

Bogotá, D.C,

Señores:

SELINA BOGOTÁ REAL ESTATE SAS

Carrera 4 No. 10-40

SIN DATOS DE CONTACTO

Ciudad

ASUNTO: Recomendaciones de intervención y mantenimiento para el inmueble ubicado en la **KR 4 10 40** – Localizado dentro del Área Afectada del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá.

Radicado IDPC: 20225110033562 del 19 de mayo de 2022

Respetado Señores Selina Bogotá, reciban un cordial saludo:

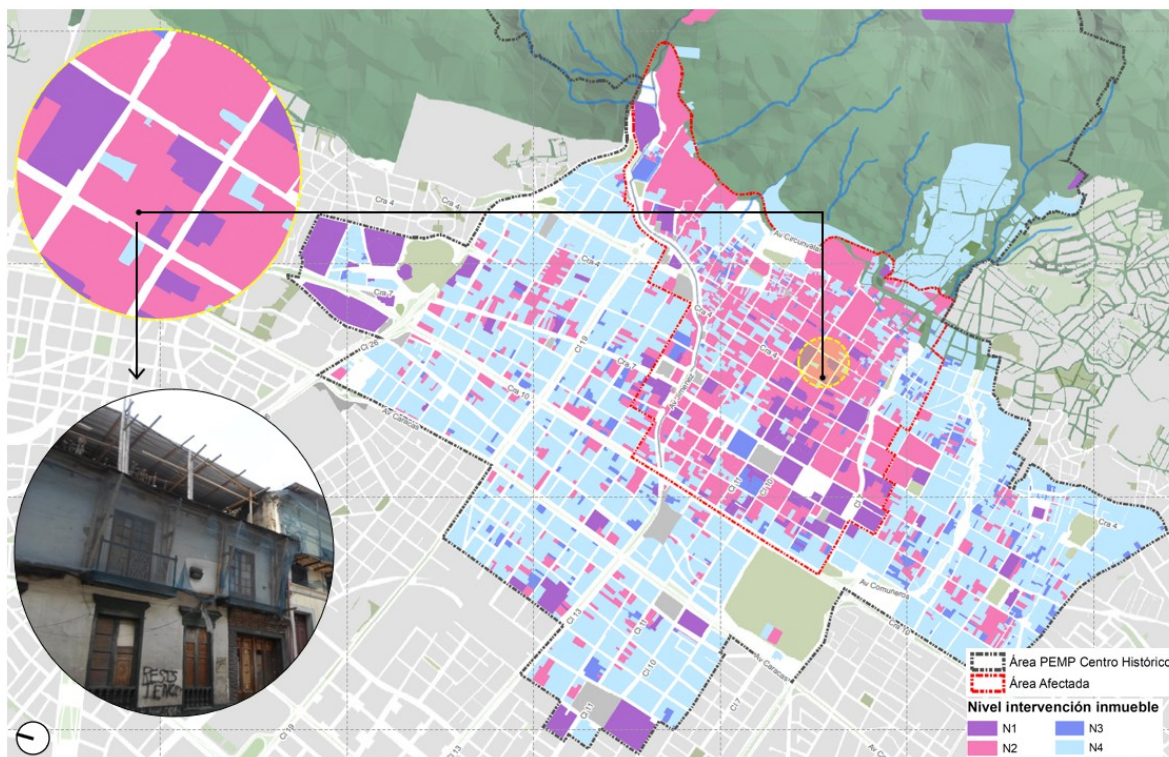
El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, recibió una solicitud para realizar una visita de inspección visual al inmueble ubicado en la KR 4 10 32/38, el cual es colindante lateral al predio de su propiedad. Dicha solicitud presentada por la arquitecta Sandra Rojas, estaba encaminada a evidenciar aparentes daños y humedades en muros cubiertas y demás elementos arquitectónicos, que pueden estar siendo causados por la falta de manejo adecuado de escorrentías y curso de aguas lluvias en el predio de su propiedad.

Dicha visita de inspección visual, fue realizada por el arquitecto Tirso Alarcón, profesional adscrito a la Subdirección de Protección e Intervención del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, el pasado 13 de junio de 2022. En la visita no se obtuvo respuesta a los llamados a la puerta realizados a su inmueble, y sólo se pudo ingresar al predio colindante ubicado en la KR 4 10 32.

En dicha visita, se evidenció un deterioro avanzado en el inmueble de la KR 4 10 32, reflejado en colapsos parciales de muros de carga, desgaste y afectación en la estructura de madera de entrepiso, acabado de piso y ciellorrasos, causados por humedades que aparentemente son compartidas entre dicho inmueble y el de su propiedad, en tanto comparten muro de lindero.

Ahora bien, en cuanto a la normativa que rige tanto a su inmueble ubicado en la **KR 4 10 40**; como al colindante KR 4 10 32, se encuentra pertinente recordarle que ambos hacen parte de la delimitación de Área Afectada definida por el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del Centro Histórico de Bogotá; instrumento que además los clasificó a los dos en Nivel 2 de Intervención –

Conservación del Tipo Arquitectónico. Dicho PEMP fue aprobado en abril de 2021, mediante Resolución MC 088 de 2021 emitida por el Ministerio de Cultura, y entró en vigencia a partir del 09 de mayo de 2021. La localización y nivel previamente descritos, se ilustran en la siguiente imagen para su mejor orientación:



Fuente: Cartografía Oficial Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del Centro Histórico de Bogotá. Niveles de Intervención. Resolución MC 0088 de 2021.

Por lo anterior, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el marco de sus competencias, **considera pertinente realizar un llamado de atención respecto al estado de conservación del inmueble de su propiedad; en tanto desde el exterior y desde el predio colindante, se denota un avanzado estado de deterioro tanto en el inmueble como en la sobrecubierta instalada desde el año 2018.** Adicionalmente el mal manejo de aguas lluvias en el inmueble de su propiedad, tanto en la sobrecubierta instalada, como en los faldones de la cubierta del inmueble, aparentemente son los generadores de deterioros en el inmueble ubicado en la Carrera 4 No 10-32/38

Como es de su conocimiento, **la conservación y mantenimiento de los inmuebles que ostentan una condición patrimonial es responsabilidad de los propietarios;** sin embargo, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tiene a disposición de los propietarios de este tipo de inmuebles (como es su caso),



asesorías técnicas personalizadas gratuitas, en las cuales puede recibir acompañamiento de arquitectos especializados para conocer el tipo de intervenciones y trámites que puede adelantar para mantener y conservar en buen estado su inmueble.

Dichas asesorías están disponibles tanto de manera presencial como virtual, y se llevan a cabo todos los días martes de 8 am a 4pm. Para acceder a las asesorías usted puede solicitar una cita a través del correo electrónico atencionciudadania@idpc.gov.co o comunicándose al teléfono 315-869-5159. La atención presencial se realiza en la sede Palomar del Instituto, ubicada en la Calle 12B No. 2-96.

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, reitera su disposición en asesorarle técnicamente y acompañarlo en el proceso de mantenimientos, reparaciones o intervenciones que pueda necesitar, de modo que, cualquier tipo de deterioro o afectación pueda ser atendida a tiempo. **Recuerde que la falta de cuidado y mantenimiento del inmueble le puede acarrear sanciones o multas, al considerarse faltas al comportamiento urbanístico, en concordancia a lo establecido en la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.**

Finalmente, se reitera que previo a llevar a cabo cualquier tipo de intervención o arreglo, debe contar con autorización emitida por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural; incluso si se trata de reparaciones locativas. Es por ello que se insiste en la recomendación de contar con asesoría técnica por parte de los arquitectos del Instituto, quienes con gusto le atenderán y guiarán en lo que necesite.

En caso de requerir realizar una nueva radicación o petición, puede realizarlo virtualmente, enviando la información correspondiente al correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co o de manera presencial en la oficina de correspondencia de la entidad ubicada en la Calle 12B No. 2-91, en horario de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, en jornada continua.

Anexos: Acta e Informe de visita del predio de la KR 4 10 32 realizada el día 13 de junio de 2022.

Copia: Arq. SANDRA ROJAS SARMIENTO. Correo electrónico: arq.ing.srs@gmail.com

Cordialmente,

Documento 20223050033121 firmado electrónicamente por:



MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 11-07-2022 14:46:51

Aprobó: LIDA CONSTANZA MEDRANO - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano
Proyectó: KAREN VIVIANA GUTIÉRREZ VARGAS - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano

Anexos: 1 folios



b87c2229ddc3a6d214a2b8a7b3d2fa373b76996881c4eb9ea7889d0a5d083d66



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

DATOS GENERALES

DIRECCION DEL INMUEBLE:	Kc4 10-32/40
FECHA DE LA VISITA:	13-06-2012
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA:	Pirso Alarcón R.
NOMBRE DE QUIEN ATIENDE LA VISITA:	SANDRA ROJAS SARMiento
HORA DE LA VISITA:	11:00
SE OBTUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE?	☒ SI ☐ NO
N° IDENTIFICACION:	

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION:	☐	LICENCIA N°	FECHA:	INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	☐	CATEGORIA:
PROCESO DE SOLICITUD DE LICENCIA ANTE UNA CURADURIA:	☐	SOLICITUD N°	FECHA:	SECTOR DE INTERES CULTURAL	☐	CUAL:
RESOLUCION IDPC:	☐	RESOLUCION IDPC N°	FECHA:	INMUEBLE COLINDANTE CON BIC	☐	DIRECCION COLINDANTE:
OFICIO INFORMATIVO INTERVENCIONES MINIMAS:	☐	RADICADO IDPC N°	FECHA:	ACTO ADMINISTRATIVO DECLARATORIA:		

CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE

TIPOLOGIA DE IMPLANTACION ORIGINAL EN EL PREDIO:	CONTINUA ☐	ABRAIL LATERAL ☐	ASILADO ☐	ANTEJARDIN ☐	N° DE PISOS:
--	-----------------------------------	---	----------------------------------	-------------------------------------	--------------

CARACTERISTICAS DE LA INTERVENCION

ES UNA OBRA MAYOR EN CONSTRUCCION? (Anteproyecto)	☐	SE ESTAN EJECUTANDO OBRAS EN EL MOMENTO DE LA VISITA?	SI ☐ NO ☐	USO ACTUAL:
ES REPARACION LOCATIVA? (Artículo 2.2.8.1.4.8 Decreto 1677 de 2011)	☐	TIPO DE INTERVENCION:	OBRA NUEVA ☐ REFORZ. ESTRUCTURAL ☐	AMPLIACION ☐ DEMOLICION ☐
ES INTERVENCION MINIMA? (Artículo 27 Resolución 983 de 2010)	☐			ADecuACION FUNCIONAL ☐ CORRIMIENTO ☐
				RESTALL ☐

OBRAS EN ESPACIO PUBLICO

LOCALIZACION:		PERMISOS ADICIONALES:
OBRA EJECUTADA EN:	MONUMENTO EN ESP. PUBLICO ☐ CALZADA PEATONAL ☐ CALZADA VEHICULAR ☐ ANCHO ☐ PARQUE ☐	

OBSERVACIONES Y RESULTADO DE LA VISITA

EN VISITA DE INSPECCION VISUAL AL PREDIO DE LA Kc4 11-32, DONDE SE PERMITIO EL INGRESO; LA ENCARGADA ARG. SANDRA ROJAS S. MOSTRO EL COSTADO NORTE DEL PREDIO, MOTIVO DE LA QUEJA; DONDE SE EVIDENCIO QUE, EL MURO DEL COSTADO NORTE, COLINDANTE CON EL PREDIO DE No 10-40, SE ENCUENTRA EN AVANZADO ESTADO DE DETERIORO, HASTA EL PUNTO DEL COLAPSO DE UNO DE SUS TRAMOS HACIA EL PATIO POSTERIOR. EL MAL ESTADO DEL INMUEBLE COLINDANTE, ADEMÁS DEL MAL MANEJO DE LAS AGUAS LUVIAS DE LA SOBRE CUBIERTA, HAN OCASIONADO TAL DETERIORO.

Se firma por quienes en ella concurren:

ELABORADO POR:

TESTIGO:

NOTA:

Ley 1001 de 2006 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" Artículo 133: Comportamientos contrarios a la dignidad urbanística. Parágrafo 3: "Las autoridades locales no regularán, autorizarán o sancionarán, en el caso de obras de interés cultural, las reparaciones locativas no reguladas dentro de la autorización otorgada y cuando estas correspondan a las entidades en el artículo 30 de la resolución número 983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que lo modifique o sustituya.

Las firmas deberán poder ser utilizadas dentro de los límites 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:

Tirso Alarcon Ramirez

FECHA DE LA VISITA:

13 de junio de 2022

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del predio Carrea 4 10-32/38
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot>

Dirección actual:	Carrera 4 10-32/38		Dirección anterior: N/A	
Localidad: UPL	Candelaria	Barrio:	Centro administrativo	
CHIP:	AAA0030NJBS	Acto admin. PEMP CHB:	Resolución 088 de 2021 – Ministerio de Cultura	Código catastral: 0031063508
PEMP-CHB				
CODIGO NORMATIVO			N2-T1-G2	
Unidad de Paisaje:	UP-01	Calle 10 y Calle 11	Tratamientos Urbanísticos:	CO1 Conservación Integral
Área de Actividad:	R Residencial con Actividad Económica en la Vivienda		Sector Normativo:	24
Delimitación:	Área Afectada			
NORMATIVA PATRIMONIO				
DECLARATORIA: (Inmueble y/o Sector de Interés Urbanístico)	El citado inmueble forma parte del Centro Histórico de la ciudad de Bogotá D.C., el cual corresponde a un Sector Antiguo del Grupo Urbano, declarado Monumento Nacional mediante la Ley 163 de 1959 y el Decreto Ley Extraordinario 264 de 1963, (de conformidad con el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008 actualmente Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, BICN).			

INFORME DE CONTROL URBANO

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

Este inmueble se encuentra reglamentado para su intervención por la Resolución No. 088 del 06 de abril de 2021 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional", expedida por el Ministerio de Cultura, que le asignó el Nivel de intervención – N2, el cual según el Artículo 37 de la misma, se define como:

"Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico – N2: Se aplica inmuebles del Área Afectada o en Zonas de Influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otro, así como prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el **PEMP – CHB** que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de sus espacios internos, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material."



- ☒ Inmuebles (PEMP CH)
☐ (Nivel 1) ☐ (Nivel 2)
☐ (Nivel 3) ☐ (Nivel 4)

Imagen: Localización del inmueble Carrera 4 10-32/38

(Nivel 2 colindante con predios N-1y N-2)

Fuente: <https://sisbic.idpc.gov.co/visor/>

ANTECEDENTES EN EL IDPC:

Una vez revisado el expediente del predio de la Carrera 4 10-32/38 que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencia lo siguiente:

2016-07-26	20162100034421	IDPC	Respuesta a solicitud de reforzamiento estructural para el predio de la Carrera4 10-32/38
2018-10-02	20185110087852	Padre Javier González Velásquez	Solicitud de autorización de primeros auxilios para reparaciones de la cornisa sobre el andén de la Carrera 4ta.
2018/10/09	20183000071791	IDPC	El IDPC se dio por informado sobre las intervenciones de primeros auxilios para la cornisa del predio de la Carrera 4 10-32/38 para evitar el desprendimiento de materiales y elementos de la cornisa que puedan afectar la integridad de los peatones

INFORME DE CONTROL URBANO

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

De lo anterior se concluye que, a la fecha ante esta entidad no se ha solicitado ni autorizado permiso para llevar a cabo intervenciones en la modalidad de primeros auxilios, reparaciones locativas o ante proyecto entre otros, solo se tiene conocimiento de las intervenciones de primeros auxilios y reparaciones locativas informadas en el año 2018.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

El inmueble localizado en la Carrera 4 10-32/38 está ubicado en predio medianero, de dos niveles de altura, la fachada cuenta con revestimiento en pañete y pintura y zócalo en piedra. En primer piso cuenta con 5 vanos al igual que el segundo piso que guardan simetría, un acceso principal central y otro en el costado norte. Sobre la fachada en segundo piso lo vanos conforman ventanas con balcones tipo tribuna

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

Se efectuó una visita de inspección visual el día **13 de junio de 2022** al inmueble de la Carrera 4 10-32/38, la cual fue atendida por la Arq. Sandra Rojas Sarmiento.

En la visita se observó el regular estado de conservación de la fachada y en general de todo el inmueble, también se observó que posee una sobrecubierta y pasarela provisional sobre la fachada principal, como medida preventiva de primeros auxilios. En sitio además se evidenció lo siguiente:

- Muro medianero en adobe del costado norte del predio en la parte posterior, casi colapsado aparentemente por mal encauce de las aguas lluvias de la sobrecubierta del predio colindante, de la Carrera 4 10-40.
- Deterioro de los muros a nivel de primero y segundo piso.
- Deterioro total de los pisos en madera de los salones del mismo costado norte.
- El entramado en madera del cielo raso, así como el piso del segundo nivel se observan con alto grado de humedad que ha afectado sus cualidades físicas.
- Desprendimiento y caída del cielo raso del entre piso.

Es de anotar que todo el material recogido luego del desplome del muro posterior, se encuentra apilado en lonas sobre el patio aledaño al mismo.

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

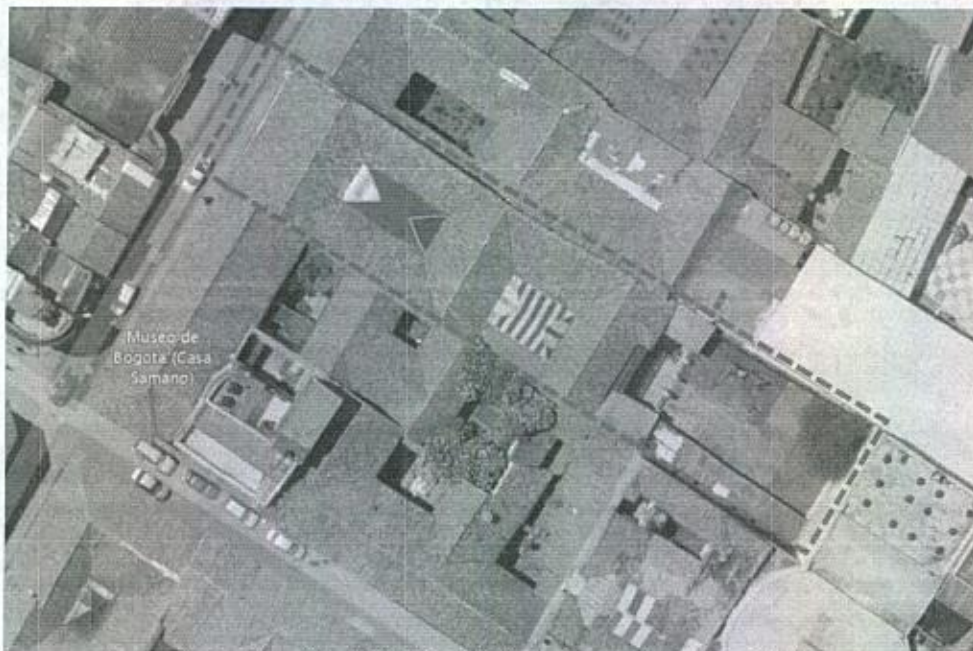


Imagen aérea del predio KR 4 10-32/38 (fecha de captura de la imagen: 2014)
Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



Imagen 1- fachada del inmueble Carrera 4 10-40 y del inmueble afectado Carrera 4 10-32/38
(fecha de captura de la imagen: 13 de junio 2022)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Imagen 2 y 3. Muro del salón, costado noroccidental del inmueble Carrera 4 10-32/38 que presenta afectación, así como el cielo raso y el entre piso aparentemente por escorrentía de agua lluvia mal encausada por parte del predio colindante Carrera 4 10-40.
(fecha de captura de la imagen: 13 de junio de 2022)

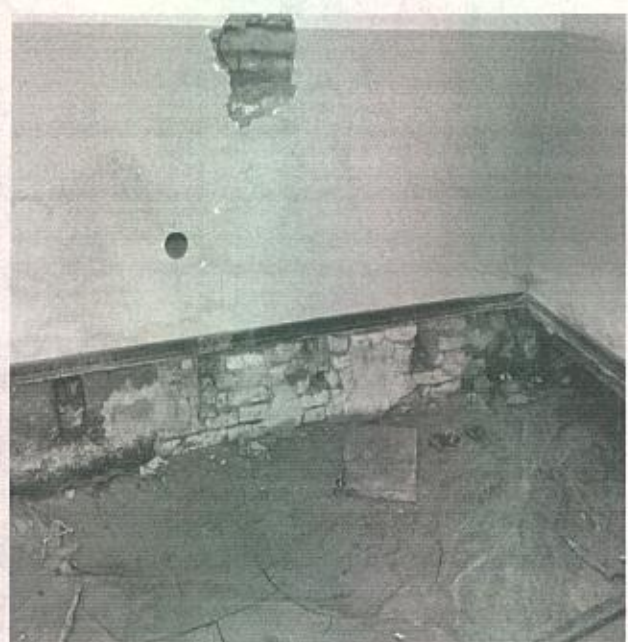


Imagen 4 y 5. Detalle del muro costado norte parte inferior del inmueble KR 4 10-32/38, donde se tuvo que retirar la estructura de madera de sobre piso y el piso en madera por el mal estado y humedad
(fecha de captura de la imagen: 13 de junio 2022)

INFORME DE CONTROL URBANO

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

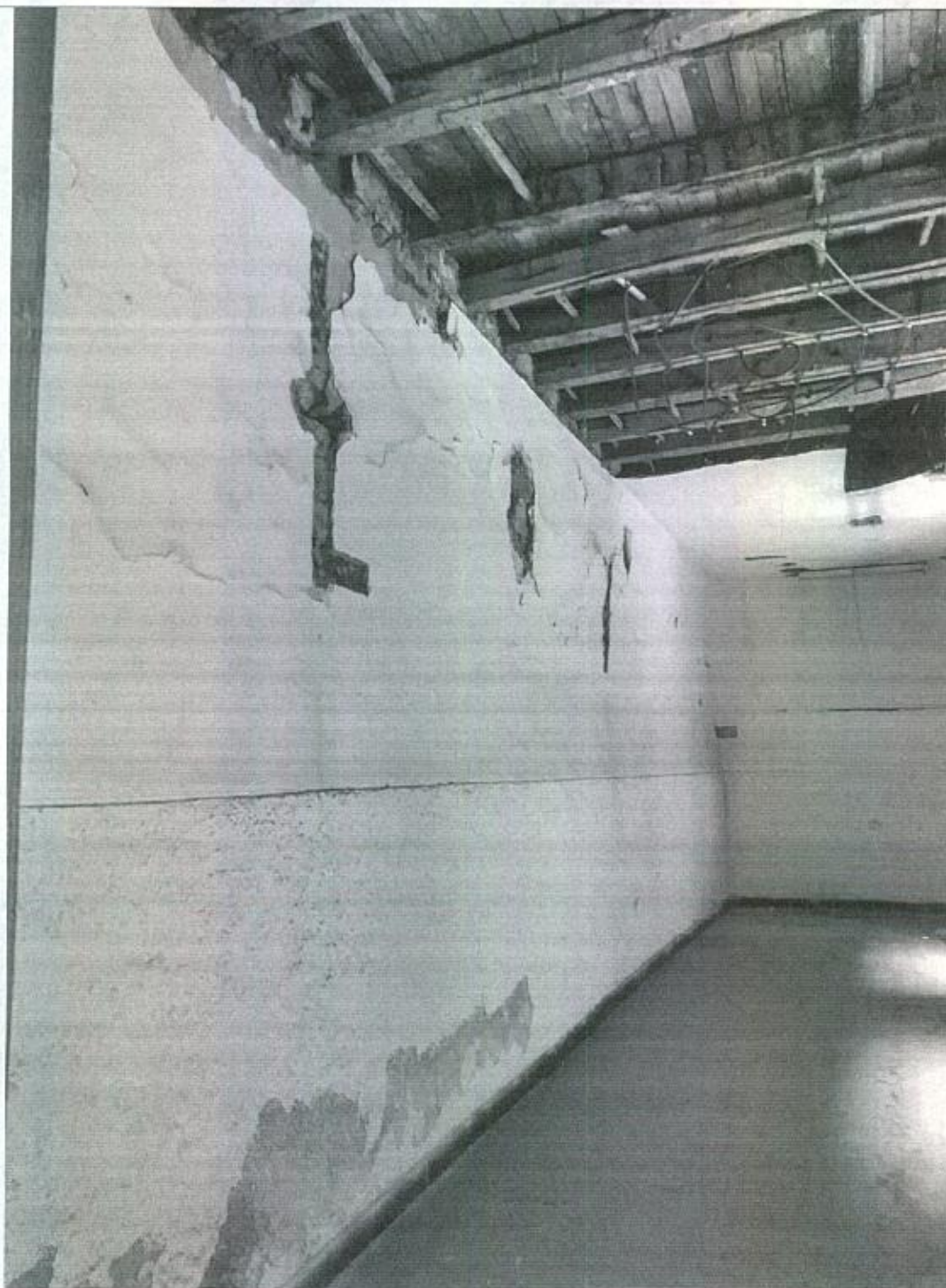


Imagen 6. Detalle del entre piso del segundo nivel en el costado norte del predio Carrera 4 10-32/38, que ya perdió el cielo raso.
(fecha de captura de la imagen: 13 de junio 2022)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



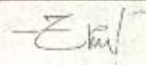
Imagen 7 (Izquierda). Apuntalamiento con viguetas y parales de madera para detener la caída del entrepiso del segundo nivel Carrera 4 10-32/38 Ocasionada al parecer por mal encauce de agua lluvia del predio colindante.



Imagen 8 (derecha). Muro medianero en adobe de la parte posterior costado norte del inmueble Carrera 4 10-32/38, que colapso aparentemente por mal encauce de agua lluvia del predio colindante. Carrera 4 10-40 (fecha de captura de la imagen: 13 de junio 2022)



Imagen 8 y 9- Material de adobe del muro medianero que colapso, contenido en lonas en el patio del predio afectado Carrera 4 10-32/38, para ser reconstruido, tan pronto sea resuelto el problema del mal encauce de la aguas lluvias aparentemente ocasionado por el predio colindante. Carrera 4 10-32/38 (fecha de captura de la imagen: 13 de junio 2022)

ELABORADO POR:	Arq. Tirso Alarcon Ramirez		Subdirección de protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	Arq. Lida Medrano Rincón		

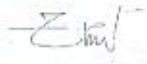
INFORME DE CONTROL URBANO

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



Imagen 15. Detalle del muro estructural de adobe en total deterioro a causa aparentemente de la escorrentía de las aguas lluvias.
 Imagen 15. El entrepiso de la segunda planta, perdió todo el acabado de piso de madera y parte del muro de ante pecho, así como el marco de la ventana y los vidrios a casusa aparentemente de la humedad proveniente de la escorrentía de aguas lluvias del colindante.

Fecha de captura de la imagen: 13 de junio 2022

ELABORADO POR:	Arq. Tirso Alarcón Ramírez		Subdirección de protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	Arq. Lida Medrano Rincón		