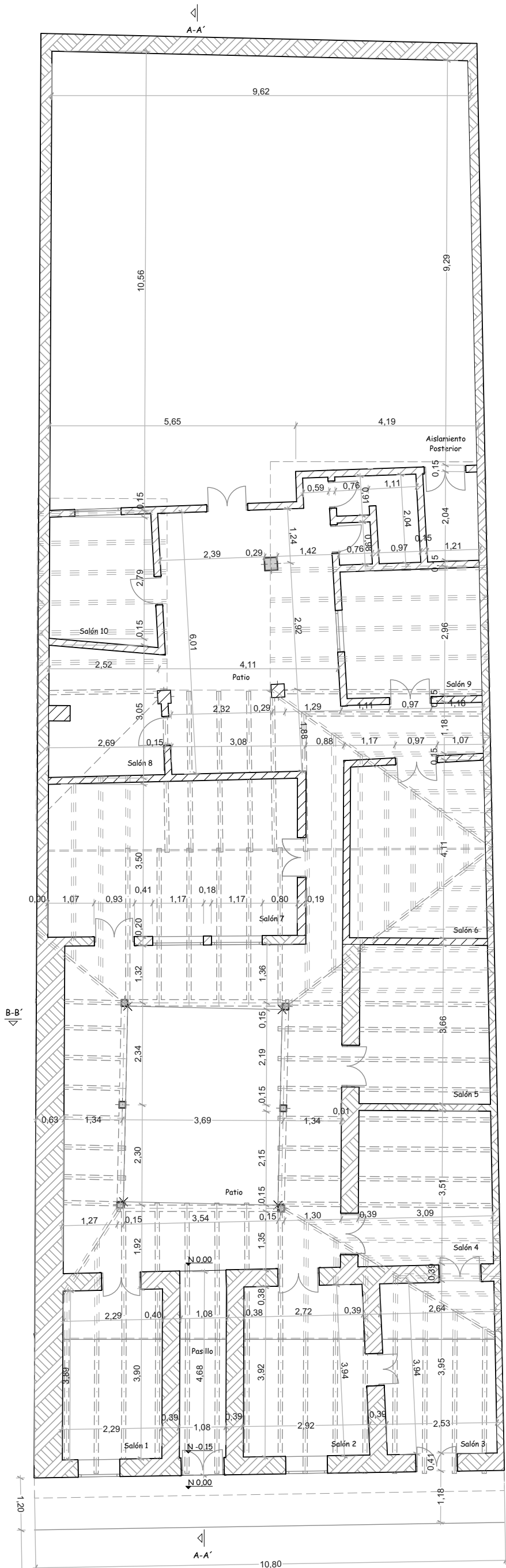
PLANO CATASTRAL / LLENOS Y VACIOS



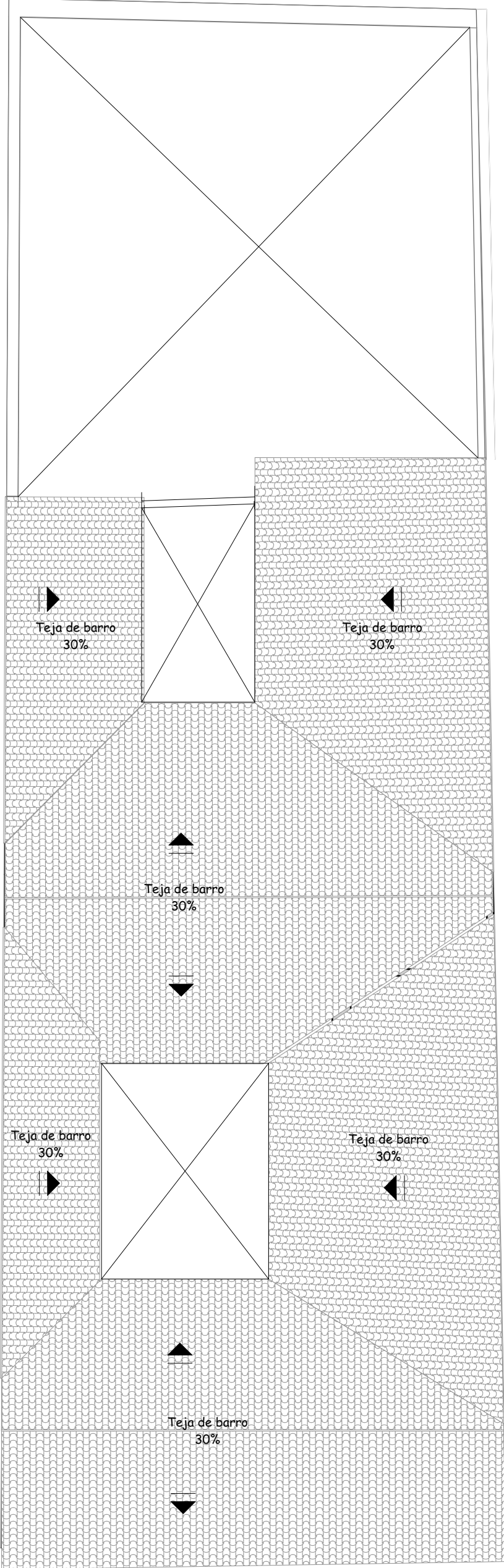
PLANO NIVELES DE INTERVENCIÓN
ESC_1:1000



PERFIL VIAL
CRA 13
ESC_1:75

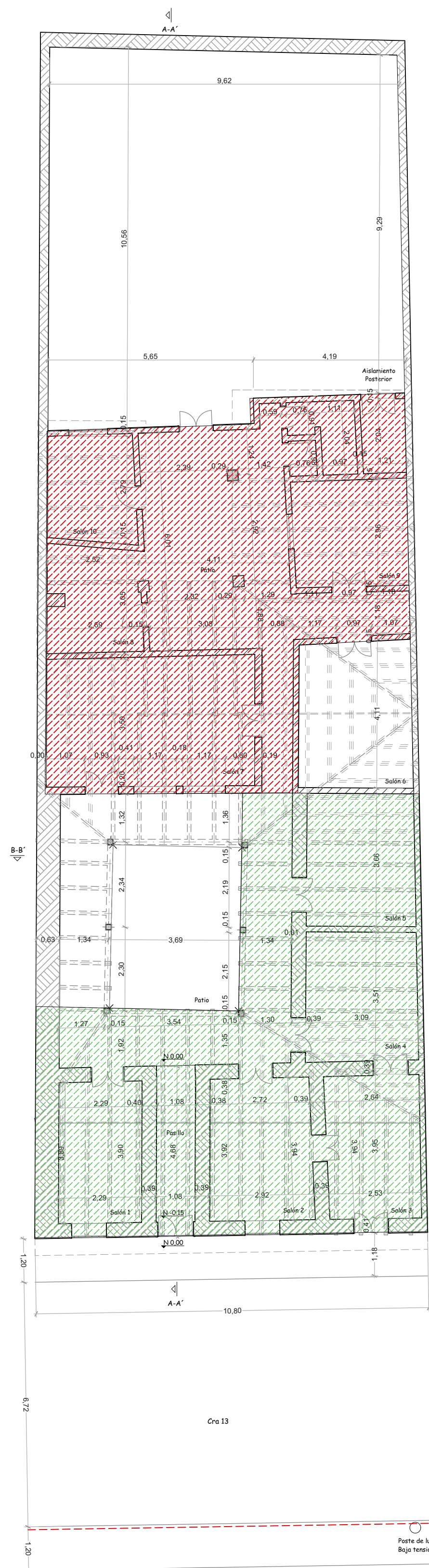


LEVANTAMIENTO PRIMER PISO
ESC_1:100

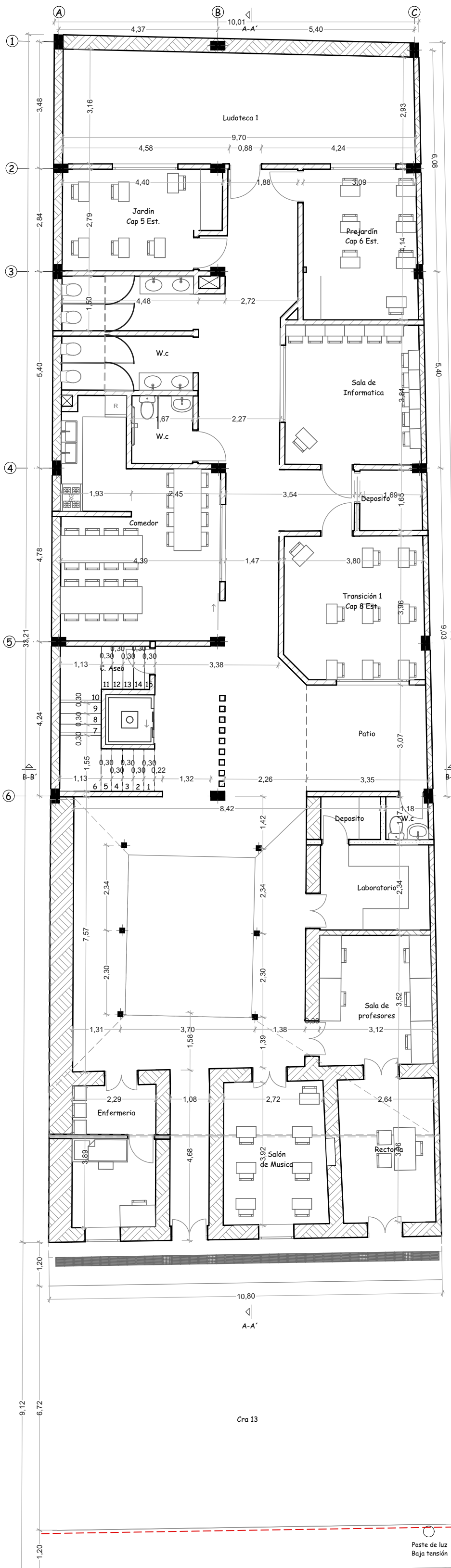


LEVANTAMIENTO PLANTA CUBIERTAS
ESC_1:100

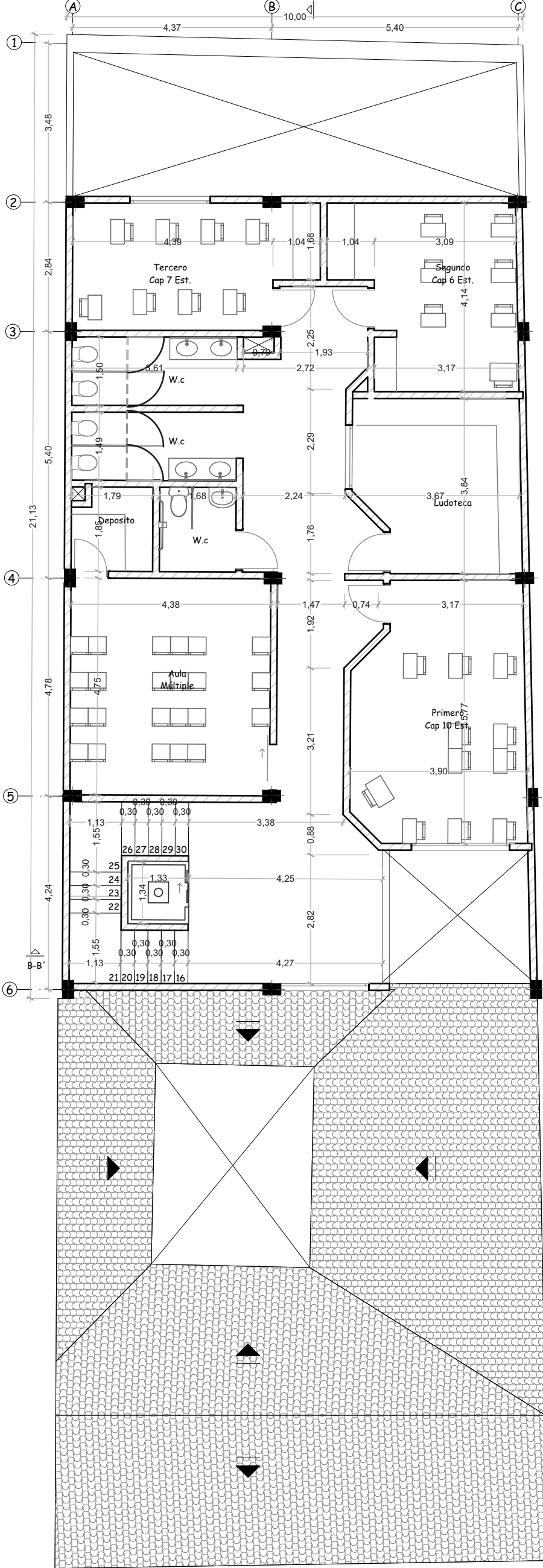
2	De	Proyectos 2025.									
1	Plano Nº										
PROYECTO.											
Institución educativa Manuela Beltrán											
Cra 13 Nº 16-75 Tunja											
PROPIETARIO.											
CRISTIAN ALEJANDRO GARCIA SOSA CC. 1° 051.065.198											
KAREN GISELLA BERNAL SOSA CC. 1° 049.652.249											
LEVANTAMIENTO.											
NICOLAS MATHEUS V. Arquitecto Mp A31822025-1049656591											
CONTIENE.											
PLANO DE LOCALIZACIÓN PLANO CATASTRAL / LLENOS Y VACIOS PLANO NIVELES DE INTERVENCIÓN LEVANTAMIENTO PRIMER PISO LEVANTAMIENTO CUBIERTAS PERFIL VIAL CRA 13											
OBSERVACIONES.											
ESPECIFICACIONES.											
<table><tr><td colspan="3">001</td></tr><tr><td>P</td><td>M</td><td>T</td></tr><tr><td>N</td><td>G</td><td>H</td></tr></table> P. PISOS M. ACABADO MUROS T. ACABADO CIELO - RASO N. NIVEL FINO G. GUARDAESCOBA H. ALTURA LIBRE CONCRTO: 21 Mpa. MUROS TOLETE. MUROS EN ADOBE.			001			P	M	T	N	G	H
001											
P	M	T									
N	G	H									
ESCALA.	FECHA.										
Indicadas.	Septiembre de 2025.										
REVISION.	DIGITALIZACION E.Q.D.										
Plano Nº 1	Proyectos 2025.										
De 2											



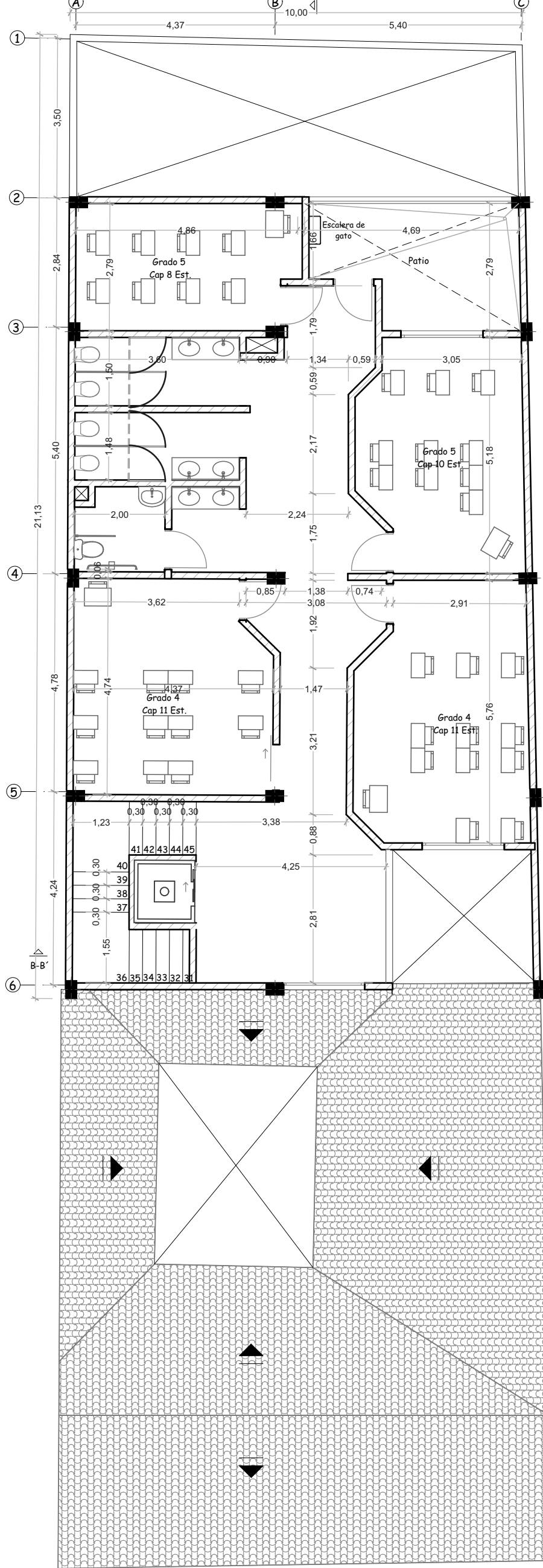
PLANTA PRIMER
PISO
(RESTAURACIÓN / DEMOLICIÓN)
ESC_1:100



PLANTA PRIMER
PISO
ESC_1:100



PLANTA SEGUNDO
PISO
ESC_1:100



PLANTA TERCER
PISO
ESC_1:100

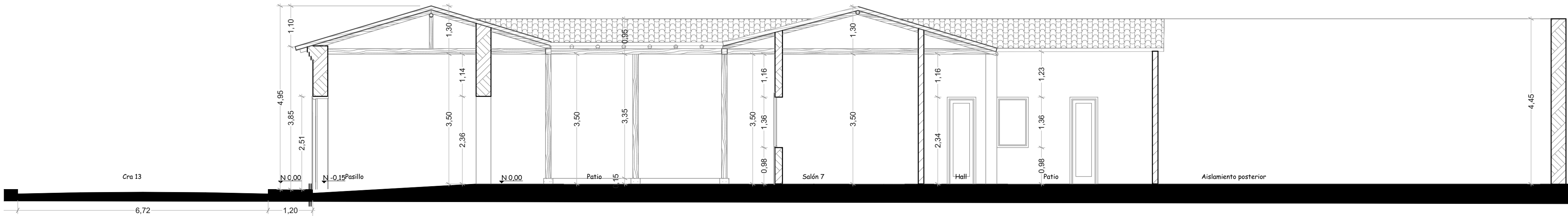
Descripción	M2
Area del lote	346
Area 1er piso	233,21
area a restaurar	113,68
area a demoler	104,15

Descripción	M2
Area del lote	346
Primer piso (Restauración)	113,68
Primer piso (Ampliación)	168,61

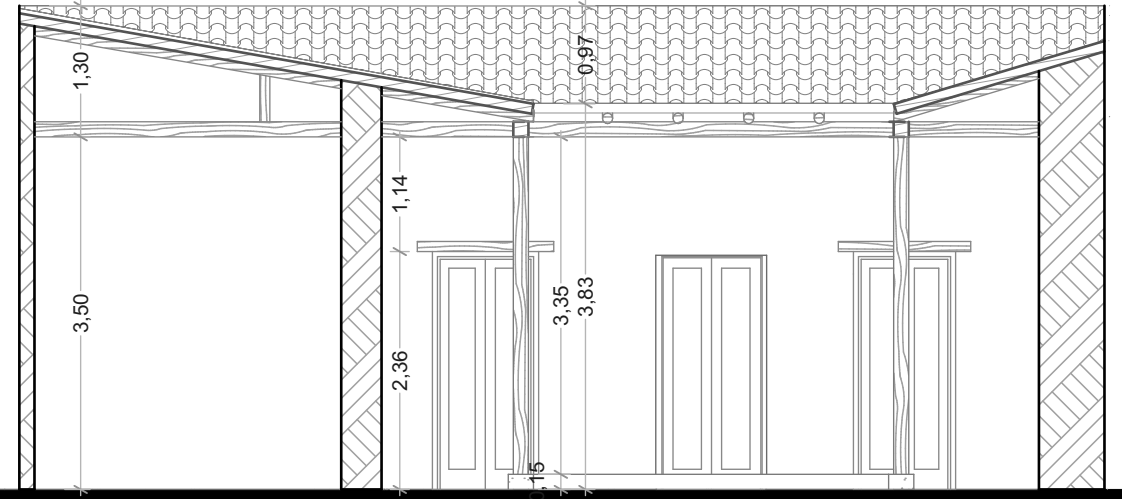
Area libre	63,71
Segundo piso	168,61
Tercer piso	168,61
Area total construida	505,83

CUADRO DE ÁREAS

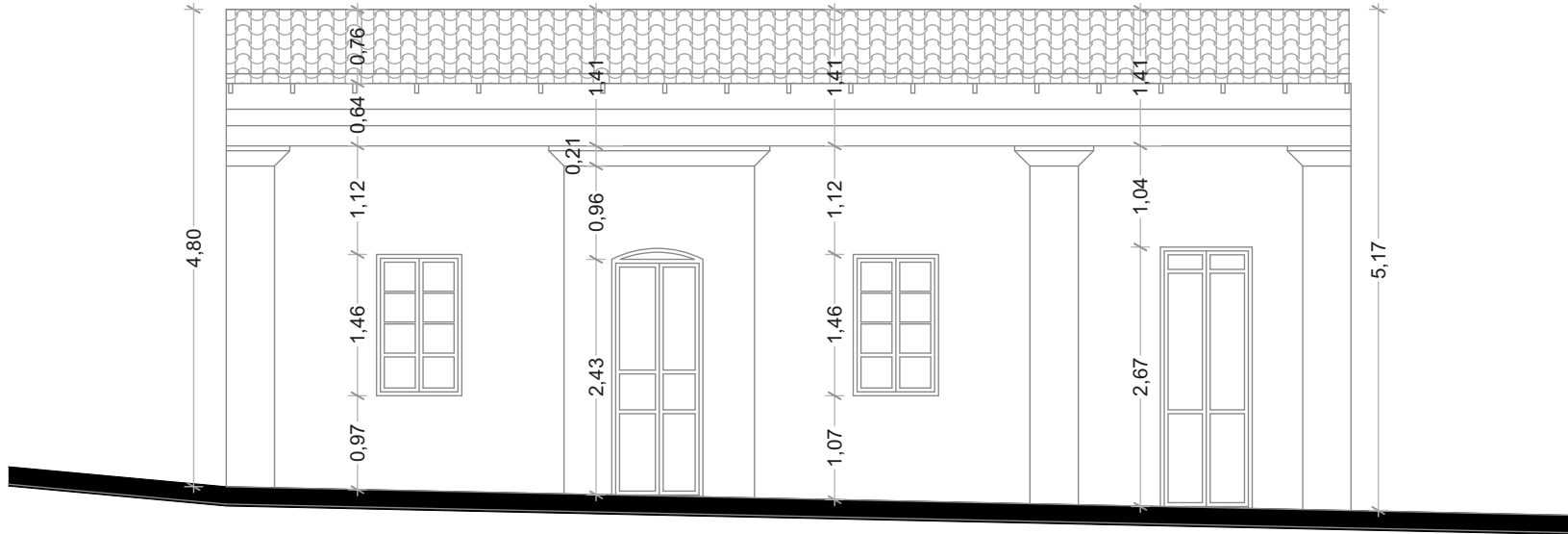
De 2		Proyectos 2025.													
Plano N° 1															
PROYECTO.															
Institución educativa Manuela Beltrán															
Cra 13 N° 16-75 Tunja															
PROPIETARIO.															
CRISTIAN ALEJANDRO GARCIA SOSA CC. 1° 051.065.198															
KAREN GISELLA BERNAL SOSA CC. 1° 049.652.249															
DISEÑO.															
NICOLAS MATHEUS V. Arquitecto Mp A31822025-1049656591															
CONTIENE.															
PLANTA PRIMER PISO (RESTAURACIÓN / DEMOLICIÓN) PLANTA PRIMER PISO (PROPUESTA) PLANTA SEGUNDO PISO (PROPUESTA) PLANTA TERCER PISO (PROPUESTA) CUADROS DE ÁREAS															
OBSERVACIONES.															
ESPECIFICACIONES.															
<table><tr><td colspan="4">001</td></tr><tr><td>P</td><td>M</td><td>T</td><td></td></tr><tr><td>N</td><td>G</td><td>H</td><td></td></tr></table>				001				P	M	T		N	G	H	
001															
P	M	T													
N	G	H													
P. PISOS M. ACABADO MUROS T. ACABADO CIELO - RASO N. NIVEL FINO G. GUARDAESCOBA H. ALTURA LIBRE															
<table><tr><td></td><td>CONCRTO: 21 Mpa.</td></tr><tr><td></td><td>MUROS TOLETE.</td></tr><tr><td></td><td>MUROS EN ADOBE.</td></tr><tr><td></td><td>MUROS EN DRYWALL.</td></tr><tr><td></td><td>RESTAURACIÓN.</td></tr><tr><td></td><td>DEMOLICIÓN.</td></tr></table>					CONCRTO: 21 Mpa.		MUROS TOLETE.		MUROS EN ADOBE.		MUROS EN DRYWALL.		RESTAURACIÓN.		DEMOLICIÓN.
	CONCRTO: 21 Mpa.														
	MUROS TOLETE.														
	MUROS EN ADOBE.														
	MUROS EN DRYWALL.														
	RESTAURACIÓN.														
	DEMOLICIÓN.														
ESCALA.		FECHA.													
Indicadas.		Septiembre de 2025.													
REVISION.		DIGITALIZACION E.Q.D.													
Plano N° 1		Proyectos 2025.													
De 2															



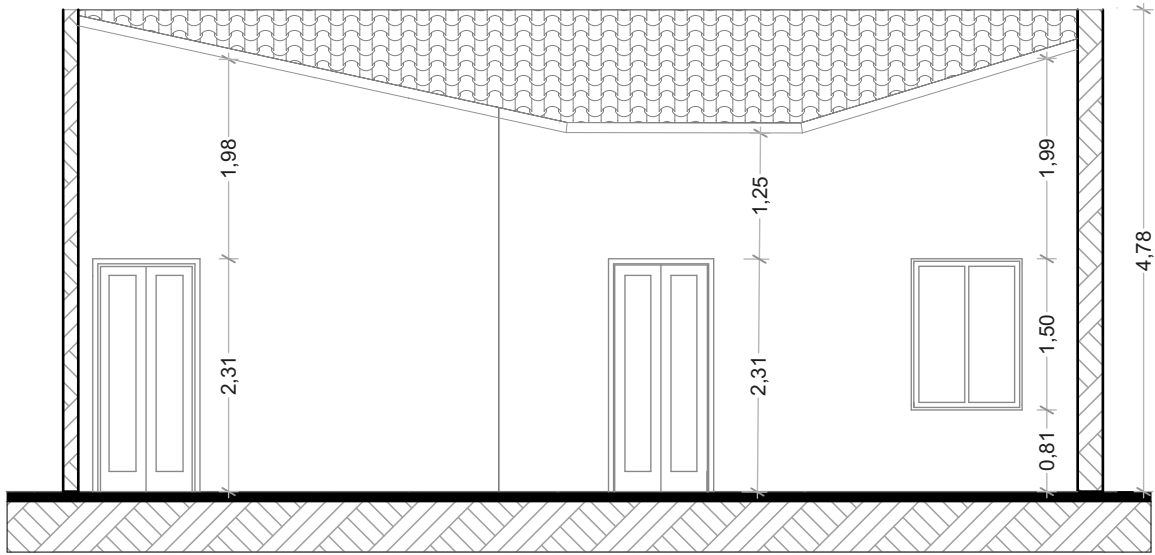
CORTE LONGITUDINAL
A-A'
ESC__ 1:75



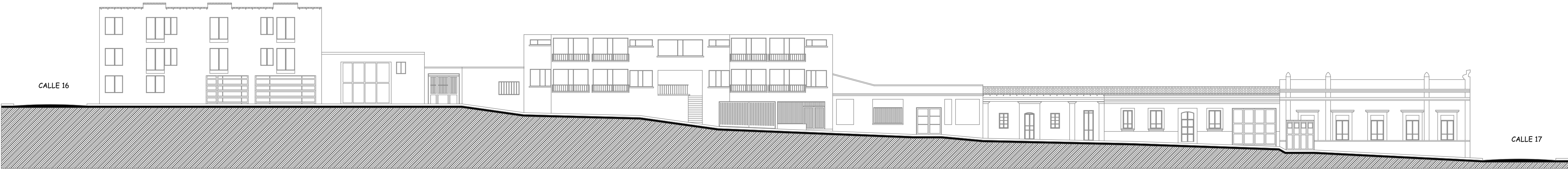
CORTE TRANSVERSAL
B-B'
ESC__ 1:75



FACHADA PRINCIPAL
ESC__ 1:75



FACHADA POSTERIOR
ESC__ 1:75



CALLE 17

PERFIL CRA 13
ESC__ 1:250



PERFIL CRA 13
ESC__ 1:250

De	2
Plano Nº	2

PROYECTO.
Institución educativa Manuela Beltrán
Cra 13 N° 16-75 Tunja

PROPIETARIO.
CRISTIAN ALEJANDRO GARCIA SOSA CC. 1° 051.065.198
KAREN GISELLA BERNAL SOSA CC. 1° 049.652.249

LEVANTAMIENTO.
NICOLAS MATHEUS V. Arquitecto Mp A31822025-1049656591

CONTIENE.
PERFIL VIAL CLL 16 - 17 PERFIL FOTOGRAFICO CLL 16 - 17 CORTE LONGITUDINAL A-A' CORTE TRANSVERSAL B-B' FACHADA PRINCIPAL FACHADA POSTERIOR

OBSERVACIONES.

ESPECIFICACIONES.

001		
P	M	T
N	G	H

P. PISOS

M. ACABADO MUROS

T. ACABADO CIELO - RASO

N. NIVEL FINO

G. GUARDAESCOBA

H. ALTURA LIBRE

 CONCRTO: 21 Mpa.

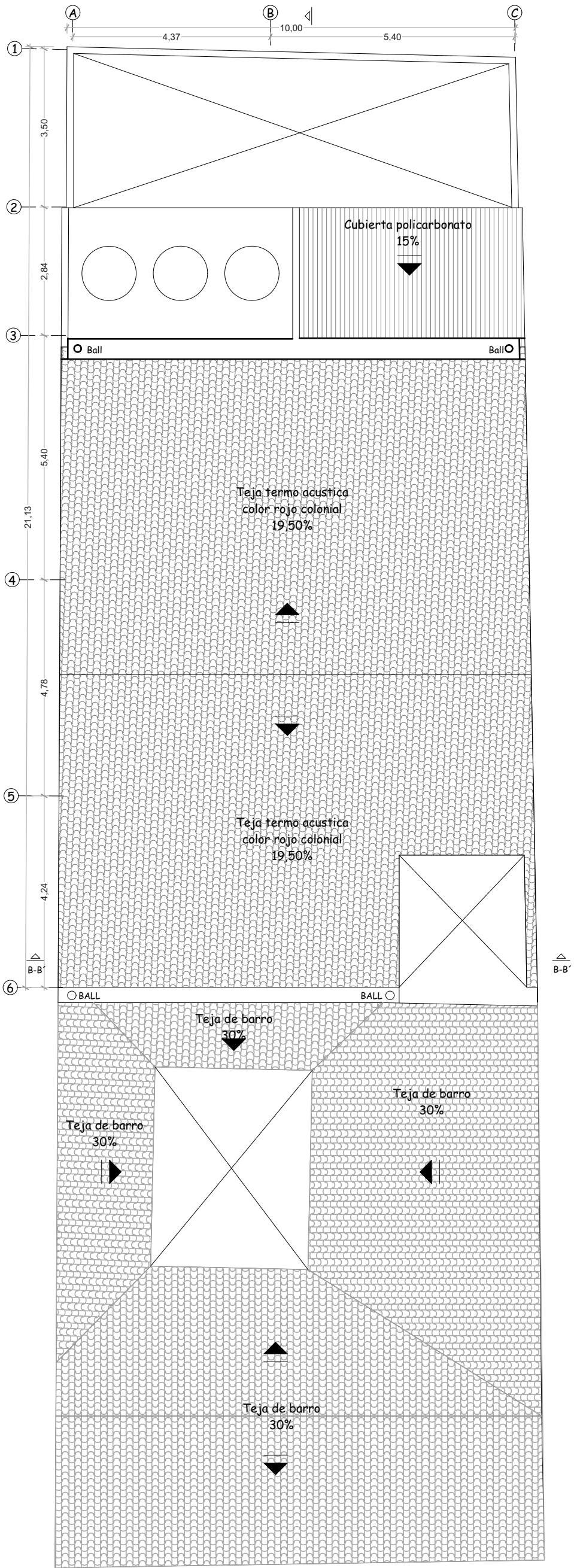
 MUROS TOLETE.

 MUROS EN ADOBE.

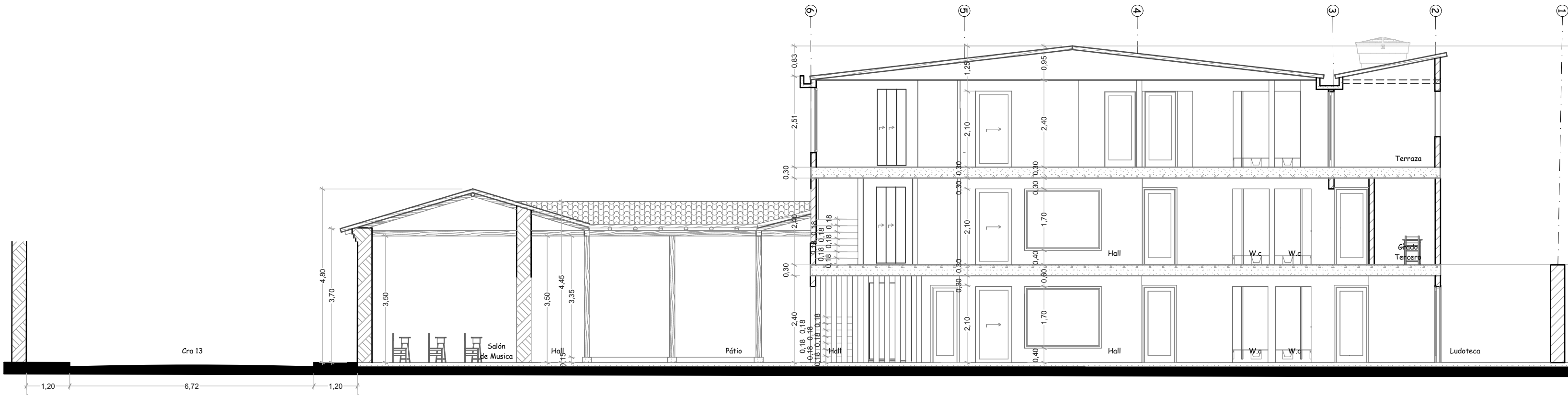
ESCALA.	FECHA.
Indicadas.	Septiembre de 2025.

REVISION.	DIGITALIZACION E.Q.D.
-----------	-----------------------

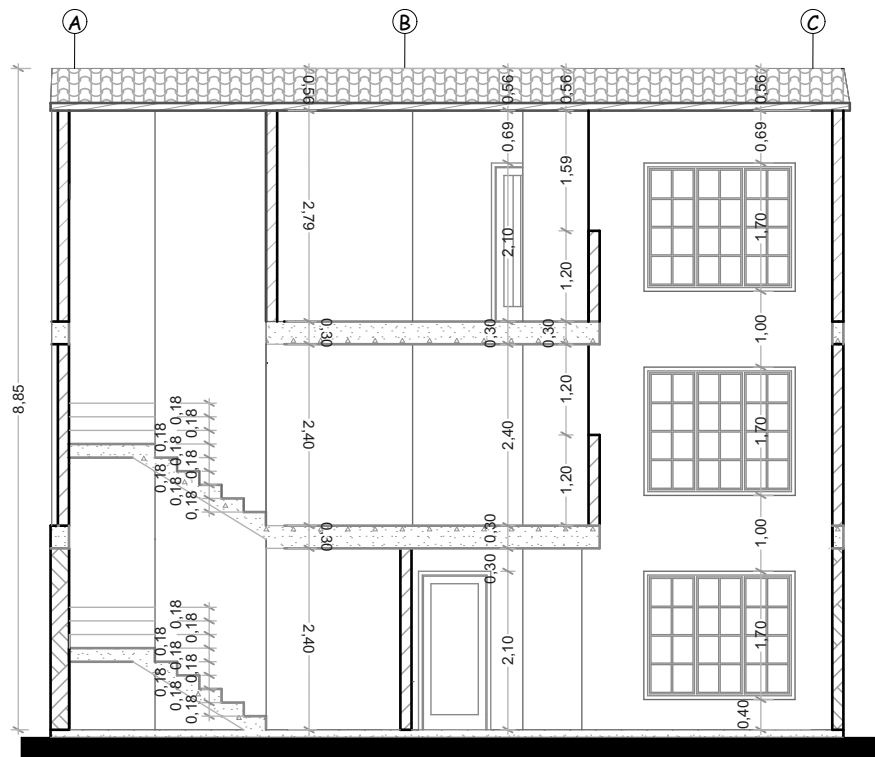
Plano N°	Proyectos 2025.
2	
De	
2	



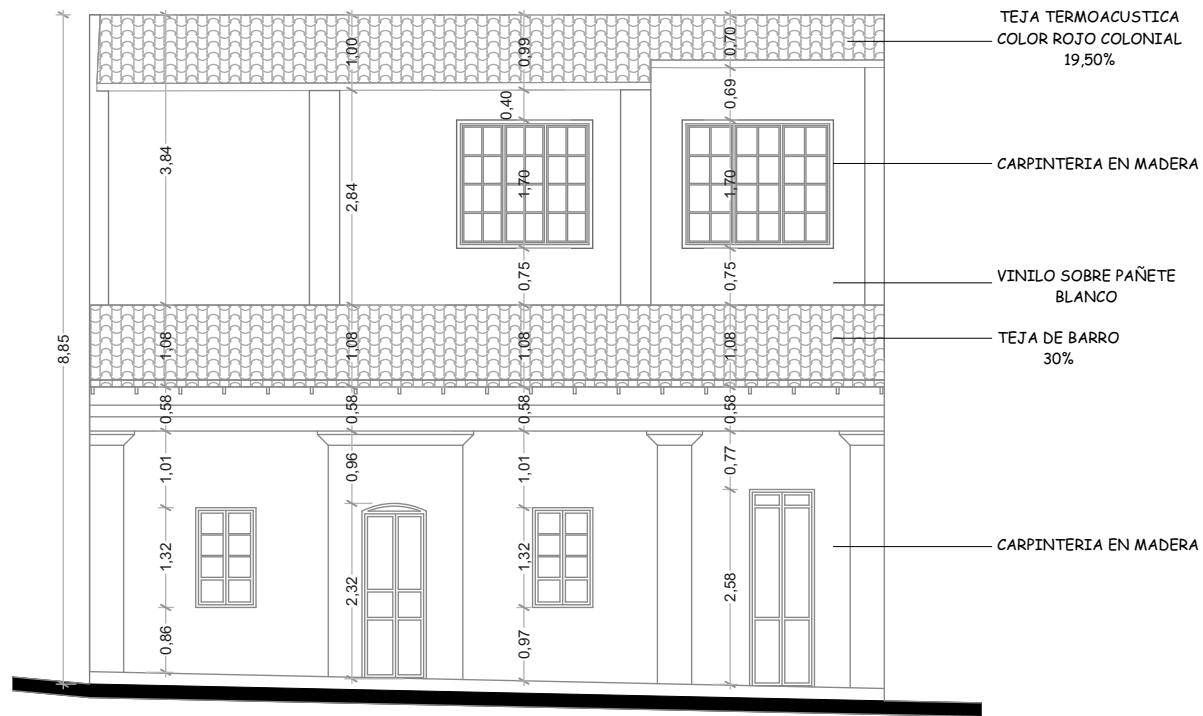
PLANTA TERCER
PISO
ESC__1:100



CORTE LONGITUDINAL
A-A'
ESC__1:100



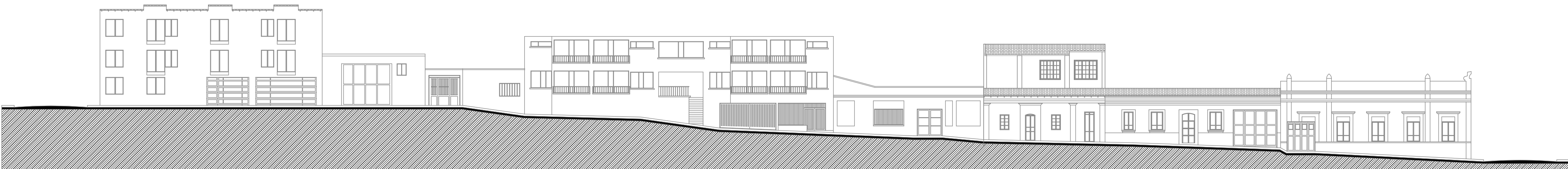
CORTE TRANSVERSAL
B-B'
ESC__1:100



FACHADA PRINCIPAL
ESC__1:100



FACHADA POSTERIOR
ESC__1:100



PERFIL PROPUESTO
CRA 13
ESC__1:250

De 2 Plano N°		Proyectos 2025.															
PROYECTO.																	
Institución educativa Manuela Beltran Cra 13 N° 16-75 Tunja																	
PROPIETARIO.																	
CRISTIAN ALEJANDRO GARCIA SOSA CC. 1' 051.065.198																	
KAREN GISELLA BERNAL SOSA CC. 1' 049.652.249																	
DISEÑO.																	
NICOLAS MATHEUS V. Arquitecto Mp A31822025-1049656591																	
CONTIENE.																	
PLANTA CUBIERTAS CORTE LONGITUDINAL A-A' CORTE TRANSVERSAL B-B' FACHADA PRINCIPAL FACHADA POSTERIOR PERFIL VIAL CRA 13																	
OBSERVACIONES.																	
ESPECIFICACIONES.																	
<table><tr><td colspan="3">001</td></tr><tr><td>P</td><td>M</td><td>T</td></tr><tr><td>N</td><td>G</td><td>H</td></tr></table> P. PISOS M. ACABADO MUROS T. ACABADO CIELO - RASO N. NIVEL FINO G. GUARDAESCOBA H. ALTURA LIBRE <table><tr><td></td><td>CONCRTO: 21 Mpa.</td></tr><tr><td></td><td>MUROS TOLETE.</td></tr><tr><td></td><td>MUROS EN ADOBE.</td></tr></table>			001			P	M	T	N	G	H		CONCRTO: 21 Mpa.		MUROS TOLETE.		MUROS EN ADOBE.
001																	
P	M	T															
N	G	H															
	CONCRTO: 21 Mpa.																
	MUROS TOLETE.																
	MUROS EN ADOBE.																
ESCALA.		FECHA.															
Indicadas.		Septiembre de 2025.															
REVISION.		DIGITALIZACION E.Q.D.															
Plano N° 2		Proyectos 2025.															
De																	

ES.VAL.ARQ

2025

Estudio de valoración

CARRERRA 13- No 16 - 75

Tunja Boyacá



Arq. Angela Catalina Liberato Guio
MP. A31242020-1056931242

TABLA DE CONTENIDO

1	OBJETIVO.....	3
1.1	OBJETIVO GENERAL.....	3
1.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	3
2	ESTUDIOS PREVIOS.....	4
2.1	Identificación.....	4
2.2	Localización	4
3	EVOLUCION HISTORICA.....	6
3.1	Contexto Histórico – movilidad y ubicación del Inmueble	6
3.2	Morfología análisis cronológico.....	8
3.3	Arquitectura republicana tardía	13
3.4	Levantamiento del inmueble.....	14
3.5	Descripción del Inmueble	15
3.6	Distribución.....	16
4	ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.....	18
4.1	Cubierta general	18
4.2	Fachada principal – sobre la carrera 13	18
4.3	Volumen 1 (Original).....	19
4.3.1	Zaguán Crujía occidental cuerpo principal sobre la carrera 13	19
4.3.2	Crujías	19
4.3.3	Salones 1 – 2 – 3 – 4 – 5.....	21
4.4	Volumen 2 (Ampliación).....	22
4.4.1	Patio	23
4.5	Espacios internos	24
5	NORMATIVA.....	25
5.1	PEMP – Plan Especial de Manejo y Protección	25
6	VALORACION DEL INMUEBLE	26
6.1	Valor Histórico	26
6.2	Valor Estético	26
6.3	Valor Simbólico	27
6.4	Estado de Conservación	27
7	CONCLUSIÓN	27
8	PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	28
8.1	Restauración	28
8.2	Reparaciones locativas	28
8.3	Liberación	28
8.4	Ampliación en la parte posterior	28
9	BIBLIOGRAFIA.....	29

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Localización Inmueble en estudio.	5
Ilustración 2 Plano evolución Histórica Tunja Boyacá. Fuente Alcaldía de Tunja.....	6
Ilustración 3 Plano por Pablo Morillo año 1816 Fuente Arquitectura Colombiana volumen Colonia Alberto Corradine	7
Ilustración 4 Plano de Tunja año 1623. Fuente APRIL-GNISET, Jacques, La ciudad Colombiana	8
Ilustración 5 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 1939 Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi.....	9
Ilustración 6 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 1957 Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi.....	10
Ilustración 7 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 1971 Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi.....	11
Ilustración 8 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 2005. Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi.....	12
Ilustración 9 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, Fuente Google Earth 2023.	12
Ilustración 10 Levantamiento de Fachadas carrera 13 entre calle 16 y 17	13
Ilustración 11 Fotos Fachadas carrera 13 entre calle 16 y 17	13
Ilustración 12 plano cubierta predio Carrera 13 No 16-75. Fuente Propia.	14
Ilustración 13 Plano Planta Primer piso.....	14
Ilustración 14 Plano – Fachada A01 - Fachada Principal – Sobre la Carrera 13	14
Ilustración 15 Plano Fachada A02- Fachada posterior – Occidental - Cuerpo Secundario ..	15
Ilustración 16 Foto estado actual de la fachada principal sobre la carrera 13. Fuente propia	16
Ilustración 17 Foto Estado actual de la Fachada principal sobre la carrera 13 - Inmueble carrea 13 No-16– 75 fuente Propia.....	18
Ilustración 18 Foto Estado actual - Espacios internos – Zaguán Cuerpo principal sobre la carrera 13 - Inmueble carrea 13 No-16 – 75 fuente Propia	19
Ilustración 19 Plano de niveles de intervención permitidos según el PEMP de Tunja	25

1 OBJETIVO

1.1 OBJETIVO GENERAL

El presente estudio tiene como propósito identificar, valorar y diagnosticar el significado patrimonial del inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 16–75, dentro del sector histórico de Tunja. Clasificado como Nivel 2 según el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Tunja, el inmueble requiere criterios específicos de conservación, intervención y adecuación. A partir de este análisis, se plantean estrategias que permitan su protección, restauración, rehabilitación funcional y ampliación compatible, garantizando su integración en el contexto urbano y patrimonial de la ciudad.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Tomando como referencia las disposiciones del Decreto No. 0428 de 2012, Título III, Artículo 8, Cuadro No. 2, sobre los niveles permitidos de intervención y tipos de obra, se pretende:

Proponer la restauración y reintegración del cuerpo original (Volumen 1), fundamentada en un análisis histórico, tipológico y constructivo que respete su identidad arquitectónica y patrimonial.

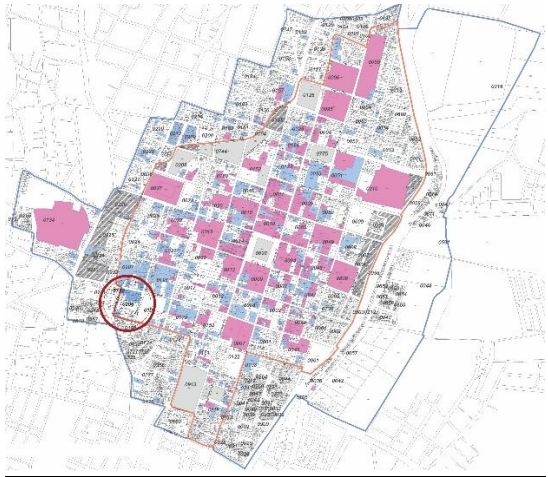
Ejecutar reparaciones locativas que permitan la puesta en funcionamiento del Volumen 1, garantizando condiciones de habitabilidad y sostenibilidad sin comprometer su configuración original.

Plantear la demolición del Volumen 2, correspondiente a una ampliación posterior sin valor patrimonial, como parte de una estrategia de liberación que recupere la lógica espacial del predio.

Evaluar y proyectar una ampliación en la parte posterior del lote, compatible en escala, materialidad y organización con el cuerpo original, que responda a nuevas necesidades funcionales sin desvirtuar la lectura histórica del inmueble.

2 ESTUDIOS PREVIOS.

2.1 Identificación

DATOS GENERALES.				G. TIPOLOGIA		
A. IDENTIFICACION				GRUPO	SUB GRUPO	CATEGORIA
Departamento	Boyacá	Código DANE	15	ARQUITECTONICO	Domestica	Vivienda Urbana
Municipio	Tunja	Código DANE	001		Religiosa	
Dirección	CARRERRA 13- No 16 – 75	Barrio	CENTRO		Militar	
No. Manzana	0206	No. Predio	0018		Comercio	
Cédula Catastral	001010202060018000				Industria	
Matricula	070224834			URBANO	Sector Urbano	X
B. ORIGEN.				ARQUEOLÓGICO	Sitio Arqueológico	N/A.
Siglo	XX	Año	1930 aprox	LOCALIZACION.		
Diseñador	Desconocido					
Constructor	Desconocido					
Uso Original	Residencial	Uso Actual	Residencial			
C. OCUPACION ACTUAL.						
Propiedad	x	Arriendo				
D. DATOS DEL PROPIETARIO.						
Nombre	Karen Gisella Bernal Sosa C.c 1049652249					
	Cristian Alejandro García Sosa C.c 1051065198					
Cédula No.						
Dirección	Carrera 13 No. 16 - 75					
Ciudad	Tunja					
Teléfono	Cel: 3203144856					
Correo	Correo: florsosa1902@hotmail.com					
E. PROTECCION ACTUAL.						
Declaratoria BIC	SI	NO		X		
Nivel PRO 2	1	2	X	3		
Edificabilidad PRO 7	A	X	B	C	D	E
Normativa Vigente	PEMP Resolución No. 0428 de 2012			F	G	
F. OBSERVACIONES.						
Inmueble ubicado en el Área de sector Histórico del Municipio de Tunja.						

2.2 Localización

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en la **Carrera 13- No 16 – 75**, en la ciudad de Tunja, Boyacá, dentro de la zona del centro histórico de la ciudad. Situada a cinco cuadras de la Plaza de Bolívar, Tunja, como capital del departamento de Boyacá, es reconocida por su riqueza patrimonial y arquitectónica, albergando edificaciones de gran valor histórico y cultural.

El inmueble está catalogado como Nivel 2 según el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Tunja, lo que implica criterios específicos de conservación y posibles intervenciones que respeten su valor patrimonial.



Tunja - Zona Urbana
Centro Histórico y Zona de influencia

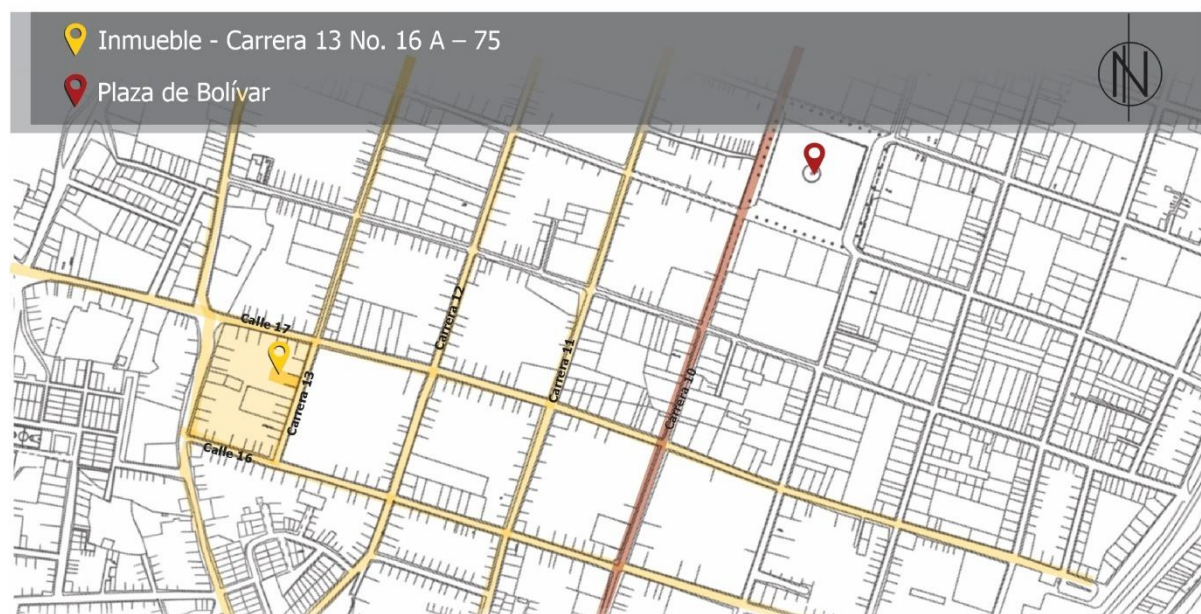
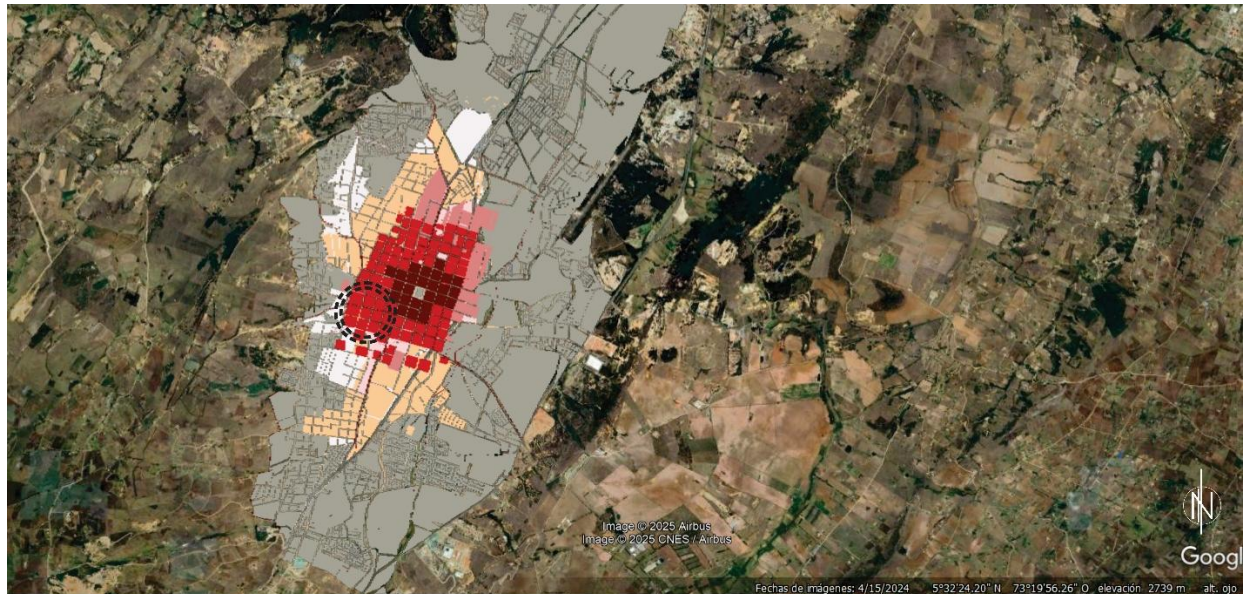


Ilustración 1 Localización Inmueble en estudio.

3 EVOLUCION HISTORICA.

3.1 Contexto Histórico – movilidad y ubicación del Inmueble

El trazado fundacional de Tunja, basado en una cuadrícula ortogonal, tenía como propósito facilitar la comunicación y el flujo urbano en los sentidos transversal y longitudinal. Sin embargo, debido a las diferencias topográficas del área, algunas vías quedaron en desuso o con baja circulación entre los siglos XVI y XIX.



Evolución Histórica

1539 - 1542 1623 1816 1939 1965 1981 Actual

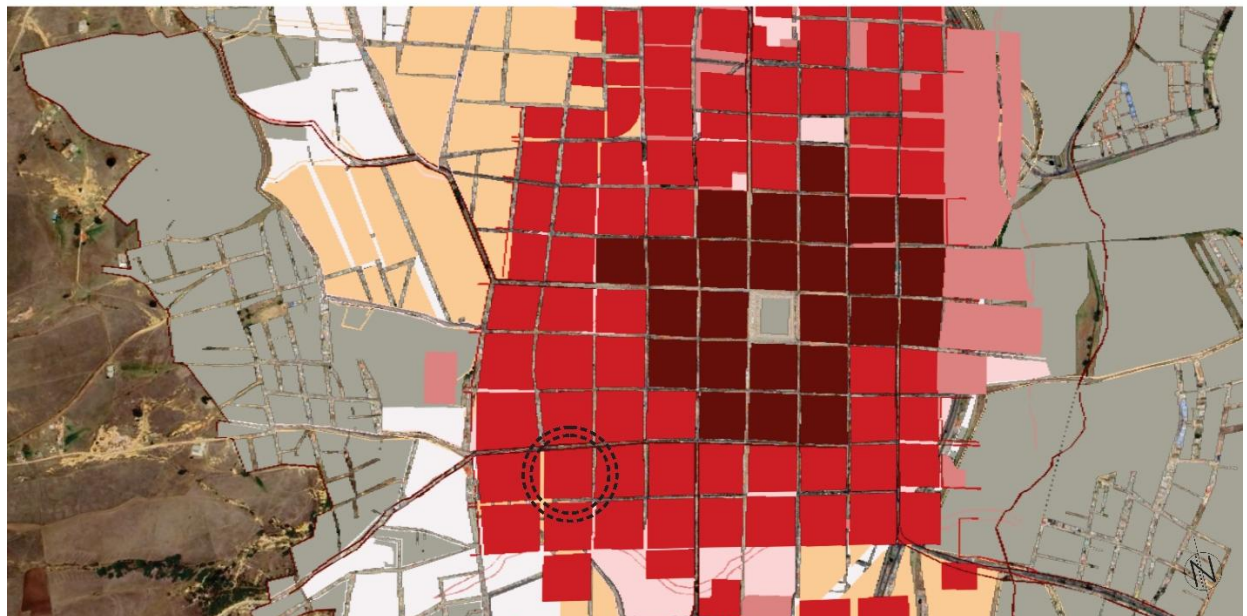


Ilustración 2 Plano evolución Histórica Tunja Boyacá. Fuente Alcaldía de Tunja.

La imagen elaborada, basada en información histórica y cartográfica, permite identificar con claridad la secuencia de expansión urbana de la ciudad de Tunja desde su fundación en 1539 hasta su configuración actual. En ella se observa que el inmueble objeto de estudio se emplaza dentro del **perímetro consolidado hacia 1623**, lo que indica su incorporación temprana al tejido urbano colonial.

Este dato reviste especial importancia, ya que evidencia que la manzana en la que se ubica actualmente el predio se encuentra situada en una zona de desarrollo inicial, aunque fuera del cuadrante fundacional inmediato. Su localización sobre la actual Carrera 13, una vía cuya traza ya estaba definida para ese entonces, confirma su pertenencia a un anillo de crecimiento temprano, en el que predominaban funciones residenciales y posiblemente productivas vinculadas al funcionamiento de la ciudad histórica.

El análisis de capas en el plano urbano evidencia que, mientras Tunja se expandía hacia el sur y el norte, la manzana donde se ubica actualmente el inmueble permaneció dentro de una estructura urbana estable. Esta condición lo ubica en un entorno que, pese a las transformaciones funcionales, conserva trazos y proporciones originales, convirtiéndolo en testigo del proceso de consolidación urbana de la ciudad.

La manzana presenta una morfología coherente con la traza hispánica: calles rectas, manzanas regulares y parcelación con predios de frente corto y fondo alargado, lo que favorecía la conectividad peatonal hacia espacios productivos, religiosos e institucionales.

Con el tiempo, el sector incorporó nuevas dinámicas de movilidad, usos mixtos del suelo y modificaciones en la morfología edificatoria. La manzana conserva alineaciones propias de su origen, aunque ha sido objeto de intervenciones que han transformado su lenguaje.

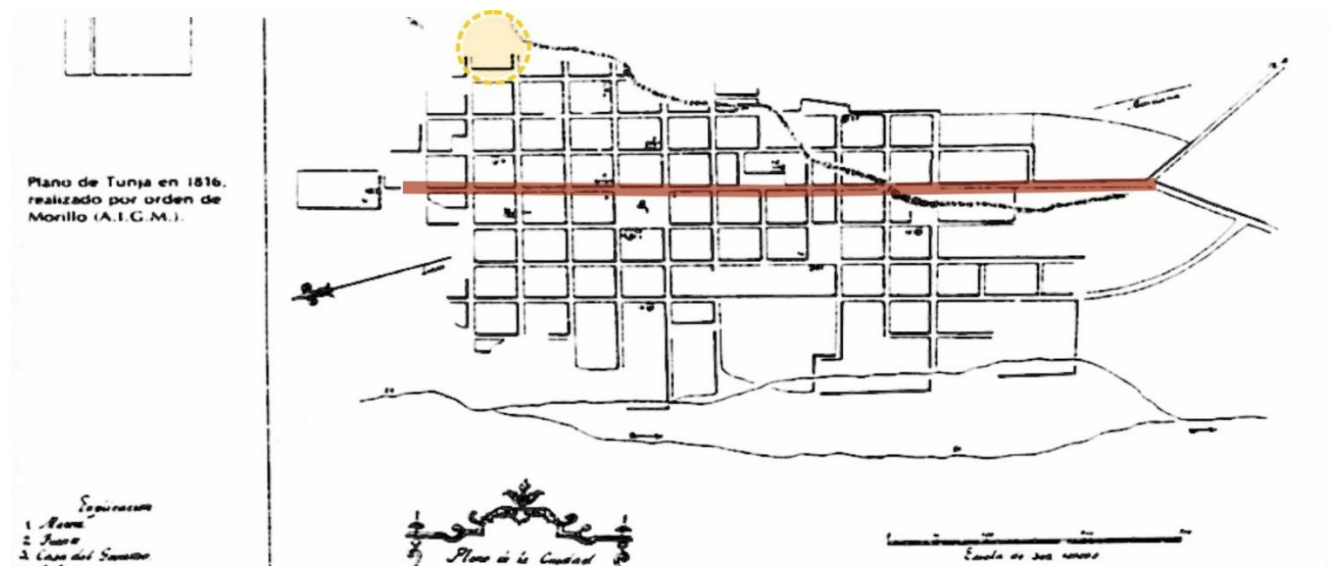


Ilustración 3 Plano por Pablo Morillo año 1816 Fuente Arquitectura Colombiana volumen Colonia Alberto Corradine

3.2 Morfología análisis cronológico

La manzana donde se ubica el inmueble posee una **forma rectangular** y, originalmente, estuvo **dividida en cuatro predios**, siguiendo el modelo de subdivisión característico del **trazado fundacional** de Tunja.

Las **construcciones originales** dentro de esta manzana se alineaban con la actual **Carrera 13**, conformadas por un **solo cuerpo**. Este patrón de ocupación respondía tanto a las condiciones topográficas como a los principios urbanos de la época.

El **plano de 1623** grafica **cuatro construcciones** en esta manzana, lo que permite identificar su desarrollo temprano dentro del tejido urbano de la ciudad.

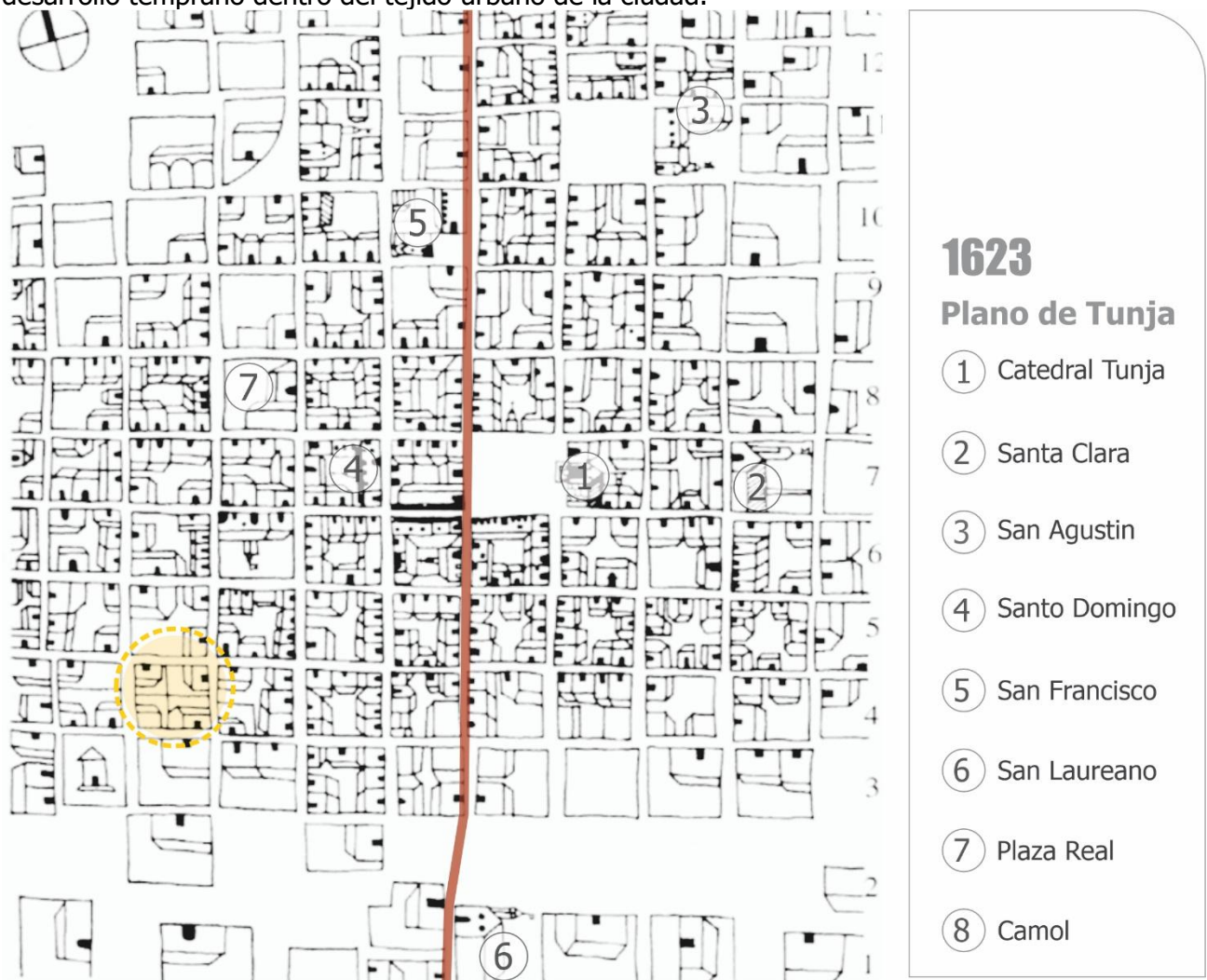


Ilustración 4 Plano de Tunja año 1623. Fuente APRIL-GNISET, Jacques, La ciudad Colombiana

En la aerofotografía de 1939 se evidencia una subdivisión irregular de predios, sin un patrón definido que permita establecer un modelo claro de división predial para la época. Las construcciones identificadas presentan diversas tipologías arquitectónicas, lo que no permite determinar un lenguaje claro para establecer un modelo de subdivisión y no se puede definir con claridad las construcciones

originales de esta manzana. Sin embargo, se reconoce que, para ese periodo, los centros de manzana aún permanecían libres de edificaciones, conservando espacios abiertos dentro del trazado urbano.

Por otro lado, se observa que gran parte de la manzana aún no estaba construida, con la mayor concentración de edificaciones ubicadas en el costado nororiental, sobre a la actual Calle 17.

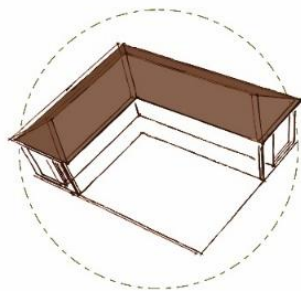


Ilustración 5 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 1939 Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi

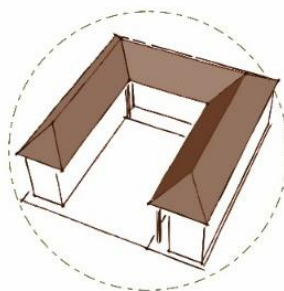
En cuanto al cuerpo en el que se localiza el inmueble actual Carrera 13, se identifican al menos cinco construcciones y un lote vacío, lo que refleja un desarrollo fragmentado de la manzana no necesariamente planificado para ese periodo.

En cuanto a la tipología de las edificaciones vecinas al inmueble, se observa una marcada influencia de la arquitectura campesina colonial y republicana tardía, caracterizada por la presencia de:

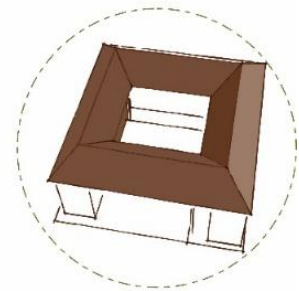
- Patios centrales, alrededor de los cuales se distribuyen las crujías.
- Dos a cuatro crujías, cada una conformada por volúmenes de paralelepípedo, con cubierta a dos aguas como elemento de remate estructural.
- En el interior, los patios se organizan con diferentes configuraciones:
 - Tipo "L", con dos crujías.
 - Tipo "U", con tres crujías.
 - Tipo "O", con cuatro crujías.
- Algunas viviendas cuentan con dos patios, uno central y otro interior, lo que evidencia la continuidad de modelos arquitectónicos heredados.



2 crujiás "L"



3 crujiás "U"



4 crujiás "O"

A pesar de que no se puede observar con claridad el inmueble en estudio debido a la resolución de la imagen, su morfología general sugiere permite formular una hipótesis sobre su tipología original. La disposición en planta parece responder a una organización espacial tipo "O", conformada por cuatro crujiás articuladas en torno a un patio central, lo cual es coherente con los modelos arquitectónicos predominantes del periodo. La crujiá frontal se orienta hacia la Carrera 13, mientras que las laterales se extienden a cada costado, definiendo el patio interior y conectando con la crujiá posterior, cuya fachada da al solar.

Si bien el inmueble no corresponde directamente a una construcción colonial, su disposición en planta permite formular una hipótesis sobre su tipología original. En relación con el año de fundación del municipio y la declaratoria del centro histórico, se presume que el predio se integraba al esquema urbano patrimonial, lo que refuerza su valor dentro del proceso de evolución arquitectónica y urbana de Tunja.



Ilustración 6 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 1957 Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi

En la aerofotografía de 1957 se observa una subdivisión y aumento en el número de viviendas o inmuebles, aunque no es tan significativo, se mantienen los mismos conceptos de la tipología de construcciones de la época.

El inmueble ha experimentado una modificación en su tipología a lo largo del tiempo, pasando de una **configuración en "O"** según la aerofotografía de 1939 adicionando un nuevo volumen en la parte posterior con una **configuración en "U"** según la aerofotografía de 1957. Este cambio refuerza la hipótesis de que la vivienda fue objeto de una ampliación durante este período, transformando su estructura y alterando su configuración original. La evidencia visual obtenida a través del análisis de aerofotografías permite identificar la evolución del inmueble, destacando la integración de nuevos cuerpos constructivos que no corresponden con la distribución inicial.



Ilustración 7 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 1971 Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Para 1971 Se observa una densificación de construcciones, debido al proceso de subdivisión predial. Al igual que alteraciones en la tipología de las construcciones, variación en el número de pisos, fluctuando entre uno y tres niveles, borrando así cualquier huella de lo que pudo ser una arquitectura colonia o republicana tardía. A pesar de estas transformaciones, la manzana conserva la línea de paramento sobre la Carrera 13, manteniendo parte de la organización espacial inicial y la alineación con la estructura urbana de la zona.



Ilustración 8 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, año 2005. Fuente Instituto Geográfico Agustín Codazzi

La aerofotografía de 2005 evidencia una etapa reciente en la evolución morfológica del inmueble y su entorno inmediato dentro del centro histórico de Tunja. Se observa una ocupación progresiva de la manzana, con procesos de densificación gradual y no uniforme. Las cubiertas presentan soluciones heterogéneas en altura, inclinación y materiales. Este comportamiento refleja un tejido urbano diverso, adaptativo y en constante mutación.



Ilustración 9 Aerofotografía del centro de la ciudad de Tunja, Fuente Google Earth 2023

La imagen satelital tomada desde Google Earth permite consolidar la lectura morfológica del predio en estudio y su entorno inmediato, ofreciendo un punto de comparación con respecto a las aerofotografías históricas previamente analizadas.

El predio en estudio mantiene su configuración tipo "O" y la adaptación posterior, en esta foto se puede identificar que se conserva la composición unificada de la fachada con el predio contiguo. Esta unidad formal se conserva, a pesar de los cambios internos no visibles desde la perspectiva aérea. En cuanto a la ocupación del lote, se confirma una huella edificada continua desde el frente hasta el fondo de la parcela, se evidencia patios internos.

Sobre la Carrera 13, entre Calle 16 y 17, se identifican 8 inmuebles con variaciones en altura y uso. Seis de ellos son de un solo piso, mientras que dos cuenta con tres pisos. Los inmuebles presentan una combinación de uso residencial y comercial, reflejando la evolución urbana del sector. Sin embargo, el inmueble en estudio se encuentra deshabitado, al igual que la vivienda contigua, lo que evidencia un posible cambio en su ocupación, y un estado de conservación deficiente evidenciado por el deterioro y falta de mantenimiento.

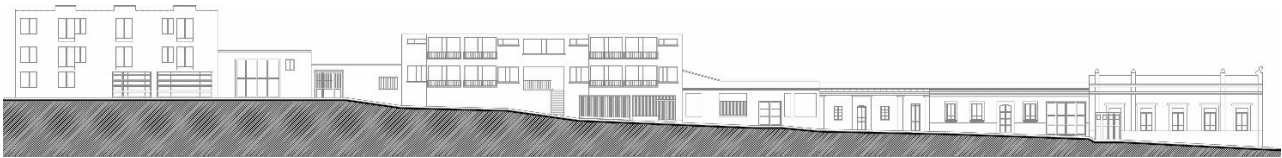


Ilustración 10 Levantamiento de Fachadas carrera 13 entre calle 16 y 17



Ilustración 11 Fotos Fachadas carrera 13 entre calle 16 y 17

3.3 Arquitectura republicana tardía

La arquitectura republicana tardía en Colombia se consolidó entre 1850 y 1930, influenciada por el neoclasicismo francés e inglés. En ciudades como Tunja, este estilo se integró con técnicas constructivas locales, generando edificaciones que combinaban simetría, ornamentos refinados y materiales tradicionales.

Características Principales

- Fachadas ordenadas y simétricas, con molduras en los remates de ventanas y puertas.
 - Cubiertas a dos o más aguas, generalmente en teja de barro, adaptadas a las condiciones climáticas.
 - Uso de patios centrales, organizando los espacios en torno a ellos.
 - Técnicas de construcción en tierra, con muros de tapia pisada o adobe, reforzados en esquinas y vanos.
 - Elementos decorativos en balcones y ventanas, con presencia de madera en barandas y marcos.
- El Inmueble en Estudio dentro del Contexto Republicano Tardío, este inmueble representa una arquitectura doméstica tradicional, resultado de la expansión urbana de Tunja, cuando la arquitectura republicana tardía se consolidó en esta zona. Su configuración responde a un modelo campesino.

3.4 Levantamiento del inmueble.

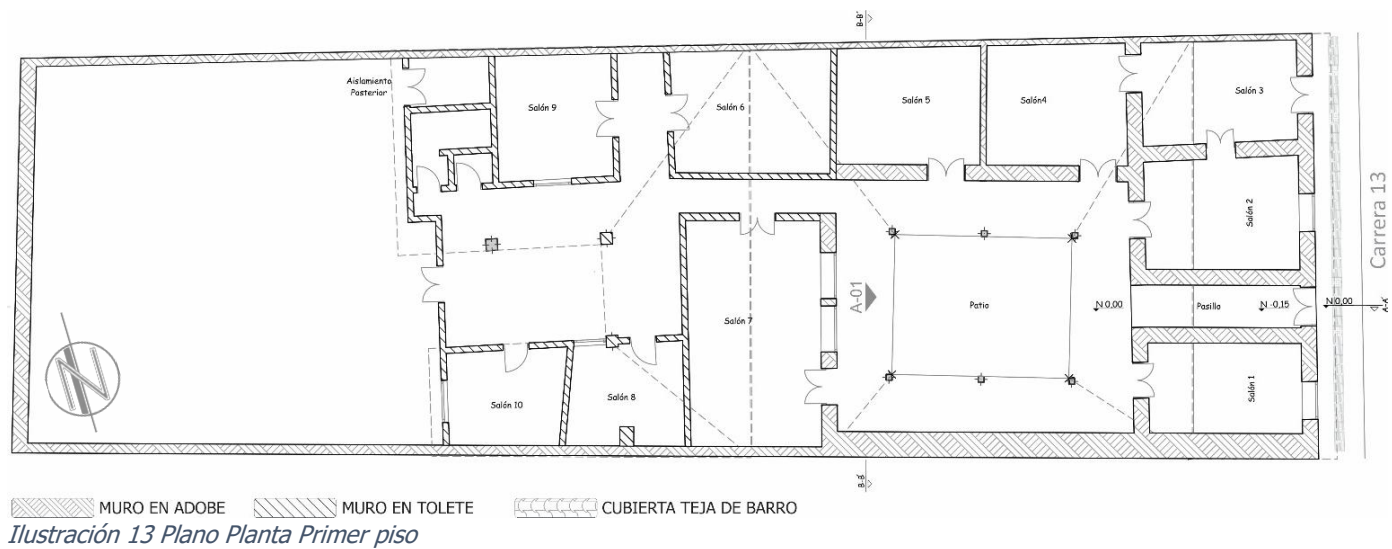
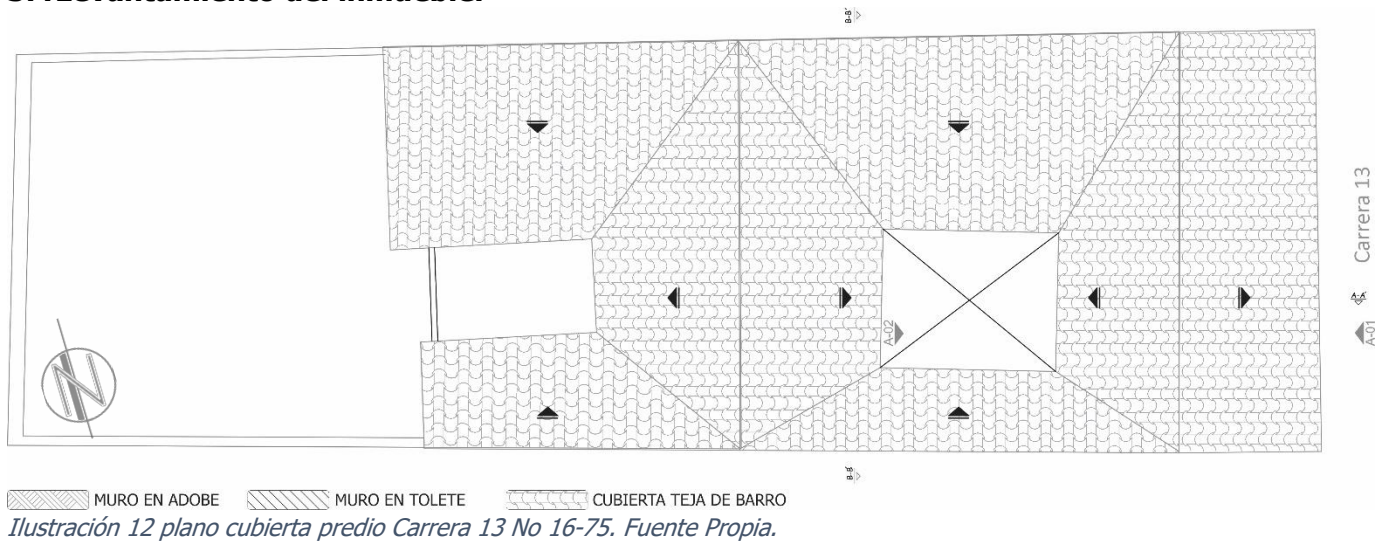


Ilustración 14 Plano – Fachada A01 - Fachada Principal – Sobre la Carrera 13

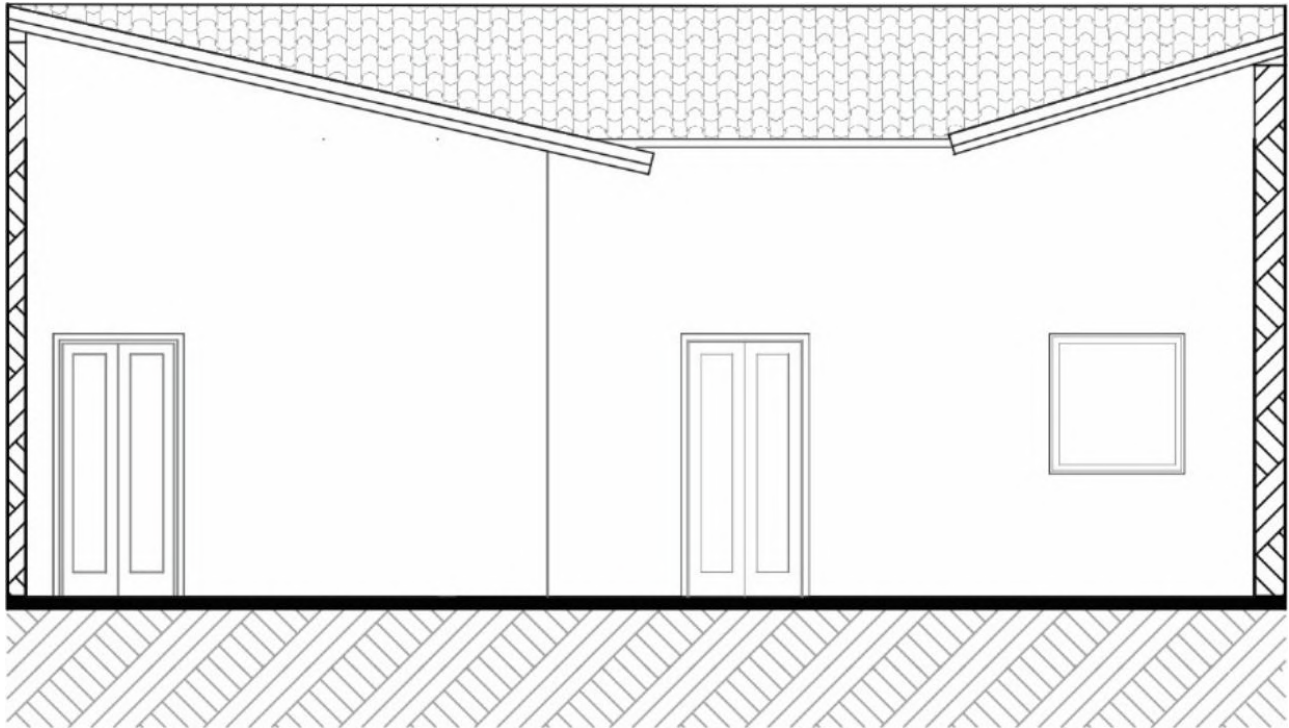


Ilustración 15 Plano Fachada A02- Fachada posterior – Occidental - Cuerpo Secundario

3.5 Descripción del Inmueble

El inmueble corresponde a una construcción doméstica vinculada al proceso de expansión urbana de Tunja entre las décadas de 1920 y 1950, periodo en el que se consolidó la arquitectura republicana tardía en esta zona. Su configuración responde a un modelo campesino tradicional, con cuerpo central, zaguán de acceso, uno o dos espacios internos y un amplio patio posterior originalmente destinado a cultivos.

La fachada conserva elementos republicanos, evidentes en los remates de las ventanas dobles. Sin embargo, se observan modificaciones: se ha añadido carpintería metálica sobre la original de madera, se ha transformado un vano de ventana en puerta, y se ha incorporado un zócalo en cemento que no corresponde a la estructura original. Estas intervenciones reflejan procesos de adaptación funcional que han alterado parcialmente su lenguaje arquitectónico.



Ilustración 16 Foto estado actual de la fachada principal sobre la carrera 13. Fuente propia

Este modelo de vivienda se repite con frecuencia en el sector sur y centro-sur de Tunja, siguiendo una técnica constructiva tradicional basada en arquitectura en tierra, donde los muros pueden ser de adobe o tapia, reforzados en los remates con otros materiales. Se trata de casas sencillas que reflejan un proceso de transición entre lo rural y lo urbano, integrando características de la arquitectura vernácula con influencias republicanas.

Además, la arquitectura republicana en Tunja se caracteriza por su influencia neoclásica, con fachadas simétricas, columnas y detalles ornamentales refinados. Diversas edificaciones en el centro histórico reflejan la evolución urbana de la ciudad, manteniendo elementos representativos de este estilo arquitectónico.

3.6 Distribución

El inmueble corresponde a una construcción residencial de un solo nivel, cuya distribución interior responde a criterios funcionales propios de la época de su edificación. Se implanta sobre un terreno de poca pendiente, adaptándose a la topografía del área.



Su configuración espacial se compone de dos volúmenes: Volumen 1 (edificación original) y Volumen 2 (ampliación).

Volumen 1 Edificación Original

Este volumen está conformado por 4 cuerpos, organizados en torno a un **patio central** que actúa como elemento articulador. La distribución se estructura mediante **cuatro crujiás** que rodean completamente el patio, funcionando como pasillos cubiertos que comunican los espacios. Esta disposición genera una tipología en "O".

- Los **cinco salones** se distribuyen a lo largo de las crujiás, permitiendo la circulación continua alrededor del patio.
- El acceso principal se realiza a través de un **zaguán**, ubicado en la crujía oriental, que conecta directamente con el patio central.
- La **cubierta** de este volumen está construida en **teja de barro**, dispuesta a **cinco aguas** que convergen hacia el patio y la Carrera 13.
- Los muros originales están contruidos en **adobe**, con algunas intervenciones en **tolete** en zonas específicas.

Volumen 2 Ampliaciones

Este volumen se anexa al conjunto original, replicando la lógica de circulación de la tipología original, se incorporan espacios como cocina, baño, depósitos y salones adicionales, Su construcción difiere del volumen original tanto en técnicas como en materiales, lo cual se evidencia en el menor grosor de sus muros, marcando una clara distinción entre la edificación original y las intervenciones posteriores.

4 ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

4.1 Cubierta general

La cubierta del inmueble está compuesta por estructura de madera y teja de barro, dispuesta a varias aguas. Aunque conserva su configuración original, presenta un estado de conservación comprometido en varios puntos, producto de la falta de mantenimiento prolongado.

- **Desplazamiento de piezas de teja**, especialmente en aleros y encuentros de aguas, lo que ha generado filtraciones puntuales.
- **Riesgo de desprendimiento de materiales**, perceptible desde la fachada principal, donde se han colocado advertencias por caída de elementos.
- **Presencia de organismos xilófagos**, como gorgojo, que han afectado la estructura de madera, debilitando su capacidad portante.
- **Deformaciones leves en la geometría de la cubierta**, atribuibles a la fatiga de materiales y la exposición constante a la intemperie.

4.2 Fachada principal – sobre la carrera 13



Ilustración 17 Foto Estado actual de la Fachada principal sobre la carrera 13 - Inmueble carrea 13 No-16– 75 fuente Propia

La fachada principal conserva elementos arquitectónicos originales que permiten identificar su configuración histórica, aunque presenta alteraciones y deterioros que afectan su lectura tipológica. Está compuesta por cuatro vanos distribuidos de manera regular: dos ventanas y dos puertas. De estos, tres corresponden a **vanos originales**, mientras uno ha sido **modificado**, alterando la simetría compositiva del conjunto.

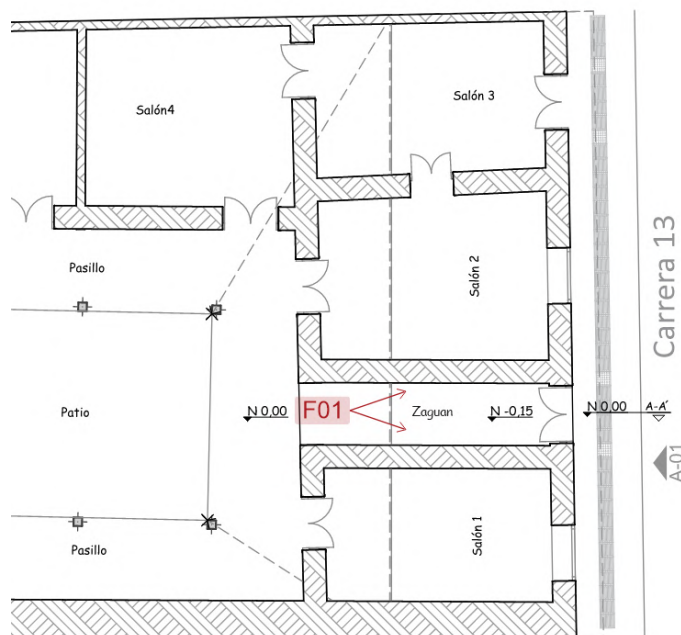
- Los **vanos originales** mantienen sus proporciones y ubicación, aunque presentan afectaciones como pérdida de marcos, desprendimiento de revoques y presencia de grafitis que alteran la percepción estética del muro.
- El **vano modificado**, originalmente una ventana, ha sido transformado en puerta, lo que rompe la lógica de acceso y la simetría de la fachada.

- La **estructura de cubierta** en teja de barro es visible desde el alero, y muestra signos de desplazamiento y riesgo de desprendimiento, lo que ha motivado la colocación de advertencias por caída de materiales.
- El **paramento mural** presenta desgaste generalizado, con zonas de humedad, colonización biológica y pérdida de acabados, lo que compromete su función de protección y su valor patrimonial.

A pesar de estas alteraciones, la fachada conserva rasgos formales que permiten su identificación como parte de una vivienda tradicional de carácter republicano tardío.

4.3 Volumen 1 (Original)

4.3.1 Zaguán Crujía occidental cuerpo principal sobre la carrera 13

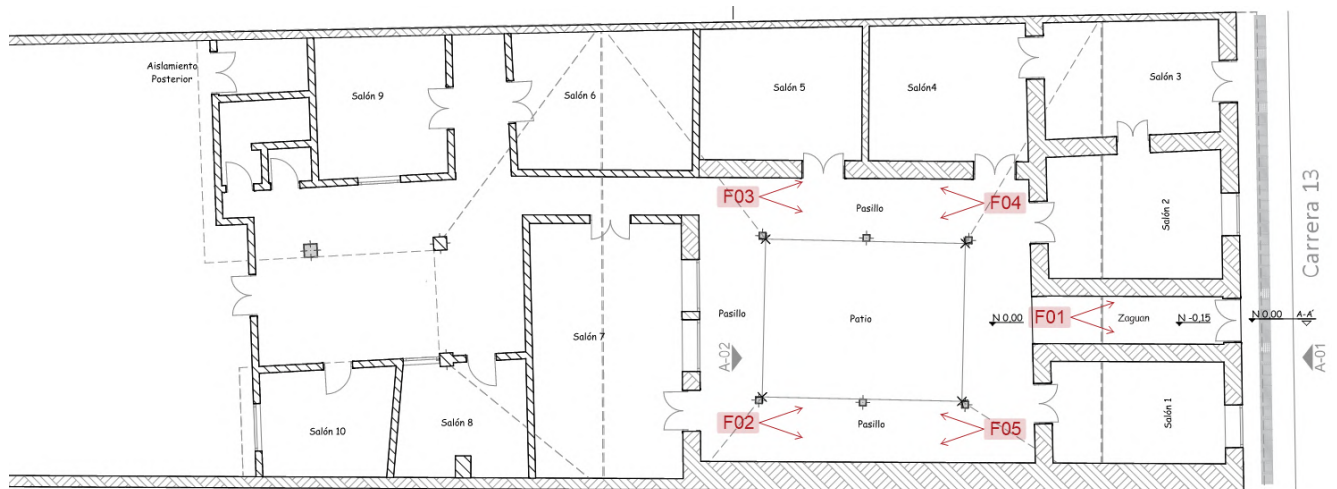


F01

Ilustración 18 Foto Estado actual - Espacios internos – Zaguán Cuerpo principal sobre la carrera 13 - Inmueble carrea 13 No-16 – 75 fuente Propia

El zaguán presenta signos de desgaste estructural, con fisuras y deterioro en los muros debido a humedad y falta de mantenimiento. La pérdida de algunos acabados deja expuesto el material base, mostrando afectaciones en la estabilidad.

4.3.2 Crujías



F02



F05



F03



F04

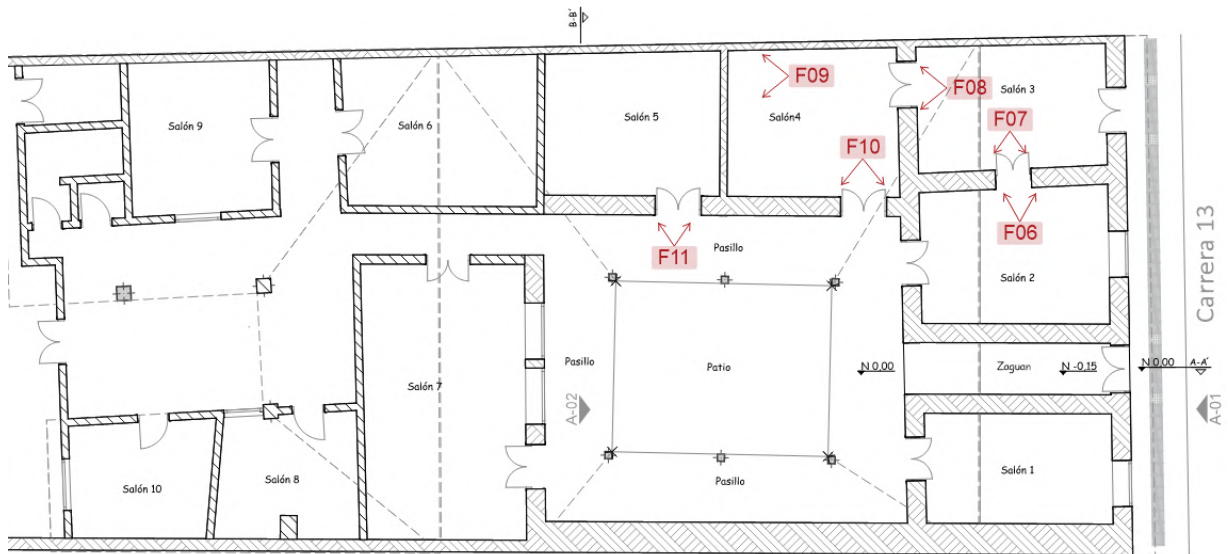
La crujía que rodea el patio central del Volumen 1 constituye el núcleo articulador del inmueble. Sin embargo, su estado actual evidencia un deterioro progresivo que compromete tanto la funcionalidad como la lectura arquitectónica del conjunto.

A partir del registro fotográfico (F02 a F05), se identifican las siguientes condiciones:

- **F02 – F05 (crujía sur):** El cielorraso presenta pérdida de revoque y exposición de la estructura, con presencia de vegetación invasiva que compromete la estabilidad de la estructura. El espacio está invadido por vegetación y mobiliario en desuso. Los muros presentan signos de humedad y colonización biológica.
- **F03 – F04 (crujía Norte):** El deterioro del cielorraso es más pronunciado, con zonas colapsadas y acumulación de escombros. La vegetación ha invadido el recorrido, dificultando el tránsito y afectando la percepción espacial. Se observan muros con pintura descascarada y humedad ascendente, lo que evidencia falta de mantenimiento. La presencia de láminas metálicas sueltas sugiere intervenciones no consolidadas.

Aunque conserva parte de su configuración original, En conjunto, la crujía perimetral requiere una intervención integral que recupere su función articuladora, garantice la estabilidad estructural y restituya su valor tipológico.

4.3.3 Salones 1 – 2 – 3 – 4 – 5



F06



F07



F08

Los salones ubicados en el Volumen 1 corresponden a espacios originales del inmueble, articulados por la crujía perimetral del patio central. A pesar de conservar su configuración espacial, presentan un estado de conservación crítico, con afectaciones tanto en acabados como en elementos estructurales.

A partir del registro fotográfico (F06 a F08), se identifican las siguientes condiciones:

- **F06 - Salón 2:** El salón presenta acumulación de residuos y objetos en desuso, con piso deteriorado y muros con pérdida de pintura. El marco de la puerta conserva su forma original, pero muestra signos de desgaste. La falta de limpieza y mantenimiento compromete la habitabilidad del espacio.

- **F07 - Salón 3:** este espacio presenta de humedad y acumulación de basura. Las condiciones de iluminación natural son limitadas, y el deterioro de los acabados afecta la percepción espacial.
- **F08 - Salón 3:** El salón evidencia daños estructurales en el muro lateral, con desprendimiento de revoque y exposición del material base. El piso está cubierto de residuo, se percibe el estado de abandono del espacio.



F09



F10



F11

A partir del registro fotográfico (F06 a F08), se identifican las siguientes condiciones:

- **F09 - Salón 4:** El salón muestra acumulación de residuos, manchas en los muros y pintura deteriorada. La franja inferior pintada en rojo no corresponde al acabado original y evidencia una intervención posterior sin criterio patrimonial.
- **F10 - Salón 4:** Se observa un vano de acceso desde la crujía con marco dañado y cierre improvisado con cartón. El piso está cubierto de basura y objetos rotos, mientras que los muros presentan humedad, suciedad y pérdida de acabados. La iluminación natural es escasa, lo que acentúa la sensación de abandono.
- **F15 - Salón 5:** acceso al salón desde la crujía, pero el umbral está invadido por vegetación. Los muros presentan manchas, pintura degradada y colonización biológica. La puerta abierta permite visualizar el deterioro del entorno inmediato.

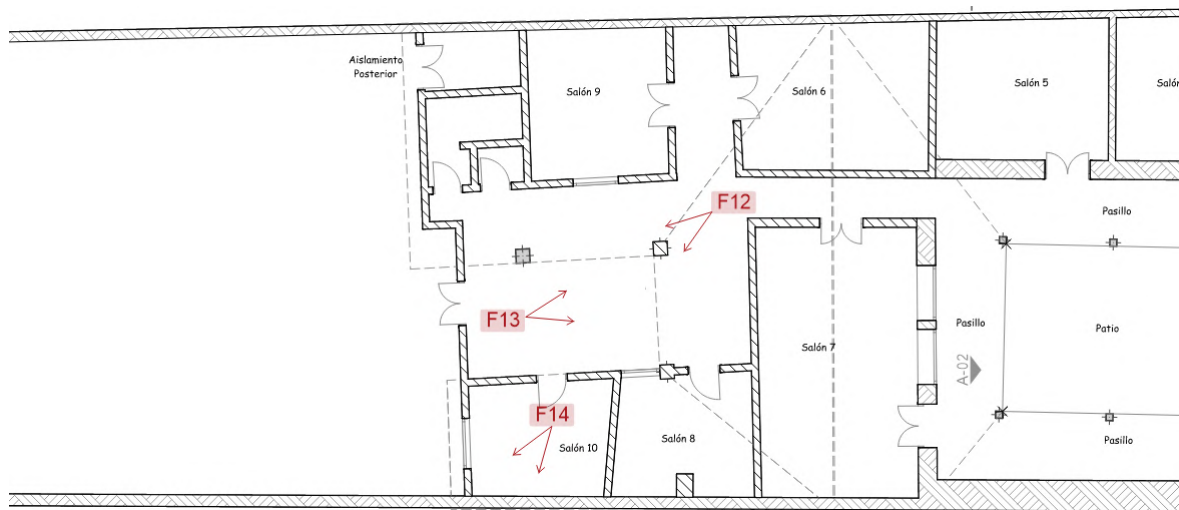
Estos espacios requieren una intervención de adecuación y restauración, para realizar consolidación de muros, restitución de acabados y recuperación funcional, respetando la lógica espacial original y los criterios de conservación patrimonial.

4.4 Volumen 2 (Ampliación)

El Volumen 2 es una ampliación posterior que incluye depósitos y salones adicionales. Su configuración se aparta de la lógica constructiva y tipológica del Volumen 1, generando tensiones en la lectura patrimonial del conjunto.

Presenta un estado heterogéneo, con zonas que conservan cierta estabilidad estructural y otras que muestran deterioro por uso intensivo y falta de mantenimiento.

- Se sugiere el desmonte y demolición del Volumen 2, y una intervención que garantice compatibilidad con el conjunto original, priorizando la mejora de condiciones de habitabilidad, la consolidación estructural y la reversibilidad de elementos que afecten la lectura patrimonial del inmueble.



A photograph of a dilapidated building with a window and a large, bare tree in the foreground. The building has peeling white paint and a red-painted lower section. A large, bare tree with many thin branches is in the foreground, partially obscuring the building. The ground is covered with dry leaves and debris.

A photograph showing a concrete water pump structure almost completely obscured by a dense, tangled mass of dry, brown vines and branches. A thick wooden beam runs horizontally across the top of the frame. To the left, a white-painted concrete pillar is visible, also partially covered by the vines. The ground in the foreground is dirt, and a small yellow object is visible in the bottom left corner.

23 | Página

El patio del Volumen 2, documentado en las imágenes F12 y F13, corresponde a un espacio abierto, que funciona como articulador de los salones construidos en la ampliación. Presenta un estado de conservación deficiente, con afectaciones que comprometen su uso y lectura arquitectónica.

Presenta un estado de abandono generalizado. El crecimiento descontrolado de vegetación ha invadido el piso y bordes, dificultando la circulación y generando humedad que afecta los muros perimetrales. Estos muestran desgaste por desprendimiento de revoques, manchas y colonización biológica, especialmente en las zonas bajas. La ausencia de mantenimiento ha permitido el avance del deterioro sin medidas de contención visibles.

4.5 Espacios internos



Los salones del Volumen 2 presentan un deterioro que afecta tanto su funcionalidad como su lectura arquitectónica. El estado de conservación es deficiente: los muros muestran fisuras, desprendimiento de revoques y manchas por humedad. En algunos sectores se expone la mampostería en ladrillo, lo que evidencia la falta de acabados definitivos. La acumulación de residuos refuerza el carácter residual del espacio, mientras que la iluminación natural y la ventilación son limitadas, lo que contribuye al deterioro progresivo.

5 NORMATIVA

5.1PEMP – Plan Especial de Manejo y Protección

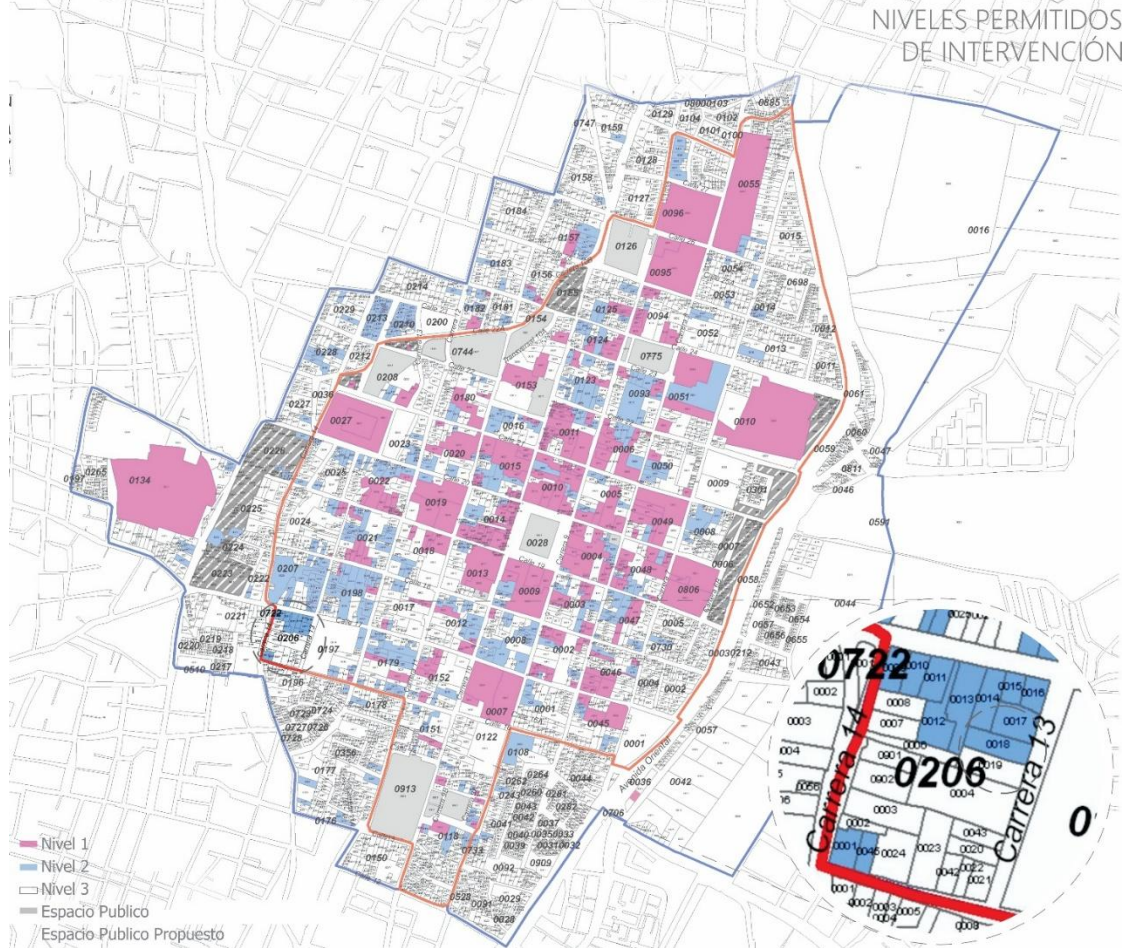


Ilustración 19 Plano de niveles de intervención permitidos según el PEMP de Tunja

El inmueble en estudio se encuentra en zona de influencia del centro histórico, presenta Nivel 2 de intervención.

TÍTULO III

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 8. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN.

Se determinan tres niveles de intervención, conforme a las disposiciones respectivas previstas en el Decreto 763 de 2009:

1. Nivel 1: conservación integral
2. Nivel 2: conservación de tipo arquitectónico
3. Nivel 3: conservación contextual.

El nivel permitido de intervención en cada uno de los inmuebles del área afectada y su zona de influencia es el asignado en el plano PRO-02 y en la lista del anexo n.º 1, que hacen parte integral de esta resolución. Los niveles permitidos de intervención, los tipos de obra permitidos y las instancias de competencia correspondientes se relacionan en el siguiente cuadro.

Cuadro N.o 2.

Niveles permitidos de intervención, tipos de obra e instancias de competencia

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN	VALORES	TIPOS DE OBRA	INSTANCIA COMPETENTE
II conservación del tipo arquitectónico	Inmuebles con características representativas, en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, que deben ser conservadas.	• Restauración. • Reparaciones locativas. • Primeros auxilios. • Rehabilitación. • Adecuación funcional. • Remodelación. • Reforzamiento estructural. • Reintegración • Ampliación. • Consolidación. • Liberación.	Alcaldía de Tunja

ARTÍCULO 10. NIVEL 2 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. Corresponde a las edificaciones tradicionales y representativas de la arquitectura y de la historia urbana de Tunja, con características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, que deben ser conservadas.

PARÁGRAFO. Se asigna el nivel 2 de intervención-conservación del tipo arquitectónico a los inmuebles relacionados en la lista del anexo n.o 1 y en el plano PRO-02.

6 VALORACION DEL INMUEBLE

6.1 Valor Histórico

El inmueble mantiene una relación significativa con el trazado fundacional de Tunja, como lo evidencian aerofotografías que confirman su presencia en el tejido urbano desde el siglo XX. Su configuración arquitectónica responde a modelos tradicionales, con crujías dispuestas en torno a patios, rasgo característico de la arquitectura colonial y republicana tardía.

Aunque los procesos de subdivisión predial y la densificación urbana han alterado su entorno, el Volumen 1 conserva elementos representativos de la arquitectura republicana tardía. Por ello, se reconoce como un testimonio vigente de la evolución histórica de la ciudad.

6.2 Valor Estético

El inmueble presenta una arquitectura sencilla con cubierta de teja de barro a 5 aguas, organizada de forma que el agua fluye hacia el patio central y hacia la carrera 13. Su fachada, alineada con la vía, respeta la línea de paramento y mantiene proporciones, ritmos y materiales propios de la arquitectura republicana tardía. A pesar del deterioro por grafitis, desgaste en la pintura y exposición del material base, su configuración formal sigue siendo legible y recuperable.

En contraste, el Volumen 2 no aporta valor estético al conjunto. Su construcción en tolete, con acabados en cemento y una distribución **dispersa y poco articulada**, rompe con la lógica compositiva y material del inmueble original. La ausencia de criterios formales, la ejecución utilitaria y el deterioro generalizado refuerzan su carácter residual, sin atributos que contribuyan a la lectura patrimonial o urbana del predio.

6.3 Valor Simbólico

El inmueble constituye un testimonio tangible de la transformación urbana de Tunja, reflejando los cambios en el uso del suelo y la evolución arquitectónica de la ciudad. El Volumen 1, como cuerpo original, conserva rasgos esenciales que permiten reconocer su valor patrimonial dentro del contexto histórico y barrial. Su configuración espacial, materialidad en adobe y relación con el patio central evocan formas tradicionales de habitar, vinculadas a la memoria colectiva del sector.

6.4 Estado de Conservación

El inmueble presenta un estado de conservación **heterogéneo**

Volumen 1: Aunque muestra signos de desgaste por el paso del tiempo, conserva estabilidad estructural en sus muros de adobe y cubierta de teja de barro. Se evidencian afectaciones puntuales por humedad, fisuras menores y pérdida de acabados, pero su configuración espacial y material sigue siendo legible y recuperable. Requiere intervención de consolidación, limpieza y restitución de elementos originales.

7 CONCLUSIÓN

Considerando su estado actual, entorno y valor patrimonial, solo el Volumen 1 merece ser conservado; la intervención debe enfocarse en la recuperación de sus elementos arquitectónicos y estructurales, garantizando su protección dentro de la normativa patrimonial vigente y asegurando su integración en el contexto histórico de la ciudad.

Por otro lado, el Volumen 2, que corresponde al resto del conjunto, se trata de una ampliación y adaptación que ha sufrido transformaciones profundas a lo largo de los años. Su configuración constructiva, distribución desarticulada y deterioro generalizado han comprometido su estabilidad y autenticidad, eliminando cualquier rasgo que justifique su preservación, conservación o restauración. Su presencia desvirtúa los valores patrimoniales del cuerpo original y altera la lectura integral del inmueble.

La conservación del Volumen 1 contribuiría a la memoria colectiva, evitando la pérdida total de su legado cultural y fortaleciendo la identidad histórica del sector. A pesar de los daños sufridos, su restauración permitiría mantener un fragmento representativo de la arquitectura tradicional en la manzana. El inmueble refleja un proceso de transición entre lo rural y lo urbano, integrando características de la arquitectura vernácula con influencias republicanas. En este contexto, la restauración es imprescindible para garantizar la conservación de su tipología original.

El Volumen 1 preserva sus valores patrimoniales —histórico, estético y simbólico— que le otorgan un carácter único dentro del contexto arquitectónico del sector. Por ello, su restauración y reparaciones locativas deben fundamentarse en un análisis riguroso que respete su identidad patrimonial. Su consolidación estructural y las mejoras locativas permitirán su adecuación para un uso sostenible sin comprometer su esencia.

Ante esta situación, se plantea la demolición del Volumen 2 y la ejecución de una ampliación posterior compatible, permitiendo una mejor integración funcional del inmueble y asegurando que las intervenciones respeten la identidad patrimonial del conjunto arquitectónico.

Este enfoque garantiza que la intervención priorice la conservación del volumen original, mientras se optimizan los espacios posteriores para una funcionalidad adaptada a nuevas necesidades, asegurando la estabilidad, coherencia y sostenibilidad del proyecto.

8 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Tomando en cuenta las conclusiones anteriores y en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), la intervención se desarrolla conforme a los niveles permitidos de actuación establecidos en el Artículo 8, Cuadro No. 2 de la Resolución 0428 de 2012 del Ministerio de Cultura de Colombia. La propuesta se estructura en cuatro líneas de acción complementarias, orientadas a recuperar el valor patrimonial del inmueble y mejorar su funcionalidad:

8.1 Restauración

Se plantea la consolidación estructural del Volumen 1, con énfasis en la recuperación de sus muros en adobe, cubierta de teja de barro y organización espacial en torno al patio central. Se restituirán acabados originales, se limpiarán paramentos y se recuperarán elementos arquitectónicos que refuercen su lectura histórica. Esta intervención busca preservar los valores patrimoniales del inmueble y garantizar su integración en el contexto urbano.

8.2 Reparaciones locativas

Refuncionalización de los dos espacios que se proyectan sobre la carrera 13, destinados para uso comercial tipo 1 y 2, de acuerdo con los lineamientos previstos en el PEMP. Se realizarán intervenciones menores en pisos, carpinterías, instalaciones eléctricas y sanitarias, así como ajustes en la cubierta del Volumen 1. Estas acciones están orientadas a mejorar la habitabilidad y funcionalidad del inmueble sin alterar su configuración original ni comprometer su valor patrimonial.

8.3 Liberación

Se propone la demolición total del Volumen 2, con preaprobación para presentar y anexar el proyecto de ampliación, distribución desarticulada y materiales ajenos a la tipología original, considerando que la estructura existente presenta deficiencias constructivas y fue desarrollada en la década de 1950 sin criterios adecuados de integración arquitectónica.

Su retiro permitirá recuperar la lógica espacial del predio, eliminar interferencias formales y abrir paso a una intervención compatible en el fondo del lote.

8.4 Ampliación en la parte posterior

En el área liberada se proyecta una nueva construcción que responda a criterios de escala, materialidad y organización espacial coherentes con el Volumen 1. Esta ampliación deberá ser funcional, reversible y respetuosa con la identidad patrimonial del inmueble, permitiendo una integración armónica entre lo existente y lo nuevo.

9 BIBLIOGRAFIA

- PEMP Tunja Resolución 0428 de 2012, Republica de Colombia, Ministerio de Cultura. <https://www.tunja-boyaca.gov.co/pot/resolucion-no-0428-del-27-de-marzo-de-2012-por-la-cual>
- Ley 1185 Y REGLAMENTACIÓN, LEGISLACIÓN Y NORMAS GENERALES ARA LA GESTIÓN, PROTECCIÓN Y SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL EN COLOMBIA (2008)
- DECRETO 673 2009 - ARTICULO 6
- Tesis: Moreno Lemus. Laura A; Patrimonio urbano: la carrera 10ª de Tunja; Universidad Nacional; Bogotá, Colombia; 2017
- Adoptada en la Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas, (1931).
- Carta De Quito CONCLUSIONES DEL COLOQUIO SOBRE LA PRESERVACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS ANTE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES.
- Carta de Venecia CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE LOS MONUMENTOS Y DE LOS SITIOS (1964).
- Documento De Nara CONFERENCIA DE NARA SOBRE AUTENTICIDAD (1994).
- OCAMPO LOPEZ Javier, Identidad de Boyacá Editorial Jotamar Ltda. Tunja.
- *MINISTERIO DE CULTURA Dirección de Patrimonio, Manual para Inventarios Bienes Culturales Inmuebles, Imprenta Nacional Bogotá 2005.*
- <https://centinelasdetunja.com/cct/2017/07/10/plaza-real/>