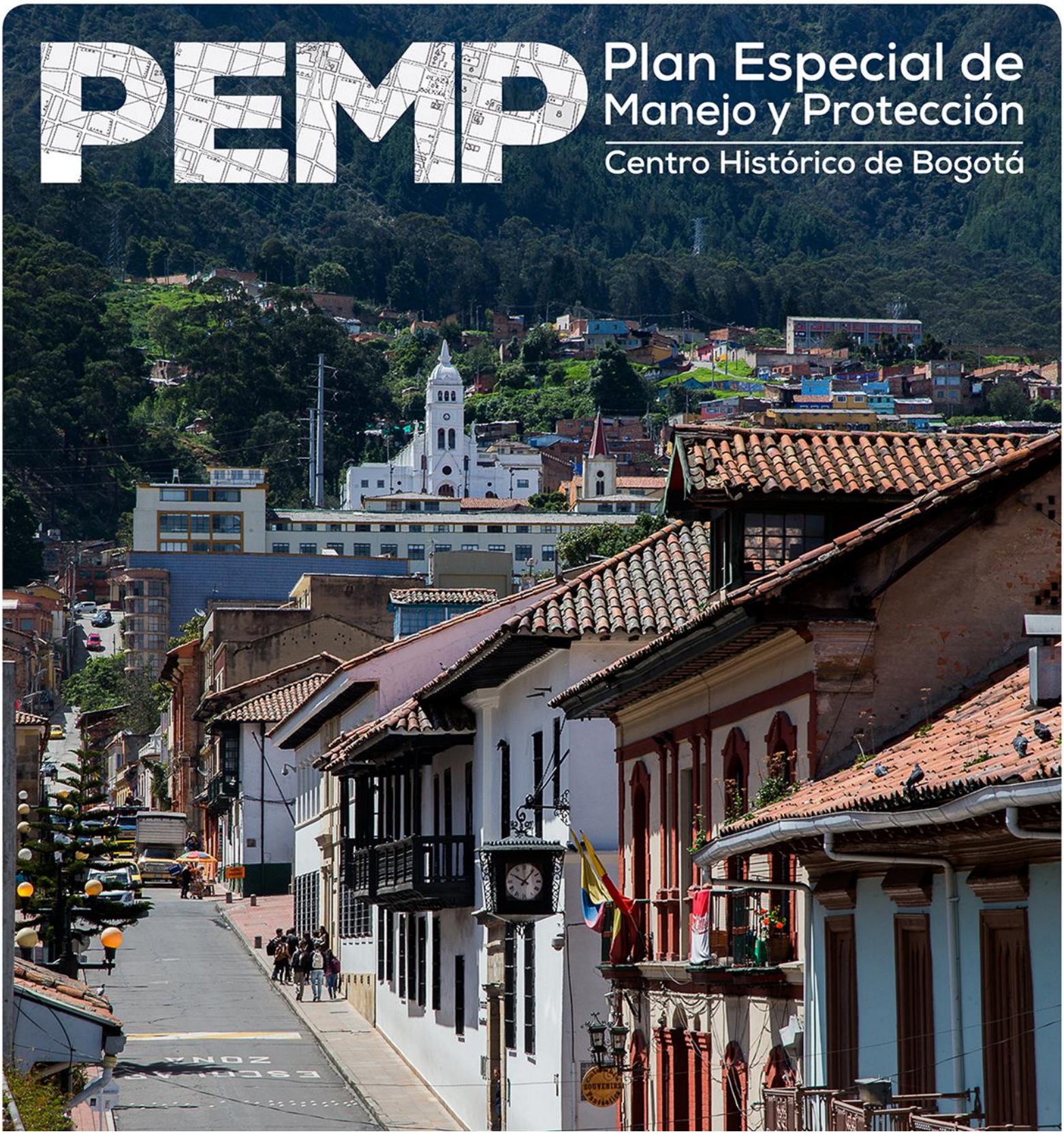
PEMP

Plan Especial de Manejo y Protección

Centro Histórico de Bogotá



Inventario Inmueble

LA EXPERIENCIA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN
CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO
ANEXO
PATRIMONIO INMUEBLE
30 de octubre de 2018

2018

PATRIMONIO INMUEBLE
LEONOR GÓMEZ HERNÁNDEZ

APOYO A LA COORDINACIÓN
DIEGO IVÁN MENESES F.
ANA GABRIELA PINILLA
JULIÁN ANDRÉS QUIÑONEZ

APOYO TÉCNICO
DIEGO ACUÑA VARGAS
MARÍA ALEJANDRA AGUDELO
HERNAN ALDANA
JUAN JOSÉ ALVEAR MEJÍA
CARLOS ARIAS ROMERO
JENNIFFER AYALA SERRANO
CAMILO ANDRÉS BECERRA S.
CRISTHIAN BERNAL RUIZ
ANGELA BUSTOS CIFUENTES
EFRAÍN CANEDO CASTRO
LAURA PAOLA CASTILLO
ANDREA CÉSPEDES VILLAR
FRANCISCO DUARTE TOLOSA
DANIELA ESCAMILLA OSPINA
LIZETH GARCÍA ARBELÁEZ
DANIEL HUERTAS PÁEZ
YENIFER ANDREA LAGOS B.
SANDRA PAOLA LINARES A.
JESSICA JULIANA LONDOÑO R.
LIZETH PAOLA MARTÍNEZ P.
JAVIER MATEUS TOVAR
JOHN EDWIN MORALES H.
DANIEL CAMILO MORENO G.
LAURA MORENO LEMUS
JOHAN CAMILO PRIETO C.
CATALINA ROA MARTÍNEZ
JUAN PABLO SÁNCHEZ CH.
STEFANÍA SÁNCHEZ MINGÁN
JUAN CARLOS SARMIENTO
CAMILO TRUJILLO RUÍZ
DARÍO ZAMBRANO BARRERA

2017

PATRIMONIO INMUEBLE
LEONOR GÓMEZ HERNÁNDEZ

APOYO A LA COORDINACIÓN

DIEGO IVÁN MENESES F.
ANA GABRIELA PINILLA
JULIÁN ANDRÉS QUIÑONEZ

APOYO TÉCNICO
NATALIA ACHIARDI ORTIZ
JUAN JOSÉ ALVEAR MEJÍA
JENNIFFER AYALA SERRANO
JAUMER IVÁN BLANCO LÓPEZ
ANGELA ROCIO CELY HOSTOS
FRANCISCO DUARTE TOLOSA
GINA MILENA MAYORGA A.
JOHN EDWIN MORALES H.
BERNARDO ANDRÉS MUÑOZ V.
DIEGO ALEJANDRO PAIPA Z.
DIANA MARGARITA PARADA B.
CAMILO ANDRÉS SALAMANCA R.
JUAN PABLO SANABRIA V.
JUAN PABLO SÁNCHEZ CH.
JUAN CARLOS SARMIENTO

2016
DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

PATRIMONIO INMUEBLE
LEONOR GÓMEZ HERNÁNDEZ

APOYO A LA COORDINACIÓN
DIEGO IVÁN MENESES F.
ANA GABRIELA PINILLA
JULIÁN ANDRÉS QUIÑONEZ

APOYO TÉCNICO
NATALIA ACHIARDI ORTIZ
JUAN JOSÉ ALVEAR MEJÍA
JAUMER IVÁN BLANCO LÓPEZ
FRANCISCO DUARTE TOLOSA
GINA MILENA MAYORGA A.
JUAN PABLO SANABRIA V.
JUAN PABLO SÁNCHEZ CH.
JUAN CARLOS SARMIENTO

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO 5
ÍNDICE DE IMÁGENES 6
ÍNDICE DE FIGURAS 6
ÍNDICE DE PLANOS 6
ÍNDICE DE TABLAS 6
ÍNDICE DE GRÁFICAS 6
PRESENTACIÓN 7
1 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE 8
1.1 ANTECEDENTES 8
2 PREINVENTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE, PRIMERA ETAPA 10
2.1 REVISIÓN DOCUMENTAL 12
3 TRABAJO DE CAMPO, SEGUNDA ETAPA 14
3.1 LEVANTAMIENTOS TIPOLÓGICOS 15
3.2 TOMAS FOTOGRÁFICAS 16
4 VALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE, TERCERA ETAPA 17
4.1 FICHAS DE APOYO VALORACIÓN PATRIMONIO INMUEBLE 18
4.2 PERIODOS HISTÓRICOS 20
4.3 TIPOS ARQUITECTÓNICOS 21
4.3.1 HOMOLOGACIÓN NIVELES DE INTERVENCIÓN 22
4.4 ASIGNACIÓN NIVELES DE INTERVENCIÓN 24
5 SISTEMATIZACIÓN, CUARTA ETAPA 25
5.1 FICHAS INVENTARIO Y VALORACIÓN 27
6 LINEAMIENTOS NORMATIVOS 29
7 CONCLUSIONES 31
ANEXO 1. BALANCE RESULTADOS 33
ANEXO 2. MACHOTE PROPUESTA CARTILLA/COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN 34

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Continuo fotográfico manzana barrio Las Cruces 16
Imagen 2. Ficha de valoración (pág. 5)..... 17
Imagen 3. Ficha de apoyo 19
Imagen 4. Tipos arquitectónicos 21
Imagen 5. Tipos arquitectónicos y lenguajes 22
Imagen 6. Ficha de inventario y valoración final..... 29

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Carteras de levantamiento de información en campo 16

ÍNDICE DE PLANOS

Plano 1. Área objeto del inventario inmueble PEMP CH 11

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Revisión documental. BIC en Sector Antiguo 13
Tabla 2. Revisión documental. BIC fuera de sector antiguo 13
Tabla 3. Periodo, lenguaje, elementos característicos 20
Tabla 4. Homologación categorías a niveles de intervención..... 23
Tabla 5. Balance homologación niveles de intervención, fuera del sector antiguo 24
Tabla 6. BIC por barrio, predios con algunos inmuebles potenciales (revisión preliminar) 26
Tabla 7. Desarrollo de la metodología del inventario..... 33
Tabla 8. Balance inventario inmueble para el mes de agosto de 2018..... 33

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica 1. Homologación categorías a niveles de intervención 23

PRESENTACIÓN

El inventario inmueble se enmarca en los requerimientos para el manejo del patrimonio cultural establecidos en el decreto nacional 1080 de 2015, único del sector cultura, y claramente definidos en el decreto distrital 070 de 2015. Este documento contiene el compendio del proceso adelantado a lo largo de los últimos dos años (octubre 2016 a octubre 2018), para la construcción del inventario y valoración del patrimonio cultural inmueble del Centro Histórico de Bogotá.

Es de resaltar que se ha adelantado por etapas acorde con las diferentes actividades que han implicado su desarrollo, partiendo por la revisión minuciosa de los antecedentes disponibles, la localización de archivos y fuentes documentales, y hasta donde fue posible la captura de información en estos. Con los insumos obtenidos y existentes, como la primera versión y aproximación a la identificación del patrimonio inmueble, realizado en el marco del Plan de Revitalización del Centro Tradicional, se consolidó el preinventario como primera etapa, tomando también las declaratorias de conservación para inmuebles localizados en el área de estudio del PEMP, y establecidas en los decretos 678 de 1994 y 606 de 2001, además del reconocimiento de los mismos adelantado en recorrido virtual con la herramienta Street View de Google maps, 2016.

Con el preinventario se montó el trabajo de campo que constituyó la segunda etapa e incluyó el levantamiento arquitectónico tipológico, registro fotográfico interno, una encuesta de evaluación para el estado de conservación y el de mantenimiento de cada inmueble visitado, y la aplicación de otra encuesta de carácter socioeconómico. El trabajo de campo incluyó la toma fotográfica de los cuatro costados de las manzanas en las que se localizaban inmuebles de conservación. El resultado de esta etapa se consolidó en las restituciones gráficas de los levantamientos (plantas y cortes), la sistematización de la información recogida, y el montaje de los continuos fotográficos por costados de manzana.

La tercera etapa estuvo conformada por la valoración individual de cada inmueble, realizada a partir de la información recopilada tanto documental como de campo, y consolidada en fichas de apoyo que compilaron la información y actuaron como herramienta para la asignación de los niveles permitidos de intervención, a partir de los cuales se adelantó el estudio tipológico que permitió identificar los tipos arquitectónicos.

La cuarta etapa la conformó la sistematización de toda la información, cuyo resultado se refleja en la matriz consolidada, de la cual se genera la ficha de inventario y valoración que es el producto final de consulta para cada uno de los inmuebles patrimoniales.

Las etapas de desarrollo no se dieron en forma estrictamente lineal, ya que se adelantaron simultáneamente y permitieron el traslape de actividades.

Este documento está acompañado de un machote como anexo, el cual representa una propuesta de cartilla para publicación, orientada a contar la experiencia del inventario inmueble en el Centro Histórico de Bogotá. Además, debe convertirse en una pieza de comunicación y divulgación, por lo tanto, un medio más para fortalecer la apropiación del patrimonio cultural del área PEMP. El diseño y edición estará a cargo del área competente en el IDPC.

1 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

La identificación y valoración del patrimonio cultural inmueble, ha tenido como fin aportar los elementos correspondientes para establecer el estado actual del BIC y de su zona de influencia, que en este tema está referido a las condiciones principalmente físicas de los inmuebles patrimoniales; como el estado de conservación y de mantenimiento entre otros, a partir de los cuales se determinan los grados de deterioro, y por tanto parte de las amenazas para el Centro Histórico. En ese sentido, que incluye la valoración que la comunidad hace del patrimonio existente, se ha adelantado un diagnóstico técnico basado en el análisis de información secundaria, apoyada con un trabajo de campo que posibilitó actualizarla y complementarla. Este diagnóstico ha permitido entre otros resultados aportar a la identificación de los problemas, los riesgos potenciales y las oportunidades del BIC.

Uno de los productos establecidos como requerimiento del instrumento PEMP para el manejo del patrimonio a proteger, es la clasificación de los inmuebles por niveles permitidos de intervención, que se asigna a cada uno de los predios localizados en el área objeto del PEMP. Se toman como referencia los tres niveles de intervención determinados por la norma nacional vigente (Decreto 1080 de 2015), que son conservación integral, conservación del tipo arquitectónico y conservación contextual. La asignación de estos niveles permitidos de intervención, incluyendo el análisis de otros elementos como el lenguaje y el tipo arquitectónico, son la base para el diseño y definición de la normativa urbanística que contiene las disposiciones administrativas necesarias para la protección del patrimonio urbano y arquitectónico a través de la regulación de las intervenciones. Esta normativa se articula con el ordenamiento territorial de la ciudad (POT) en temas generales y específicos como los tratamientos, áreas de actividad, zonas homogéneas, sectores normativos, usos, alturas, índices de ocupación, aislamientos y todos los elementos necesarios que regulan las intervenciones en los inmuebles.

1.1 ANTECEDENTES

La identificación y valoración del patrimonio arquitectónico y urbano del centro de Bogotá, ha contado con diferentes aproximaciones al inventario en general en forma parcial, de los cuales se

mencionarán los desarrollados en los últimos 48 años, que incluyen el área central identificada tradicionalmente como de conservación histórica.

Estudios inventario inmueble realizado en los años 1970-1980

Los estudios realizados en los años 1970-1980 por la Universidad de los Andes se encuentran en proceso de clasificación. Sin embargo se localizó en el archivo ARCA de la universidad, el estudio sobre expresión urbanística y arquitectónica de la época de la Republica (1840-1910), financiado por el extinto Instituto Colombiano de Cultura – Colcultura. En este se señaló la arquitectura del periodo Republicano sobre un plano, que tiene como año de elaboración 1976.

Fichas inventario inmueble Corporación la Candelaria 1994-1995

Este instrumento recoge información sobre predio, manzana, barrio, ubicación histórica (periodo), descripción técnica (materiales), descripción física (áreas, pisos, alturas), estado de conservación, planimetría por pisos, corte longitudinal y transversal a mano alzada, plano de cubiertas, fotografía de fachada, informe de asesoría técnica. Fue realizado sobre 1880 inmuebles y las fichas encontradas están deterioradas, incompletas y no cuentan con información cualitativa que permita conocer las características de los inmuebles.

Fichas de caracterización y valoración individual para los bienes de interés cultural Decreto 678 de 1994

Fueron elaboradas para el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en 2010. Este estudio comprende tres tipos de fichas: la Ficha A (1954 inmuebles), contiene dirección, coordenadas geográficas, cédula catastral, N° de pisos, área ocupada, área construida, usos según la normativa. La Ficha B (1105 inmuebles), contiene localidad, UPZ, sector, manzana, predio, dirección, cédula catastral, clasificación patrimonial, localización urbana, fotografía de fachada, detalles, localización, corte longitudinal y transversal a mano alzada, conformación, constitución, materiales constructivos, número de pisos, área ocupada, área construida, cronología y propietario. Por último, la Ficha C (1144 inmuebles) registra los datos de código de identificación, caracterización, descripción, fotografía, criterios de valoración (valores).

Se realizaron levantamientos esquemáticos por grupos de inmuebles, por lo que no todas las fichas cuentan con dicha información.

Fichas de valoración individual Decreto 606 de 2001

La ficha de valoración hace parte de la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural, y contiene información sobre los valores históricos, artísticos, arquitectónicos, urbanos y ambientales de los inmuebles y sectores de interés cultural.

Para el área denominada Centro Tradicional se incluyen 145 inmuebles, cuyas fichas fueron elaboradas en 2005, y corresponden a predios fuera del Sector Antiguo. En estas se registró información sobre la identificación del predio objeto de declaratoria, descripciones, características arquitectónicas y urbanísticas, una breve reseña histórica y fotografías del año de elaboración.

Declaratoria Sector de Interés Cultural Las Nieves 2015

Se revisaron 89 fichas, elaboradas por el Instituto Distrital de Patrimonio en 2015. Contienen: nombre del inmueble, fotografía de fachada, dirección, periodo de construcción, tipo de declaratoria, uso, características formales, condiciones actuales, y descripción del proyecto de intervención, año de intervención y observaciones.

Plan de Revitalización del Centro Tradicional año 2015

En este plan formulado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, se inició la actualización de información de 1396 inmuebles clasificados BIC, a manera de pre inventario, desarrollando una página en formato de ficha. Este material fue incorporado al proceso de inventario del PEMP.

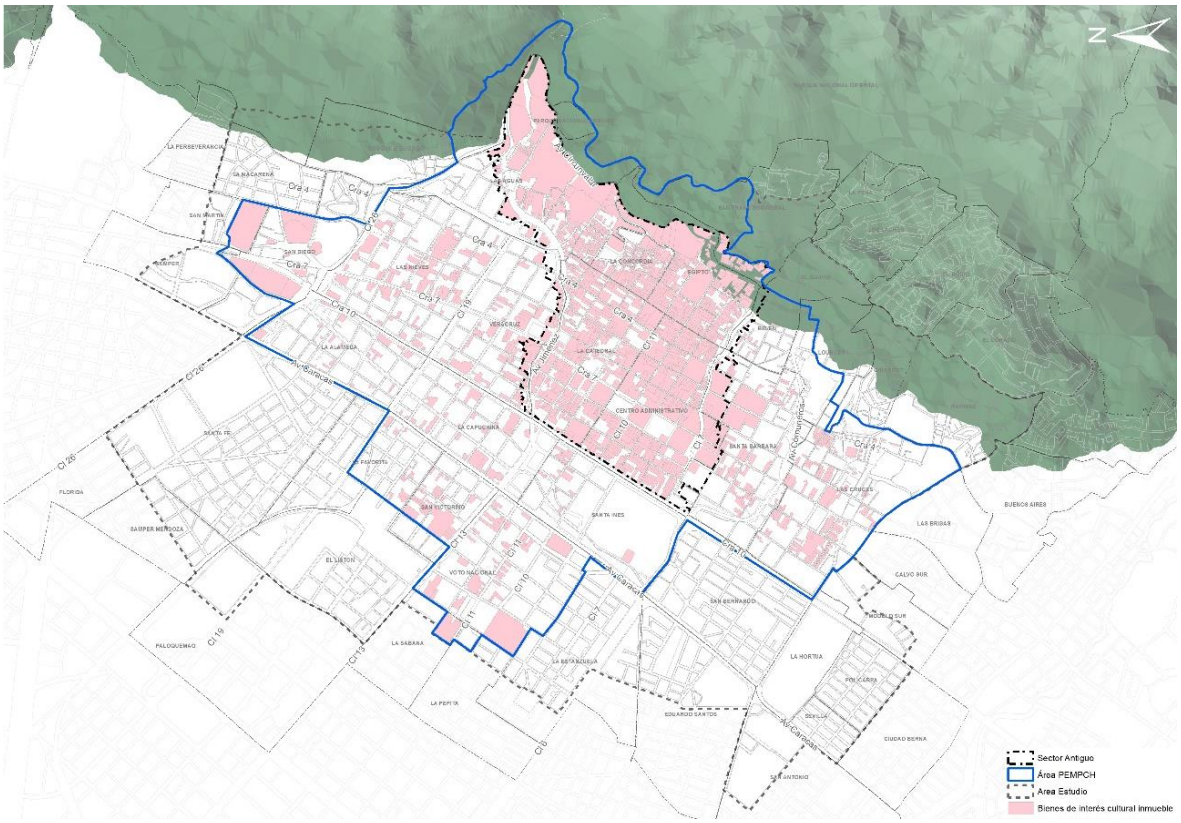
2 PREINVENTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE, PRIMERA ETAPA

Como se mencionó en la presentación de este documento, en la primera etapa se consolidó el preinventario a partir del reconocimiento previo adelantado por el Plan de Revitalización del Centro Tradicional de Bogotá, los listados de inmuebles de conservación contemplados en los decretos 678 de 1994 y 606 de 2001, la revisión documental, y el reconocimiento adelantado en recorrido virtual.

La identificación del patrimonio inmueble, tiene como fundamento reconocer para fortalecer y proteger los edificios y sectores urbanos que aportan elementos a la identidad cultural, en un acto administrativo que trasciende a la población en general, enriqueciendo la experiencia urbana como hecho social de reconocimiento a los significados y símbolos del lugar.

La información recogida aportó elementos fundamentales, entre otros, para la validación de estados de conservación y mantenimiento, los que facilitaron argumentos desde el análisis del hecho construido, para revisar los niveles de intervención existentes en los inmuebles patrimoniales, y a la vez las posibles condiciones de arquitectura representativa que pudieran tener las edificaciones del

entorno inmediato. Con dicha información se adelantó una segunda revisión completa de los inmuebles a conservar en el territorio definido e incluidos en el inventario, con el objetivo de ajustarlo como resultado, por ejemplo, de la presencia de inconsistencias en la identificación catastral, o la constatación de la no existencia del inmueble, o la reconsideración en la valoración por el estado actual que lleve a una recategorización. Las decisiones técnicas que se tomaron como el retiro de un predio y/o inmueble del inventario, quedaron debidamente registradas y documentadas, para ser remitidas en tal caso al correspondiente proceso jurídico para que se verifiquen posibles contravenciones.



Plano 1. Área objeto del inventario inmueble PEMP CH

En esta depuración también fueron revisadas las resoluciones de cambio de categoría en conservación, y las inclusiones y exclusiones posteriores a las declaratorias de los decretos ya mencionados.

El proceso de identificación del patrimonio inmueble, permitió establecer la conformación existente del mismo, para el cuál se consolidó un único listado teniendo como base el construido en el Plan de Revitalización que, aunque tuvo una delimitación diferente quedó inmersa en el área de estudio del PEMP. Se hizo una revisión y contrastación con los listados correspondientes manejados en la

Subdirección de Intervención del IDPC, y en entidades como la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- y el Ministerio de Cultura.

La conformación del patrimonio inmueble del ámbito distrital incluye el 96% de los inmuebles del inventario. El patrimonio inmueble del ámbito nacional localizado en el territorio PEMP, fue objeto de revisión cuidadosa y comparativa con la información que manejan la SDP y Mincultura, lo que dio como resultado la existencia de 105, que corresponden a 84 edificaciones, de las cuales 39 tuvieron declaratoria en la década de los años 70, 17 edificaciones en la década de los 80, 9 edificaciones en la década de los 90 y en lo corrido del siglo XXI se han declarado 19 de éstos. De estos 74 BIC Nacionales, 20 corresponden a iglesias, 9 son equipamientos metropolitanos que no conservan el uso para el cual fueron construidos, como por ejemplo el antiguo Panóptico hoy Museo Nacional de Colombia, la Escuela Nacional de Medicina hoy Batallón de reclutamiento del Ejército Nacional, el Templo de Santa Clara, hoy Museo Santa Clara o el edificio Sendas originalmente residencias estudiantiles hoy oficinas de la Dian.

Este conjunto de edificios es característico de la Arquitectura Colombiana, procedentes de los siglos XVII, XVIII, periodos Colonial, Siglo XIX, Republicano, Transición, Moderno y Contemporáneo. Las iglesias de San Francisco y de La Concepción, cuya construcción se inició en la segunda mitad del siglo XVI, son las más antiguas. Las iglesias de San Ignacio y Santa Clara datan de las primeras décadas del siglo XVII. La iglesia de San Agustín se terminó de construir en la segunda mitad del mismo siglo. Del siglo XVIII es la Iglesia de la Tercera. Del siglo XVIII es también la Casa de La Moneda, hoy sala de exposiciones de la Biblioteca Luis Ángel Arango, que es tal vez la obra civil más importante del legado del periodo colonial, identificado como el periodo de permanencia de los españoles en este territorio 1538- 1819. De la arquitectura doméstica tal vez la más representativa es la Casa del Márquez de San Jorge.

2.1 REVISIÓN DOCUMENTAL

Como parte del proceso de inventariar y documentar los inmuebles patrimoniales del territorio PEMP, se identificó la necesidad y nivel de información existente sobre los mismos, a partir de los contenidos requeridos por el Sistema Nacional de Información del Patrimonio Cultural -SIPA- del Ministerio de Cultura.

En esa dirección se adelantó la revisión documental, en los archivos que se consideraron de mayor importancia para la obtención de información planimétrica, información histórica de reseña, de descripción y de fotografías de los inmuebles, lo que permitió recoger antecedentes escritos y gráficos, relacionados con intervenciones en los BIC inmuebles que adelantaron procesos ante las instituciones. Para esto se consultaron cuatro archivos: Centro de Documentación del IDPC, Archivo Histórico de la Secretaría Distrital de Planeación, Centro de Documentación del Ministerio de

Cultura, y Centro de Documentación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de los Andes, que alberga el archivo del hoy extinto Instituto de Investigaciones Estéticas.

Para la revisión documental en el archivo de la SDP, fue necesario complementar las pistas de búsqueda ya que estaban por dirección antigua y debieron ser relacionadas a las direcciones vigentes. Con el sentido de coordinación interinstitucional, se adicionaron a la matriz general espacios que permitieran una mejor articulación en el origen y manejo de la información.

Los antecedentes recabados en estos archivos, escritos y gráficos, se integraron en el montaje de la ficha de apoyo, como paso preliminar a la ficha de inventario y valoración final. La siguiente tabla, contiene el resultado consolidado de la información obtenida en la revisión documental.

Tabla 1. Revisión documental. BIC en Sector Antiguo

BIC EN SECTOR ANTIGUO							
BARRIO	CANTIDAD	Planimetría			Fotografías	Reseña/estudio histórico	Otros
		DIGITAL (dwg)	IMAGEN (esc)	TOTALES			
AGUAS	404	30	64	**94**	126	7	249
CONCORDIA	267	17	56	**73**	59	2	93
EGIPTO	471	22	81	**103**	66	25	99
CATEDRAL	533	43	127	**170**	105	24	136
CENTRO ADMÓN.	454	25	105	**130**	91	34	115
TOTALES	**2129**			**570**	**447**	**92**	**692**

Tabla 2. Revisión documental. BIC fuera de sector antiguo

BIC FUERA DEL SECTOR ANTIGUO							
BARRIO	CANTIDAD	Planimetría			Fotografías	Reseña/estudio histórico	Otros
		DIGITAL (dwg)	IMAGEN (esc)	TOTALES			
MACARENA	17	2	0	2	1	0	1
SAN MARTÍN	2	0	0	0	0	0	0
SAMPER	3	0	0	0	0	0	0
SAN DIEGO	41	5	1	6	5	0	7
NIEVES	86	8	11	19	22	4	21
VERACRUZ	93	9	8	17	13	8	16
ALAMEDA	21	0	0	0	0	0	3
CAPUCHINA	20	1	1	2	2	2	3
SANTA FÉ	106	2	3	5	6	0	10
FAVORITA	32	0	1	1	0	0	1
LISTÓN	3	1	0	1	1	1	2
PALOQUEMAO	1	1	0	1	1	1	1
SAN VICTORINO	29	0	1	1	2	2	4
SABANA	1	0	0	0	1	0	1
VOTO NACIONAL	45	1	1	2	1	1	8
SANTA INÉS	28	4	0	4	3	2	5
ESTANZUELA	2	0	0	0	0	0	0
EDUARDO SANTOS	1	1	0	1	0	0	1

SAN BERNARDO	15	0	0	0	0	0	0
SAN ANTONIO	3	0	0	0	0	0	0
HORTÚA	3	0	0	0	0	0	1
MODELO SUR	1	0	1	1	0	0	1
CRUCES	168	6	2	8	7	1	15
SANTA BÁRBARA	112	2	1	3	7	1	9
BELÉN	30	0	1	1	0	0	1
SAN FRANCISCO RURAL	87	5	3	8	2	0	17
PARQUE NACIONAL	1	0	1	1	1	0	1
TOTALES	951			84	75	23	129
TOTAL BIC ÁREA ESTUDIO	3080			654	522	115	821

La indagación en archivos privados y personales, también hizo parte de la búsqueda de información, para lo que se elaboró una lista de entidades, universidades, museos y arquitectos, que podrían tener planimetrías valiosas para este inventario. Como estrategia se enviaron 47 oficios de solicitud y posteriormente se les hizo seguimiento para coordinar la respectiva visita a las oficinas privadas.

La información recopilada en forma digital, fue clasificada y archivada ordenadamente en carpetas relacionadas directamente con el código de registro del respectivo inmueble barmanlot: barrio, manzana, lote.

3 TRABAJO DE CAMPO, SEGUNDA ETAPA

El trabajo de campo adelantado para el inventario inmueble, es parte fundamental de las fuentes primarias de información del territorio para el PEMP, el cual permitió verificar en forma directa el estado actual del patrimonio como unidad arquitectónica y como conjunto urbano; en el primer caso a través de las visitas a los inmuebles en los que se realizaron los levantamientos tipológicos, se tomaron fotografías internas, y se aplicó la encuesta sobre el estado de mantenimiento y de conservación de las edificaciones, además de la aplicación de una encuesta de orientación socioeconómica. En el segundo caso a través de la toma técnica fotográfica de todos los costados de las manzanas, en las que se encontrara localizado patrimonio inmueble, cuyo producto final fue la construcción de los continuos fotográficos por manzanas.

Las dos actividades requirieron la conformación de equipos profesionales, y las respectivas capacitaciones técnicas para el desarrollo de las mismas. Fue necesario adelantar la socialización con las comunidades del área en estudio sobre el trabajo a realizar, para lo cual se enviaron 1652 oficios personalizados de solicitud de ingreso a cada uno de los predios. Además, la gestión necesaria ante las entidades encargadas de la seguridad de la ciudad y específicamente del área centro.

Teniendo en cuenta la extensión del territorio y la magnitud del inventario a ser abordado con el trabajo de campo, se priorizó el área localizada por fuera del sector antiguo tradicional, bajo el presupuesto de ser la que cuenta con menor nivel de información, representando el 70% del territorio PEMP con el 30% de los inmuebles de conservación. Se estableció un orden de recorrido por barrios en sentido norte hacia el sur y oriente hacia occidente.

3.1 LEVANTAMIENTOS TIPOLÓGICOS

Para adelantar este trabajo, se requirió la preparación previa de la cartografía general para el planeamiento de los recorridos de campo, así como la predial individual a ser incorporada como base en las respectivas carteras. Esto incluyó formatos de carteras de campo que contienen en una primera página las instrucciones y los espacios de diligenciamiento para recolección de datos, como la información general de la visita, la graficación del levantamiento, uso original, actual y específico, encuesta de observación del inmueble con respecto a estado de mantenimiento y de conservación, detalles relevantes del inmueble; en una segunda página el polígono en planta de la base catastral del predio para insertar en este el dibujo a mano alzada de levantamiento de campo; en una tercera página el espacio para la inclusión del respectivo corte de levantamiento; por último en una cuarta página la encuesta de orientación socioeconómica, cuyo fin fue fundamentalmente recoger información de los encuestados sobre su visión del centro como patrimonio, y las características generales de la actividad desarrollada en el inmueble. La visita incluyó la toma del registro fotográfico de los espacios principales del inmueble.

La información acerca del estado de mantenimiento y de conservación de los inmuebles, se levantó por observación de los arquitectos que realizaron las visitas, incorporando el análisis de su materialidad, los elementos y valores característicos, así como la identificación preliminar de deterioros físicos, que llevaron a establecer causas directas e indirectas que los originaron.

Posterior al diligenciamiento en campo de las respectivas carteras, se adelantó la digitalización y dibujo técnico (restitución) de la información levantada, quedando archivada en las carpetas correspondientes a cada inmueble, relacionadas con el respectivo código barmanlot (barrio-manzana-lote), y clasificadas por planimetrías, encuestas y fotografías.

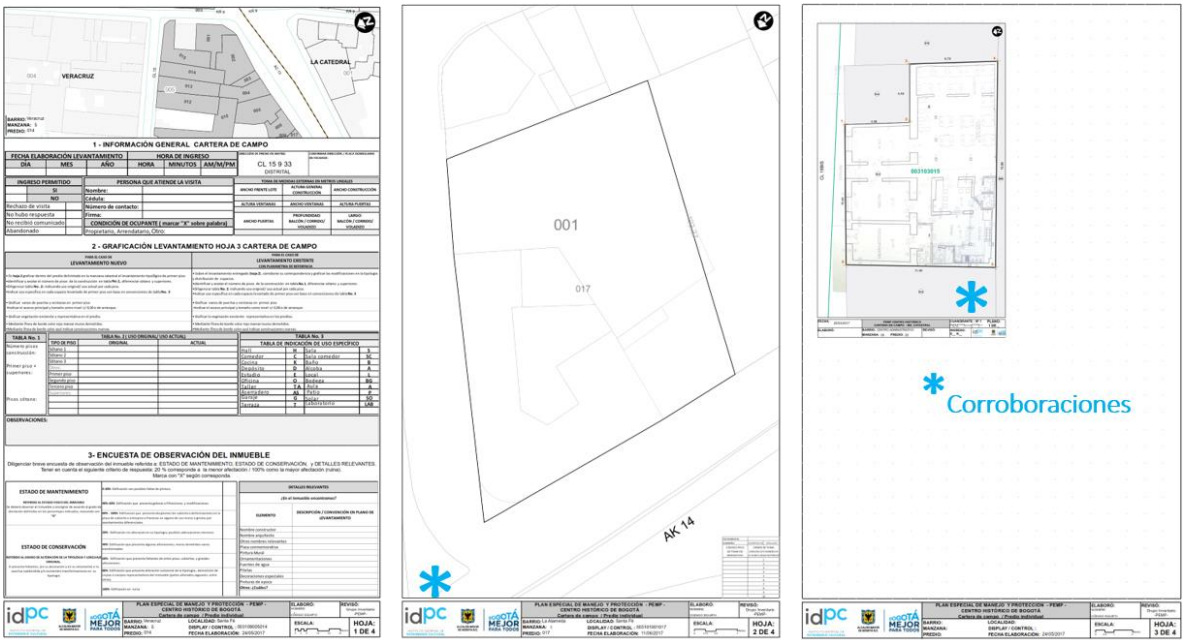


Figura 1. Carteras de levantamiento de información en campo

3.2 TOMAS FOTOGRÁFICAS

El desarrollo de esta actividad exigió la preparación previa de la cartografía general para el planeamiento de los recorridos de campo, y la capacitación cuidadosa y dedicada de los profesionales que adelantaron este trabajo. Una vez adelantada la toma técnica fotográfica de las manzanas seleccionadas, que fueron aquellas que contaban con la localización de inmuebles de conservación, se llevó a cabo en oficina el proceso de edición de las mismas, obteniendo como resultado los continuos fotográficos por manzana.

Imagen 1. Continuo fotográfico manzana barrio Las Cruces
Fuente y edición: Diego Iván Meneses

Tal como el resto de información levantada y producida, este material documental se encuentra archivado en carpetas organizadas en relación con el mismo código de barrio y manzana.

El producto de este trabajo constituye un material documental histórico, de una gran relevancia para los análisis y la toma de decisiones, sobre las condiciones existentes del patrimonio y su

entorno. Adicionalmente permite la lectura vertical del conjunto urbano y facilita el soporte para la propuesta normativa urbana e individual, en el marco de las unidades de paisaje.

Imagen 2. Ficha de valoración (pág. 5)

4 VALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE, TERCERA ETAPA

Dentro de la metodología planteada para la construcción de este inventario, se estableció la importancia de identificar los inmuebles que, por sus características y valores arquitectónicos, pueden ser considerados para hacer parte de los inmuebles declarados como BIC. Para este grupo de edificaciones se construyó una matriz independiente con los mismos contenidos de la utilizada para el inventario de los BIC, diligenciando los datos disponibles para cada uno de estos.

La identificación se ha dado en varios momentos de desarrollo del inventario, asociados a las revisiones sucesivas que se adelantan como parte del proceso de validación, depuración y ajuste del mismo. En algunos casos y particularmente los identificados en las primeras revisiones, ya fueron objeto de visita de campo, los demás están siendo incluidos en la lista de predios que serán visitados posteriormente. En las revisiones sucesivas mencionadas, se han identificado inmuebles existentes

que en primera instancia se considera poseen características arquitectónicas y urbanas representativas a la luz de los criterios de valoración establecidos por la norma vigente, y que son susceptibles de evaluación para una posible declaratoria en el marco del PEMP.

A la fecha los potenciales identificados, en las últimas revisiones, pertenecen en su mayor porcentaje a inmuebles que aplicaron de manera clara y armónica los preceptos de la arquitectura moderna, con resultados que se reflejan en la integración de perfiles urbanos consolidados, y por tanto respuestas de conjunto coherentes con el planteamiento del manejo por unidades de paisaje.

Una posible declaratoria de este patrimonio no reconocido a la fecha, puede ser potenciador de procesos de recuperación del centro, por el freno que se ponga al deterioro progresivo a través de programas específicos, liderados por el administrador de la implementación del PEMP.

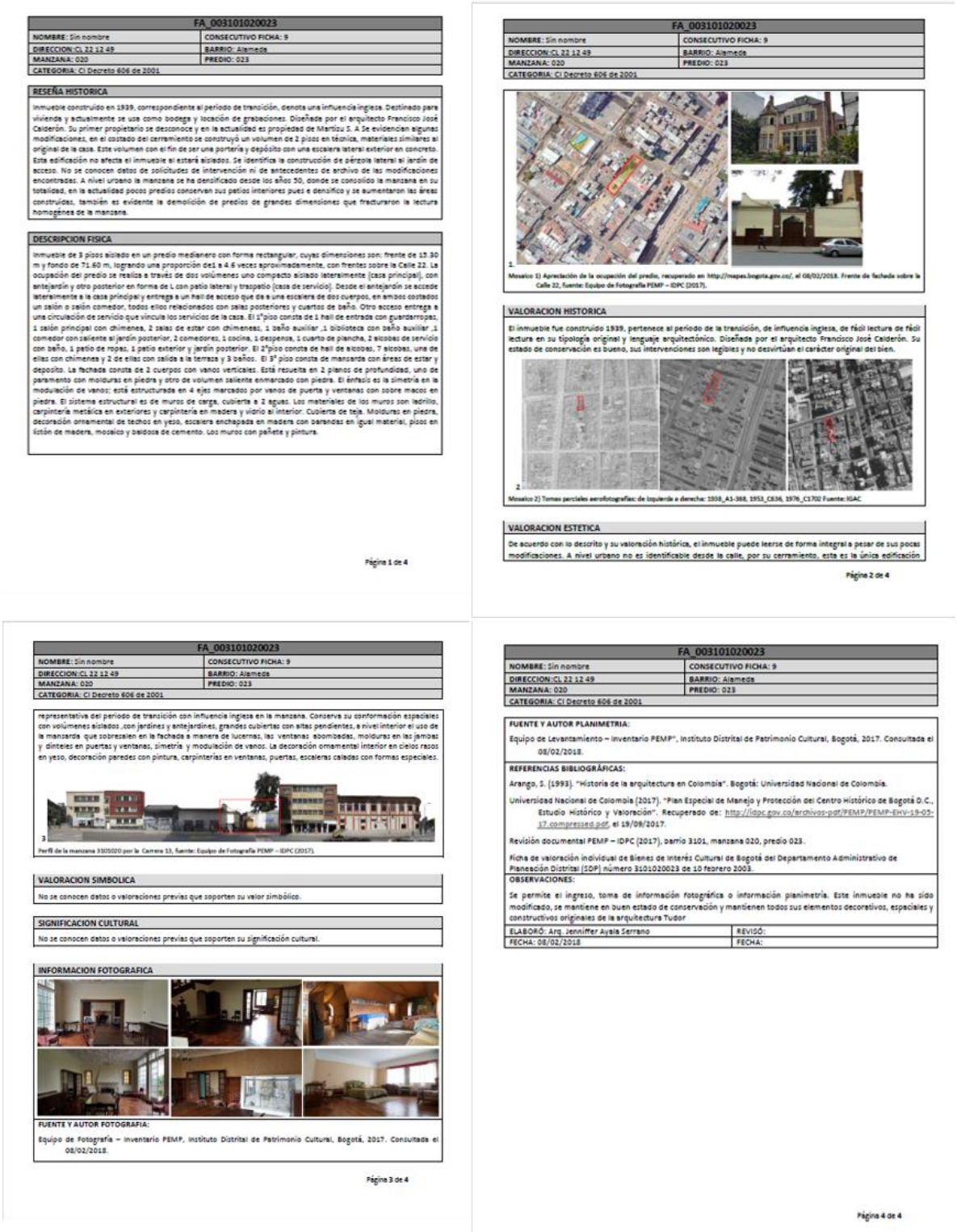
4.1 FICHAS DE APOYO VALORACIÓN PATRIMONIO INMUEBLE

La metodología de construcción del inventario, incluyó la elaboración de un instrumento auxiliar fundamental en la integración de la información escrita y gráfica, recopilada y producida para cada uno de los predios, facilitando el análisis respectivo que llevó a la valoración final de los inmuebles. Este instrumento se denominó Ficha de Apoyo, y su objetivo ha sido consignar la descripción del inmueble, la reseña histórica y la valoración, de acuerdo con los conceptos del Decreto Nacional 1080 de 2015.

El estado actual de los inmuebles patrimoniales objeto de valoración, está determinado por las condiciones físicas de integridad, grado de deterioro, usos compatibles o incompatibles, claridad en la propiedad, norma actual y entorno, todos estos factores analizados en el proceso de valoración. El deterioro es precedido por agentes internos y externos, los internos se concretan en el uso y el deterioro de sus materiales, y los indirectos referidos a la propiedad, a las intervenciones inadecuadas y/o a la ausencia del mantenimiento anual.

La ficha de apoyo está conformada por la reseña histórica, la descripción del inmueble, la valoración histórica, estética y simbólica, la significación cultural, e incluye aerofotografías históricas, fotografías de fachada y contexto, fotografías antiguas y algunas fotografías de detalles interiores si se tiene la información.

Teniendo en cuenta la magnitud de este inventario inmueble, fue necesario establecer una plantilla en forma coordinada con los profesionales participantes en la elaboración de las fichas, lo que permitió dar homogeneidad en estructura, contenidos, redacción y extensión de los textos, que a su vez redundó en un aumento importante en el rendimiento de producción de fichas diarias.



FA_003101020023

NOMBRE: Sin nombre	CONSECUTIVO FICHA: 9
DIRECCION:CL 22 12 49	BARRIO: Alameda
MANZANA: 020	PREDIO: 023
CATEGORIA: Cl Decreto 606 de 2001	

RESEÑA HISTORICA

Inmueble construido en 1939, correspondiente al período de transición, denota una influencia inglesa. Destinado para vivienda y actualmente se usa como bodega y locación de grabaciones. Diseñada por el arquitecto Francisco José Calderón. Su primer propietario se desconoce y en la actualidad es propiedad de Martizu S. A Se evidencian algunas modificaciones, en el costado del cerramiento se construyó un volumen de 2 pisos en técnica, materiales similares al original de la casa. Este volumen con el fin de ser una portería y depósito con una escalera lateral exterior en concreto. Esta edificación no afecta el inmueble al estará aislados. Se identifica la construcción de pérgola lateral al jardín de acceso. No se conocen datos de solicitudes de intervención ni de antecedentes de archivo de las modificaciones encontradas. A nivel urbano la manzana se ha densificado desde los años 50, donde se consolido la manzana en su totalidad, en la actualidad pocos predios conservan sus patios interiores pues e densifico y se aumentaron las áreas construidas, también es evidente la demolición de predios de grandes dimensiones que fracturaron la lectura homogénea de la manzana.

DESCRIPCION FISICA

Inmueble de 3 pisos aislado en un predio medianero con forma rectangular, cuyas dimensiones son: frente de 15.30 m y fondo de 71.60 m, logrando una proporción de1 a 4.6 veces aproximadamente, con frentes sobre la Calle 22. La ocupación del predio se realiza a través de dos volúmenes uno compacto aislado lateralmente (casa principal), con antejardín y otro posterior en forma de L con patio lateral y traspatio (casa de servicio). Desde el antejardín se accede lateralmente a la casa principal y entrega a un hall de acceso que da a una escalera de dos cuerpos, en ambos costados un salón o salón comedor, todos ellos relacionados con salas posteriores y cuartos de baño. Otro acceso entrega a una circulación de servicio que vincula los servicios de la casa. El 1°piso consta de 1 hall de entrada con guardarropas, 1 salón principal con chimenea, 2 salas de estar con chimeneas, 1 baño auxiliar ,1 biblioteca con baño auxiliar ,1 comedor con saliente al jardín posterior, 2 comedores, 1 cocina, 1 despensa, 1 cuarto de plancha, 2 alcobas de servicio con baño, 1 patio de ropas, 1 patio exterior y jardín posterior. El 2°piso consta de hall de alcobas, 7 alcobas, una de ellas con chimenea y 2 de ellas con salida a la terraza y 3 baños. El 3° piso consta de mansarda con áreas de estar y deposito. La fachada consta de 2 cuerpos con vanos verticales. Está resuelta en 2 planos de profundidad, uno de paramento con molduras en piedra y otro de volumen saliente enmarcado con piedra. El énfasis es la simetría en la modulación de vanos; está estructurada en 4 ejes marcados por vanos de puerta y ventanas con sobre macos en piedra. El sistema estructural es de muros de carga, cubierta a 2 aguas. Los materiales de los muros son ladrillo, carpintería metálica en exteriores y carpintería en madera y vidrio al interior. Cubierta de teja. Molduras en piedra, decoración ornamental de techos en yeso, escalera enchapada en madera con barandas en igual material, pisos en listón de madera, mosaico y baldosa de cemento. Los muros con pañete y pintura.

Página 1 de 4

FA_003101020023

NOMBRE: Sin nombre	CONSECUTIVO FICHA: 9
DIRECCION:CL 22 12 49	BARRIO: Alameda
MANZANA: 020	PREDIO: 023
CATEGORIA: Cl Decreto 606 de 2001	

1.
Mosaico 1) Apreciación de la ocupación del predio, recuperado en http://mapas.bogota.gov.co/, el 08/02/2018. Frente de fachada sobre la Calle 22, fuente: Equipo de Fotografía PEMP – IDPC (2017).

VALORACION HISTORICA

El inmueble fue construido 1939, pertenece al período de la transición, de influencia inglesa, de fácil lectura de fácil lectura en su tipología original y lenguaje arquitectónico. Diseñada por el arquitecto Francisco José Calderón. Su estado de conservación es bueno, sus intervenciones son legibles y no desvirtúan el carácter original del bien.

2
Mosaico 2) Tomas parciales aerofotografías: de izquierda a derecha: 1958_A1-388, 1953_C636, 1976_C1702 Fuente: IGAC

VALORACION ESTETICA

De acuerdo con lo descrito y su valoración histórica, el inmueble puede leerse de forma integral a pesar de sus pocas modificaciones. A nivel urbano no es identificable desde la calle, por su cerramiento, esta es la única edificación

Página 2 de 4

FA_003101020023

NOMBRE: Sin nombre	CONSECUTIVO FICHA: 9
DIRECCION:CL 22 12 49	BARRIO: Alameda
MANZANA: 020	PREDIO: 023
CATEGORIA: Cl Decreto 606 de 2001	

representativa del periodo de transición con influencia inglesa en la manzana. Conserva su conformación espaciales con volúmenes aislados ,con jardines y antejardines, grandes cubiertas con altas pendientes, a nivel interior el uso de la mansarda que sobresalen en la fachada a manera de lucernas, las ventanas abombadas, molduras en las jambas y dinteles en puertas y ventanas, simetría y modulación de vanos. La decoración ornamental interior en cielos rasos en yeso, decorción paredes con pintura, carpinterías en ventanas, puertas, escaleras caladas con formas especiales.

3
Perfil de la manzana 3101020 por la Carrera 13, fuente: Equipo de Fotografía PEMP – IDPC (2017).

VALORACION SIMBOLICA

No se conocen datos o valoraciones previas que soporten su valor simbólico.

SIGNIFICACION CULTURAL

No se conocen datos o valoraciones previas que soporten su significación cultural.

INFORMACION FOTOGRAFICA

FUENTE Y AUTOR FOTOGRAFIA:

Equipo de Fotografía – Inventario PEMP, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Bogotá, 2017. Consultada el 08/02/2018.

Página 3 de 4

FA_003101020023

NOMBRE: Sin nombre	CONSECUTIVO FICHA: 9
DIRECCION:CL 22 12 49	BARRIO: Alameda
MANZANA: 020	PREDIO: 023
CATEGORIA: Cl Decreto 606 de 2001	

FUENTE Y AUTOR PLANIMETRIA:

Equipo de Levantamiento – Inventario PEMP", Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Bogotá, 2017. Consultada el 08/02/2018.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

Arango, S. (1993). "Historia de la arquitectura en Colombia". Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Universidad Nacional de Colomoia (2017). "Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá D.C., Estudio Histórico y Valoración". Recuperado de: http://idpc.gov.co/archivos-pdf/PEMP/PEMP-EHV-19-05-17.compressed.pdf, el 19/09/2017.

Revisión documental PEMP – IDPC (2017), barrio 3101, manzana 020, predio 023.

Ficha de valoración individual de Bienes de Interés Cultural de Bogotá del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DP) número 3101020023 de 10 febrero 2003.

OBSERVACIONES:

Se permite el ingreso, toma de información fotográfica o información planimetría. Este inmueble no ha sido modificado, se mantiene en buen estado de conservación y mantienen todos sus elementos decorativos, espaciales y constructivos originales de la arquitectura Tudor

ELABORÓ: Arq. Jenniffer Ayala Serrano	REVISÓ:
FECHA: 08/02/2018	FECHA:

Página 4 de 4

Imagen 3. Ficha de apoyo

4.2 PERIODOS HISTÓRICOS

El lenguaje arquitectónico está referido a los elementos característicos en la composición de las fachadas principalmente, y que se reconocen como los valores a conservar como parte del paisaje urbano histórico a veces homogéneo, pero también heterogéneo, dependiendo del sector del Centro Histórico en que se localicen. Estos lenguajes están íntimamente relacionados con el periodo histórico en que fueron construidos, pero fundamentalmente con las características asimiladas para la composición espacial y formal en la construcción de cada inmueble.

Los periodos tomados por el Manual para Inventarios de Bienes Culturales Inmuebles (Mincultura 2005), de la "Historia de la Arquitectura en Colombia" de Silvia Arango 1989, son la colonia, el siglo XIX, la república, la transición, la modernidad, lo contemporáneo, y fueron identificados en cada uno de los inmuebles por el equipo de inventario del PEMP CH Bogotá en la valoración de los mismos.

Es de resaltar que, en los periodos antes mencionados, se presentan arquitecturas con lenguajes diferentes como producto de la diversidad de sus orígenes. Teniendo como base el libro de Silvia Arango antes mencionado, y las descripciones contenidas en las fichas de apoyo de este inventario, se planteó una aproximación a la identificación de los lenguajes y elementos característicos presentes en estos periodos.

Tabla 3. Periodo, lenguaje, elementos característicos

PERIODOS Y LENGUAJES		
PERIODO	LENGUAJE	ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DE FACHADA
COLONIA	gótico, renacentista, isabelino, plateresco, mudejar, manierista	portales y portadas de pilastras en piedra, balcones, espadañas, aleros, canes, dinteles, vigas, columnas en madera, columnas en piedra, carpintería en madera
SIGLO XIX	barroco, neoclásico	portales y portadas de pilastras en piedra y/o ladrillo a la vista, balcones, aleros, canes, dinteles, vigas, carpintería en madera tallada, ventanas arrodilladas (pecho de paloma), gabinetes, basamento en piedra a la vista, zócalo en ladrillo a la vista
REPÚBLICA 1880 - 1930	neoclásico, románico, gótico, eclecticismo (arquitectura por estilos)	remate en ático, simetría, ornamentación, cornisas, capiteles, portadas en piedra, altorelieves en ladrillo, puertas ventana, balcones tribuna, gabinetes con plafón inferior decorado, forja metálica, ménsulas
TRANSICIÓN 1930 - 1945	estilos nacionalistas: casas inglesas, españolas, normandas, mediterráneas, moriscas, egipcias, eclecticismo folclorista, neocolonial estilos modernos: decó	connotaciones modernas, fachadas planas, remates rectos, decoración geométrica, acentuación líneas verticales, blancas superficies, paulatina reducción de ornamentos, techos planos, volúmenes prismáticos, regularización de la estructura, en ocasiones sigue siendo simétrica, mezcla no digerida de distintas procedencias, alegoría naútica, líneas curvas envolventes, ventanas circulares, gran parte de la arquitectura moderna de los edificios centrales en ladrillo y muros de carga

	criollo, expresionismo, racionalismo	
MODERNO 1945 - 1970	estilo internacional, posterior corriente topológica, organicista	arquitectura plena cemento y hierro nacionales, racionalidad funcional, abstracción formal, geometría simple, eficiencia constructiva sobre cualquier otra consideración, estructura libre sobre pilotes, techo plano, ventanales corridos independientes de la estructura, vivienda necesidades básicas, espacio social, servicios, dormir, mínimas circulaciones y espacios no útiles, máquina para habitar, funcional, zonificada
CONTEMPORÁNEO 1970 - A HOY	suavizar la aridez con envoltorio estilístico, dominadas por el pintoresquismo, signos que connotan estilos, brutalismo, modernismo tardío	Inflexión de techos, detalles decorativos en vigas, puertas, adición ornamentaciones arquetípicas superpuestas a estructuras ornamentales

4.3 TIPOS ARQUITECTÓNICOS

El estudio tipológico sobre los inmuebles de conservación, permitió identificar los tipos arquitectónicos que prevalecen particularmente en la forma de ocupación del predio, y en la estructura y composición de la edificación. Los tipos arquitectónicos establecidos por el equipo de inventario, fueron revisados a la luz de los hallazgos en la primera aproximación para la tipificación normativa, lo que dio como resultado inicial un ajuste de los mismos para hacerlos más precisos.

Los tipos ajustados corresponden a casa patio, casa compacta, edificio, torre, torre plataforma, especial, pasaje comercial, pasaje residencial, los cuales han sido asignados predio a predio a los inmuebles tanto de conservación como a los identificados como potenciales.

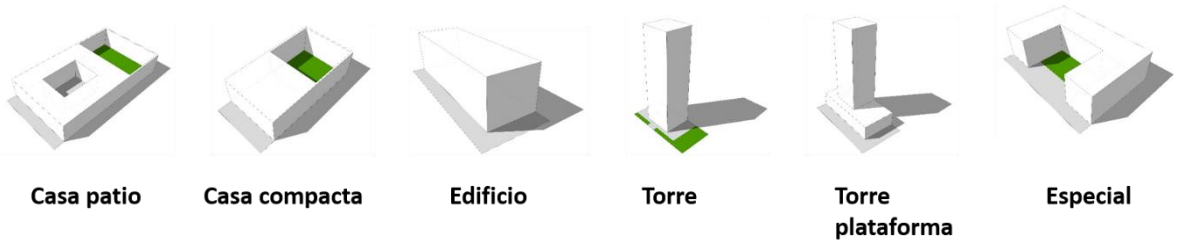


Imagen 4. Tipos arquitectónicos

Es de tener en cuenta que en los tipos arquitectónicos se presentan diferentes lenguajes, que plantean un reto para la definición de los grupos de norma particular.

Imagen 5. Tipos arquitectónicos y lenguajes

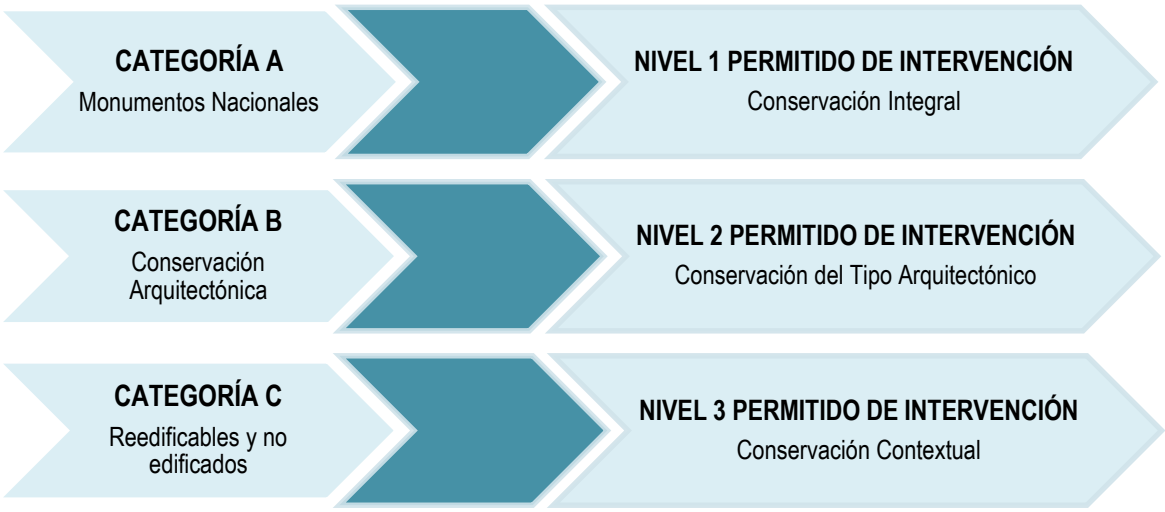
4.3.1 HOMOLOGACIÓN NIVELES DE INTERVENCIÓN

Los inmuebles de conservación localizados en el área PEMP, están regidos por los decretos distritales 678 de 1994 y 606 de 2001, que les asignan niveles de intervención, que, aunque en esencia tienen la misma orientación, las denominaciones son diferentes. Teniendo clara la necesidad de adoptar los niveles permitidos de intervención establecidos por la norma nacional vigente, se adelantó la homologación de dichas denominaciones al sistema nacional de patrimonio.

En el caso del primer decreto, las consideraciones fueron las siguientes.

- Los inmuebles clasificados como categoría A, monumentos nacionales, corresponden en su aplicación a los mismos inmuebles considerados Nivel 1 de intervención permitida en la norma nacional vigente, es decir, los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, antes denominados monumentos nacionales.
- Los inmuebles clasificados como categoría B, conservación arquitectónica, corresponden con los mismos inmuebles considerados Nivel 2 de intervención permitida en la norma nacional vigente, o conservación del tipo arquitectónico.
- Los inmuebles clasificados como C, reedificables o lotes no edificados, corresponden con los inmuebles considerados Nivel 3 de intervención permitida, que no presentan valor así sean compatibles o no con el contexto y pueden ser demolidos, según lo establecido en la norma nacional vigente, también denominados conservación contextual.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, la homologación de las categorías con los niveles permitidos de intervención se dan como sigue.



Gráfica 1. Homologación categorías a niveles de intervención

Con respecto a lo dispuesto en el Decreto 606 de 2001, que establece como categorías de intervención la Conservación Integral y la Conservación Tipológica para los inmuebles patrimoniales, las consideraciones de homologación con la norma nacional vigente se dan a partir de sus propias definiciones como sigue.

Tabla 4. Homologación categorías a niveles de intervención

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN DECRETO 1080 DE 2015	CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN DECRETO 606 DE 2001	CONCLUSIÓN
Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. (….) En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. (…)	**Conservación Integral.** Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes.	Es claro que las dos clasificaciones pretenden proteger los inmuebles de valores excepcionales
Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la	**Conservación Tipológica.** Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la	Las dos clasificaciones corresponden con la conservación del inmueble en su organización espacial e implantación predial

modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.	ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.	

La asignación de niveles permitidos de intervención para los inmuebles patrimoniales localizados en el área PEMP, en primera instancia, se estableció por la homologación de las categorías que tenían previamente asignadas por los decretos distritales antes mencionados.

Balance de homologación en el área fuera del sector antiguo

El resultado de la homologación en los inmuebles localizados fuera del sector antiguo tradicional, arrojó que la mayor parte de estos quedaron en el Nivel 2 conservación del tipo arquitectónico. Algunos inmuebles contienen valores que permiten su recategorización a Nivel 1 conservación integral.

Tabla 5. Balance homologación niveles de intervención, fuera del sector antiguo

CATEGORÍA ACTUAL	ASIGNACIÓN 1	ASIGNACIÓN 2	ASIGNACIÓN 3	ASIGNACIÓN RT	TOTAL
A	7	2	0	0	9
A-C	1	0	0	0	1
B	0	27	0	0	27
B-CT	0	2	0	0	2
CI	15	113	2	0	130
CM	11	1	0	0	12
CT	2	375	5	1	383
RP	0	1	0	0	1

4.4 ASIGNACIÓN NIVELES DE INTERVENCIÓN

De acuerdo con lo establecido en la ley 397 de 1997 modificada por la ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios, se requiere que el ejercicio de valoración cumpla con el estudio del inmueble desde los aspectos históricos, estéticos y simbólicos, que soporten su condición de BIC. Igualmente se requiere establecer el estado de conservación de las estructuras físicas, externa e internamente, determinando la permanencia de su tipo original, los agregados y la preservación de sus materiales.

Como ya se mencionó, el primer paso para la asignación de niveles permitidos de intervención, en correspondencia con la norma nacional vigente, fue la homologación a los mismos por esencia en las definiciones. El siguiente paso se dio a través de la valoración adelantada en forma individual para cada uno de los inmuebles objeto del inventario, en la que se revisó la asignación previamente

establecida por la homologación. Sin embargo, aún no es definitiva hasta tanto se finalice la sistematización de la totalidad de la información levantada en campo, ya que reúne particularidades acerca de los tipos, el estado de conservación y el de mantenimiento de las estructuras físicas, con lo cual se adelantará la contrastación que permita la toma de decisiones finales en la asignación de niveles y posibles recategorizaciones.

El proceso de asignación de niveles permitidos de intervención 1, 2 o 3, desarrolló entre otras actividades la revisión de los planos e información contenida en el expediente de cada inmueble que por intervención cuentan con la información requerida. Se adelantó el análisis de las reseñas históricas individuales de los inmuebles, teniendo en cuenta los reconocimientos y valoración hechos sobre estos por normas anteriores, con el fin de establecer de la forma más acertada el nivel de intervención correspondiente.

5 SISTEMATIZACIÓN, CUARTA ETAPA

La construcción de la matriz es dinámica en la medida en que se alimenta permanentemente de la información que se va consolidando para cada predio, como parte del proceso de documentación, descripción, análisis, valoración y en la última etapa de reglamentación. Adicionalmente las declaratorias, exclusiones y/o cambios de categoría que siguen su curso ante las entidades competentes, producen y seguirán produciendo ajustes necesarios.

El punto de partida para dicha construcción fue la del Plan de Revitalización que, aunque tuvo una delimitación y alcance diferentes, como ya se mencionó, se retomó para ampliarla en variables de información (columnas) y evidentemente en cubrimiento de predios (filas).

La matriz está estructurada con la misma lógica del almacenamiento de información, siguiendo el código barmanlot. A la fecha cuenta con 156 columnas que tienen la compilación de toda la información disponible y de interés para el PEMP sobre los predios, entre la que se encuentra información catastral, de denominación, de clasificación, de localización, de declaratoria, de normatividad vigente, de nivel permitido de intervención, de asignación de nivel, de periodo de origen, de diseñador, de constructor, de filiación, de influencia arquitectónica, de descripción, de reseña histórica, de valores histórico, estético, simbólico y significación cultural, de frente, de fondo, de área predial, de usos, de alturas, y en la última etapa se han adicionado las correspondientes al tipo arquitectónico, lenguaje arquitectónico, código normativo, obras permitidas en adecuación, liberación y/o ampliación. La información se ha ido diligenciando para cada uno de los 2147 predios que conforman a la fecha el inventario inmueble, de la misma manera y progresivamente para los predios que se van identificando como potenciales BIC.

El inventario inmueble está distribuido en el territorio de la siguiente manera:

Tabla 6. BIC por barrio, predios con algunos inmuebles potenciales (revisión preliminar)

CÓDIGO	BARRIO	BIC	ÁMBITO	POTENCIALES	TOTAL
3101	Alameda	19	Distrital	7	26
3102	Las Nieves	82	Distrital	10	95
		3	Nacional		
3103	Las Aguas	279	Distrital	1	283
		3	Nacional		
3104	La Concordia	196	Distrital	0	196
3105	Egipto	341	Distrital	0	343
		2	Nacional		
3106	Centro admin	309	Distrital	0	361
		52	Nacional		
3107	Santa Inés	27	Distrital	5	32
3108	La Capuchina	22	Distrital	7	32
		3	Nacional		
3109	Veracruz	80	Distrital	4	91
		7	Nacional		
3110	La Catedral	363	Distrital	0	378
		15	Nacional		
3202	La Cruces	156	Distrital	51	208
		1	Nacional		
3203	Santa Bárbara	74	Distrital	31	107
		2	Nacional		
3204	Belén	0	Distrital	9	9
3215	San Francisco rural	54	Distrital	2	57
		1	Nacional		
4102	La Sabana	1	Nacional	0	1
4103	Voto Nacional	41	Distrital	10	55
		4	Nacional		
6104	La Favorita	8	Distrital	8	16
6105	San Victorino	24	Distrital	14	39
		1	Nacional		
8107	San Diego	2	Distrital	0	9
		7	Nacional		
8109	San Martín	1	Nacional	0	1
Total		2180		159	2339

La matriz debe ser modificada de acuerdo, como ya se mencionó, con las inclusiones, exclusiones y cambios de categoría, así como se ha hecho con los múltiples ajustes en la delimitación del área PEMP. Las modificaciones han incluido entre otros la eliminación de predios de espacios públicos y áreas verdes, predios de inmuebles que no son de conservación como los de categoría C del sector antiguo (decreto 678 de 1994), revisiones del listado de BIC de ámbito nacional del Ministerio de

Cultura (versiones anuales), y las sucesivas revisiones que se siguen adelantando en el proceso del inventario.

5.1 FICHAS INVENTARIO Y VALORACIÓN

El Ministerio de Cultura en desarrollo de la ley nacional, publicó en 2005 el Manual de Inventarios de los Bienes Culturales Inmuebles, como el instrumento guía en la elaboración del Inventario y valoración de las edificaciones que pueden ser consideradas parte del patrimonio cultural de la nación y que requieren ser protegidas. De acuerdo con lo dispuesto por dicho manual, el diseño de la ficha de valoración es potestad de la entidad correspondiente, la que deberá subir el inventario al sistema SIPA y este generará su propio modelo.

La ficha de inventario y valoración, se construyó incluyendo los campos requeridos por el Ministerio de Cultura y los campos que se consideraron de importancia para la elaboración del PEMP, dando como resultado la ficha avalada por la entidad mencionada, lo que incluyó reuniones específicamente con el Grupo de Investigación y Documentación del Patrimonio, para aclarar y precisar los conceptos e interpretación de cada campo. De la misma manera el diseño tuvo en cuenta las necesidades del Distrito para la identificación de los inmuebles de su ámbito, según el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. La ficha está programada para arrastrar de forma automática la información de datos y textos de la matriz general, sin embargo, la información gráfica y fotográfica debe ser incluida manualmente en una a una de dichas fichas. La versión final se obtiene una vez está lista y revisada la ficha de apoyo con todos sus insumos.

La estructura y contenidos de la ficha de inventario y valoración, son los siguientes:

1. DENOMINACIÓN
Nombre
2. CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA
Grupo patrimonial, Subgrupo patrimonial, Grupo, Subgrupo, Categoría, Subcategoría
3. LOCALIZACIÓN
Departamento, Municipio, Nomenclatura, Nomenclatura antigua, Barrio, Código de barrio, Dentro de sector urbano antiguo, Nombre sector urbano, No. manzana, No. predio, CHIP, Localidad, Dentro de perímetro urbano, UPZ, Nombre UPZ
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE
Características del predio: Frente, Fondo, Área del predio, Área ocupada, Área libre
Características edificación: Número de pisos, uso por pisos
5. INFORMACIÓN CATASTRAL
Cédula catastral, Matrícula inmobiliaria, Clase de predio, Destino económico, Tipo de propiedad, Avalúo catastral, Valor referencia terreno

6. NORMATIVIDAD VIGENTE
POT- PBOT – EOT, Enlace documento, Reglamentación, Declaratoria BIC, Ámbito declaratoria, Acto administrativo que declara, Nivel de intervención, Aplicable a
7. OBSERVACIONES
8. LOCALIZACIÓN (gráfica)
9. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE
10. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO
11. FOTOGRAFÍA ANTIGUA
12. ORIGEN
Fecha, Siglo, Momento histórico, Periodo histórico, Diseñador, Constructor, Fundador, Filiación, Influencia, Uso original
13. OCUPACIÓN ACTUAL
Ocupación actual: Propiedad, Administración, Arriendo, Comodato, Tenencia, Posesión
Observaciones
Nombre /Razón social, Tipo de documento, Número de documento, Dirección, Departamento, Municipio, Teléfono, Correo electrónico
14. DESCRIPCIÓN
15. OBSERVACIONES
16. FOTOGRAFÍAS INTERIORES
17. RESEÑA HISTÓRICA
18. PLANIMETRÍA (planta arquitectónica)
Fuente
19. PLANIMETRÍA (Fachada, corte)
Fuente
20. VALORACIÓN
Valor histórico, Valor estético, Valor simbólico
21. SIGNIFICACIÓN CULTURAL
22. NIVEL DE INTERVENCIÓN

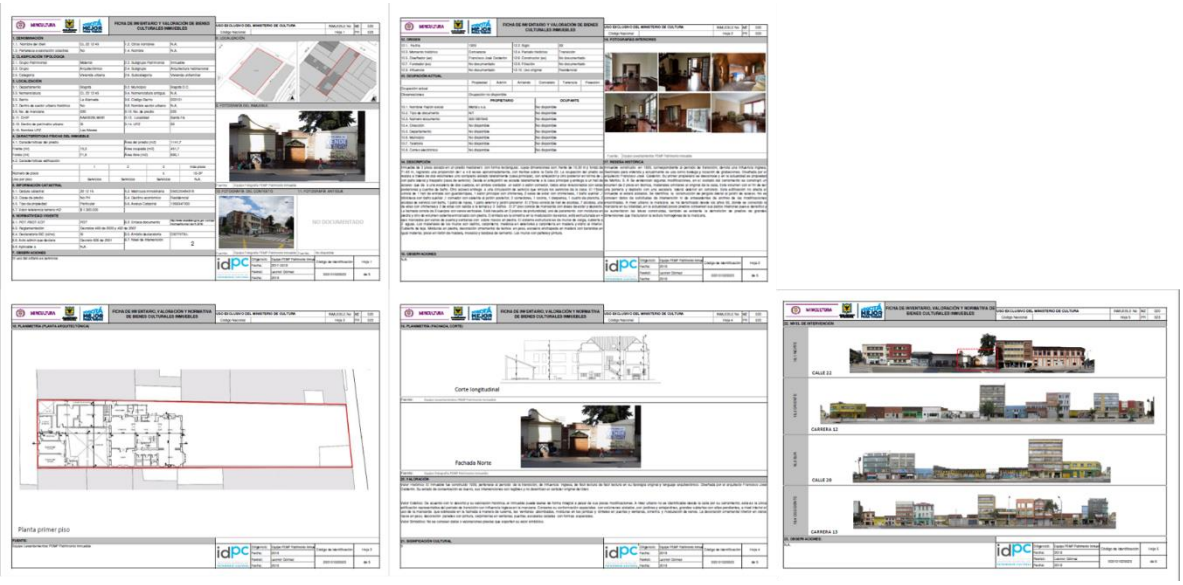


Imagen 6. Ficha de inventario y valoración final

6 LINEAMIENTOS NORMATIVOS

Los lineamientos normativos, tienen en este caso dos consideraciones previas:

a. **Trazado de las manzanas:** se asume la línea definida por el paramento marcado por la construcción continua de los inmuebles. Los andenes presentan irregularidades en su trazado, configuración y materiales, situación que no es tenida en cuenta.
b. **Inmuebles sin levantamientos arquitectónicos**: se definió el tipo preliminar a partir de la observación de cubiertas en la ortofotografía de 2015 y fotografías aéreas. Hasta tanto no se realice levantamiento preciso y se definan sus épocas constructivas, no es posible asignar con certeza el tipo correspondiente, el cual define el desarrollo de la ocupación del predio y el respeto por los patios y solares colindante.

A continuación, se incluyen los lineamientos normativos a ser tenidos en cuenta en la consolidación de la normativa urbana patrimonial que se encuentra en construcción, en el marco de la formulación del PEMP.

Áreas libres verdes. Según el estudio ambiental la función ecológica del urbanismo y el control ambiental, requiere de la recuperación de solares y de superficies blandas que permitan la percolación del agua lluvia. Por lo tanto, la normativa específica debe buscar recuperar en lo posible

áreas libres y verdes al interior de predios y por consiguiente en las manzanas, con la liberación de los patios y en lo posible solares.

Los paramentos que definan las construcciones o inmuebles clasificados como Nivel 1 y Nivel 2, serán conservados y en los casos de los Nivel 3, en los cuales se rompa esta continuidad, deberán ser recuperados, dando continuidad a los paramentos trazados por los inmuebles de conservación.

Los tipos arquitectónicos identificados en los predios de Nivel 1 y Nivel 2 serán conservados y recuperados, y los nuevos desarrollos buscarán dar continuidad a éstos.

Las alturas serán dadas en función de la conservación de las alturas originales de los Niveles 1 y 2, en los casos en los cuales el inmueble de conservación colinda con un edificio, se podrá construir contra la culata un piso más para mitigar su impacto, dependiendo de las alturas y proporciones entre el predio de conservación y la culata existente, lo cual se definirá en el anteproyecto de intervención que se presente ante la autoridad competente.

Conservación de fachadas aisladas. Los predios que solo mantienen la fachada de conservación, y en la medida en que ésta afecta y hace parte de la escena urbana, deberán recuperarlas, así como al tramo frontero incluyendo el primer patio, si así corresponde con el tipo arquitectónico.

Las obras de liberación se aplicarán a las construcciones adicionales que impiden la lectura del inmueble original, y estarán dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características. Comprenderán acciones como:

a. Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan espacios originales y que afecten sus características y proporciones.
b. Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, en forma lateral o superior, cuando se determine que éstos afectan sus valores culturales.
c. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas y otros.
d. Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
e. Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

Las obras de ampliación podrán realizarse en los predios cuyas dimensiones así lo permiten, dejando las áreas libres establecidas en la normativa correspondiente, y respetando y dando continuidad al tipo arquitectónico correspondiente.

a. **Predio con ocupación total del área**: se identificará el tipo original, buscando liberar las áreas de patios, aislamientos y solares. La ocupación total no podrá sobrepasar el 70% del área del predio.

b. **Predio con ocupación parcial del área:** podrá ampliar el área construida sin sobrepasar la ocupación máxima permitida y cumpliendo con las condiciones respectivas.

Predio de conservación sin levantamiento tipológico. Se requiere presentarlo para establecer previamente las posibilidades de intervención, el que deberá incluir estado actual, fotografías interiores y de contexto, épocas de las construcciones existentes, materiales y reseña histórica específica.

Las unidades arquitectónicas corresponden a inmuebles que conservan su integralidad original, pese a haber sido divididos funcionalmente en sus crujías, espacio y/o patios, casos en los cuales las intervenciones no podrán realizarse en forma individual, y tendrán que incluir el inmueble completo permitiendo en lo posible reintegrar su unidad, o por lo menos no afectar las partes originales aún existentes del inmueble.

Los adosamientos a edificaciones de conservación existentes, solo serán posibles si no afectan u ocultan fachadas interiores, que sean características del respectivo tipo arquitectónico.

Los nuevos inmuebles de conservación del ámbito distrital, deberán ser incluidos dentro del inventario inmueble, con el desarrollo del proceso seguido para los BIC existentes como investigación documental, levantamiento tipológico, ficha de inventario y valoración.

La adopción de la Ficha de Inventario y Valoración deberá quedar incluida expresamente en la normativa urbana patrimonial del PEMP, la cual actuará como guía para las intervenciones que se pretendan realizar en los inmuebles de conservación.

7 CONCLUSIONES

- El área PEMP cuenta con 563 hectáreas, 470 manzanas, 9768 lotes de los cuales 2147 son de conservación hoy en día (22%).
- Por la dimensión y complejidad del área PEMP, las actividades preparatorias para el trabajo de campo, como cartografía, encuestas, cartas de solicitud de acceso a los inmuebles, capacitaciones, programación de recorridos, gestión para el acompañamiento policial, requirieron de tiempo adicional no contemplado en el cronograma general del proyecto. Así mismo, factores de fuerza mayor como lluvias, baja iluminación, o inseguridad, generaron retrasos no previstos.
- Se realizaron 2395 visitas que incluyeron los predios de conservación y los considerados como potenciales a ser incluidos por sus características arquitectónicas representativas. Se logró el acceso al 75% del total de inmuebles visitados.

- Se realizaron 1172 continuos fotográficos, en los que cada uno comprende un costado de manzana.
- Algunas manzanas no cuentan con los cuatro costados, en la medida en que se presentaron dificultades técnicas para su registro, como calles muy estrechas o cerramientos (polisombra) de obras en espacio público. En estos casos se tomaron registros fotográficos en perspectiva.
- Las manzanas sin inmuebles de arquitectura representativa, no fueron fotografiadas.
- Se construyó un acervo documental digital único, con información clasificada y archivada por barrio, manzana y lote, que contiene registros fotográficos, levantamientos arquitectónicos, encuestas y archivos de antecedentes.

ANEXO 1. BALANCE RESULTADOS

Las cuatro actividades mencionadas se desarrollaron en periodos calendarios anuales, según lo contenido en el siguiente balance de resultados, y se dieron en momentos simultáneos y traslapados, a través de las diferentes acciones que las conforman.

Tabla 7. Desarrollo de la metodología del inventario

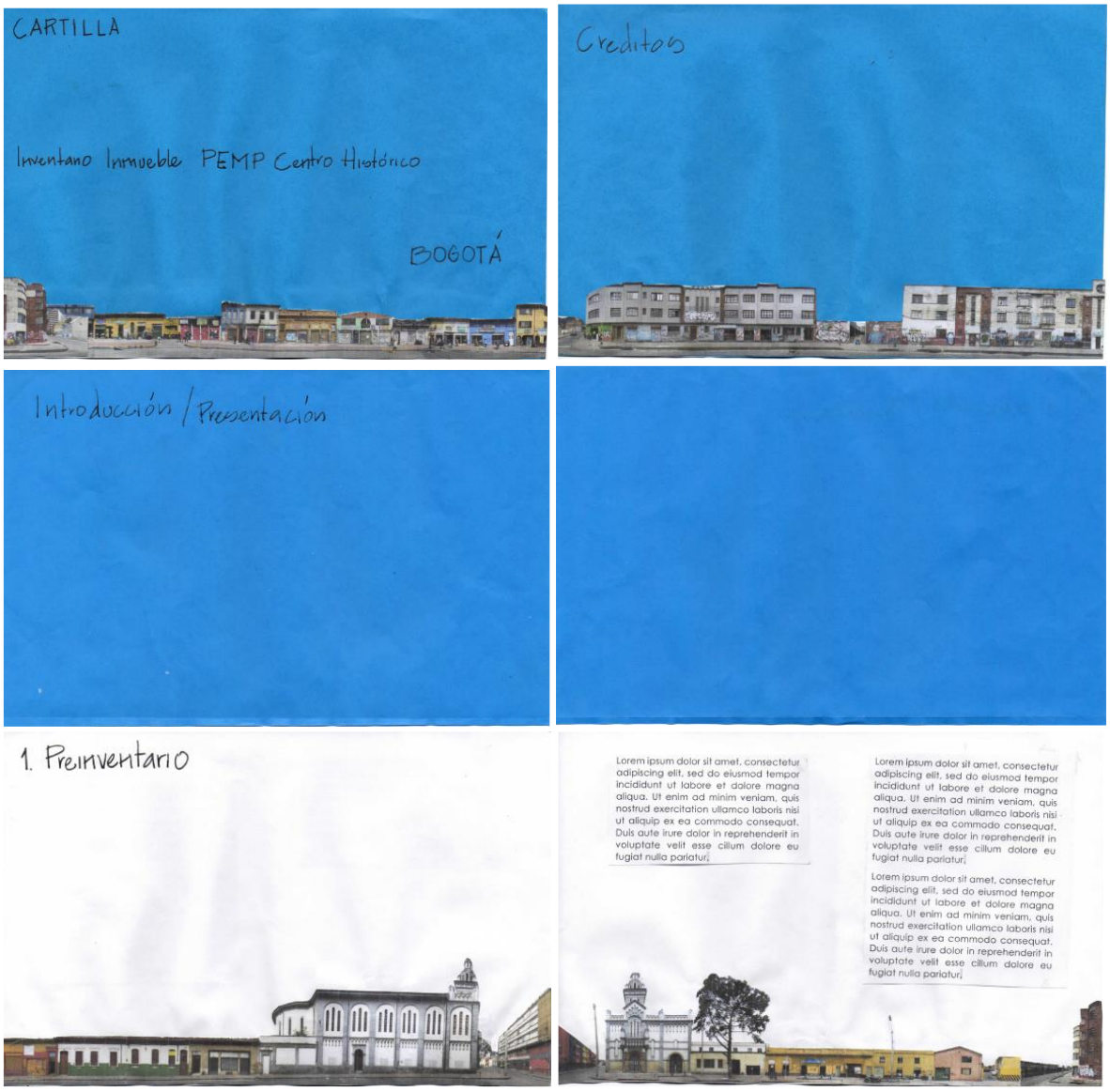
2016 - OCTUBRE A DICIEMBRE	RESULTADOS
3080 inmuebles área estudio (A, B y C sector antiguo más IIC)	
Revisión documental: archivos IDPC, MinCultura	679
Recorridos virtuales urbanos realizados, (usos, alturas y estado de mantenimiento)	3080
Montaje fichas pre inventario (página 1)	3080
2017 - FEBRERO A DICIEMBRE	
2395 inmuebles conservación área PEMP	
Recopilación documental: archivos IDPC, MinCultura, SDP	2401
Levantamientos arquitectónicos y restituciones	729
Toma fotográfica costado de manzana	1172
Edición continuos fotográficos	719
Elaboración fichas de apoyo	379
Montaje fichas inventario y valoración	315
Construcción matriz inventario	2339
2018 - ENERO A AGOSTO	
2395 inmuebles conservación área PEMP	
Levantamientos arquitectónicos y restituciones	1666
Edición continuos fotográficos	453
Elaboración fichas de apoyo	1742
Montaje fichas inventario y valoración	1147
Estados actuales base normativa	1418
Construcción matriz inventario	1700

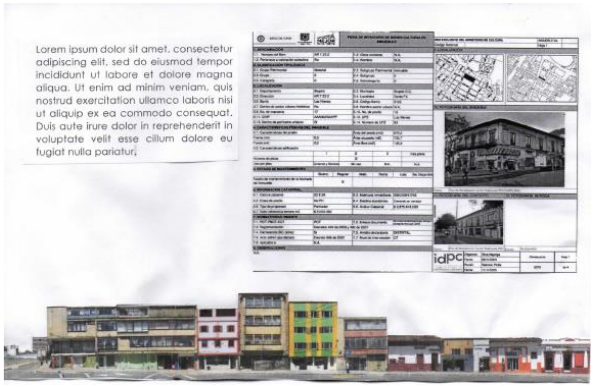
Los resultados totales cuantitativos a la fecha, están contenidos en la siguiente tabla

Tabla 8. Balance inventario inmueble para el mes de agosto de 2018

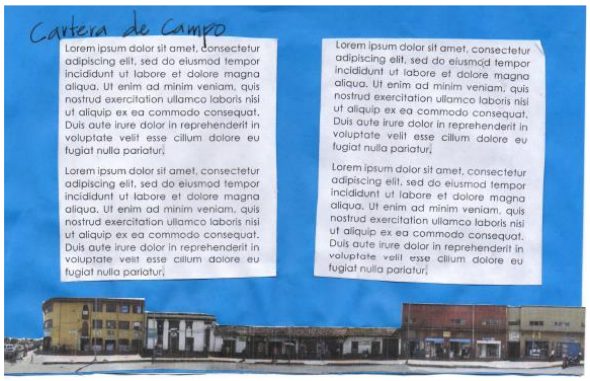
2395 INMUEBLES CONSERVACIÓN ÁREA PEMP	
Recopilación documental: archivos IDPC, MinCultura, SDP	3080
Recorridos virtuales urbanos realizados, (usos, alturas y estado de mantenimiento)	3080
Montaje fichas pre inventario (página 1)	3080
Levantamientos arquitectónicos y restituciones	2395
Toma fotográfica costado de manzana	1172
Edición continuos fotográficos	1172
Elaboración fichas de apoyo	2121
Montaje fichas inventario y valoración	1462
Estados actuales base normativa	1418
Construcción matriz inventario	1700

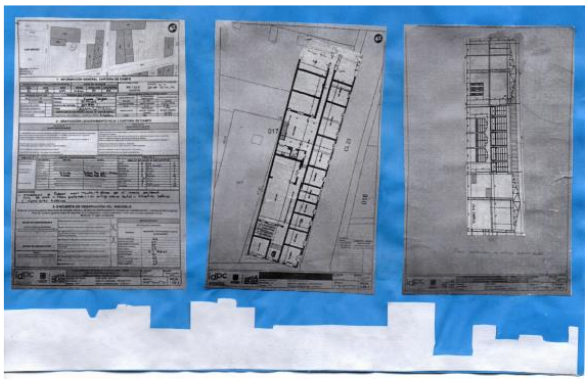
ANEXO 2. MACHOTE PROPUESTA CARTILLA/COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN



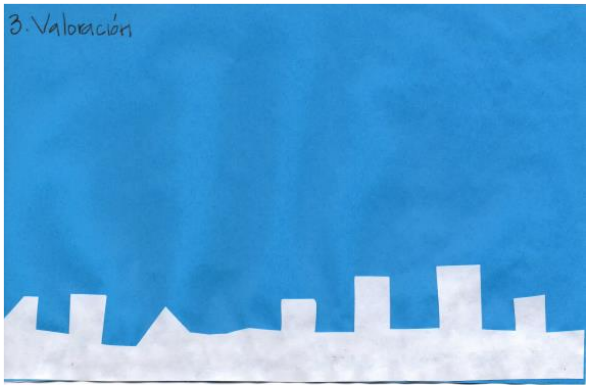

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

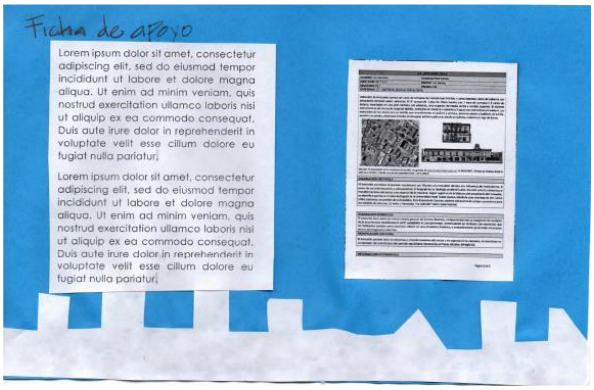
2. Trabajo de Campo

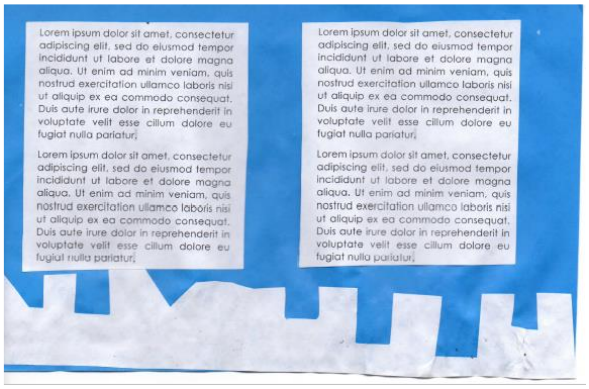

Cartera de Campo
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

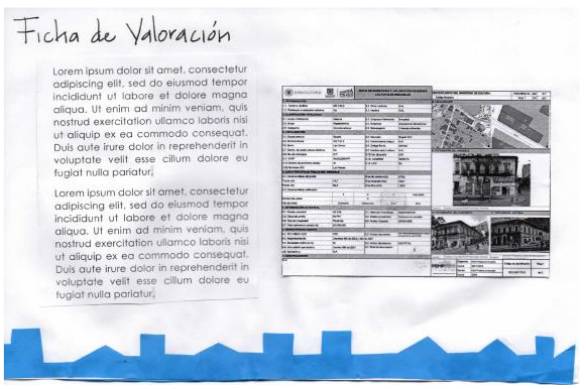


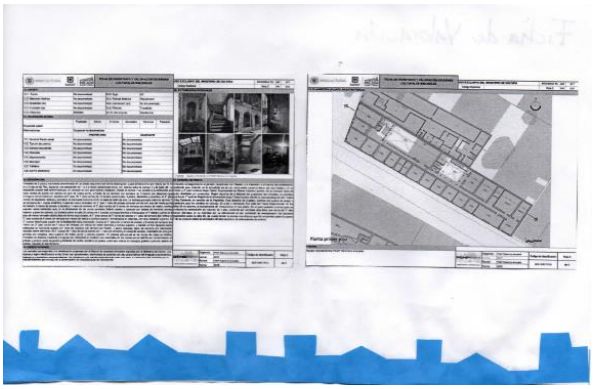
Fotografía
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

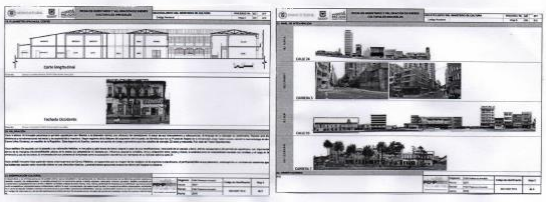

3. Valoración


Ficha de apoyo
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.


Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.


Ficha de Valoración
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.





Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

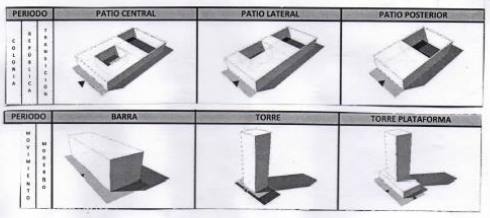
Tipologías

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.



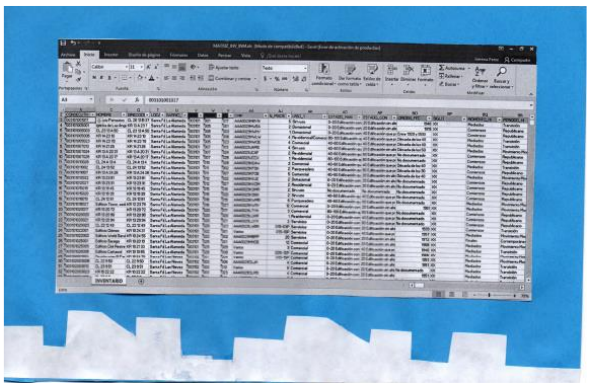
4. Sistematización

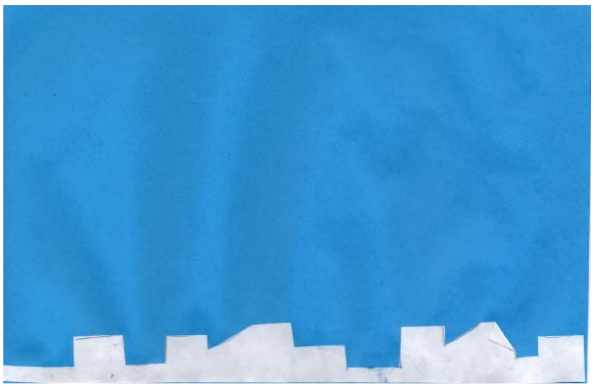
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.





Creditos