FICHAS DE ANÁLISIS TIPOLÓGICO - MARCO DE LA PLAZA PRINCIPAL DE CHÍA

1. IDENTIFICACIÓN GENERAL

FICHA No.	F1
Manzana	24
Frente	Occidente (Plaza)
Largo aproximado	77.5 m
Número de predios actuales	5
Subdivisión histórica	Predio 11: del 2000 al 2023 presenta subdivisión catastral

2. TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA EDIFICADA

Tipo de ocupación predial	Década 1940	11: en **C** con patio lateral 12: **Sin edificar** 13 y 14: en **O** patio central 15: en **C** con doble patio lateral
	Década 1980	11: en **C** con patio lateral / tramo frontero edificación moderna 12: Edificación singular moderna 13: en **O** patio central 14: Edificación singular moderna 15: en **C** con doble patio lateral
	Década 2000	11: en **C** con patio lateral / tramo frontedo edificación moderna 12: Edificación singular moderna 13: en **O** patio central 14: Edificación singular moderna 15: en **C** con doble patio lateral
	2023	11: en **C** con patio lateral / tramo frontedo edificación moderna 12: Edificación singular moderna 13: en **O** patio central 14: Edificación singular moderna 15: en **C** con doble patio lateral
Edificación singular	Alcaldía, predio 12 y 14.	
Ocupación del lote	Predios esquineros: Tipología en “C” con patio lateral Predios medianeros: Tipología en “O” con patio central	
N° de pisos promedio	2 pisos	
Altura singular	3 pisos (Alcaldía municipal)	
Continuidad del borde	Hay continuidad de borde	

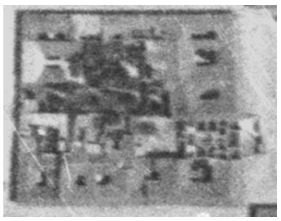
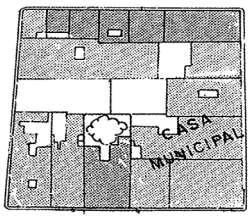
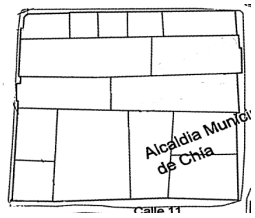
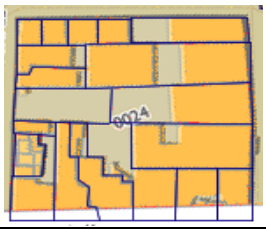
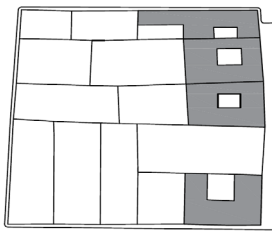
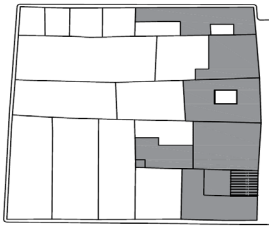
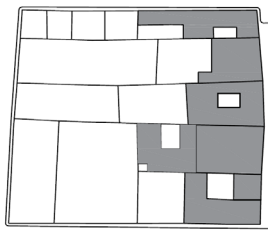
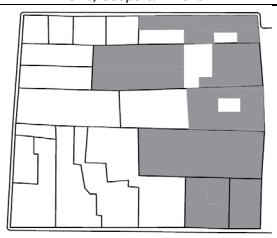
3. FORMA PREDIAL

Frente promedio	16 metros
Fondo promedio	40 metros (hay variedad de profundidad de los predios) El predio mas profundo es de 53 metros, el menos profundo es de 10.25 metros.
Forma predominante	Rectangular
Variaciones por época	Los predios 12 y 14, destinados a actividades institucionales de la Alcaldía Municipal, presentan un patrón de ocupación progresiva con modificaciones constantes desde los años 80 hasta la actualidad.

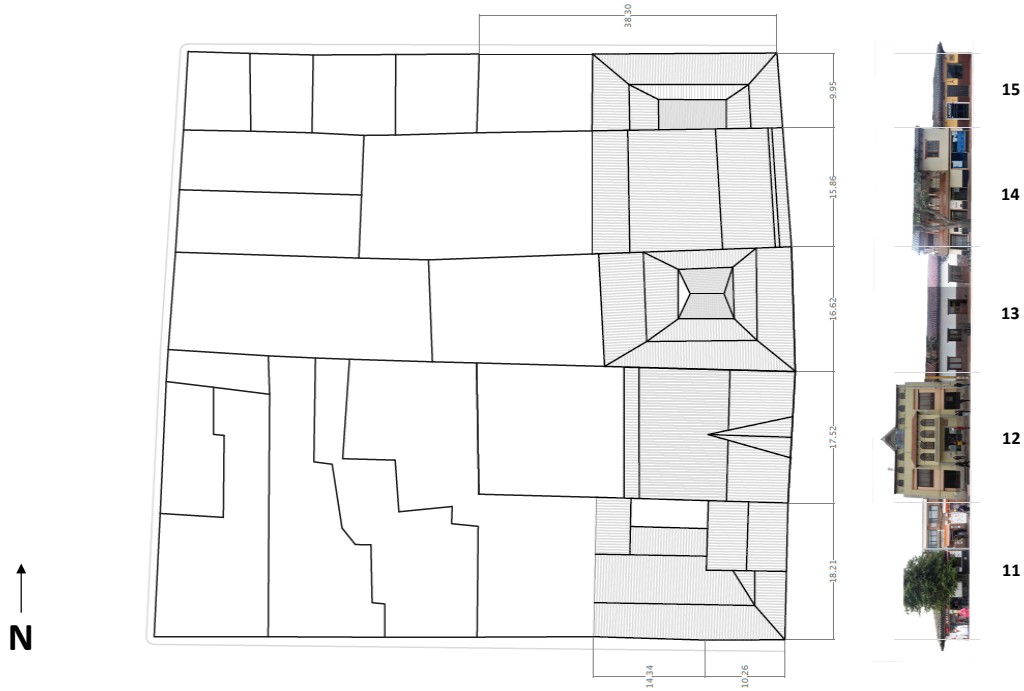
4. RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO Y ENTORNO

¿Alineación de fachada?	Paramento continuo, sin aislamientos laterales
¿Uso dominante?	Dotacional institucional / Comercial
Observaciones	La Alcaldía Municipal, ubicada en el predio 12, presenta una escalinata frontal dentro del mismo predio como acceso principal, lo que genera una fuerte integración con la plaza.

5. AEROFOTOGRAFÍAS – PLANOS CATASTRALES – CONSTRUCCIÓN PROPIA

			
IGAC, Aerofotografía – 1940	IGAC, Aerofotografía – 1987	IGAC, Aerofotografía – 2003	ACC, Geoportal – 2023
			
Carta preliminar de Chía, 1943.	IGAC, plano aerofotogramétrico 1984.	IGAC, Plano catastral - 2006	IGAC, Geoportal - 2023
			
Elaboración propia. Cruce de información, década de 1940	Elaboración propia. Cruce de información, década de 1980	Elaboración propia. Cruce de información, década de 2000	Elaboración propia. Cruce de información - 2023

6. OCUPACIÓN ACTUAL DE LA MANZANA VS FACHADA



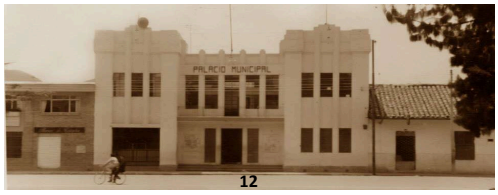
7. REGRISTRO FOTOGRÁFICO HISTÓRICO DEL FRENTE DE MANZANA

Frente de manzana década 1920

Frente de manzana década 1920

Mitad de predio 11. Edificación moderna. Foto 2002

Mitad de predio 11. Tendencia de modificación falso histórico. Foto 2020



Alcaldía Municipal. Edificio moderno. Foto 1970 aprox.

Predio 12, Alcaldía Municipal. Foto 2002.

Alcaldía Municipal. Falso histórico. Foto 2020.

8. CONCLUSIONES

Perfil histórico homogéneo:

*Las fotografías de la década de 1920 evidencian un perfil de manzana homogéneo, de baja altura (un piso), con edificaciones construidas en adobe, techos de teja de barro y disposición regular de vanos. Esta configuración es coherente con la tipología edilicia de los centros fundacionales.

*Los frentes de manzana se mantienen predialmente constantes desde 1940. Las modificaciones catastrales identificadas se localizan en la parte posterior de los lotes, sin afectar la configuración lineal sobre el espacio público.

Tipologías predominantes:

*Predios esquineros: Tipología en “C” con patio lateral.

*Predios medianeros: Tipología en “O” con patio central.

Ruptura institucional (predios 12 y 14):

*Desde la década de 1980, estos predios presentan edificaciones institucionales modernas.

*Tipología caracterizada por ocupación densa al frente del lote y aislamiento posterior amplio.

*A lo largo del tiempo, presentan modificaciones en altura y profundidad, lo que genera discontinuidades volumétricas y rupturas tipológicas respecto al resto del conjunto.

Falsos históricos:

*El predio 12 (Alcaldía Municipal) presenta elementos en fachada que simulan continuidad con el lenguaje colonial, sin corresponder a una lógica tipológica tradicional.

*En el predio 11 se observa una edificación moderna (década de 1970) que incorpora materiales contemporáneos (ladrillo a la vista, vanos horizontales), pero en la esquina colindante adapta una estética tradicional en el primer nivel, configurando otro caso de falso histórico.

Subdivisión predial (predio 11):

*Es el único caso de subdivisión identificado. Aunque mantiene el frente como unidad predial, se distinguen claramente dos edificaciones diferenciadas en el mismo límite frontal.

Englobe predial (predio 14):

-Entre los años 2000 y 2023 se identifica un proceso de englobe con el predio colindante posterior. Este englobe refuerza el carácter institucional del conjunto, desvinculándolo de la estructura predial fundacional.

Permanencia tipológica (predios 13 y 15):

*Estos predios se mantienen con ocupación y perfil coherente con el trazado fundacional. No presentan alteraciones significativas ni en su forma de ocupación ni en su volumetría, contribuyendo a la lectura morfológica continua del borde edificado.

FICHAS DE ANÁLISIS TIPOLÓGICO - MARCO DE LA PLAZA PRINCIPAL DE CHÍA

1. IDENTIFICACIÓN GENERAL

FICHA No.	F4
Manzana	33
Frente	Sur (Plaza)
Largo aproximado	94.75 m
Número de predios actuales	4
Subdivisión histórica	No se presenta subdivisión

2. TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA EDIFICADA

Tipología	Década 1940	6, 7 y 902: en **O** patio central 03: Edificación singular iglesia principal, planta en cruz latina.
	Década 1980	6, 7 y 902: en **O** patio central 03: Edificación singular iglesia principal, planta en cruz latina.
	Década 2000	6, 7 y 902: en **O** patio central 03: Edificación singular iglesia principal, planta en cruz latina.
	2023	6 y 7: en **O** patio central 03: Edificación singular iglesia principal, planta en cruz latina. 902: Centro comercial contemporáneo con vacío central cubierto, tramo frontero falso histórico colonial y ocupación total del predio.
Ocupación del lote	Medianero y esquinero occidental: tipología en O. Esquinero: iglesia principal, planta en cruz latina.	
N° de pisos promedio	Edificio sigular de gran altura; edificaciones continuas de un piso y tipología colonial	
Altura singular	Iglesia principal	
Continuidad del borde	Hay continuidad de borde	

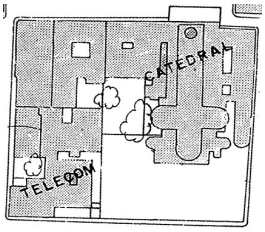
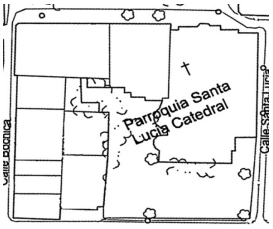
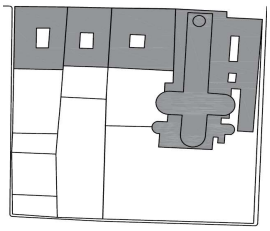
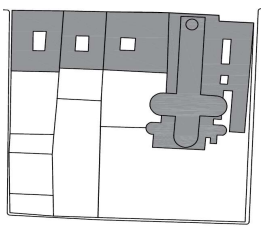
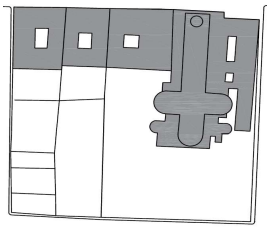
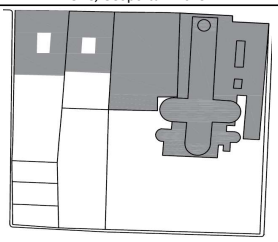
3. FORMA PREDIAL

Frente promedio	Predios comunes 20 metros Edificación singular 32 metros
Fondo promedio	El predio mas profundo es de 85 metros, el menos profundo es de 40 metros.
Forma predominante	Rectangular
Variaciones por época	Entre 2003 y 2023, el predio 902 perdió la edificación con valor patrimonial y fue reemplazado por una construcción con ocupación total, vacío central cubierto y un tramo frontero de falso histórico.

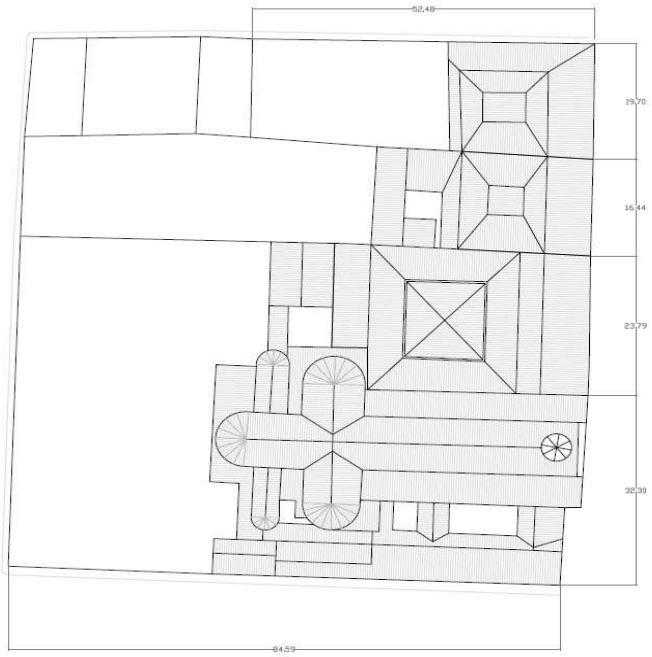
4. RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO Y ENTORNO

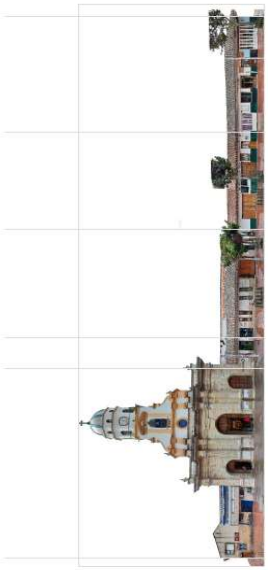
¿Alineación de fachada?	Paramento continuo
¿Uso dominante?	Dotacional religioso / comercial
Observaciones	El atrio de la iglesia principal mantiene una relación directa con la plaza. La edificación con patrimonial original contigua a la iglesia, de un piso, con ocupación en forma de "O" y características coloniales, fue reemplazada por una construcción de mayor altura destinada a uso comercial. Aunque se conserva un tramo frontal con tratamiento de fachada de estilo colonial, la nueva volumetría genera una discontinuidad en el perfil de manzana, especialmente perceptible desde puntos más abiertos de la plaza. Esta intervención también afecta las condiciones de iluminación natural de los vitrales laterales de la iglesia.

5. AEROFOTOGRAFÍAS – PLANOS CATASTRALES – CONSTRUCCIÓN PROPIA

IGAC, Aerofotografía – 1940	IGAC, Aerofotografía – 1987	IGAC, Aerofotografía – 2003	ACC, Geoportal – 2023
			
Carta preliminar de Chía, 1943.	IGAC, plano aerofotogramétrico 1984.	IGAC, Plano catastral - 2006	IGAC, Geoportal - 2023
			
Elaboración propia. Cruce de información, década de 1940	Elaboración propia. Cruce de información, década de 1980	Elaboración propia. Cruce de información, década de 2000	Elaboración propia. Cruce de información - 2023

6. OCUPACIÓN ACTUAL DE LA MANZANA VS FACHADA





07

06

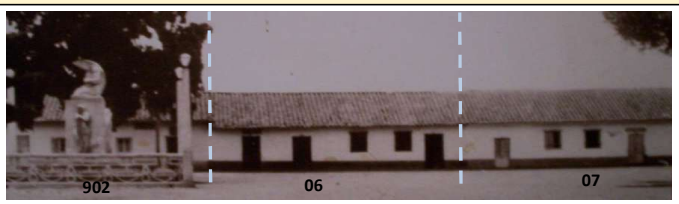
902

03

N

6. OCUPACIÓN ACTUAL DE LA MANZANA VS FACHADA

Iglesia Santa Lucía. ca. 1920.



Frente de manzana década 1920.

Iglesia Santa Lucía. ca. 1930.

Iglesia Santa Lucía y colindantes. ca. 1930.

Despacho parroquial. 2023.

Centro comercial Santa Lucía. 2023.

8. CONCLUSIONES

Edificación singular – Iglesia Principal de Santa Lucía:

*La iglesia Santa Lucía constituye una edificación singular dentro del recinto fundacional, tanto por su escala como por su uso religioso católico, característico de los centros históricos de origen colonial. Se conserva sin modificaciones arquitectónicas, y mantiene su implantación original y valores simbólicos.

Transformación del despacho parroquial (costado oriental):

*El predio colindante a la iglesia, antiguamente ocupado por una edificación colonial de un piso en "L" con patio lateral hacia la iglesia, fue reemplazado en la década de 1960 por una construcción moderna de dos pisos. Esta nueva edificación presenta acabado en piedra a la vista, formas geométricas racionales y volumetría simple, aunque respeta la huella en planta de la ocupación original.

Intervención contemporánea – Centro comercial (costado occidental):

*En el extremo occidental del frente se reemplazó una edificación colonial con tipología en "O" por un centro comercial contemporáneo. Este presenta vacío central cubierto, ocupación total del lote y un tramo frontal con tratamiento de fachada de falso histórico colonial. La intervención introduce una volumetría que rompe la continuidad del perfil de manzana, particularmente perceptible desde puntos abiertos de la plaza. Además, altera las condiciones de iluminación natural de los vitrales laterales de la iglesia, y ha generado afectaciones físicas derivadas del proceso constructivo.

Uso del aislamiento posterior de la iglesia:

*El área posterior de la iglesia, originalmente un área libre como solar con cobertura vegetal, fue modificado hacia los años 2000 para acondicionar un parqueadero que permanece en uso hasta la actualidad, eliminando su permeabilidad original.

Permanencias tipológicas en el resto del frente:

*Los predios restantes mantienen edificaciones de un piso con tipología en "O" y patio central, visibles en las aerofotografías desde 1940 hasta hoy. A pesar de la ocupación progresiva de vacíos, se conserva una lectura coherente del perfil de manzana y de las tipologías originales en el cotado occideltal del frente de manzana.

Valoración de intervenciones colindantes a la iglesia:

*La nueva edificación del despacho parroquial, aunque moderna, se considera una intervención respetuosa, al conservar la huella de la edificación anterior y presentar una buena resolución formal y constructiva.

*En contraste, el Centro Santa Lucía constituye una intervención inadecuada en términos patrimoniales. A pesar de su legalidad, evidencia una mala interpretación de los criterios de conservación del recinto fundacional, tanto por la incorporación de un tramo de falso histórico, como por la alteración volumétrica que afecta la integridad visual y material del conjunto, incluyendo la afectación a la iluminación interior y estabilidad estructural de la iglesia.

Fragmentación funcional interna y tensión en la escala comercial

*Aunque se mantiene el mismo número de predios en el frente de manzana, se introducen construcciones de otra naturaleza, como el centro comercial, que incorpora múltiples unidades comerciales internas. Esta forma de ocupación altera la lógica tipológica tradicional y tensiona la escala comercial del conjunto, afectando la coherencia funcional y espacial del frente patrimonial.

FICHAS DE ANÁLISIS TIPOLÓGICO - MARCO DE LA PLAZA PRINCIPAL DE CHÍA

1. IDENTIFICACIÓN GENERAL

FICHA No.	F2
Manzana	35
Frente	Norte (Plaza)
Largo aproximado	87,80 m
Número de predios actuales	8
Subdivisión histórica	Entre 2000 y 2023, el frente de manzana pasó de 4 a 8 predios, como resultado de un proceso de subdivisión predial en su costado oriental

2. TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA EDIFICADA

Tipo de ocupación predial	Década 1940	01: en **U** con patio central 24 y 25: en **O** patio central 21, 22 y 23: **bloque único** tramo frontero 19 y 20: el **L**
	Década 1980	01: en **U** con patio central 24 y 25: en **O** patio central 21 y 23: **bloque único** tramo frontero, con ocupación progresiva del aislamiento porterior 22: construcción particular contemporanea el **L** de dos pisos 19 y 20: el **L** con ocupación progresiva de áreas libres
	Década 2000	01: en **U** con patio central 24 y 25: en **O** patio central con ampliaciones adosadas sobre el tramo posterior y ampliaciones aisladas en el aisamiento posterior 21 y 23: **bloque único** tramo frontero, con ocupación total sobre el aislamiento porterior 22: construcción particular contemporanea el **L** de dos pisos 19 y 20: el **L** con ocupación progresiva de áreas libres
	2023	01: en **U** con patio central 24 y 25: en **O** patio central con ampliaciones adosadas sobre el tramo posterior y ampliaciones aisladas en el aisamiento posterior 21 y 23: **bloque único** tramo frontero, con ocupación total sobre el aislamiento porterior 22: construcción particular contemporanea el **L** de dos pisos 19 y 20: el **L** con ocupación total de las áreas libres
Edificación singular	Edificación colonial de un piso con galería abierta hacia la plaza	
Ocupación del lote	Predios esquineros: Tipología en “U” con patio central o "L" con patio lateral. Predios medianeros: Tipología en “O” con patio central y bloque único tramo	
N° de pisos promedio	1	
Altura singular	No se evidencia altura singular en el marco de la plaza; perfil es de 1 piso y tipología colonial modesta	
Continuidad del borde	Hay continuidad de borde	

3. FORMA PREDIAL

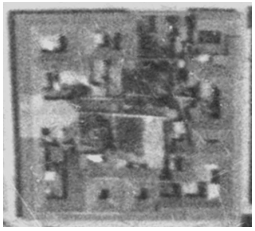
Frente promedio	16 metros (en su configuración predial original ya se registra un predio con 1,78 metros de frente)
Fondo promedio	30 metros (promedio; los predios varían entre 20 y 45 metros)
Forma predominante	Rectangular, con estructura predial ya fragmentada en el costado oriental de la manzana
Variaciones por época	Los predios 19, 20, 21, 22 y 23 presentan una evidente fragmentación de su estructura predial entre los años 2000 y 2023

4. RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO Y ENTORNO

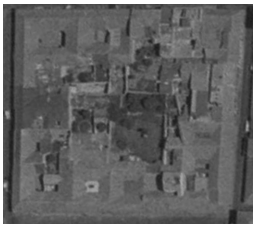
¿Alineación de fachada?	Paramento continuo; sin embargo, los predios 21, 22 y 23 configuran una galería como rasgo tipológico en el frente de manzana.
¿Uso dominante?	Comercial

Observaciones	A pesar de la ocupación progresiva de los vacíos originales y la subdivisión predial, se conserva un perfil homogéneo de un piso, típico colonial, y en las aerofotografías aún es identificable la tipología edificatoria original.

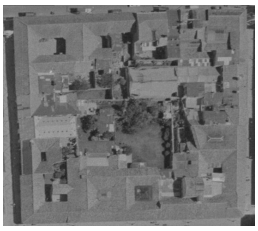
5. AEROFOTOGRAFÍAS – PLANOS CATASTRALES – CONSTRUCCIÓN PROPIA



IGAC, Aerofotografía – 1940



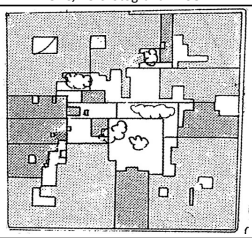
IGAC, Aerofotografía – 1987



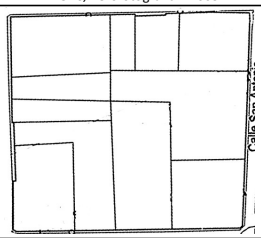
IGAC, Aerofotografía – 2003

ACC, Geoportal – 2023

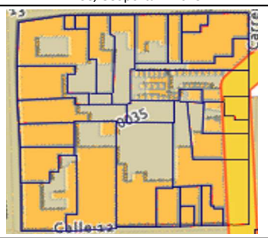
Carta preliminar de Chía, 1943.



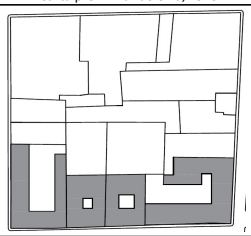
IGAC, plano aerofotogramétrico 1984.



IGAC, Plano catastral - 2006



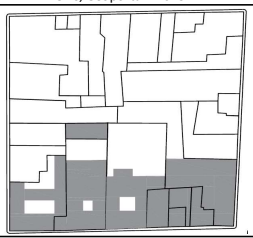
IGAC, Geoportal - 2023



Elaboración propia. Cruce de información, década de 1940

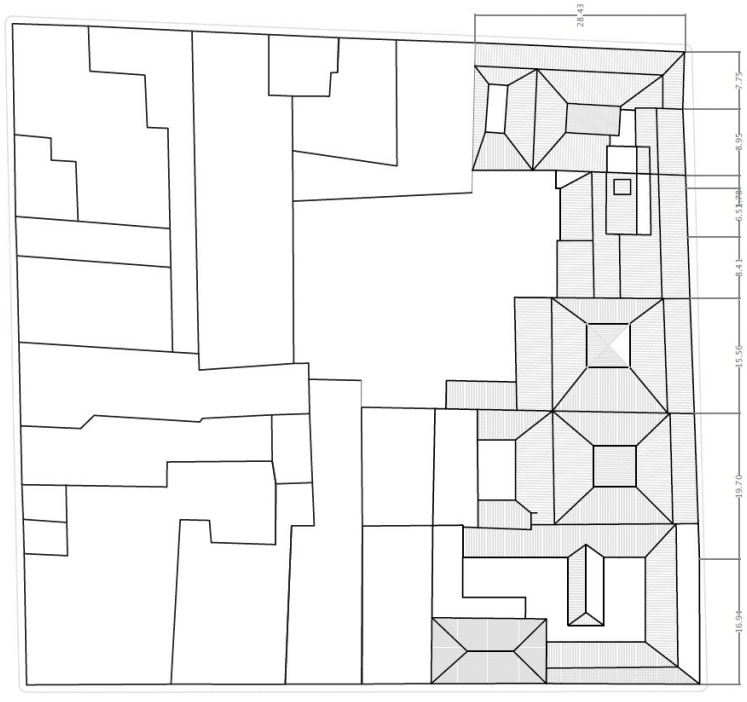
Elaboración propia. Cruce de información, década de 1980

Elaboración propia. Cruce de información, década de 2000



Elaboración propia. Cruce de información - 2023

6. OCUPACIÓN ACTUAL DE LA MANZANA VS FACHADA



19

20

21

22

23

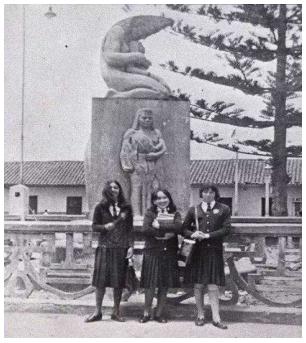
24

25

01

N

7. REGRISTRO FOTOGRÁFICO HISTÓRICO DEL FRENTE DE MANZANA



Vista del frente norte de la plaza. Parte posterior del monumento. ca. 1970.

Galería conformada por los actuales predios 21, 22 y 23. Año 2002.

8. CONCLUSIONES

Ausencia de registro visual antiguo:
No se identifican registros fotográficos históricos directos de este costado de la plaza, posiblemente porque no se emplazó allí una edificación monumental. Sin embargo, según el testimonio oral de Sofía Sánchez de Narraro (Memorias, 1925), en este sector se habría ubicado la alcaldía municipal, lo cual resulta relevante ya que la edificación de galería aún presente corresponde tipológicamente a las características comunes de las casas de gobierno o cabildos.

Galería como singularidad tipológica:
Aunque el paramento general del frente es continuo, los predios 21, 22 y 23 configuran una galería frontal, que constituye la única de su tipo actualmente presente en la plaza. Esta particularidad puede vincularse con funciones representativas pasadas, y aporta un rasgo singular dentro del proceso de consolidación del recinto fundacional.

Uso comercial actual y su efecto en la estructura predial:
El frente presenta en la actualidad una consolidación funcional comercial, especialmente marcada en el costado oriental, donde se registra una alta fragmentación de la estructura predial. Esta subdivisión parece responder a la demanda de espacios de menor escala para uso comercial, modificando la configuración original de los predios en este sector.
Los predios 19, 20, 21, 22 y 23 presentan una evidente fragmentación de su estructura predial entre los años 2000 y 2023.

Configuración tipológica por ubicación:
Predios esquineros: Tipología en “U” con patio central o en “L” con patio lateral.
Predios medianeros: Tipología en “O” con patio central y bloque único al frente.

Condiciones en el aislamiento posterior:
Se conserva una proporción importante de área libre al fondo de los predios centrales, lo cual contribuye a mantener el vacío interior de manzana, incluso con la presión por ocupación progresiva.

Caso particular – Predio 22:
Presenta una edificación contemporánea en “L”, de dos pisos, con un frente de solo 1,78 m de ancho y acceso directo sobre la galería. En el fondo del lote se localiza otra edificación de dos pisos que, afortunadamente, no sobresale visualmente en el marco de la plaza, logrando cierto grado de mimetización volumétrica.

Perfil edilicio conservado:
A pesar de los procesos de subdivisión y ocupación de vacíos, el conjunto mantiene un perfil homogéneo de un piso, característico del modelo colonial. En las aerofotografías históricas sigue siendo posible identificar la tipología edificatoria original.

FICHAS DE ANÁLISIS TIPOLÓGICO - MARCO DE LA PLAZA PRINCIPAL DE CHÍA

1. IDENTIFICACIÓN GENERAL

FICHA No.	F2
Manzana	41
Frente	Oriente (Plaza)
Largo aproximado	78.9 m
Número de predios actuales	6
Subdivisión histórica	Entre 2000 y 2023, el frente de manzana pasó de 4 a 6 predios, como resultado de un proceso de subdivisión predial, específicamente en los predios 7 y 8, y 05 y 19.

2. TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA EDIFICADA

Tipo de ocupación predial	Década 1940	09: en **L** ocupación de esquina 07 y 08: en **O** patio central (antes de subdivisión) 902: en **O** patio central 05 y 19: en **O** patio central (antes de subdivisión)
	Década 1980	09: en **L** ocupación de esquina 07 y 08: en **O** patio central (antes de subdivisión) 902: 902: ruptura de frente de manzana para una **edificación moderna con una callejón interno** con relación directa a la plaza 05 y 19: en **O** patio central (antes de subdivisión)
	Década 2000	09: en **L** ocupación de esquina 07 y 08: en **O** patio central (antes de subdivisión), con ocupación progresiva sobre el aislamiento porterior 902: 902: ruptura de frente de manzana para una **edificación moderna con una callejón interno** con relación directa a la plaza 05 y 19: en **O** patio central (antes de subdivisión)
	2023	09: en **L** ocupación de esquina 07 y 08: en **O** patio central, subdivisión 902: 902: ruptura de frente de manzana para una **edificación moderna con una callejón interno** con relación directa a la plaza 05 y 19: en **O** patio central, subdivisión
Edificación singular	Casa Alta, edificación de dos pisos (predio 09), y edificación moderna con callejón interno (predio 902)	
Ocupación del lote	Esquinero norte: tipología en L.	
N° de pisos promedio	1	
Altura singular	Casa esquinera 2 pisos - Edificación moderna mitad de manzana 2 pisos	
Continuidad del borde	Ruptura del frente de manzana en el predio 902, mediante una edificación moderna que incorpora un callejón interno con conexión directa a la plaza	

3. FORMA PREDIAL

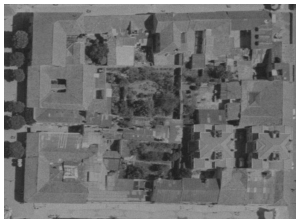
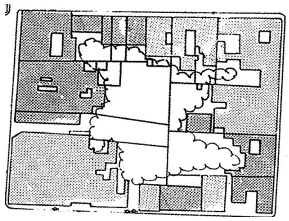
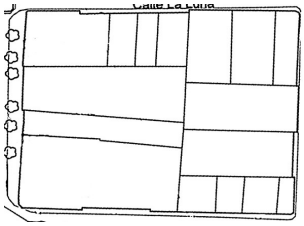
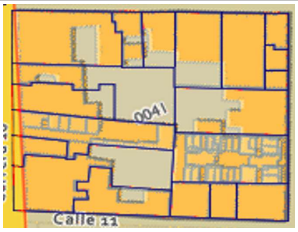
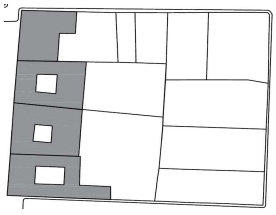
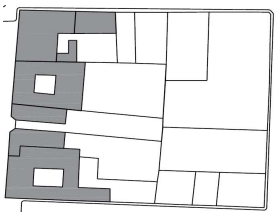
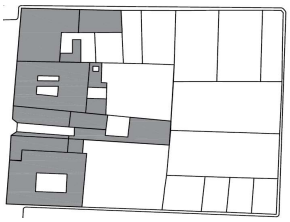
Frente promedio	17 metros antes de la subdivisión
Fondo promedio	30 metros
Forma predominante	Irregular
Variaciones por época	Edificación moderna construida hacia la década de 1960 que rompe con la continuidad del frente de manzana y con la arquitectura tradicional del CHC, incorporando un acceso interno tipo callejón.

4. RELACIÓN CON ESPACIO PÚBLICO Y ENTORNO

¿Alineación de fachada?	A pesar de la ruptura en el predio 902, se conserva la línea de paramento en el frente de manzana.
¿Uso dominante?	Comercial

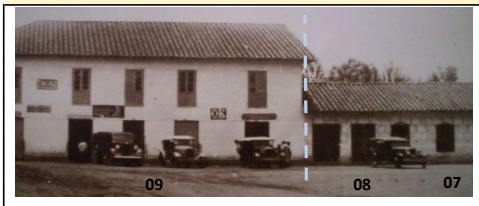
Observaciones	A pesar de la ocupación progresiva de los vacíos originales y la subdivisión predial, se conserva un perfil típico colonial predominante, aunque con alturas variables. En las aerofotografías aún es posible identificar la tipología edificatoria original.

5. AEROFOTOGRAFÍAS – PLANOS CATASTRALES – CONSTRUCCIÓN PROPIA

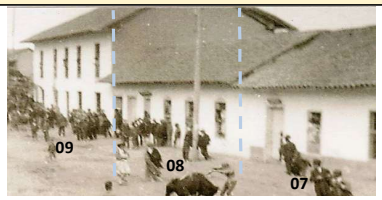
			
IGAC, Aerofotografía – 1940	IGAC, Aerofotografía – 1987	IGAC, Aerofotografía – 2003	ACC, Geoportal – 2023
			
Carta preliminar de Chía, 1943.	IGAC, plano aerofotogramétrico 1984.	IGAC, Plano catastral - 2006	IGAC, Geoportal - 2023
			
Elaboración propia. Cruce de información, década de 1940	Elaboración propia. Cruce de información, década de 1980	Elaboración propia. Cruce de información, década de 2000	Elaboración propia. Cruce de información - 2023

6. OCUPACIÓN ACTUAL DE LA MANZANA VS FACHADA

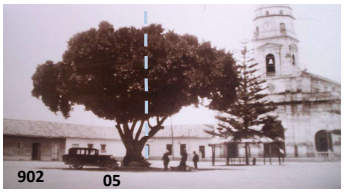
7. REGISTRO FOTOGRÁFICO HISTÓRICO DEL FRENTE DE MANZANA



Frente de manzana década 1920.



Frente de manzana 1935.



Frente de manzana década 1920.

8. CONCLUSIONES

Perfil histórico:

*Las fotografías de la década de 1920 evidencian un perfil de manzana con una edificación de dos pisos en la esquina nororiental, probablemente contemporánea a las demás del conjunto. El resto de las edificaciones presentan construcciones de un piso en adobe, techos de teja de barro y una disposición regular de vanos, coherentes con la tipología edilicia tradicional de los centros fundacionales.

Conservación tipológica general:

*A pesar de la ocupación progresiva de los vacíos originales y los procesos de subdivisión predial, se mantiene un perfil tipológico predominantemente colonial, con alturas variables. En las aerofotografías es posible identificar aún las formas originales de ocupación y configuraciones edificatorias tradicionales.

Edificación atípica (predio 902):

*El predio 902 introduce una tipología y lenguaje arquitectónico completamente diferenciados, correspondiente a una edificación moderna construida hacia la década de 1960. Presenta uso de ladrillo a la vista, vanos horizontales amplios y un acceso interno tipo callejón, rompiendo la continuidad del frente de manzana y la coherencia con la arquitectura tradicional del CHC. Sin embargo, esta edificación se ha consolidado en el perfil del conjunto y adquiere un valor patrimonial vinculado a la arquitectura moderna.

Configuración tipológica del frente:

*Predio esquinero norte: Tipología en “L”.

*Predios medianeros y esquinero sur: Tipología en “O” con patio central y volumen frontal.

*Predio 902: Configuración compuesta por dos volúmenes laterales y un callejón interno de acceso.

Subdivisión predial reciente:

*Entre 2000 y 2023, el frente pasó de tener 4 a 6 predios como resultado de procesos de subdivisión predial en los predios 7 y 8, así como en 5 y 19.

Continuidad del paramento:

*A pesar de la ruptura volumétrica y tipológica representada por el predio 902, se conserva la línea de paramento en todo el frente de manzana.