



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL
ACTA DE VISITA DE INSPECCION VISUAL CONTROL URBANO

DATOS GENERALES

DIRECCION DEL INMUEBLE:	Carrera 4 No. 72 - 54 - Jockey Club.		
FECHA DE LA VISITA:	11 Febrero 2021	HORA DE LA VISITA:	10:00 am
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA:	Lida Constanza Medrano/Natalia David Ricardo Cortés/Ortega	SE OBTUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE?	☒ SI ☐ NO
NOMBRE DE QUIEN ATIENDE LA VISITA:	Mariela Vega - Residente	Nº IDENTIFICACION:	34 319 986

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	☒	LICENCIA Nº	11001-4-19-1035	FECHA:	28 Mar 2019	INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	☒	CATEGORIA:	Integral
PROCESO DE SOLICITUD DE LICENCIA ANTE UNA CURADURIA:	☐	SOLICITUD Nº	11001-4-20-1683	FECHA:	10 Jun 2020	SECTOR DE INTERES CULTURAL	☐	CUAL?	
RESOLUCION IDPC:	☒	RESOLUCION IDPC Nº	756 802	FECHA:	25 Oct 2019	INMUEBLE COLINDANTE CON BIC	☐	DIRECCION COLINDANTE:	
OFICIO INFORMATIVO INTERVENCIONES MINIMAS:	☐	RADICADO IDPC Nº		FECHA:	14 Dic 2018	ACTO ADMINISTRATIVO DECLARATORIA:			

CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE

TIPOLOGIA DE IMPLANTACION ORIGINAL EN EL PREDIO:	CONTINUA ☐	ASILAM. LATERAL ☐	ASILADA ☒	ANTEJARDIN:	No. DE PISOS:
					2 Sótano Terraza 2 Primer piso y 2do

CARACTERISTICAS DE LA INTERVENCIÓN

ES UNA OBRA MAYOR EN CONSTRUCCIÓN? (Anteproyecto):	☒	SE ESTAN EJECUTANDO OBRAS EN EL MOMENTO DE LA VISITA?	SI ☒ NO ☐	USO ACTUAL:	
ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015)	☐	TIPO DE INTERVENCIÓN:	OBRA NUEVA ☒ REFORZ. ESTRUCTURAL ☐	AMPLIACION DEMOLICION ☐	ADecuACION FUNCIONAL ☐
ES INTERVENCIÓN MINIMA? (Artículo 27 Resolución 983 de 2010)	☐	AREA DE LAS OBRAS ILEGALES (verificable por la SDCRD):			

OBRAS EN ESPACIO PUBLICO

LOCALIZACIÓN:	PERMISOS ADICIONALES:
OBRA EJECUTADA EN:	MONUMENTO EN ESP. PUBLICO ☐ CALZADA PEATONAL ☐ CALZADA VEHICULAR ☐ IDEN ☐ RQUE ☐ ZA ☐

OBSERVACIONES Y RESULTADO DE LA VISITA

- Se realiza un recorrido a la obra nueva revisando nuevos accesos por rampas al inmueble según planos, sin evidenciarse afectaciones a vecinos y al inmueble patrimonial existente.
- La residente informa que por el momento no es posible acceder al inmueble patrimonial por cuestiones de políticas, además no tienen autorizado el acceso los encargados de la obra, razón por la cual no se pudo revisar y registrar su estado actual.
- Se recorre el ~~prim~~ sótano 1 y 2. revisando el estado y avance de la obra
- Se recorre el segundo y tercer piso (Terraza) de la obra nueva. La pérgola tendrá una altura de + 14.96 como cotán máxima de la obra nueva con cerramiento en vidrio en terraza.
- Finalmente, se logra acceder al inmueble patrimonial para realizar el registro y revisión del mismo.

Se firma por quienes en ella intervinieron:

ELABORADO POR:

TESTIGO:

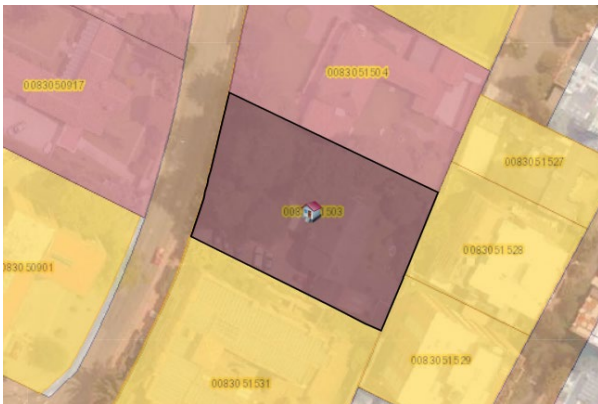
NOTA:

Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" Artículo 135: Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Parágrafo 3: "Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya."

Las fotos tomadas podrá ser utilizadas dentro de los trámites y actuaciones a cargo del IDPC

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO

ELABORADO POR:	DAVID CORTES		FECHA DE LA VISITA:	11 de febrero de 2021	
DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:					
 Localización del predio de la Carrera 4 No. 72A – 54 Fuente: http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot					
Dirección actual:	Carrera 4 72A 54		Dirección anterior: Carrera 4 No 72 – 54		
Localidad:	02 – Chapinero	UPZ:	88 – El Refugio	Barrio:	Bellavista
CHIP:	AAA0094AONX	Acto admin. UPZ:	Decreto 492 de 2007	Código catastral:	0083051503
NORMATIVA UPZ:					
USO			EDIFICABILIDAD		
Sector normativo de uso:	17	Subsector normativo de uso:	I	Sector normativo de edificabilidad:	17
				Subsector normativo de edificabilidad:	A
Área de Actividad:	RESIDENCIAL		Clasificación / Zona:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
Tratamiento:	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN				
NORMATIVA PATRIMONIO:					
DECLARATORIA: (Inmueble y/o Sector de Interés Cultural)	Inmueble declarado como bien de interés cultural en la categoría de CONSERVACIÓN INTEGRAL mediante el Decreto Distrital 606 de julio de 2001. “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”, cuyo listado anexo No 1 fue incorporado al Decreto Distrital 560 del 2018 “Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones.” en el cual deberá consultarse la normativa aplicable. Según el artículo 3º del Decreto Distrital 560 de 2018, se define la categoría de CONSERVACIÓN INTEGRAL de la siguiente manera:				

“3.1. 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.”

ANTECEDENTES EN EL IDPC:

Una vez revisado el expediente del inmueble de la **Carrera 4 72A 54** que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
2018-04-25	20185110034752	KARINA MANCO	Solicitud de anteproyecto de intervención para el inmueble ubicado en la Carrera 4 72A 54, en la modalidad de ampliación.
2018-06-06	20185110049622	KARINA MANCO	Anexo al radicado 20185110034752 solicitud de anteproyecto de intervención para el inmueble ubicado en la Carrera 4 72A 54.
2018-07-16	20183000052261	IDPC	Requerimiento como respuesta a los radicados 20185110034752 y 20185110049622 solicitando complementar y aclarar información del anteproyecto presentado necesaria para la evaluación de la solicitud.
2018-08-15	20185110073352	KARINA MANCO	Solicitud de prórroga para dar respuesta a los requerimientos del radicado 20183000052261.
2018-09-19	20183000067461	IDPC	Respuesta al radicado 20185110073352 concediendo prórroga por término de un mes adicional.
2018-09-25	20185110085122	KARINA MANCO	Respuesta al requerimiento del radicado 20183000052261 de la solicitud de anteproyecto de intervención para el inmueble ubicado en la Carrera 4 72A 54.
2018-11-13	20185110099602	KARINA MANCO	Entrega de documentación asociada al anteproyecto del inmueble ubicado en la Carrera 4 72A 54; además manifestó su voluntad de que el proyecto fuera evaluado a la luz del Decreto 560 de 2018.
2018-11-26 2018-12-04 2018-12-10	20185110102942 20185110106042 20185110108022	CARLOS CAMPUZANO	Radicación de información complementaria para la evaluación del proyecto presentada mediante el radicado 20185110099602.
2018-14-12	Resolución IDPC No. 802 de 2018	IDPC	Por medio de la cual se aprueba una intervención para el inmueble denominado Jockey Club ubicado en la Carrera 4 72A 54 en la modalidad de ampliación, modificación y cerramiento, con vigencia de dos (2) años, susceptibles a prórroga.
2019-08-28 2019-08-30 2019-09-03 2019-09-06 2019-10-11	20195110062582 20195110063182 20195110063992 20195110065462 20195110075772	CARLOS CAMPUZANO	Solicitud de modificación de la Resolución 802 de 2018, presentando nuevos planos arquitectónicos, estructurales, proceso constructivo, plantas de evacuación y estudio de suelos, necesarios para culminar y acatar observaciones del trámite realizado ante una de las Curadurías de la ciudad.
2019-10-25	Resolución IDPC No. 756 de 2019	IDPC	Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 802 de 2018, anulando los 17 planos arquitectónicos y 8 estructurales de cimentación y reemplazándolos por 19 planos arquitectónicos y 12 planos estructurales de cimentación.
2020-03-19	20205110020522	KARINA MANCO	Informa sobre solicitud presentada ante la Secretaría Distrital de Ambiente para talar ocho (8) especies

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO

			arbóreas que se encuentran dentro del predio. De acuerdo con lo requerido por la SDA, solicitan al IDPC concepto, con el fin de determinar si dichas especies son consideradas como parte de los elementos patrimoniales del predio.
2020-04-20	20203060015641	IDPC	Indica que las especies arbóreas que se pretenden talar NO corresponden a las especies que hacían parte del predio originalmente; por lo que de requerirse podrían ser tratadas o taladas de acuerdo a lo que establezca la Secretaría Distrital de Ambiente, teniendo en cuenta que NO constituyen elementos de valor patrimonial relevantes.
2020-08-13	20205110046252	SDCRD	La Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte eleva consulta al IDPC sobre trámites adelantados para la intervención del inmueble Jockey Club, en especial sobre las obras que se adelantan en la zona del antejardín, tala de árboles y movimientos de tierras, dadas a conocer por una queja anónima presentada ante la SDCRD.
2020-09-22	20203050041321	IDPC	Se informa a la SDCRD sobre las aprobaciones del proyecto de intervención mediante Resolución IDPC No. 802 del 14 de diciembre de 2018, modificada por la Resolución IDPC No. 756 del 25 de octubre de 2019, que incluyen el movimiento de tierras en la zona empujizada en la fachada frontal del inmueble; además de informar que para la tala de árboles no se requería permiso o autorización del IDPC pues no corresponden a "(...) especies que hayan estado presentes en el predio desde su conformación inicial."

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

El inmueble objeto de la visita de control urbano, antes de la construcción del nuevo volumen, era una construcción de tipología aislada, rodeada de vegetación y prados, que le otorgaban ciertas calidades ambientales y de espacio exterior para el disfrute de los usuarios, así como para otorgar al inmueble patrimonial fachadas abiertas en todas sus caras.

El inmueble es de dos pisos y altillo, condición que aún pervive en la casa, además de poseer características relacionadas con la arquitectura ecléctica, influencia del estilo arquitectónico inglés que se denota en el uso de los materiales de fachada, configuración de la cubierta, elementos de fachada (mansardas, buhardillas, marcos de ventanas, proporciones de llenos y vacíos), accesos y distribución espacial en plantas.

Su contexto, aunque ha sufrido varias transformaciones a causa de la densificación de algunos vecinos y la construcción en altura en general del barrio y de este sector de la ciudad, así como la inserción de técnicas contemporáneas de materiales en nuevos edificios, y modificación de la trama urbana, la edificación y su configuración inicial en términos tipológicos, arquitectónicos y urbanos, hacen parte del testimonio material de mediados de siglo XX de la concepción de vivienda que se construía para ese entonces.

Actualmente, tiene un buen estado de conservación físico, sin embargo, se detecta la presencia de grietas al interior del mismo, que pueden haber sido causadas por afectaciones de diversas índoles y puede poner en riesgo su estado actual en un futuro.

El nuevo volumen que se está construyendo en la actualidad posee 2 pisos de sótanos, primer y segundo piso y terraza, completando las 5 plantas; se emplaza en el prado localizado entre la vía de acceso y el

inmueble patrimonial de forma aislada respecto de los volúmenes preexistentes. Esta ampliación se está realizando con técnicas y materiales actuales en cimentación compuesta por un sistema de Caissons, estructura de concreto armado, sistema combinado entre pantallas y columnas, placas aligeradas en una dirección, y muros no estructurales en bloque. Actualmente, la fachada está compuesta por una fachaleta de ladrillo a la vista, que genera un alto contraste con su entorno y edificaciones vecinas.

El objetivo de esta ampliación, según la memoria descriptiva del proyecto, es ampliar la Sede Social de El Jockey Club, dotando de nuevos espacios para diferentes actividades a desarrollarse en el predio; la intervención aprobada en la parte posterior todavía no se ha ejecutado.

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

La visita de control urbano preventivo realizada el día **11 de febrero de 2021** fue atendida por la Señora Mariela Vega, quien es la residente de la obra que consiste en la ampliación, modificación y cerramiento y que se está adelantando en el predio del inmueble denominado Jockey Club ubicado en la Carrera 4 72A 54.

En primer lugar, se realizó una verificación documental de los permisos necesarios para adelantar las obras mencionadas; la residente presentó la licencia de construcción 11001-4-20-1683 del 11 de mayo de 2020 que modifica la licencia de construcción 11001-4-19-1035 del 28 de marzo de 2019. Cada permiso mencionado antes cuenta con resolución del IDPC No. 0802 de 2018 y No. 0756 de 2019, respectivamente.

Luego se realizó un recorrido a la obra para verificar que las obras que se están ejecutando correspondieran a los planos aprobados y sellados tanto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural como por la Curaduría Urbana correspondiente, iniciando desde el primer piso, luego sótanos (2 plantas), después segundo piso y finalmente la terraza.

Del anterior recorrido se concluyó que las obras ejecutadas, a la fecha de la visita, se encuentran todavía en obra negra, por lo tanto, el nuevo volumen propuesto y aprobado que se está edificando en el predio aún no se encuentra concluido, pues se adelantan algunas excavaciones a nivel de sótanos y funden muros de contención que circundan el límite de parte del volumen excavado; además, la terraza actualmente no está terminada en su volumetría, razón por la cual no se pudo constatar el cumplimiento de cotas máximas aprobadas para el nuevo edificio.

Sin embargo, hasta la fecha de la visita, se puede decir que en general se está cumpliendo con las volumetrías aprobadas, linderos con predios vecinos y asilamientos. Actualmente el inmueble no se encuentra en uso, razón por la cual no se puede evidenciar si se está cumpliendo con la norma vigente respecto a este tema.

De acuerdo con observaciones oculares entorno al nuevo volumen, no parece existir afectaciones físicas a simple vista al inmueble vecino colindante de la Carrera 4 73 16 – Embajada de Brasil.

Finalmente, en el recorrido al interior del inmueble patrimonial se observaron grietas en algunos muros que se localizan desde el borde de los vanos de puertas del primer y segundo piso, lesiones que pueden estar asociadas a las excavaciones realizadas en las obras que se están ejecutando actualmente.

Por lo antes expuesto se sugiere recomendar a los encargados de la obra y al propietario adelantar un estudio patológico y/o de vulnerabilidad sísmica, que permita vislumbrar la gravedad o nivel de daño de la estructura portante, además si las grietas mencionadas y sus mecanismos de daño se encuentran activos

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO

o inactivos, esto con el fin de tomar las acciones pertinentes para mantener el inmueble en un buen estado de conservación.

Posteriormente, y de acuerdo con los resultados del o los estudios que se deban adelantar, que deberán contar con los permisos del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y/o de alguna de las 5 curadurías de la ciudad, se deberán ejecutar las obras de reparaciones locativas y/o reforzamiento estructural, según corresponda.

Es necesario realizar la actualización de la Valla de la Licencia de Construcción, pues la que ahora se expone en la fachada corresponde a la LC 11001-4-19-1035, la cual se encuentra modificada en la actualidad.

Las observaciones y recomendaciones descritas en el presente informe están basadas en una inspección visual y corresponden a la información suministrada y/o recopilada en campo, por lo que pueden existir situaciones no previstas, las cuales no podrán ser objeto de reclamaciones.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen aérea del predio de la **Carrera 4 72A 54** (fecha de captura de la imagen: 2014)

Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

INFORME DE CONTROL URBANO

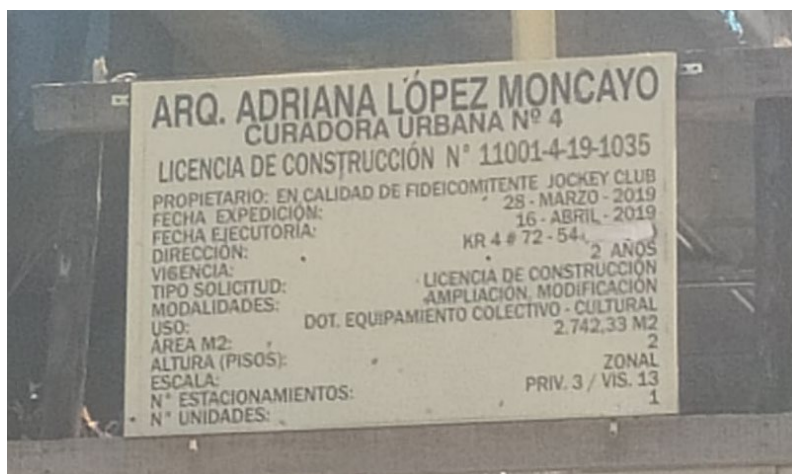
NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO



Fotografías 1 y 2 – Fachadas del avance de obra del inmueble sobre la Carrera 4. (Fecha de toma de la imagen **11 de febrero de 2021**).



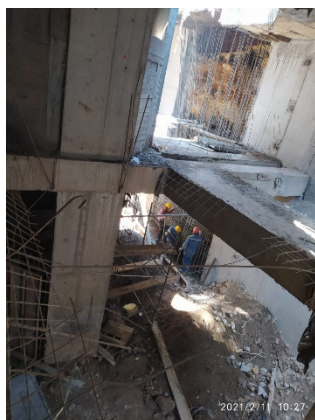
Fotografías 3 y 4 – Volumetría de la obra nueva desde el interior del predio y espacio de aislamiento con el inmueble patrimonial. (Fecha de toma de la imagen **11 de febrero de 2021**).



Fotografía 5 – Valla de la Licencia de Construcción N° 11001-4-19-1035 de la Curaduría Urbana N° 4 ubicada sobre la fachada de la Carrera 4. (Fecha de toma de la imagen **11 de febrero de 2021**).

INFORME DE CONTROL URBANO

NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO



Fotografías 6, 7, 8, 9, 10 y 11 – Avance de obra en Sótano 1 y 2 (Fecha de toma de la imagen 11 de febrero de 2021).



Fotografías 12, 13 y 14 – Avance de obra en Primer y Segundo Piso (Fecha de toma de la imagen 11 de febrero de 2021).

INFORME DE CONTROL URBANO

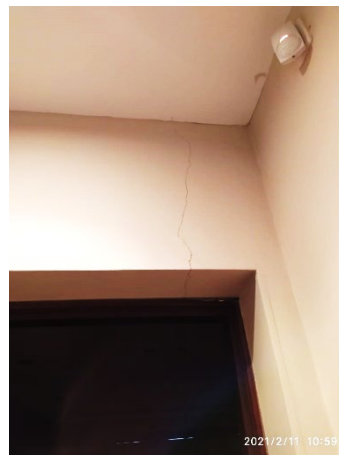
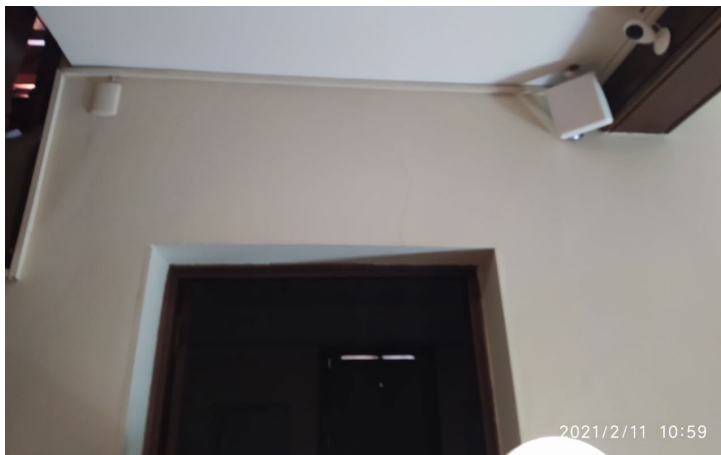
NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO



Fotografía 15 y 16 – Terraza del nuevo volumen que todavía no se ha concluido en su volumetría. (Fecha de toma de la imagen **11 de febrero de 2021**).

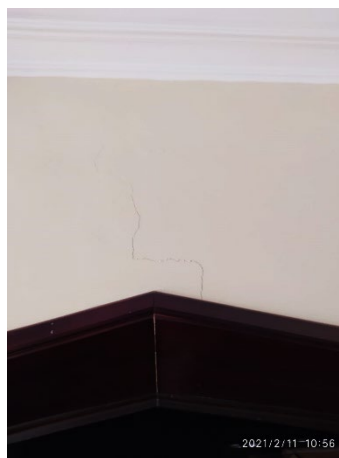
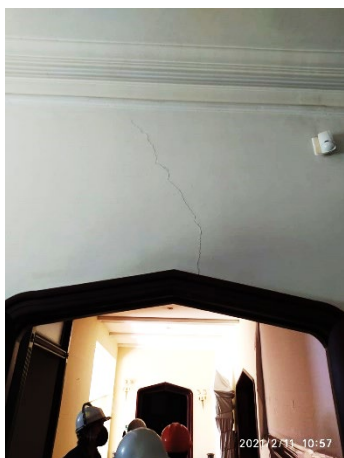


Fotografía 17 – Cerramiento provisional para la protección del inmueble patrimonial. (Fecha de toma de la imagen **11 de febrero de 2021**).



INFORME DE CONTROL URBANO

**NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO**



Fotografías 18, 19, 20, 21 y 22 – Grietas en algunos muros que se localizan desde el borde de los vanos de puertas del primer y segundo piso tomadas al interior del inmueble patrimonial. (Fecha de toma de la imagen **11 de febrero de 2021**).

ELABORADO POR:	ARQ. DAVID CORTES		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	ARQ. LIDA MEDRANO RINCON		