

Alexandra Toro\*, Marcela Pinilla\*\*

# La faceta de Leo Kopp, industrial alemán fundador de Bavaria, como inversionista en finca raíz a comienzos del siglo XX<sup>1</sup>

The facet of Leo Kopp, a german industrialist who founded Bavaria, as a property business investor at the beginning of the 20th century

## Cómo citar:

Toro Ospina, A., & Pinilla Rodríguez, M. E. (2022). La faceta de Leo Kopp, industrial alemán fundador de Bavaria, como inversionista en finca raíz a comienzos del siglo XX. 2022. *Designia*, 9(2), 81-109.

<sup>1</sup> Artículo de investigación que presenta un resumen del trabajo realizado por las arquitectas del grupo PAME de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Boyacá, dentro del proyecto Tras las huellas de Leo Kopp en en el desarrollo urbano y arquitectónico de Bogotá.

\* Arquitecta de la Universidad de Los Andes, Colombia. Especialista en Planificación y administración del desarrollo regional de la Universidad de los Andes, Colombia. Master of Science en Conservación de patrimonio y desarrollo urbano de la Technische Universität Dresden, Alemania. Doctorado en curso en la Bauhaus Universität Weimar. Docente investigadora de la Universidad de Boyacá, Colombia, integrante del grupo de investigación Patrimonio y Memoria (PAME)..

E-mail: atoro@uniboyaca.edu.co

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6493-2665>

\* Profesional en Arquitectura de la Pontificia Universidad Javeriana de Colombia. Especialista en Gerencia de Empresas Constructoras de la Escuela de Administración de Negocios, Colombia, Master of Business Administration con especialidad en Gerencia de proyectos de la Universidad del Mar, Chile. Docente y Directora del programa de Arquitectura de la Universidad de Boyacá, Colombia. Integrante del grupo de investigación Patrimonio y Memoria (PAME) de la Universidad de Boyacá, Colombia.

E-mail: marpinilla@uniboyaca.edu.co

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0138-6043>

## Palabras clave:

Cultura industrial, Bavaria, La Perseverancia, Las Nieves, Quesada, Fenicia.

## Key words:

Industrial culture, Bavaria, La Perseverancia, Las Nieves, Quesada, Fenicia.

**Recibido:** 04/11/2020

**Aceptado:** 13/07/2022

## Resumen:

El presente artículo resume la investigación realizada para indagar sobre la faceta del industrial alemán Leo Kopp como inversionista en finca raíz en Bogotá, con el propósito de encontrar la huella construida de su aporte al desarrollo urbano y arquitectónico de la capital colombiana y reconocer su valor como patrimonio de la ciudad, tanto por su valor arquitectónico, como por el histórico y testimonial.

Se trató de una investigación basada en un estudio de caso histórico-arquitectónico con una aproximación de tipo exploratorio a partir de una investigación documental, con la que se logró identificar las propiedades de Leo Kopp en Bogotá e investigar algunos datos históricos sobre ellas.

Se indagó sobre la inversión de Kopp en los predios que dieron origen a Bavaria, Fenicia, La Perseverancia, algunos edificios de renta en el barrio Las Nieves y unos lotes en el barrio Quesada. La investigación permitió conocer los antecedentes históricos de estos lugares y reconocer la importancia que tuvieron en el desarrollo de Bogotá. Al indagar sobre su historia se encontró que la mayor parte de las edificaciones ya no existen y es muy difícil encontrar información sobre las mismas. El desarrollo de Bogotá y, en algunas partes, el deterioro, destruyeron la huella construida de la presencia de Leo Kopp en Bogotá, que su faceta como inversionista podría mostrar.

## Abstract:

This article summarizes the research conducted to investigate the facet of the German industrialist Leo Kopp as a real estate investor in Bogota, with the purpose of finding the built footprint of his contribution to the urban and architectural development of the Colombian capital and to recognize its value as heritage of the city, both for its architectural, historical, and testimonial value.

The research was based on a historical-architectural case study with an exploratory approach based on documentary research, with which it was possible to identify Leo Kopp's properties in Bogota and to investigate some historical data about them.

Kopp's investment in the properties that gave rise to Bavaria, Fenicia, La Perseverancia, some rental buildings in the Las Nieves neighborhood and some lots in the Quesada neighborhood were investigated. The research made it possible to learn about the historical background of these places and to recognize the importance they had in the development of Bogotá. Upon inquiring about their history, it was found that most of the buildings no longer exist, and it is very difficult to find information about them. The development of Bogota and, in some parts, the deterioration, destroyed the built footprint of Leo Kopp's presence in Bogota, which his facet as an investor could show.

## INTRODUCCIÓN

El industrial alemán Leo Kopp jugó un importante papel en el desarrollo de Colombia. Fundó la Cervecería Bavaria, empresa que actualmente es la mayor cervecería de Colombia y la décima más grande del mundo. Su memoria se encuentra arraigada como patrimonio inmaterial de Bogotá, pues a su tumba, en el Cementerio Central, se le rinde culto y es objeto de religiosidad popular. Esta es su faceta más conocida, pero Kopp fue también negociador de bienes raíces y a él se le debe el desarrollo de varios barrios de Bogotá. No obstante, su importancia en la industria y en la economía del país y su reconocimiento social en ciertas capas de la población, las edificaciones construidas para Kopp son desconocidas.

No abundan los trabajos de gran extensión sobre la vida y actividades de Leo Kopp en Colombia. Se encuentra información sobre cervecería Bavaria, barrio La Perseverancia y santos populares en el Cementerio Central, tema que es abordado desde la sociología y la antropología. Algunos escritos narran su llegada a la población de Socorro, Santander, y su posterior viaje a Bogotá para fundar la cervecería Bavaria y algunas investigaciones sobre el culto a los santos populares hacen referencia a la tumba de Leo Kopp, identificando su fuerte presencia en la cultura popular como parte del patrimonio cultural inmaterial de Bogotá.

Elber Berdugo Cotera, en su artículo “Empresarios y negociantes en Bogotá 1900-1920: Pepe Sierra y Leo Kopp” (1998), da a conocer facetas poco conocidas de estos dos personajes que tuvieron una importante influencia en la vida económica del país, principalmente de Bogotá, e ilustra sus actividades económicas relacionadas con compra y venta de bienes raíces, registradas en las notarías de Bogotá. De igual manera, “Haciendo comunidad, haciendo ciudad. Los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá” tesis de grado de la Maestría en historia y teoría del arte, la arquitectura y la ciudad de la Universidad Nacional de Colombia, presentada por Ángel Martínez Ruiz (2010), referencia varias propiedades de Leo Kopp en Bogotá, con alguna información sobre las mismas.

Estos y otros antecedentes marcaron el punto de partida de esta investigación, cuya meta era encontrar edificaciones con valor patrimonial propiedad de Leo Kopp, cuyas características hubieran sido la pauta para el desarrollo urbano de Bogotá y hubieran marcado un momento en el diseño arquitectónico en la ciudad. Parte de lo encontrado en este proceso, se resume en el presente artículo.

### **KOPP, industrial cervecero e inversionista**

El industrial alemán Leo Kopp es conocido en Colombia fundamentalmente por dos razones: por ser el fundador de la Cervecería Bavaria y por el culto del cual es objeto su tumba en el Cementerio Central de Bogotá. Bavaria es la empresa moderna más importante en su género en Colombia, y una de las más relevantes del sector (Berdugo, 2016); actualmente es la mayor empresa cervecera del país, una de las más grandes de América y se ubica en el puesto 10 a nivel mundial (López Ruiz, 2021).

Sin embargo, para cierto grupo social, Kopp no es famoso por ser el industrial fundador de Bavaria sino por haber sido un muy buen patrón con los empleados de la fábrica, por lo que sus trabajadores más fieles se convirtieron en devotos de su tumba en el Cementerio Central de Bogotá, siendo esta la más visitada del lugar. Sus creyentes se acercan con flores, agua, velas y ofrendas a pedirle al oído por trabajo y ayuda en problemas de dinero.

Pero existe una faceta de Leo Kopp menos conocida: la de inversionista en finca raíz. Parte de su éxito como industrial lo logró con la inversión en el sector inmobiliario, en el cual veía la manera de garantizar la sostenibilidad a largo plazo de su capital. Invirtió en fábricas, urbanizaciones, lotes, edificios de alquiler y edificios comerciales, que son la huella construida de la presencia de Leo Kopp y de su aporte al desarrollo del país.

La presente investigación buscó seguir las huellas de esta inversión inmobiliaria, indagar en su historia, en su aporte al desarrollo arquitectónico y urbano de Bogotá, y determinar su valor estético y simbólico, como un homenaje a Leo Kopp, uno de los industriales alemanes que más aportó al país en el aspecto económico e industrial.

## MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

La investigación se basó en un estudio de caso histórico-arquitectónico que permitiera identificar las propiedades de Leo Kopp en Bogotá y hacer un seguimiento a lo largo de la historia, con una aproximación de tipo exploratorio, para sacar a la luz este legado y reconocer así el aporte de este alemán al desarrollo de la capital colombiana. Esto se logró a partir de una investigación documental en la que se recurrió fundamentalmente a fuentes bibliográficas.

### **La llegada de KOPP a Bogotá y su primera inversión en finca raíz: los terrenos de Bavaria**

Leopold Siegfried Kopp Koppel fue un judío alemán, casado con la colombiana Mary Jane Castello Brandon. Murió en 1927 en Bogotá (Martínez Ruiz, 2010). La familia Kopp Koppel llegó a Colombia en 1876 por el Golfo de Maracaibo y se estableció en Santander, inicialmente en Bucaramanga y luego en el Socorro en 1887 (Martínez Ruiz, 2010, pág. 86) en una época en que las condiciones del país eran totalmente desfavorables para cualquier negocio o inversión, y más aún en lo relacionado con la industria (Berdugo Cotera, 1998, pág. 66). En el Socorro, en 1879, los hermanos Leo Siegfried y Emil Kopp Koppel (Bavaria, s.f.) fundaron la Cervecería Alemana Kopp & Cía., junto con el alemán Pablo Lorent, y los colombianos Crónidas Mújica y Santiago y Carlos Arturo Castello, estos dos últimos, hermanos de la futura esposa de Leo (Martínez Ruiz, Quinta Sión: los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá, 2018). Los alemanes que llegaron a Santander entre 1870 y 1880, dedicados al comercio y la banca, lograron una notable posición económica y social como resultado de su actividad comercial y de sus matrimonios con mujeres de la sociedad de Santander (Tirado Mejía, 1976, pág. 114). Los hermanos Kopp y los hermanos Castello dejaron Santander y, en Bogotá, bajo la firma Kopp & Castello,

según escritura Pública número 894 del 14 de junio de 1879 de la Notaria Segunda del Circuito de Bogotá (Martínez Rey, 2020, págs. 644-647), fundaron la Cervecería Bavaria el 4 de abril de 1889<sup>2</sup>, siendo esta su primera inversión en finca raíz en Bogotá, cuando compraron el primer lote donde se construiría la fábrica.

La casa en la cual funcionó la sede principal de la firma Kopp & Castello (figura 1) fue demolida y en 1890 se disolvió dicha firma, nació Bavaria Kopp's Deutsche Bierbrauerei conformada por Leo S. Kopp y sus dos hermanos Emil, Ludwig y su padre Leopold (Martínez Ruiz, 2010) y se inauguró la planta del barrio San Diego, en el centro de Bogotá (Bavaria, s.f.).



Figura 1. Publicidad de la firma Kopp & Castello en la portada Directorio General de Bogotá. 1887.

Fuente: adaptado de Martínez Ruiz Enrique, Haciendo comunidad, haciendo ciudad. Los judíos y la conformación del espacio urbano en Bogotá p.92

<sup>2</sup> Esta fecha es considerada la fundación de Bavaria por la página oficial <https://www.bavaria.co/acerca-de-nosotros/historia-bavaria> (20.02.19)

## La inversión inmobiliaria de KOPP

A fines del siglo XIX y comienzos del XX, la población en Bogotá comenzó a aumentar debido a la migración de trabajadores de las poblaciones cercanas, sin que la ciudad adelantara acciones para orientar su crecimiento. Por tanto, en gran medida, fueron los inversionistas privados quienes directamente, o a través de propietarios de fincas, constructores, urbanizadores y arrendadores determinaron el desarrollo físico inicial de la capital (Martínez Ruiz, 2010, pág. 218).

A lo largo del siglo XX, la inversión inmobiliaria para construir barrios y edificaciones de vivienda y comercio fue uno de los principales negocios en Bogotá. Muchos extranjeros se lucraron con este negocio, bien fuera como inversionistas para proteger su capital, activando el mercado inmobiliario como urbanizadores o constructores, o como pequeños y medianos arrendadores para acumular algún dinero para suplir sus necesidades (Martínez Ruiz, 2010, pág. 219). Leo Kopp fue un pionero en inversión en finca raíz. Su relación con los judíos y masones influyentes en el momento y con las familias de alta sociedad de Bogotá hicieron que fuera un ejemplo para sus amigos en términos de inversión inmobiliaria (Martínez Ruiz, 2010, pág. 222). Complementó su actividad industrial con la compra, venta y arriendo de propiedades.

Elber Berdugo Cotera y Juan Carlos Rubio en su libro “Nemesio Camacho Macías, 1869-1929 Negocios y actividad política en Cundinamarca, Cauca, Antioquia y Tolima” (2006, pág. 87), manifiestan que en ese período los sitios preferidos para vivir en Bogotá fueron el Centro y Chapinero, de ahí que las adquisiciones de Leo Kopp entre 1903 y 1919 se centraron en los terrenos de sus fábricas, Bavaria y Fenicia y en predios adquiridos en los barrios Chapinero, Las Nieves, Las Aguas y Las Cruces. También es crucial su influencia en el desarrollo de Bogotá sobre los Cerros Orientales, con el barrio La Perseverancia (Berdugo Cotera, 1998, pág. 70).

## Fábrica de cerveza Bavaria

El edificio de Bavaria se diseñó y construyó especialmente para fábrica, con planos traídos de Alemania para el diseño de las cavas y las falcas, lo que significó una gran diferencia con las demás fábricas del momento, cuyas instalaciones eran vivienda adecuadas para uso industrial. La edificación de Bavaria fue la imagen de la empresa durante mucho tiempo (Valero J., 1998) (Figura 2).



Figura 2. Pintura del edificio de Bavaria 1901.

Fuente: adaptado de Martínez Rey José. Gerste und Mal: Die Bierbrauerei. En Die Deutschen in Kolumbien, Mayr & Cabal Ltda. Editorial Nomos S.A. Bogotá 1994. P. 104

El jueves 28 de mayo de 1891 se inauguró la cervecería. Un cronista de la época relató la inauguración, mostrando así la importancia y el significado de esta construcción:

Desde muy temprano estaba Bavaria de gala, el edificio, artísticamente adornado con festones, coronas y banderas, presentaba un conjunto bellissimo. A la una de la tarde empezó la banda 2 del Batallón de Granada a amenizar la función con bellísimos valeses y escogidos pasillos. Los convidados se sucedían puntualmente y pocos momentos después ya era casi imposible circular en el edificio. La sonora campana del establecimiento nos anunció que era llegada la hora de la ceremonia religiosa,

todos acudimos presurosos al Malztenne en donde el muy Reverendo Padre Fray Plácido Bonilla bendijo el edificio. Verificada esta solemnidad nos dirigimos al tramo norte del local, depósito de botellas, cuya planta baja estaba transformada en un lujoso comedor capaz para quinientas personas, en donde nos aguardaba un suntuoso Lonch- on. Allí el señor Kopp dirigió a sus invitados las siguientes palabras:

“Señores: lleno de orgullo me encuentro hoy al ver aquí reunida tan numerosa y escogida concurrencia con motivo a celebrar conmigo la inauguración de la Fábrica de Cerveza Alemana, la primera en su especie establecida en esta República” (Martínez Rey, 2020).

El edificio de la fábrica de Bavaria fue la primera edificación industrial en ladrillo en Bogotá y su construcción inicial en 1889 y posterior remodelación en 1923, fueron claves en cuanto al futuro uso del ladrillo a la vista en la arquitectura bogotana. La edificación inicial fue diseñada y construida por el arquitecto Alejandro Manrique Canals y la remodelación la realizó años después su hijo, el arquitecto Alberto Manrique Martín, a principios del siglo XX (Jiménez (2007) citado por Molina & Hinojosa, 2011, pág. 110) (Figura 3).



Figura 3. Fotografía de. Bavaria 1920.

Fuente: adaptado de Martínez Rey José. Gerste und Mal. Die Bierbrauerei. En Die Deutschen in Kolumbien, Mayr & Cabal Ltda. Editorial Nomos S.A. Bogotá 1994. P. 104

Bavaria fue propiedad de la familia Kopp hasta comienzos de los años 40, pues durante la Segunda Guerra Mundial se nacionalizaron los bienes a los alemanes e italianos residentes en Colombia y las acciones de Bavaria fueron vendidas a accionistas colombianos (Montezuma, 2008, pág. 44).

Cuando la fábrica de Bavaria trasladó sus instalaciones fuera del centro, los predios quedaron vacíos y ruinosos, en un gran vacío urbano en el centro de la ciudad. Años después se construyó allí Parque Central Bavaria, uno de los proyectos de renovación urbana más exitosos de Bogotá.

### Fábrica de vidrios Fenicia

Kopp adquirió inicialmente Gaseosas Tivoli, y la llamó Tivoli Leo S. Kopp's Bogotá (Sierra Navarrete, 2017, pág. 106). En sus terrenos fundó la fábrica de vidrios Fenicia en 1896, cuyos orígenes vienen de una fábrica inicial que crearon los hermanos Kopp en el Socorro, Santander, para la cual importaron alguna maquinaria desde Alemania (Berdugo Coter, 1998, pág. 67). Fenicia fue creada para fabricar las botellas para Bavaria, ya que importarlas de Europa resultaba demasiado costoso (Montezuma, 2008, pág. 44). La fábrica de vidrios Fenicia cerró en 1914 y años después, en su lugar, se construyeron las Torres Fenicia (Planos, 2017). (Figuras 4 y 5).



Figura 4. Vista de la fábrica Fenicia, 1885.

Fuente: adaptado de Fundación Misión Colombia, Historia de Bogotá, Tomo III, Siglo XIX, Ed Salvat Villegas Editores, p. 26

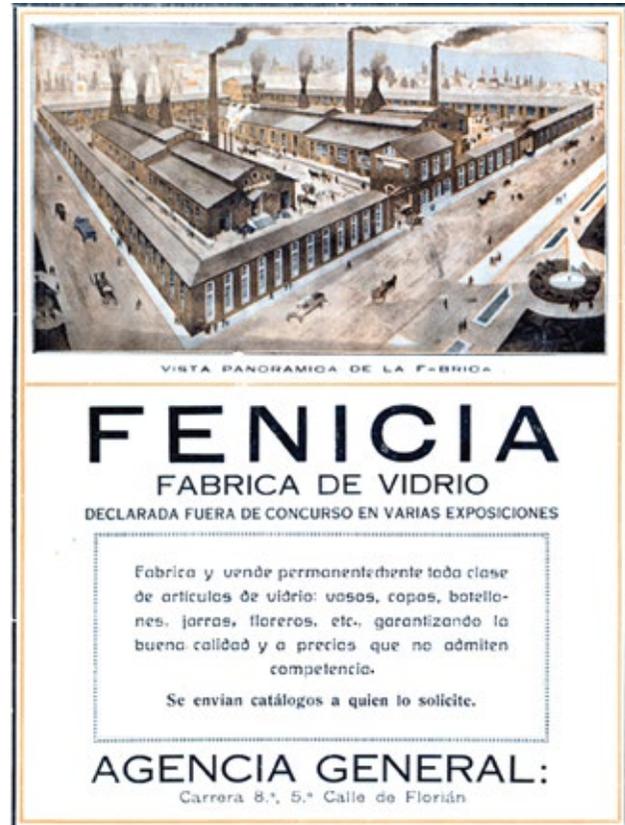


Figura 5. Cartel promocional de Fenicia.

Fuente: adaptado de Delgadillo, Hugo,

Esbozo de la arquitectura industrial. Revista Credencial Historia, 2018.

<https://www.revistacredencial.com/historia/temas/esbozo-de-la-arquitectura-industrial>

## Barrio La Perseverancia

Por su estrecha relación con Bavaria, La Perseverancia se considera el primer barrio obrero de Bogotá y el primer barrio en el que la autoconstrucción fue debidamente planeada y orientada (Martínez Ruiz, 2010).

Las condiciones de vida de la población de escasos recursos en Bogotá a finales del siglo XIX eran muy difíciles, de ahí que quienes tenían el privilegio de trabajar en una empresa o una fábrica, se sentían muy agradecidos con sus patrones, lo que generaba una relación de familiaridad; tal fue el caso de la Cervecería Bavaria, a la

que algunos empleados llamaron “mamá Bavaria” (Archila Neira, 1987, pág. 114). Bavaria fue la primera fábrica moderna en Colombia que creó la vivienda obrera, una necesidad que en el país no se conocía en ese momento (Martínez Ruiz, 2010, pág. 189). La Perseverancia fue el barrio ideado por Leo Kopp con condiciones de vivienda cómodas e higiénicas para mejorar la condición de vida de sus trabajadores (Díaz Castellar, 2015, pág. 27). El predio se ubicaba en el sector conocido en ese entonces como “Altos de San Diego”, donde Kopp compró 200 varas cuadradas en 1894 y los hermanos Daniel y Froilán Vega, en 1896, compraron el resto de Altos de San Diego (Alcaldía Mayor de Bogotá).

El deseo de Kopp era que sus trabajadores vivieran en condiciones habitacionales dignas cerca de la fábrica, pero no hay certeza de que Kopp haya urbanizado el barrio. Martínez Ruiz (2010, pág. 228) anota que “a pesar de que algunas investigaciones manifiesten que este barrio nació “con el sello de Bavaria”, considera que aún no es suficientemente clara la relación de este inmigrante judío alemán con la conformación del primer barrio obrero de la ciudad”.

De acuerdo con el arquitecto Carlos Niño (2019) “a pesar de que se trató de un barrio de autoconstrucción, se valía de una urbanización organizada, planeada y desarrollada con técnicas modernas de circulación de aguas, con arquitectura de corte modernista y racionalista”. Era un barrio con arquitectura diferente a la colonial del centro, tanto en su diseño urbano y arquitectónico como en los materiales de las casas. Calles anchas remataban en una plaza de gran tamaño llamada Plaza del Trabajo. Fue el primer caso de vivienda higiénica para clases populares que contó con servicios públicos y cuyas casas estaban debidamente ventiladas e iluminadas, con espacios suficientes para el debido funcionamiento del uso residencial (Murillo, 2017).

No obstante, existen informaciones que contradicen la idea de un barrio con buenas condiciones de habitabilidad. Según el informe del Director de Obras Públicas Municipales José Emilio Cardoso rendido ante el Concejo Municipal en 1923, el barrio se legalizó en 1916 sin cumplir con las normas urbanas para ampliación de la ciudad, cuando los hermanos Vega presentaron los respectivos planos del barrio ante la Dirección de Obras Públicas (Martínez Ruiz, 2010). Por su parte, Archila Neira (1989) manifiesta que, en 1922, La Perseverancia era un barrio con malas condiciones urbanas, con agua insuficiente, sin alcantarillado y condiciones de insalubridad y poca higiene (Archila Neira (1989) citado por Martínez Ruiz, 2010).

En conclusión, las opiniones en relación con la calidad del barrio La Perseverancia y sobre si Kopp realmente lo urbanizó, son contrarias. De lo que si se tiene certeza es de que Kopp exhortó y apoyó moral y económicamente a sus trabajadores para que construyeran allí su vivienda, y gracias a La Perseverancia, sus habitantes progresaron, construyeron sus casas por autoconstrucción con el apoyo de Kopp, estudiaron, se capacitaron y edificaron la iglesia del barrio (Sindibavaria (1961) citado por Martínez Fonseca, 2005).

De igual manera, con lo mencionado anteriormente, no hay certeza de que Kopp con la Perseverancia promoviera las urbanizaciones sanitarias de vivienda obrera trayendo modelos higienistas de Alemania, pero es probable que haya sido el precursor de esas ideas en Bogotá. La construcción de la Perseverancia se inició en 1912 y fue legalizado en 1916. El 19 de noviembre de 1918, fue expedida por el Congreso de la República la Ley 48 “por la cual se dicta una medida de salubridad pública y se provee a la existencia de habitaciones higiénicas para la clase proletaria”. En cumplimiento de dicha Ley, Bogotá sancionó el Acuerdo 37 de 1919 “sobre construcción de habitaciones para obreros” (Martínez Ruiz, 2010, pág. 290).

## Edificios en el barrio Las Nieves

Los edificios propiedad de Leo Kopp en el barrio Las Nieves fueron diseñados y construidos por el arquitecto Alberto Manrique Martín. Prieto Paez, Arango y Ramírez Nieto (2017), en su libro sobre la obra de este arquitecto, hacen referencia a cuatro proyectos para el industrial alemán:

- Edificio de renta en la Carrera 7 calle 24
- Edificio de renta entre carreras 7 y 8 y calles 21 y 22, hoy desaparecido
- Casa para el hijo de Leo Kopp, Leopoldo R. Kopp y su esposa Olga Dávila, en la calle 18 5-49
- Casa de estilo francés sobre la Avenida de la República, que nunca se construyó

El edificio de renta en la Carrera 7 calle 24 con planos de mediados de 1920 y terminado en 1927 (Figuras 6 y 7) fue considerado “uno de los nuevos y más hermosos edificios de la Avenida de la República”. Se demolió en la década de los 70. (El Gráfico 864, 31 de diciembre 1927: 592, pie de foto) citado por Prieto Paez, Arango, & Ramírez Nieto, 2017). Se destinó a vivienda y a locales comerciales de excelentes condiciones; los locales tenían baños independientes y los apartamentos eran dúplex, con 4 o 5 habitaciones y espacios amplios para todas las actividades de una familia (Martínez Ruiz, 2010, pág. 236).



Figura 6. Edificio construido para Leo Kopp por Alberto Manrique Martín en la carrera 7 con calle 24.  
Fuente: adaptado de Prieto Páez Leopoldo, et al. Alberto Manrique Martín. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes; Sociedad Colombiana de Arquitectos, Alcaldía Mayor. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDBP, Bogotá, 2017 P.64



Figura 7. Carrera 7 con calle 24 en Bogotá, década 1930.  
 Fuente: adaptado de Delgadillo Hugo. Repertorio ornamental de la arquitectura de época Republicana en Bogotá.  
 Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. P.32

El edificio de la calle 21 entre Carrera 7 y 8, por el contrario, fue previsto para familias de clase media y baja; en la mitad del predio se construyó una casa unifamiliar y en la otra mitad cinco casas con espacios cómodos, pero de menores dimensiones (Martínez Ruiz, 2010, pág. 241).

La casa construida en 1923 para el hijo de Leo Kopp, Leopoldo R. Kopp y su esposa Olga Dávila, en la calle 18 5-49, hoy es la sede de la Gran Logia Masónica. (Figura 8).

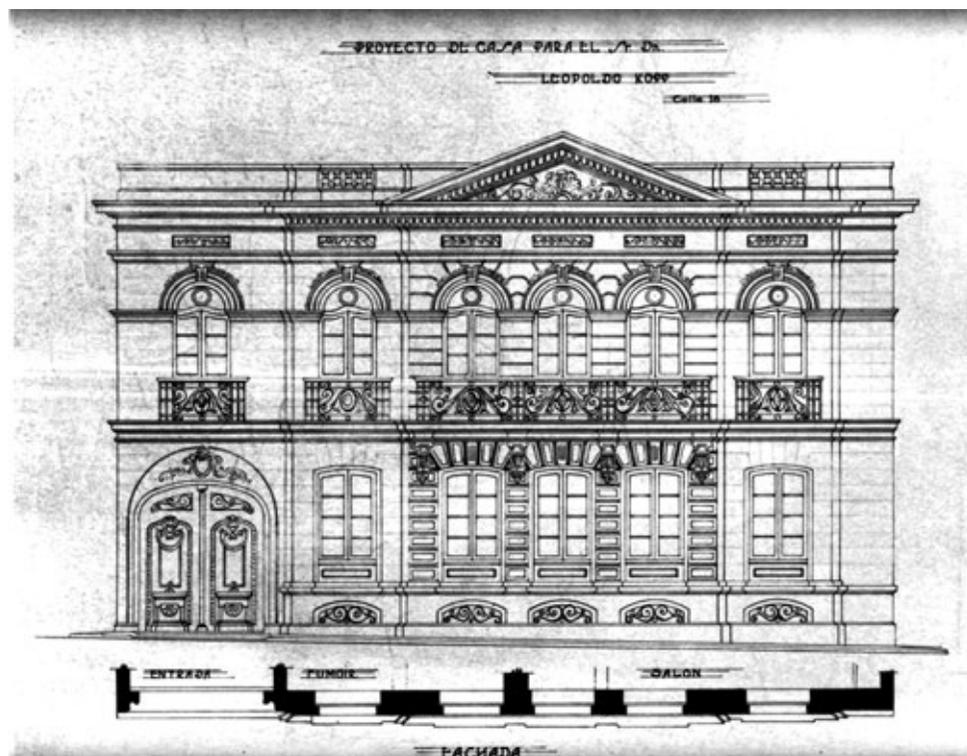


Figura 8. Casa para el hijo de Leo Kopp.

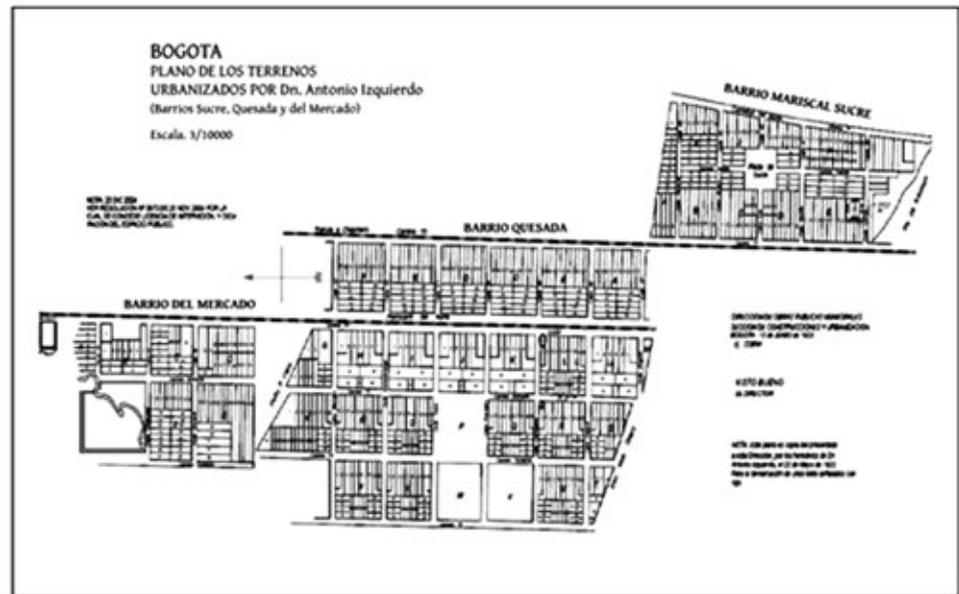
Fuente: adaptado de Revista Credencial

<http://www.revistacredencial.com/credencial/galeria/el-patrimonio-arquitectonico-de-bogota-sale-del-olvido>

## Lotes en el Barrio Quesada

Mientras que el centro de Bogotá se expandía hacia el oriente ocupando los cerros con barrios marginales, la ciudad crecía hacia el norte con el desarrollo de Chapinero. Esta zona empezó a desarrollarse en los últimos años del siglo XIX y a inicios del XX ya se contaba con agua y luz y se podía llegar a ella gracias al tranvía de mulas. Allí, las familias más acomodadas de Bogotá, que poco a poco iban dejando el centro, compraron predios para establecerse y construir quintas rodeadas de naturaleza. La prolongación de las carreras 7 y 13 permitió la expansión de la ciudad hacia este nuevo sector (Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura, CIFA Universidad de los Andes). (Figura 9).

IMAGEN 1: PLANO DE LOS BARRIOS SUCRE, QUESADA Y EL MERCADO



Fuente: "Bogotá. Plano de los terrenos urbanizados por Don Antonio Izquierdo", en ADP, Planoteca, Barrio Sucre s/f.

Figura 9. Plano de los barrios construidos al norte de Bogotá.

Fuente: adaptado de Serna Dimas, Adrián y Gómez Navas, Diana, El Carmelo: historia de una antigua barriada bogotana en la cuenca del Río Arzobispo (1900-1934), en Historia Crítica. No.47 Bogotá May/Aug. 2012 [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0121-16172012000200009](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-16172012000200009)

Los barrios que se construyeron en Bogotá a comienzos del siglo XX trajeron a la ciudad la moda del momento en Europa: la ciudad jardín, con vías amplias, antejardines, parques y casas con grandes áreas libres interiores (Montezuma, 2008, pág. 89). Los barrios Sucre, Quesada y Marly fueron construidos entre 1905 y 1910 (Montezuma, 2008, pág. 90). Ya en el año 1908 Kopp era propietario de varios lotes en Quesada (Martínez Ruiz, 2010, pág. 232). (Figura 10).

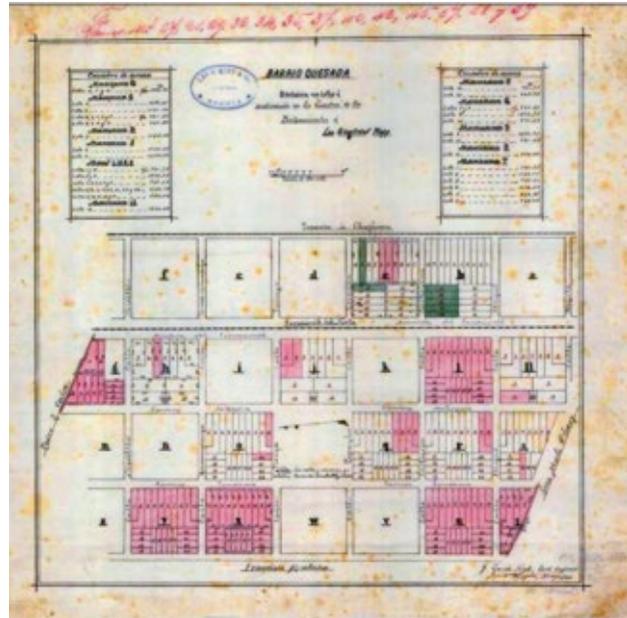


Figura 10. Barrio Quesada. División en lotes e indicación de los pertenecientes a Leo Siegfried Kopp. G. Garzón Nieto, Ingeniero Civil, 1904.

Fuente: adaptado de Martínez Ruiz Enrique, Haciendo comunidad, haciendo ciudad.

Los judíos y la conformación del espacio urbano en Bogotá p.233

Kopp poseía predios en el 56% de las manzanas, es decir, más del 27% de los predios eran suyos, lo que significa casi un cuarto del barrio Quesada (Martínez Ruiz, 2010, pág. 235). Según afirma Enrique Martínez Ruiz, es “bastante probable que las compras de Kopp en el barrio Quesada correspondieran a la lógica de la “caja de ahorros” ... con las cuales estaba asegurando parte de las cuantiosas ganancias de sus iniciativas industriales y comerciales de la crisis económica y política de principios del siglo”, pero no hay evidencia de que haya construido en ellos (Martínez Ruiz, 2010, pág. 235). Añade que probablemente Kopp apoyó a sus empleados para convertirse en propietarios de lotes en Quesada (Martínez Ruiz, 2010, pág. 236).

## Las edificaciones y predios de Koop en la actualidad

Lamentablemente, son muy pocas las huellas construidas que quedan en Bogotá de la presencia de Kopp.

En 1986, los terrenos de Bavaria y otros predios vecinos fueron declarados desarrollo prioritario de renovación urbana. Este sector de 7 hectáreas era la zona con más valor del centro de Bogotá. El proyecto era un complejo urbanístico-arquitectónico con usos múltiples que integraba el uso residencial con el comercio, oficinas y servicios; se buscaba incentivar la vivienda en el centro para estratos altos como una manera de recuperar el centro. El planteamiento consistió en un gran espacio público verde integrado con pequeñas plazoletas y espacios semi privados por medio de recorridos peatonales (Jiménez, 2007) (Figura 11). De la fábrica original sólo se conservaron dos edificios, cavas y falcas, destinadas actualmente a restaurantes. No hay claridad sobre si algunas de las demás edificaciones del conjunto, habiéndose valorado como patrimonio industrial, se hubieran podido adecuar a un nuevo proyecto a la luz del concepto sobre patrimonio industrial del Comité Internacional para la conservación y defensa del Patrimonio Industrial (TICCIH), según el cual, el patrimonio industrial no necesariamente posee valor estético o artístico, sino “un valor social como parte del registro de vidas de hombres y mujeres corrientes, y como tal, proporciona un importante sentimiento de identidad” (Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH), 2003).



Figura 11. Cavas y falcas de Parque Central Bavaria, hoy.

Fuente: adaptado de Revista Credencial <https://www.revistacredencial.com/historia/temas/esbozo-de-la-arquitectura-industrial>

La Fábrica de vidrios Fenicia generó un barrio en su entorno cuyas casas pequeñas y sencillas se conservaron hasta hace pocos años. Si bien, en 1970, las torres de Fenicia reemplazaron a la fábrica (Figura 12), hasta hace relativamente poco, se podía leer el barrio original, tanto en sus aspectos urbanos y arquitectónicos como desde la perspectiva social; en él se grabaron varias locaciones de la comedia de televisión “Don Chinche”, una comedia que mostraba la idiosincrasia de los habitantes del sector, incluso algunos de ellos como actores o extras, comunicando así el modo de vida del barrio a varias generaciones en cuya memoria permanece la imagen de aquel sector de Bogotá. Con los proyectos de ampliación de las universidades del centro de Bogotá y los nuevos bloques de vivienda estudiantil, nada quedó del barrio original (Figuras 13 y 14).



Figura 12. Torres de Fenicia.

Fuente: adaptado de Mapio, <https://mapio.net/pic/p-3332619/>

## Demolida la vivienda donde se hizo serie 'Don Chinche'

En el lote se construirá un proyecto de renovación urbana.

Redacción  
Bogotá

La casa donde se grabó la serie 'Don Chinche' se colapsó hace un par de semanas, de la calle 20, entre la carrera Teves y el Eje Ambiental.

La cuadra en la que estaba dará paso al proyecto de renovación urbana Centro Cultural de España - Marzano 5.

Ahora, quienes le preguntaban a Gustavo Sarmiento —encargado de un negocio de plotter en la calle 20 con Primera—, en cuál casosa se filmó la serie, no podían saciar su curiosidad.

Sin embargo, el actor Sarmiento, queda en pie un recuerdo: "en este local, cuando era casa, vivió un personaje que permaneció asociado a la verja en la serie".

Algunos seguidores del programa cómico están de luto. Nicolás Martínez es-



Del barrio y la tienda de 'Don Chinche' sólo queda el recuerdo.

### Un cambio de cara al centro

#### 1. Centro cultural

Tendrá un área de 5.800 metros cuadrados; habrá salas de exposiciones, biblioteca-mediateca.

#### 2. Lo que vendrá

Donde estaba la casa se construirán unidades residenciales para unas 1.200 personas.

presó su pasar por medio de una entrada en su blog Diario Nocturno: "Me dio mucha tristeza verla demolida", dijo.

La casa era tan grande que en su interior, Pepe Sánchez, director del servicio, adecoó el barrio, el taller y la tienda en la que trabajaron Héctor Ulloa, Gloria Gómez y 'Chelo del río', entre 1982 y 1983.

"Se pierde un testimonio de arquitectura pero se gana un espacio para desarrollar y fortalecer la cultura", afirmó Sánchez, quien añadió que 'Don Chinche' fue uno de los primeros programas en los que se trabajó fuera de los estudios.

"Es obvio que produce nostalgia. Pero no es nada que arruine el alma", agregó Héctor Ulloa, protagonista de la serie.

"Do tristez. Sí que tienen que venir cosas mejores", expresa Gloria Gómez, quien interpretó a Rosalita.

Figura 13. Aparte del Diario ADN agosto 11 de 2010.

Fuente: adaptado de Diario Nocturno <https://diarionocturno.com/blog/2011/07/27/demolida-la-casa-de-don-chinche/>

La siguiente imagen muestra las torres de Fenicia y el nuevo proyecto Triángulo Fenicia sobre la fábrica original.

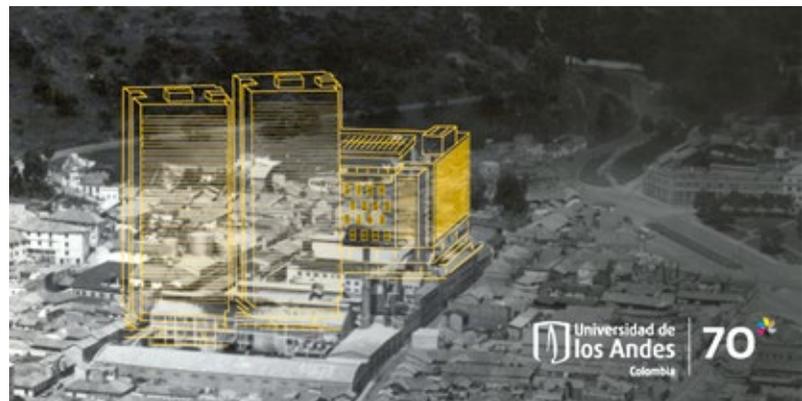


Figura 14. Imagen de la exposición de la Universidad de los Andes, Fenicia. Territorio emprendedor.

Fuente: adaptada de <https://administracion.uniandes.edu.co/noticias/conozca-la-exposicion-fenicia-territorio-emprendedor-que-reune-el-emprendimiento-bogotano-con-cerveza-y-don-chinche/>

De las casas del barrio Las Nieves solo se conserva la casa para Leopoldo Kopp y su esposa, en un sector de fuerte presión inmobiliaria donde, de no ser porque pertenece a la Gran Logia de Colombia y a su declaratoria como Bien de Interés Cultural, hace ya tiempo habría desaparecido. La casa de la carrera 7 con calle 24 fue reemplazada por un edificio de 10 pisos del arquitecto Enrique Triana, afortunadamente, un gran ejemplo de la arquitectura moderna colombiana; con las dinámicas del centro de Bogotá, su avanzado deterioro y cambio, cabe preguntarse, si aun siendo la obra del arquitecto Triana una magnífica muestra de arquitectura moderna, sería diferente la zona habiéndose conservado la casa de Manrique Martín (Figura 15).



Figura 15. Carrera 7 con calle 24 en Bogotá, edificio del arquitecto Enrique Triana.

Fuente: adaptado de González Peláez, Daniela. Está degradado, pero es bello.

Universidad de los Andes, 2017

El barrio Quesada es un barrio que casi nada conserva de sus características originales. Edificaciones de varias épocas muestran un mosaico de lenguajes arquitectónicos, a la vez que la mezcla indiscriminada de usos ha desplazado el uso de vivienda que inicialmente tuvo. Se observan muy pocos vestigios de casas de uno o dos pisos de vivienda popular de los años 30 (Figura 16); las que quedan están bastante transformadas al adecuarlas para comercio, pero estos últimos rastros no están en los predios propiedad de Kopp, sino que en ellos las construcciones son relativamente recientes. Retomando el planteamiento de Enrique Martínez Ruiz, es probable que Kopp no haya construido en los lotes de su propiedad, sino que los haya mantenido libres y después de su muerte fueran negociados por su familia.



Figura 16. Barrio Quesada hoy.  
Fuente: adaptado de Google Maps.

## CONCLUSIÓN

El desarrollo de la ciudad dificulta seguir la huella construida en la actualidad de Kopp como inversionista en finca raíz en Bogotá. De Bavaria sólo quedaron cavas y falcas y no hay un registro de lo que se perdió en el predio de la fábrica al construirse Parque Central Bavaria. El sector de la fábrica de vidrios Fenicia, que, aunque había desaparecido para dar lugar a dos torres de apartamentos, hasta hace poco se conservaba un barrio con sus construcciones y su valor social, se desvaneció totalmente con las recientes intervenciones para fomentar el uso universitario en el centro. El barrio la Perseverancia tiene una fuerte problemática social y de inseguridad; las edificaciones originales han sido bastante transformadas a lo largo de los años y aunque se conserva el trazado urbano, no hay constancia de que Kopp haya tenido algo que ver con él. De las edificaciones construidas para Kopp por Alberto Manrique Martín en el barrio Las Nieves sólo queda la que hoy día pertenece a la Logia, que afortunadamente la valora y la aprecia, por lo que se espera que permanezca en el tiempo quizás como única huella del legado de Leo Kopp, el más importante industrial en su momento. Será por esta faceta que continuará siendo conocido y por ser el santo que hace milagros y concede trabajo a quienes le rezan al oído a la escultura que hay en su tumba en el cementerio central. Su faceta como inversionista en finca raíz, a quien se le debe gran parte del desarrollo de Bogotá, permanecerá oculta para el ciudadano.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alba Castro, J. (2013). El plano Bogotá Futuro. Primer intento de modernización urbana. *Anuario colombiano de Historia Social y de la Cultura*, 40(2). Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/achsc/article/view/42341/44747>
- Alcaldía Mayor de Bogotá. (s.f.). *Normas*. Recuperado el 25 de Julio de 2012, de Alcaldía Mayor de Bogotá: [www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1)
- Archila Neira, M. (1987). Ni amos ni siervos. Memoria obrera de Bogotá y Medellín (1910-1945). *Controversia*(156-57), 7-223. Obtenido de <https://doi.org/10.54118/controver.v0i156-57.424>
- Bavaria. (s.f.). *Acerca de nosotros*. Obtenido de Bavaria: <https://www.bavaria.co/acerca-de-nosotros/historia-bavaria>
- Bavaria. (s.f.). *Bavaria, la compañía que mejor invierte en Colombia: ranking de Inversión Social Privada*. Obtenido de Bavaria: <https://www.bavaria.co/inversion-social-privada>
- Berdugo Cotera, E. (1998). Empresarios y negociantes en Bogotá 1900-1920. Pepe Sierra y Leo Kopp. *Historia empresarial*(36), 57-73.
- Berdugo Cotera, E., & Rubio, J. C. (2006). Nemesio Camacho Macías 1869-1929 Negocios y actividad política en Cundinamarca, Cauca, Antioquia y Tolima. *Boletín cultural y bibliográfico*, 43(71-72). Obtenido de [https://publicaciones.banrepcultural.org/index.php/boletin\\_cultural/article/viewFile/537/539](https://publicaciones.banrepcultural.org/index.php/boletin_cultural/article/viewFile/537/539)

Berdugo, E. (2016). El empresariado en Bogotá: 1830-1930. *Tiempo y economía*, 3(2), 140.

Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura, CIFA Universidad de los Andes. (s.f.). *Los Cerros: paisaje e identidad cultural. Identificación y valoración del patrimonio ambiental y cultural de los cerros orientales en Santa Fe de Bogotá*. Obtenido de <https://cupdf.com/document/los-cerros-paisaje-e-identidad-cultural-un-nuevo-concepto-de-ciudad-y-su-planeacion.html>

Comité Internacional para la Conservación del Patrimonio Industrial (TICCIH). (2003). *Carta de Nizhny Tagil sobre el Patrimonio industrial*.

De Asia a Latinoamérica. (s.f.). *El barrio La Perseverancia*. Obtenido de De Asia a Latinoamérica: <https://eloyhanoi.com/el-barrio-de-la-perseverancia>

Díaz Castellar, D. (2015). Origen y evolución de los ritos a los santos populares del Cementerio Central de Bogotá. (Tesis de licenciatura Fac. de Ciencias Sociales). *Origen y evolución de los ritos a los santos populares del Cementerio Central de Bogotá*. Universidad Javeriana, Bogotá. Obtenido de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/15933/DiazCastellarDaniela2015.pdf?sequence=1>

Fundación Misión Colombia. (1989). *Historia de Bogotá Tomo II Siglo XX*. Bogotá: Salvat - Villegas Editores.

Hernández Molina, R., & Carrasco Zaldúa, F. (2010). *Las Nieves, la ciudad al otro lado*. Bogotá.

Jiménez, F. (2007). Proyecto de renovación urbana parque central Bavaria. *Dearq*, 1, 76-81. Obtenido de [chrome-extension://efaidnbmnnpbpcjpcglclefindmkaj/https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq1.2007.10](https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq1.2007.10)

López Ruiz, A. (20 de Enero de 2021). *Mejores Empresas Colombianas para 2021*. Obtenido de Rankia: <https://www.rankia.co/blog/mejores-opiniones-colombia/3153489-mejores-empresas-colombianas-para-2021>

Mariño von Hildebrand, M., Escovar, A., & Peña, C. (2004). *Atlas histórico de Bogotá 1538- 1910*. Bogotá: Planeta.

Martínez Fonseca, J. (2005). Los trabajadores de Bavaria: entre la resistencia y la deferencia, 1889-1930. *Anuario colombiano de Historia social y de la cultura*(32).

- Martínez Rey, J. (1994). Gerste und Mal: Die Bierbrauerei. En M. & Cabal, *Die Deutschen in Kolumbien*. Bogotá: Nomos S.A.
- Martínez Rey, J. (2020). *Historia de la industria cervecera en Bolombia*. Bucaramanga: SIC. Obtenido de <https://www.ellibrototal.com/ltotal/?t=1&d=1997>
- Martínez Ruiz, A. E. (2010). Haciendo comunidad, haciendo ciudad. Los judíos y la conformación del espacio urbano en Bogotá. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes. Maestría en Historia y Teoría.
- Martínez Ruiz, A. E. (2018). *Quinta Sión: los judíos y la conformación del espacio urbano de Bogotá*. Bogotá: Pontificia Univesidad Javeriana.
- Martínez, C. (1978). *Bogotá reseñada por cronistas y viajeros*. Bogotá: Fondo Editores.
- Molina, L., & Hinojosa, R. (2011). De la mampostería colonial al laadrillo a la vista. Los chircales de Bogotá y su impronta en la arquitectura y el desarrollo urbano, período 1810-1920. *Nodo*, 5(10).
- Montezuma, R. (2008). *La ciudad del tranvía. 1880–1920: Bogotá: transformaciones urbanas y movilidad* (Vol. 1). Bogotá: Universidad del Rosario.
- Murillo, J. (2017). El establecimiento del barrio La Merced como muestra de urbanización burguesa de la cuenca del río Arzobispo en Bogotá, 1910-1940. *Historia* 396, 7(1), 201-228. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/323202402\\_201\\_EL\\_ESTABLECIMIENTO\\_DEL\\_BARRIO\\_LA\\_MERCED\\_COMO\\_MUESTRA\\_DE\\_URBANIZACION\\_BURGUESA\\_DE\\_LA\\_CUENCA\\_DEL\\_RIO\\_ARZOBISPO\\_EN](https://www.researchgate.net/publication/323202402_201_EL_ESTABLECIMIENTO_DEL_BARRIO_LA_MERCED_COMO_MUESTRA_DE_URBANIZACION_BURGUESA_DE_LA_CUENCA_DEL_RIO_ARZOBISPO_EN)
- Niño Murcia, C. (2019). *Arquitectura y Estado*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Planos, R. (14 de Agosto de 2017). *Tivoli Kopp Hermanos*. Obtenido de Historia de la cerveza en Colombia: <http://historiacervezacolombia.blogspot.com/2017/08/tivoli-kopp-hermanos-tivoli-leo-s.html>

- Prieto Paez, L., Arango, S., & Ramírez Nieto, J. (2017). *Alberto Manrique Martín*. Bogotá: Buenos y creativos SAS.
- Ruiz Gutiérrez, L., & Cruz Niño, E. (2007). *La Perseverancia: barrio obrero de Bogotá*. Bogotá: Secretaría General Unidad Imprenta Distrital.
- Serna Dimas, A., & Gómez Navas, D. (2011). *Estado, mercado y construcción de ciudad*. Bogotá: Panamericana.
- Sierra Navarrete, D. (2017). *Narraciones subalternas de agua y montaña en la historia cultural y ambiental de Bogotá (1889 – 1938) (Trabajo de tesis de antropología)*. Universidad Externado de Colombia, Bogotá. Obtenido de [https://bdigital.uexternado.edu.co/bitstream/001/337/5/DDA-spa-2017-Narraciones\\_subalternas\\_de\\_agua\\_y\\_monta%C3%B1a\\_en\\_la\\_historia\\_cultural\\_y\\_ambiental\\_de\\_Bogot%C3%A1\\_%281889%E2%80%931938%29.pdf](https://bdigital.uexternado.edu.co/bitstream/001/337/5/DDA-spa-2017-Narraciones_subalternas_de_agua_y_monta%C3%B1a_en_la_historia_cultural_y_ambiental_de_Bogot%C3%A1_%281889%E2%80%931938%29.pdf)
- Tirado Mejía, A. (1976). *Colombia en la repartición imperialista, 1870-1914*. Medellín: Hombre nuevop. Obtenido de <http://babel.banrepcultural.org/cdm/ref/collection/p17054coll10/id/2804>
- Toro Ospina, A. (2020). Parte 2: Casos. Capítulo 5: La importancia de reconocer el aporte alemán en la arquitectura industrial colombiana como parte de la valoración del territorio. En F. Aliaga Pérez, & A. Florez de Andrade, *Dimensiones de la migración en Colombia* (págs. 383-419). Bogotá: USTA.
- Torres Mora, M. (1992). *Por la calle 32; historia de un barrio*. Bogotá: Imprenta Distrital.
- Valero J., E. A. (1998). *Empesarios, tecnología y gestión en tres fábricas bogotanas. 1880-1920. Un estudio de historia empresarial*. Bogotá: Escuela de Administración de Negocios.
- Vendries Bray, E. (2013). *Leopold Rother und die moderne Bewegung in Kolumbien*. Doctoral dissertation, Technische Universität Darmstadt.
- Zambrano Pantoja, F., & Barón Leal, A. (2018). *1938. El sueño de una capital moderna*. Bogotá: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.