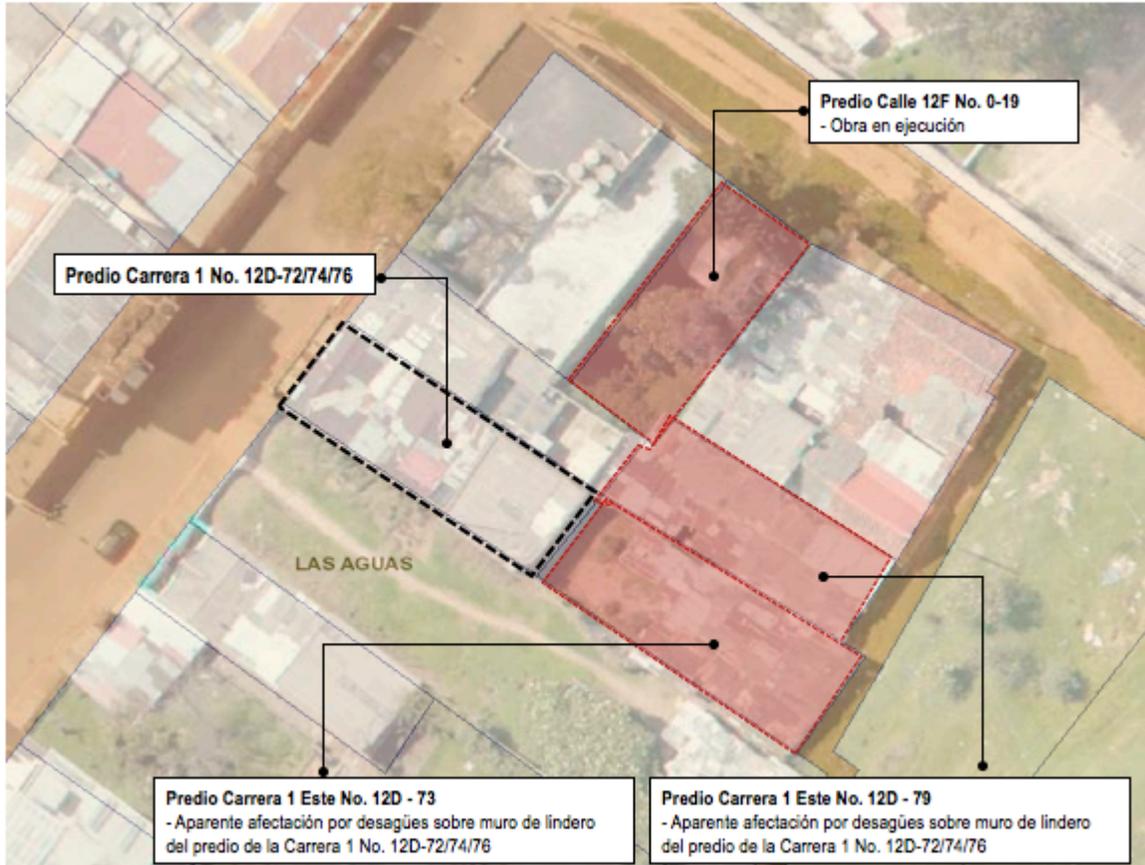


INFORME DE CONTROL URBANO

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

ELABORADO POR:	VIVIANA GUTIÉRREZ	FECHA DE LA VISITA:	26 de febrero de 2020
-----------------------	-------------------	----------------------------	-----------------------

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del predio de la Carrera 1 No. 12D - 72
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot>

Dirección actual:	Carrera 1 No. 12D – 72/74/76		Dirección anterior: Carrera 1 No. 15-72/74/76		
Localidad:	17- La Candelaria	UPZ:	94- La Candelaria	Barrio:	Las Aguas
CHIP:	AAA0030JKSK	Acto admin. UPZ:	Decreto 492 de 2007	Código catastral:	0031033522

NORMATIVA UPZ:

Área de Actividad:	CANDELARIA RESIDENCIAL	Clasificación / Zona:	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL - SECTOR ANTIGUO
Tratamiento:	CONSERVACIÓN		

NORMATIVA PATRIMONIO:

<p>DECLARATORIA: (Inmueble y/o Sector de Interés Cultural)</p>	<p>Inmueble declarado como bien de interés cultural en la categoría “B” Inmueble de Conservación Arquitectónica, según el plano anexo No. 2 del <u>Decreto Distrital 678 de 1994</u>, <i>“Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Conservación Histórica al Centro Histórico y a su sector sur del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”</i>.</p> <p>Según el artículo 5º del Decreto Distrital 678 de 1994 se define: <i>“Categoría B: Inmuebles de Conservación Arquitectónica. Son aquellos que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos o de contexto, los cuales deben tener un manejo especial de conservación y protección”</i>.</p> <p>El citado inmueble además 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 1º de la Ley 1185 de 2008 actualmente Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, BICN), delimitado como un Sector de Interés Cultural Antiguo por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá).</p>
---	--

ANTECEDENTES EN EL IDPC:

Una vez revisado el expediente del inmueble de la **Carrera 1 No. 12D - 72** que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
2012-07-05	RESOLUCIÓN IDPC No. 0401	IDPC	<p><u>Resolución IDPC No. 0401 del 05 de julio de 2012</u>, <i>“Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas (...)”</i>, otorgando concepto favorable para realizar obras consistentes en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limpieza de muros de fachada • Aplicar pinturas vinílicas a base de agua en muros y zócalos. • Limpieza de ventanas y puertas. • Resanes generales en los materiales originales de pañete existente.
2016-09-26	RESOLUCIÓN IDPC No. 0768	IDPC	<p><u>Resolución IDPC No. 0768 del 26 de septiembre de 2016</u>, <i>“Por la cual se resuelve una solicitud de primeros auxilios en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 1 No 12D-72 (...)”</i> otorgando concepto favorable para realizar obras consistentes en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retiro de los escombros resultantes del colapso de muros y pisos en el primer nivel de la edificación • Desmonte de materiales de construcción sueltos o en las malas condiciones físicas, con el fin de aligerar las sobre cargas de la edificación. • Apuntalamiento de muros y entresijos utilizando parales de madera rolliza o guadua y tablas o camillas, en las áreas de la edificación afectadas y susceptibles de colapso.
2017-05-12	RESOLUCIÓN IDPC No. 0338	IDPC	<p><u>Resolución IDPC No. 0338 del 12 de mayo de 2017</u>, <i>“Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas (...)”</i> otorgando concepto favorable para realizar obras consistentes en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resanar y pintar en general los pañetes de los muros interiores y de fachada. Restituir los pañetes que se encuentren sin adherencia, con grietas o con mala calidad de su composición física o mecánica.

			<ul style="list-style-type: none"> • Reparar los acabados de los cielorrasos • Limpiar, reparar y pintar los elementos que componen la carpintería de madera y carpintería metálica. • Cambiar enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios y mobiliario en baños y cocina. • Cambiar los acabados de pisos por baldosa de cerámica y/o gres en todas las dependencias que tengan este tipo de terminado. • Cambiar y/o ajustar las tejas que se encuentren rotas o desacomodadas para sellar el ingreso del agua en toda la cubierta. • Realizar mantenimiento y actualización de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas.
2017-05-23	20172100039512		Solicitud de control urbano por aparente incremento del área construida del inmueble.
2017-06-20	20172100047912		Reiteración de solicitud de control urbano por aparentes obras sin el respectivo permiso.
2017-06-29	20172100033111	IDPC	Se remite a la Secretaría de Cultura, informe de visita realizada, en el cual se evidenciaron obras que superaban las reparaciones locativas aprobadas en mayo de 2017
2017-07-21	20172100043561	IDPC	Respuesta a derechos de petición sobre solicitud de control urbano, se informa que el caso se remitió a Sec de Cultura para su respectiva actuación.
2018-01-11		SEC. CULTURA	La Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte informa que la Alcaldía Local de La Candelaria inició actuación administrativa No 17 de 2016 registrada en SI ACTÚA No 624, por lo que dicha entidad, debía llevar el caso hasta su finalización.
2018-09-18	20183000083102	SEC. CULTURA	Copia de Resolución SDCRD No. 463 de 2018, en la cual se informa que el caso es archivado por la Secretaría de Cultura, en tanto la entidad competente para actuar es la Alcaldía Local de la Candelaria.
2018-09-19	20183000046711	IDPC	Comunicación del IDPC informando a los propietarios del predio de la Carrera 1 No. 12D-72/74/76, sobre resultado de visita de inspección visual. Se recomienda llevar a cabo solicitud de intervención integral, por avanzado estado de deterioro.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

Inmueble medianero de implantación continua en la manzana, sin antejardín, cuenta en la parte frontal con dos (2) pisos de altura y en la parte posterior, con cuatro (4) pisos de altura y una (1) terraza cubierta. Cuenta con un patio interno, ubicado en el costado norte del predio, y separa los dos (2) volúmenes principales que componen el mismo.

La fachada está conformada por cinco (5) vanos en el primer nivel, de los cuales tres (3) constituyen vanos verticales de acceso peatonal, y los dos (2) restantes, constituyen vanos verticales tipo ventana.

El acceso principal está habilitado por la puerta central de la fachada. Cuyo acceso es directo a una escalera que dirige al segundo piso.

En el segundo nivel, también se ubican cinco (5) vanos, los cuales en su totalidad corresponden a vanos verticales tipo ventana.

En la fachada, para acceder a las tres (3) puertas, se cuenta con dos escalones construidos en ladrillo tolete. Entre el primer y segundo nivel, se evidencia el desprendimiento de una cornisa tipo matera corrida, que se ubicaba en la parte baja de los vanos de ventana del segundo nivel.

En la parte superior del inmueble, se ubica un alero construido en concreto.

La carpintería de madera de todos los vanos es en madera, ornamentada con elementos de carpintería metálica recubiertos con pintura color negro.

Los bordes de los vanos, y alero, están pintados de color amarillo oscuro, y el resto de la fachada tiene cobertura de pintura color beige.

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

La visita realizada el día **26 de febrero de 2020** fue atendida por la Señora Juana Torres quién permitió el acceso al inmueble y guio el recorrido, por cada uno de los espacios internos de la vivienda.

De manera general no se evidenciaron obras en ejecución al momento de realizar la visita.

Sin embargo, se identificó la ejecución de intervenciones físicas construidas recientemente sin el permiso de éste Instituto ni la respectiva licencia de construcción, consistentes en:

- Fundición de placa de entrepiso para habilitar tercer nivel del inmueble
- Construcción de baño, cocina y cuartos en el tercer nivel.
- Construcción de terraza cubierta.
- Construcción de escaleras de comunicación entre segundo y tercer piso y entre el tercer piso y terraza.
- Instalación de acabados de piso en tercer piso y en terraza
- Instalación de estructura metálica liviana y tejas para cubrir la terraza.
- Reforzamiento estructural de vigas internas del primer piso, en el cual se evidencia estructura metálica de soporte.

Además de lo anterior, en general, el inmueble se observa en muy malas condiciones de conservación reflejadas en una importante cantidad de grietas en todo el inmueble, desprendimiento de cielorrasos, humedad descendente posiblemente causada por falta de mantenimiento a la cubierta; también se evidencian manchas por humedad ascendente, la cual podría ser causada por el aparente desagüe de aguas servidas de los predios colindantes del costado oriental del predio, sobre el muro de lindero que los divide y desprendimiento de matera que estaba ubicada en el muro de fachada principal a nivel de segundo piso.

Adicionalmente, en la puerta de acceso del costado derecho del inmueble, se ubica un espacio lleno de escombros resultado del desplome de varios muros internos del inmueble, situación que, de acuerdo a la información del archivo del Instituto, fue informada a la entidad desde el año 2016.

Las observaciones 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 1 No. 12D – 72/74/76** (fecha de captura de la imagen: 2014)
Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



Fotografía 1 – Fachada Principal del inmueble ubicado en la Carrera 1 N. 12 D-72/74/76

(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 2 – Primer piso del inmueble, se observa deshabitado, y con aglomeración de escombros que según información de la Sra. Juana Torres, corresponden al material del desplome de varios muros internos en este primer nivel. También se observan manchas de humedad ascendente y descendente, así como agrietamientos en muros y descascare de pañetes y pinturas. (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 3 – Parte posterior del primer piso del inmueble, al cual se accede por puerta independiente, del costado derecho de la fachada. En la imagen se muestran dos de los muros que se desplomaron, según información de la Sra. Juana Torres, como producto de la humedad y debilitamiento de los mismos, proveniente del muro de lindero posterior y los predios que desaguan sobre los cimientos del inmueble. Se evidencia estructura metálica construida como refuerzo para sostener los elementos de mampostería desplomados. Se evidencian fuertes humedades ascendentes y descendentes en el espacio, que emana olor a húmedo bastante fuerte, agrietamiento fuerte en varios puntos de la estructura y cielorrasos, así como desprendimiento de pañete y pintura en los diferentes espacios de la vivienda. (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografías 4 y 5. Se evidencian manchas, humedad en los muros, oxidación de elementos metálicos y rejilla de ventilación, desprendimientos y descascare de pañete y pintura, que deja parcialmente a la vista los mampuestos que conforman muros y estructura de soporte. Al tacto, los muros se encuentran húmedos y emanan un olor bastante fuerte – (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 6 – Patio interno de la vivienda, el cual se utiliza como depósito y zona de lavandería. Se evidencia al fondo el muro de lindero lateral, el cual presenta un fuerte debilitamiento, manchas producto de humedades y desprendimiento de pañetes y pintura. (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 7 – Comedor ubicado en el segundo nivel cuya iluminación proviene de las ventanas de la fachada del mismo. En este espacio se evidencia desprendimiento de pañete y pintura, así como de secciones de cielorrasos, se evidencian manchas de humedad descendente, posiblemente provenientes de la cubierta, y agrietamientos en los muros y techo. (Fecha de toma de la imagen **26 de febrero de 2020**).



Fotografía 8 – En este espacio se evidencia desprendimiento de pañete y pintura, así como de secciones de cielorrasos, se evidencian manchas de humedad descendente, posiblemente provenientes de la cubierta, y agrietamientos en los muros y techo. (Fecha de toma de la imagen **26 de febrero de 2020**).



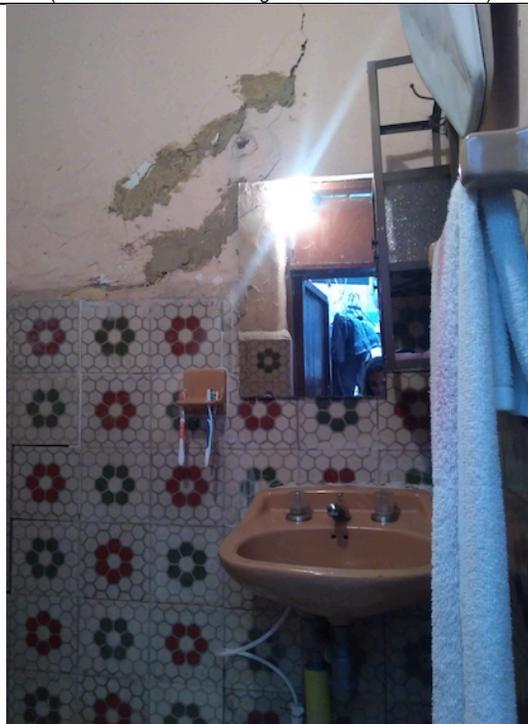
Fotografía 9 – Vista del patio interno de la vivienda, desde corredor del segundo nivel. Se evidencian manchas y humedades en muro de lindero norte, el cual se evidencia en mal estado y con varias tuberías de desagüe descolgadas desde la cubierta.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 10 – Vista del volumen frontal de la vivienda, desde el corredor del segundo nivel. Se evidencia marquesina, canales y alero en mal estado, la canal que conduce el agua proveniente de la cubierta se encuentra fracturada, y la madera del alero interno, presenta fracturas, desprendimientos de materia y desplomes parciales, lo que podría estar causando filtración de agua lluvia que humedece espacios internos y debilita muros del inmueble.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 11 – Patio interno de inmueble, ubicado en la parte posterior del mismo en el segundo nivel, se evidencian manchas de humedad descendente provenientes de la cubierta. En este punto se instalaron tejas plásticas transparentes para cubrir el patio, las cuales están sostenidas por elementos de madera delgados sin estructura de soporte.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 12 – Baño ubicado en el segundo nivel del inmueble, en la parte posterior del mismo, se evidencian agrietamientos en muro posterior, desprendimiento parcial de pañete y pintura de recubrimiento en el espacio.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 13 – Cocina ubicada en el volumen posterior del segundo nivel de la vivienda, no se evidencian patologías mayores en este espacio.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 14 – Habitación ubicada en el segundo piso, en el volumen posterior del inmueble.

(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 15 – Cocina ubicada en el segundo nivel del inmueble, en la parte posterior del mismo, no se evidencian mayores afectaciones ni patologías en este espacio.

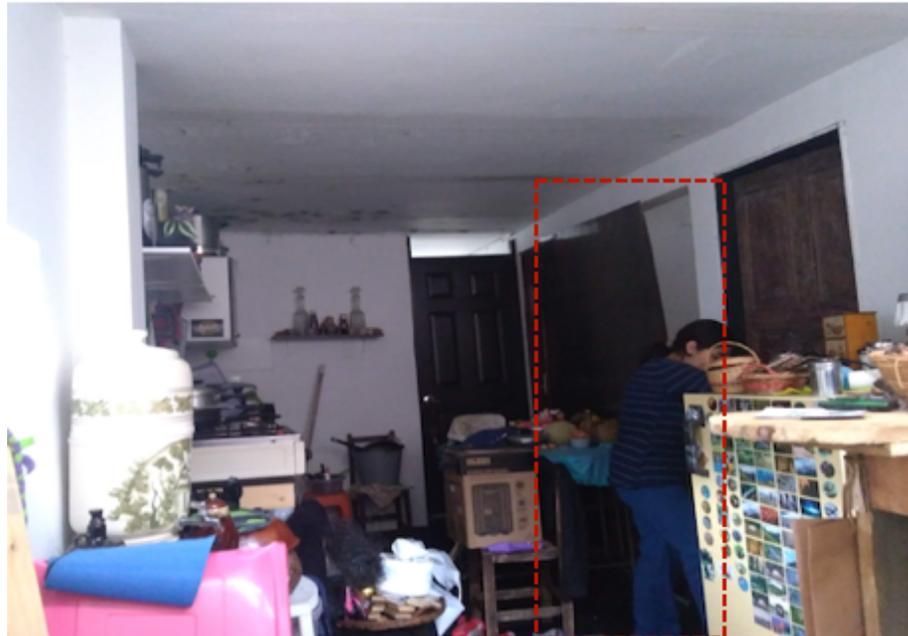
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 16 – Baño ubicado en el segundo nivel del inmueble, en la parte posterior del mismo, se evidencian manchas en el piso, producto de humedades ascendentes y descendentes, evidentes en el resto del inmueble.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 17 – Escalera construida como acceso al tercer nivel de la vivienda, ubicado en la parte posterior del inmueble. Se identifica que este espacio es una construcción posterior, por la vetustez de los materiales y acabados del espacio. La Sra. Juana Torres, informa que fue realizado aproximadamente en 2017, por lo que no contó con la aprobación por parte del IDPC, ni con Licencia de Construcción, emitida por una de las Curadurías Urbanas de la ciudad (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 18 – Espacio central del tercer nivel, se ubica una sala de estar y otra cocina, a pesar de ser un espacio de construcción reciente el cual informa la Sra. Juana Torres, fue realizado aproximadamente en 2017, en él ya se evidencian manchas en el cielorraso de humedad descendente, proveniente de la cubierta. En el espacio resaltado con recuadro rojo, se ubica la construcción de otra escalera para acceder a la terraza cubierta del inmueble, la cual está realizada en madera y con una pendiente pronunciada. (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 19 – Habitación ubicada en el tercer nivel del inmueble, ubicado en la parte posterior del mismo.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 20 – Espacio habilitado como terraza cubierta del inmueble, con muros de cerramiento en madera y cubierta en teja de zinc sostenida en estructura temporal de madera.
(Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 21 – Vista de inmuebles con condición de colindancia posterior con el inmueble de la Carrera 1 No. 12 D-72/74/76. Se evidencia la falta de placa de contrapiso y tubos de desagüe cuya salida es directamente al terreno del predio de la señora Juana Torres (Fecha de toma de la imagen **26 de febrero de 2020**).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 22 – Vista de inmuebles con condición de colindancia posterior con el inmueble de la Carrera 1 No. 12 D-72/74/76. Se evidencia la falta de placa de contrapiso y tubos de desagüe cuya salida es directamente al terreno del predio de la señora Juana Torres, siguiendo la pendiente del terreno. (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).



Fotografía 23 – Vista desde la terraza del predio de la Carrera 1 No. 12 D-72/74/76, se observa predio en obra, ubicado en la Calle 12F No. 0-19. De acuerdo a información entregada por la Sra. Juana Torres (Fecha de toma de la imagen 26 de febrero de 2020).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 24 – Vista desde la terraza del predio de la Carrera 1 No. 12 D-72/74/76, se observan viviendas con adecuaciones recientes, se evidencia que ninguna de las edificaciones nuevas cuenta con canales de desagüe en las cubiertas.
(Fecha de toma de la imagen **26 de febrero de 2020**).

ELABORADO POR:	ARQ. VIVIANA GUTIÉRREZ		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	ARQ. LIDA MEDRANO RINCÓN		