

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE          PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE          ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 1 de 29

## Consejo Distrital de Patrimonio Cultural Acta No. 01 de 2019 Sesión Ordinaria

**FECHA:** 6 de febrero de 2019  
**HORA:** 2:30 p.m. a 5:00 p.m.  
**LUGAR:** Calle 8 No. 8 – 52 Sede principal del IDPC, Casa Fernández, Sala de Juntas, segundo piso. Bogotá, D.C.

### I. ORDEN DEL DIA:

1. Bienvenida
2. Verificación del *quorum*
3. Aprobación del acta anterior
4. Solicitud de cambio de categoría (B a C) del inmueble localizado en la calle 13 No. 3 - 75, barrio La Catedral, localidad de La Candelaria.
5. Solicitud de cambio de categoría (B a C) del inmueble localizado en la calle 12 No. 2 - 62/64, barrio La Concordia, localidad de La Candelaria.
6. Solicitud de exclusión del inmueble localizado en Calle 24 No. 6 - 31, Teatro Metropól, barrio Las Nieves, localidad de Santa Fe.
7. Solicitud de cambio de categoría (integral a tipológica) del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No. 7 - 63, casa Lanzetta sede del Gun Club, barrio El Nogal, localidad de Chapinero.
8. Propositiones y Varios
  - Presentación de la Resolución 233 de 2018 (Secretaría General de la Alcaldía Mayor, que da lineamientos a los espacios de Coordinación Distrital.
  - Elección del Delegado/a del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural al Consejo Distrital de Arte, Cultura y Patrimonio.
  - Sugerencias de candidatos para elección del "Representante de los propietarios de los Bienes de Interés Cultural" y explicación del mecanismo de elección.

	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 2 de 29

## II. DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

### 1. Bienvenida

Siendo las 2:45 p.m., se da inicio a la sesión. El Director del IDPC, arquitecto Mauricio Uribe González, da la bienvenida a todos los asistentes a la primera sesión del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural del año 2019 y agradece la asistencia de los consejeros e invitados presentes, resaltando que en los últimos tres años el *quorum* ha sido permanente.

### 2. Verificación de *quorum*

Se realiza la verificación del *quorum* por parte de la Subdirección de Divulgación y apropiación del Patrimonio Cultural del IDPC, llamando a lista a los consejeros:

	SECTOR	ORGANIZACIÓN / ENTIDAD	REPRESENTANTE O DELEGADO	PRESENTE
1	Administración Distrital	Secretario/a de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD). <i>Presidenta del CDPC.</i>	María Claudia Ferrer Rojas, Directora de Arte, Cultura y Patrimonio. Delegada de la SCRD.	SI
2	Administración Distrital	Secretario/a Distrital de Planeación o su delegado.	Camila Neira, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana, SDP. Delegada.	SI
3	Administración Distrital	Secretario/a Distrital de Desarrollo Económico o su delegado, director (a) del Instituto Distrital de Turismo (IDT).	Nelson Andrés Calderón Guzmán, Director General IDT.	SI
4	Administración Distrital	Secretario/a Distrital del Hábitat o su delegado, Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU).	Úrsula Ablanque Mejía, Gerente de la ERU	SI
5	Administración Distrital	Director/a del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural	Mauricio Uribe González, Director del IDPC. Secretario Técnico del CDPC.	SI
6	Administración Distrital	Director/a del Archivo de Bogotá o su delegado.	María Teresa Pardo Camacho, Directora del Archivo de Bogotá	SI

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <b>SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 3 de 29

	SECTOR	ORGANIZACIÓN / ENTIDAD	REPRESENTANTE O DELEGADO	PRESENTE
7	Sociedad Civil	Experto/a representante de las Instituciones de Educación Superior que tengan programas específicos de formación en las áreas y dimensiones del patrimonio cultural con sede en Bogotá, D.C., candidatizado/a y elegido/a por dichas instituciones.	María del Pilar López, Universidad Nacional, delegada con voto.	SI
8	Sociedad Civil	Representante de las organizaciones que realizan actividades de divulgación, valoración, conservación, protección, salvaguardia y memoria del patrimonio cultural.	Carlos Roberto Pombo Urdaneta, Director de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá.	NO
9	Sociedad Civil	Representante de la Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural, elegido mediante voto de ésta.	Alfonso Gutiérrez, Consejero Local de Teusaquillo.	SI
10	Sociedad civil	Representante experto de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Bogotá y Cundinamarca.	Margarita Mariño, Delegada.	SI
11	Sociedad civil	Representante de los propietarios de los Bienes de Interés Cultural.	Rubiel Ocampo, Corporación Quinta Camacho, delegado.	SI

#### INVITADOS

SECTOR	ORGANIZACIÓN / ENTIDAD	REPRESENTANTE O DELEGADO	PRESENTE
Administración	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.	Bárbara Carvajal Pinto	SI
Administración	Instituto Distrital de Turismo (IDT).	Clara Inés Sánchez	SI
Sociedad Civil	Arquitecto catedrático	Lorenzo Fonseca	SI
Sociedad Civil	Fundación Rutas y caminos	Giovani Alfonso	SI

**N° de consejeros activos: 11**  
**N° de consejeros asistentes: 10**  
**N° de consejeros con voto: 9**  
**Porcentaje de Asistencia: 90%**

	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 4 de 29

Se encuentran presentes diez consejeros o sus delegados, de los cuales nueve cuentan con voto habilitado, por tanto, se presenta *quorum* deliberatorio y existe *quorum* decisorio.

Se encuentran con voz, pero sin voto, por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la arquitecta Bárbara Carvajal y del Instituto Distrital de Turismo la asesora Clara Inés Sánchez.

### 3. Aprobación del acta anterior.

El acta de la sesión anterior fue enviada a través de correo electrónico a los consejeros para revisión y comentarios; se recibieron observaciones y sugerencias por parte de la SCRD, la SDP, los consejeros Margarita Mariño y Rubiel Ocampo, las cuales fueron incorporadas al documento. Se pone en consideración de los consejeros presentes dicha acta, quienes por unanimidad aprueban el acta de la sesión ordinaria del 12 de diciembre de 2018 y se procede a su firma por la Presidenta y el Secretario Técnico.

### 4. Solicitud de cambio de categoría (B a C) del inmueble localizado en la calle 13 No. 3 - 75, barrio La Catedral, localidad de La Candelaria.

#### Ubicación



Imagen 1: Aerofotografía, localización del predio de la solicitud. Fuente: Mapas de Bogotá, 2019.

	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 5 de 29

### Información general

<b>Dirección</b>	Calle 13 No. 3 – 75 Int. 5
<b>UPZ</b>	94- La Candelaria
<b>Localidad</b>	17 – La Candelaria
<b>Declaratoria</b>	Categoría de Conservación B (Decreto 678 de 1994)
<b>Tipo de solicitud</b>	Cambio de Categoría de B a C
<b>Solicitante</b>	Alirio Gutiérrez Balaguera Apoderado: Eduardo Mendoza Flórez
<b>Radicado IDPC</b>	2018-511-011003-2 del 17 de diciembre de 2018
<b>Radicado SCRD</b>	2018-710-001200-2 del 7 de noviembre de 2018



Imagen 2: Inmueble de la solicitud. Fuente: IDPC, 2019.

### Presentación del Caso

Esta solicitud corresponde a un predio que en el Decreto 678 de 1994 aparece clasificado en categoría B, es decir, de Conservación Arquitectónica y se solicita su cambio a Inmueble Reedificable o Lote no Edificado (categoría C). Se localiza en un interior cerca de la Avenida Jiménez por lo que no es perceptible a simple vista: su acceso se ubica sobre un callejón que desde la Avenida Jiménez permite ingresar a diferentes predios interiores. En el acceso al predio, se observan otros de similares características, no edificados algunos de ellos. La tradición del predio se remonta al año 1928 cuando hay una adjudicación y la última venta (1997) es un aporte a la sociedad Inversiones Menpala Ltda.

Las aerofotografías muestran que en el predio desde antes de la expedición del Decreto 678 de 1994 no existía edificación de carácter representativo que pudiera considerarse como de conservación arquitectónica, actualmente existe en el predio una edificación construida de manera precaria en mampostería sin mayor elaboración, como se observa en las fotografías de la imagen 3. Presenta un cerramiento en muro de mampostería hacia el callejón desde el que se tiene acceso. Este muro de fachada y la cubierta del inmueble existente, están configurados con elementos que en sus

	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 6 de 29

dimensiones y características no se corresponden con los empleados durante los períodos colonial y republicano.

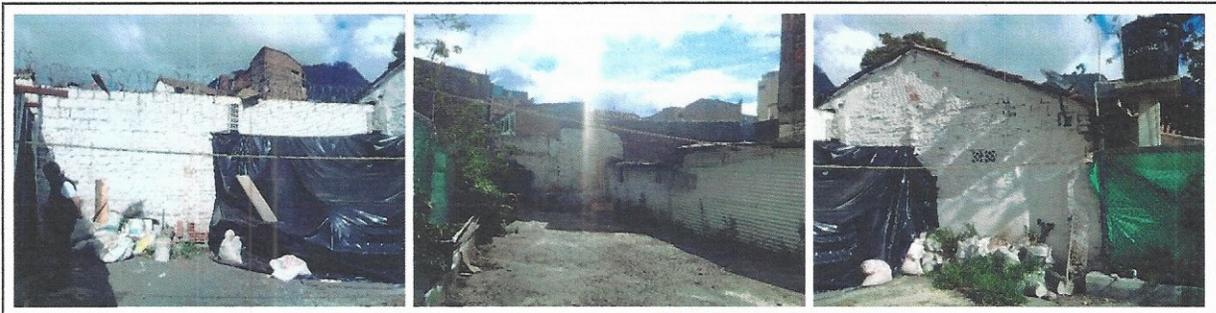


Imagen 3: Estado actual del predio. Fuente: IDPC, 2019.

Se aclara que frente a los predios de categoría B, en función de la norma de la UPZ vigente, existen una serie de condicionamientos y por eso es evidente la motivación de que no se le aplique dicha norma; siendo que la categoría C permitiría algunas mejoras. El peticionario logra demostrar que en los años previos a 1990 no existe inmueble alguno que contara con valores patrimoniales.

Se recuerda al Consejo que algunos predios con similares características han solicitado su exclusión o cambio de categoría motivados por la intención de desarrollar parqueaderos, esto debido a que el Decreto Distrital 791 de 2017 restringe este uso en predios declarados como BIC (categorías A y B),

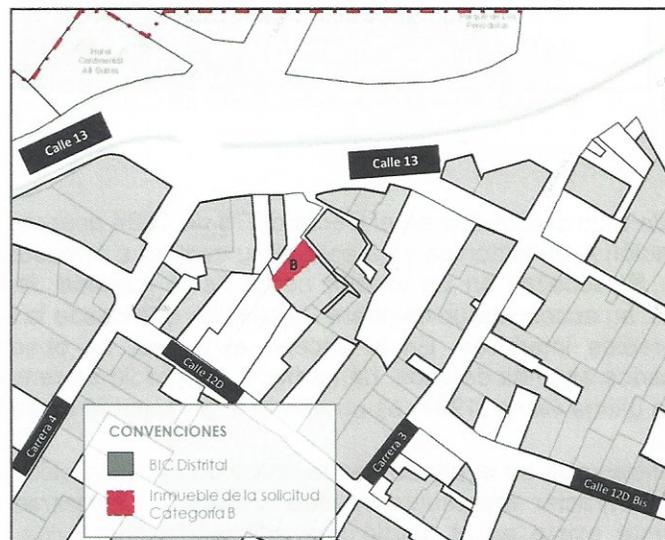


Imagen 4: Contexto del predio. Fuente: Sinupot, 2019.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 7 de 29

### Solicitud al CDPC

A continuación, se señalan los argumentos sostenidos por el solicitante, el señor Alirio Gutiérrez Balaguera:

*“Según aerofotografías del IGAC vuelo R1131 fotografía 2289 tomada el 1 de octubre de 1990, desde la fecha no existe edificación alguna ubicada en el inmueble objeto de la presente petición”*

*“(…) teniendo en cuenta que (…) no existía bien inmueble alguno objeto de conservación arquitectónica para el momento en que se expidió el Decreto 678 de 1994, en virtud de lo cual se asignó la categoría B “Inmuebles de conservación arquitectónica” al lote (…), se solicita la reclasificación del mismo a categoría C como efectivamente corresponde.”*

*“(…) bajo la expedición del Decreto 791 de 29 de diciembre 2017, y dada la morfología del lote # 18, ubicado – Calle 13 No. 3-77, se le impide continuar con el funcionamiento de la actividad económica de parqueadero, la cual se ha venido desarrollando durante más de 25 años, condición que motiva el desarrollo de un proyecto urbanístico en el citado lote junto con el lote # 19 objeto de la presente solicitud de reclasificación, y el cual a la fecha se encuentra como bien improductivo, ya que no tiene ningún uso definido, no existe edificación alguna y está clasificado en categoría B, impidiendo la consolidación de manzana y generando deterioro e inseguridad a las edificaciones vecinas (…)”*

### Concepto del IDPC

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Calle 13 No. 3 – 75, Int. 5, y la solicitud presentada para adelantar su cambio de categoría, se encontró que por el Decreto 678 de 1994 se le asignó la Categoría de Conservación B (Inmuebles de Conservación Arquitectónica). Si bien originalmente existía allí un inmueble que respondía al conjunto de casas del sector, no es posible determinar la fecha de su demolición, pero según aerofotografías posiblemente antes de 1990; de hecho, al momento de hacer el primer inventario de la Corporación La Candelaria ya existía lo que hay actualmente. Este Instituto considera pertinente aprobar el cambio de categoría de B a C, ello también teniendo en cuenta que cualquier nueva edificación debe plantear un empate que consolide el perfil de la manzana.

### Deliberación y votación del Consejo

El Consejero Ocampo pregunta si este predio ha disfrutado de los incentivos que el Distrito otorga a los BIC. El IDPC aclara que no, pues para acceder a los incentivos tendría que ser un predio residencial o dotacional.

El arquitecto Uribe menciona que este predio se ubica en una manzana particular del centro, en el caso de la solicitud de cambio de categoría de B a C, es decir, a reedificable, es deseable que se desarrolle un proyecto teniendo en cuenta el contexto de la manzana y los BIC colindantes. De manera

	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 8 de 29

estricta se podría afirmar que, como está hoy no es un predio que amerite la categoría B.

El Consejero Ocampo indaga por las fichas de valoración que la Corporación La Candelaria realizó por todo el sector declarado como Monumento Nacional. El arquitecto Uribe aclara que, si bien esas fichas existen, están siendo revisadas y actualizadas por un equipo especial del Instituto en el marco de la formulación del PEMP del Centro Histórico, instrumento que actualmente se encuentra en estudio por el Ministerio de Cultura. Se indica que, en casos como este, con una manzana tan particular, la norma no va a permitir un parqueadero pequeño, y seguramente se van a conservar los que son en altura o subterráneos, como el de la Biblioteca Luis Ángel Arango, pero lo deseable es que se vuelva a construir en estos predios, que resultan ser pequeños vacíos urbanos.

En todo caso se aclara que el actual decreto 791 de 2017 que permite el uso de parqueadero, contiene un inventario de los predios que actualmente perteneciendo a categorías C y D pueden acceder a este uso, y no se incorporarán más según explica la SDP.

Se procede a realizar la votación, para lo cual se pregunta ¿Quiénes de los consejeros presentes están de acuerdo con el cambio de categoría de B a C en el predio localizado en la calle 13 No. 3-75 interior 5, barrio la catedral, localidad de La Candelaria? **Por unanimidad, con total de ocho (8) votos a favor, este Consejo recomienda el cambio de categoría de B a C del predio de la solicitud.**

**5. Solicitud de cambio de categoría (B a C) del inmueble localizado en la calle 12 No. 2 - 62/64, barrio La Concordia, localidad de La Candelaria.**

**Ubicación**



Imagen 5: Aerofotografía, localización del predio de la solicitud. Fuente: Mapas de Bogotá, 2019.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 9 de 29

### Información general

<b>Dirección</b>	Calle 12 No. 2 - 62/64
<b>UPZ</b>	94- La Candelaria
<b>Localidad</b>	17 - La Candelaria
<b>Declaratoria</b>	Categoría de Conservación B (Decreto 678 de 1994)
<b>Tipo de solicitud</b>	Cambio de Categoría de B a C
<b>Solicitante</b>	Ricardo René Del Río Abello Del Río Arquitectos
<b>Radicado IDPC</b>	2018-511-0110042 del 17/12/2018
<b>Radicado SCR D</b>	2018-710-009987-2 del 17/09/2018 2018-710-0132952 del 10/12/2018



Imagen 6: Inmueble de la solicitud. Fuente: Google Streetview, 2019.

### Presentación del Caso

Es un caso similar al anterior, correspondiente a una solicitud de cambio de categoría de B a C. En este predio existen los vestigios de una antigua construcción con lenguaje arquitectónico asociado al periodo republicano, evidente en algunos rastros de la fachada, pero la pesquisa de constatar si existió alguna falta contra el patrimonio indica que no.

El predio se ubica frente al Teatro de La Candelaria, en la calle 12 entre carrera 2 y 3. Es un predio cuya tradición se remonta al año 1951, la última transacción data del año 2000 y corresponde a una compraventa. En este predio se hace la declaratoria de los vestigios que existían de una antigua construcción puesto que en la información aportada por el solicitante se evidencia que desde 1952 ya era un lote sin edificaciones, sin embargo, se presume que fue declarado por la fachada que se observa en la imagen 7.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 10 de 29



Imagen 7: Fotografía de la declaratoria. Fuente: Corporación La Candelaria, 1994.

Este es uno de los parqueaderos que, por ser Categoría B, no están incluidos en el listado anexo del Decreto 791 de 2017, adicional a esto, la norma actual de la UPZ solo permite empatarse a los predios colindantes que son Bienes de Interés Cultural. Se presume que la valoración para su declaratoria se hizo de buena fe, suponiendo que lo que tenía valor es la fachada, pero el análisis adelantado por el Instituto no le asigna valores relevantes.



Imagen 8: Contexto del predio. Fuente: Decreto 678/1994.

La ficha de valoración del predio que hoy existe fue elaborada por la Corporación la Candelaria con el apoyo de estudiantes de arquitectura, quienes en muchos casos realizaron dibujos no muy buenos, siendo esta información la que reposa en el expediente del predio (ver presentación anexa).

Frente a la norma de la UPZ, establece que la altura máxima posible de edificar es la del Bien de

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 11 de 29

Interés Cultural, es decir, podrán edificar un piso puesto que el predio se encuentra entre dos BIC de un piso.

### Solicitud al CDPC

A continuación, se señalan los argumentos sostenidos por el solicitante:

*"(...) Esta edificación por su estructura y características no ofrece ningún elemento de juicio que induzca a que se categorice como de conservación Arquitectónica.*

*Al revisar su fachada y demás elementos, se concluye que se trata de una construcción moderna que no tiene ningún rasgo de antigüedad o de reliquia histórica que amerite estar clasificado en la categoría B de conservación.*

*La categoría actual de clasificación del inmueble, limita la iniciativa, la creatividad y la innovación para darle el mejor uso y rentabilidad a esta propiedad.*

*Como primera referencia según el certificado de tradición, En el año 1951 como aparece en la escritura número 2419 del 16-04-1951 de la notaria 2 (Copia Adjunta), constaba tan solo de un lote de terreno sin construcción alguna. (...)"*

*« (...) Antigüedad: La última intervención a la Edificación fue realizada aproximadamente en el año 1988; En este predio desde hace treinta (30) años, ha venido funcionando un parqueadero para automotores, el cual en su estado físico-estructural no ha tenido mayores intervenciones; tan solo se ha realizado el mantenimiento normal a las edificaciones que siempre ha tenido tanto en el frente como en el fondo del predio.*

*Autoría: De acuerdo con documentación encontrada, no se evidencia autoría de Arquitecto o Ingeniero alguno; al parecer todas las intervenciones han sido empíricas y según la necesidad del momento*

*Autenticidad: Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Ha tenido varias intervenciones en su estructura para adecuarse a la necesidad para que funcione como parqueadero.*

*Constitución del bien: La primera Edificación en un piso, está construida sobre cimientos ciclópeo, mampostería en ladrillo tolete con pañete, estuco y pintura en buenas condiciones, así como el resto de elementos de la construcción; esta edificación es la de más tiempo de construida entre las dos existentes. La Edificación de dos plantas, está construida con el sistema porticado, estructura en concreto Reforzado, mampostería en ladrillo tolete y bloque No 5, pañete, estuco y pintura en muros y techos en muy buenas condiciones, pisos en tableta, puertas y ventanas en C.R. calibre 18, con terminación en anticorrosivo y pintura en esmalte, ventanales amplios permitiendo la buena iluminación y ventilación.*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 12 de 29

*Forma: No aplica, puesto que esta edificación como se describió anteriormente, no obedece a ninguna referencia histórica ni Arquitectónica y sin ninguna tendencia artística.*

*Estado de conservación: Las Condiciones físicas del bien son buenas, en buen estado de conservación y mantenimiento en general plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad y volumetría, entre otros. En la actualidad funciona como parqueadero para carros y motos y los dos locales son de comercio local; en la otra edificación de dos plantas hay dos apartamentos habitados.*

*Contexto ambiental: No aplica.*

*Contexto urbano: El bien con relación a las edificaciones colindantes, empata en cuanto a alturas; en cuanto a las fachadas, estas concuerdan entre sí en cuanto al paramento; en cuanto al diseño del inmueble, este no muestra o tiene valor Arquitectónico; los acabados en fachada son pintura sobre pañete y ornamentación metálica en C.R. cal. 18. Y madera en la puerta y ventana de los locales.*

*Contexto físico: No aplica.*

*Representatividad y contextualización sociocultural: No aplica. (...)*»

### **Concepto del IDPC**

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Calle 12 No. 2 - 62/64 y la solicitud presentada para adelantar su cambio de categoría, se encontró que por el Decreto 678 de 1994 se le asignó la Categoría de Conservación B (Inmuebles de Conservación Arquitectónica).

Si bien originalmente existía allí un inmueble que respondía al conjunto de casas del sector, no es posible determinar la fecha de su demolición, pero según aerofotografías posiblemente ocurrió entre 1936 y 1952; de hecho, al momento de hacer el primer inventario de la Corporación La Candelaria ya existía lo actualmente visible. Este Instituto considera pertinente aprobar el cambio de categoría de B a C, teniendo en cuenta además que cualquier nueva edificación debe plantear un empate que consolide el perfil de la manzana.

### **Deliberación y votación del Consejo**

La arquitecta Bárbara Carvajal recomienda que en el proyecto que se plantee se valore lo que queda de la fachada y se intente manejar una correspondencia arquitectónica con los colindantes.

El arquitecto Fonseca pregunta, si el predio se mantiene en categoría B, el propietario puede construir una vivienda de un solo piso. El IDPC explica que la categoría B obliga al propietario a mantener lo existente en parte como está, y como se evidenció, ello no representa valores arquitectónicos.

La arquitecta María Claudia Ferrer indica que en esa manzana, seguramente no le van a permitir hacer

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 13 de 29

cualquier cosa, pues el proyecto deberá pasar por el IDPC, y por el Ministerio de Cultura, por tanto, deberá tener respeto de su fachada, pues los lotes se desarrollan con proyectos de vivienda, por ejemplo, cumpliendo las normas, y por tanto se deben permitir el desarrollo de estos lotes.

El consejero Ocampo indica que es necesario que en el expediente del predio quede de manera explícita que el inmueble fue declarado en categoría B, sin que existiera un inmueble acorde a la categoría. Indica también que debe quedar en la historia del predio si recibió o no incentivos, es algo especial lo de los incentivos, en tanto se benefician cuando les conviene.

El arquitecto Uribe manifiesta que, pese a la ficha, el predio fue clasificado de manera equivocada, desde la declaratoria debió tener categoría C.

La arquitecta María Claudia Ferrer indica que este Consejo se puede encontrar con casos muy documentados, y otros donde la ficha de valoración no fue la mejor, por eso muchas de las fichas se están complementando con el trabajo que adelanta el IDPC y se remplazan en el inventario por una ficha bien elaborada. Esas inconsistencias también están presentes en el Decreto 606 de 2001, hoy decreto modificado por el Decreto 560 de 2018. Sugiere además que en cada proyecto que se presente a este Consejo, el IDPC incluya información referida a si hubo incentivos o no.

El arquitecto Uribe indica que el nuevo propietario solicita el cambio de categoría, lo que da pie a aclarar la ficha de valoración a partir de la metodología que se está adelantando para el PEMP del Centro Histórico. Se espera que la propuesta que proyecten desarrollar no sea un parqueadero, pues el predio tiene todo el potencial para un proyecto bien organizado.

La arquitecta Margarita Mariño explica que falta reglamentar el tema de los incentivos frente a los cambios de categoría o exclusiones, e indica que al respecto hubo un hallazgo de la Procuraduría, aproximadamente hace 8 o 10 años. En su momento se estaban tramitando cambios de categoría y los propietarios mantenían los incentivos sin conservar el carácter patrimonial.

La profesora María del Pilar López manifiesta que se deben hacer las recomendaciones debidas para que se conserve ese "pedacito" de fachada, o que se pueda integrar al proyecto que en su momento el solicitante estará elaborando.

La arquitecta Camila Neira aclara que todos estos temas de pasar de categoría B a C para parqueaderos se están revisando en la SDP en el marco de la modificación del Decreto 791 de 2017, que permite bajo unas condiciones especiales a aquellos parqueaderos que cumplían con las categorías que estaban definidas en el decreto seguir funcionando, pero teniendo en cuenta que debían realizar una fachada armónica con el entorno. La vigencia de ese decreto vence el próximo 28 de febrero de 2019, sin embargo, por una solicitud del gremio de propietarios de parqueaderos, se prolongará tres (3) meses más. En todo caso desde que se expidió el decreto hasta ahora, es decir, 14 meses, no se ha adelantado la primera licencia. Empero, la administración distrital considera que en estos tres meses de prórroga se podrán acoger algunos parqueaderos.

Se procede a la votación, preguntando ¿quiénes de los consejeros presentes están a favor del cambio

	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 14 de 29

de categoría de B a C del predio localizado en la calle 12 No. 2 - 62/64 barrio La Concordia, localidad de La Candelaria? Con un total de nueve (9) votos a favor y ninguno en contra, **por unanimidad el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural recomienda el cambio de categoría de B a C del predio localizado en la calle 12 No. 2 - 62/64 barrio La Concordia, localidad de La Candelaria.**

**6. Solicitud de exclusión del inmueble localizado en Calle 24 No. 6 - 31, Teatro Metropol, barrio Las Nieves, localidad de Santa Fe.**

**Ubicación**



Imagen 9: Aerofotografía, localización del predio de la solicitud. Fuente: Mapas de Bogotá, 2016.

**Información general**

<b>Dirección</b>	Calle 24 No. 6 - 31
<b>UPZ</b>	093 – Las Nieves
<b>Localidad</b>	3 - Santa Fe
<b>Declaratoria</b>	I.I.C. – Conservación Integral (Decreto 606 de 2001)
<b>Tipo de solicitud</b>	Solicitud de Exclusión
<b>Solicitante</b>	Amadeo Bassi
<b>Radicado IDPC</b>	20185110101372 (20 - Noviembre - 2018)
<b>Radicado SCR D</b>	20187100119082 (02 – Noviembre - 2018)

**Presentación del Caso**

El trámite formal para este caso es una solicitud de exclusión, sin embargo, como se verá en la presentación, se trata en realidad de una aclaración a la ficha de valoración. Al verificar la información

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 15 de 29

sobre la declaratoria existen una serie de oficios que en su momento el peticionario cruzó con la Secretaría Distrital de Planeación que dejan entrever que la intención fue declarar el Teatro Embajador, aspecto que concuerda con lo descrito en la ficha, sin embargo, en la dirección contenida en la ficha figura el Teatro Metropol. Por lo anterior, los propietarios del teatro Metropol solicitan se aclare la ficha aunque la solicitud radicada se hizo bajo la condición de una exclusión. Vale aclarar que, en este momento, ambos teatros están declarados, y de ser aprobada la aclaración a la ficha, quedaría en firme la declaratoria del Teatro Embajador. Por lo tanto, este caso busca realizar la aclaración de la ficha en lo referido a la nomenclatura del inmueble.



Imagen 10: Inmueble de la solicitud. Fuente: IDPC, 2019.

### Intervención del solicitante

El arquitecto Bassi indica que su presencia busca solicitar a los miembros del Consejo se haga justicia con el yerro cometido al momento de declarar al Teatro Embajador como BIC distrital, pues se incluyó por error la dirección del Teatro Metropol, afirmación que está respaldada en varios documentos que se han cruzado con la SDP.

El Teatro Metropol fue un Cinema (no un teatro), que se construyó en 1973 y que terminó su labor como cinema en 2004, cuando ya se había convertido en una sala X; de ahí en adelante ha sido arrendado por los propietarios para algunos conciertos de música metálica y para una iglesia evangélica que se congrega ocasionalmente los domingos allí. Es una edificación que no posee mayores valores arquitectónicos, pese a esto, a causa del error mencionado, quedó incluido como BIC distrital. Hoy en día toda esa esquina, incluyendo el centro comercial Terraza Pasteur, sigue siendo un problema para la comunidad y la localidad.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 16 de 29

El arquitecto Bassi recalca que es habitante de esta zona desde hace 53 años y por ende su preocupación por recuperar esta calle que está llena de historia. En atención a ello indica que él fue quien postuló el inmueble de la Iglesia Presbiteriana para que se declara como BIC del ámbito nacional, así mismo, diseñó el edificio contiguo “Recoleta de San Diego”. Ilustra que desde tiempos coloniales la calle 24 se le conocía como la calle de los Muisca, y por ella descendía una quebrada, así como que también ahí se ubican inmuebles valiosos como la casa que fuera del arquitecto Guillermo Herrera Carrizosa (hoy en día en venta por la Universidad Central).

El Teatro Embajador ocupó el espacio que alguna vez fue de la Embajada Americana y posteriormente fue la casa de Alfonso López Pumarejo. El Teatro Embajador es una gran obra importante de Gabriel Serrano. Por otro lado, está el Cinema Metropol al lado de Terraza Pasteur, aunque en la fachada los separa un modesto edificio.

Los propietarios del Cinema Metropol desean desarrollar un proyecto de buena arquitectura para esa zona y configurar todo un espacio que de continuidad a la plazoleta que viene de la terraza del MAMBO. Por ende, la solicitud es que se corrija el error y se apoye el desarrollo de esta importante calle que fue el límite norte de Bogotá durante mucho tiempo.

### Presentación por el IDPC



Imagen 11: Contexto del inmueble. Fuente: Mapas de Bogotá, 2016.

El IDPC indica que el inmueble de la solicitud está ubicado en un sector con gran número de Bienes de Interés Cultural, tanto del orden nacional como del orden distrital. Es un sector con diferencias de altura bastante notables, sobre todo hacia el sur de la manzana donde se ha dado un desarrollo inmobiliario importante.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 17 de 29

Las características del edificio indican que responde a un programa y diseño que en su totalidad buscaba cumplir la funcionalidad de exhibir cine: lobby principal con puertas en madera que conducen a cuatro escaleras diferentes (dos escaleras laterales en bajada que llevan a través de unos halls al auditorio; una central que lleva al palco y una escalera de acceso a la zona administrativa). Es un edificio de tres niveles sobre un terreno con una pendiente leve sentido oriente-occidente teniendo columnas cada 7 metros aproximadamente, y sus muros son posiblemente en ladrillo, bloque y pañete.

El inmueble se encuentra en buen estado físico, aunque si evidencian modificaciones con respecto a su arquitectura original (silletería, túnel de acceso a la tarima desde un camerino improvisado, entre otros). A pesar del uso de culto que se le ha dado se han conservado sus características de cinema.

Cuando se revisan los criterios a que hace referencia la ficha de valoración se evidencia que la alusión es al teatro Embajador: en cuanto a la volumetría y técnica constructiva, se recalca el tema del diseño estructural que es evidente en el Embajador. Unido a esto, la fotografía de la ficha recoge la fachada de este teatro, así como la siguiente descripción de la ficha es específica del Teatro Embajador.

<p><b>CRITERIOS DE VALORACION</b></p> <p><b>CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS:</b></p> <p><b>TEATRO EMBAJADOR:</b></p> <p>Edificación característica de la década de los 60's, construido con destinación específica para cinemas, en un sector céntrico en donde existe una concentración de edificaciones de esta tipología representativas de una época previa al video, betamax y el DVD.</p> <p>En la fachada se destaca el rematamiento hacia la calle para albergar al público bajo la protección de un volumen compuesto por cuatro cuerpos sobrios, manejados en concreto a la vista enmarcados por un portico del mismo material, así como la escalinata de acceso que desemboca en una fachada cóncava en primer piso.</p> <p>Se destaca por su gran capacidad de contener gran afluencia de público, a diferencia de las nuevas propuestas de cinemas múltiples o de bolsillo en centros comerciales. Su existencia es un testimonio de la costumbre de acudir a los cinemas de manera masiva, lo cual le adhiere un valor especial.</p> <p>Importante por su estructura, al mantener grandes lucas, para la época en que fue construido.</p> <p><b>CARACTERÍSTICAS URBANISTICAS:</b></p> <p>La zona de las Nieves hace parte del sector más antiguo de la ciudad. Su crecimiento físico continuo con el patión que caracterizaba el núcleo de fundación, su disposición en damero o tablero de ajedrez, con manzanas cuadradas de dimensiones bastante regulares (80 X 80 metros) se mantienen inmodificables en el sector comprendido principalmente entre los rios San Francisco y San Agustín.</p> <p>El trazado se modificó en el sector oriental, para responder a condiciones preexistentes como el Camino de la Sal (hoy Carrera 7), cambiando sus dimensiones en sentido oriente - occidente planteando manzanas más alargadas, poca dimensión entre paramentos, perfil de calles angostas y rectitud de las mismas.</p> <p>El inmueble, con paramento continuo, ubicado en un predio medianero posee valor como elemento singular en el costado de manzana ya que su implantación permite integrar lo público y lo privado, mediante el espacio de acceso.</p>
--

Imagen 12: Extracto de la Ficha de valoración individual.

### Solicitud al CDPC

Se solicita excluir el inmueble denominado Teatro Metropol del listado de Bienes de Interés Cultural del Decreto Distrital 560 de 2018 con la categoría I.I.C. – Conservación Integral, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

*« (...) Su cambio de uso se ha presentado debido a que su función como cinema no es económicamente sostenible por solo tener una sala o poder solo mostrar una película al mismo tiempo (...) ha dejado de conservar su uso original, trayendo como consecuencia un desuso del predio al no tener un destino específico para destinarlo a una actividad económica viable, y ha sufrido unos cambios grandes en su adecuación y dotación como sala de cinema. En la actualidad solo persiste la estructura general del teatro, y su fachada que no representa un legado arquitectónico significativo para la ciudad (...)*

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 18 de 29

*Existe un problema de inconsistencia en la dirección del predio con el predio vecino que afecta la normatividad y uso legal del predio (...) Al consultar el Sistema de Información de Norma Urbana de la SDP — SINU POT se encontró que la información predial relacionada en el listado anexo corresponde a la del predio METROPOL y no al TEATRO EMBAJADOR, que es el inmueble sobre el cual recae realmente la declaratoria, y no sobre el Metropol (...)*

*Esa inconsistencia en la clasificación de los dos bienes se confirmó a través de su ficha de valoración, Renovación Urbana Secretaría Distrital de Planeación y unas comunicaciones oficiales entre Cine Colombia y Patrimonio (...)*

*La FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL No 31021721 correspondiente al predio determina que el propietario del inmueble es CINE COLOMBIA S.A. Según esa misma información, se identifican los CRITERIOS DE VALORACIÓN para declarar al TEATRO EMBAJADOR Bien de Interés Cultural (...)*»

### **Concepto del IDPC**

El estudio de la solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del Distrito presentada para el inmueble ubicado en la Calle 24 No. 6-31, Teatro Metropol, permite observar que:

- Se produjo una errónea interpretación de la declaratoria misma del inmueble que a la postre llevó a que no hubiera claridad en la aplicación de la normativa para el predio de la solicitud; esto explicado en que desde la Ficha de Valoración Individual se confunde la información predial del Teatro Metropol con la del Teatro Embajador.
- Se encontraron antecedentes de actuaciones administrativas en las cuales se informó de la inconsistencia encontrada en la declaratoria, quedando pendiente por parte de Secretaría Distrital de Planeación, adelantar los trámites necesarios. Con el traslado de funciones del Decreto Distrital 070 de 2015, ahora compete al IDPC y al CDPC conceptuar y resolver la petición.

Por estas razones, este Instituto pone en consideración del CDPC la exclusión del predio localizado en la Calle 24 No. 6-31 del listado de Bienes de Interés Cultural.

### **Deliberación y votación del Consejo**

La arquitecta Bárbara Carvajal indica que en esa manzana hay un fenómeno inmobiliario impresionante, desde el costado de la Biblioteca Nacional (costado norte) mirando hacia la Recoleta de San Diego o la iglesia Presbiteriana se evidencia otra ciudad, toda esa manzana hacia el costado sur y está reedificada en un desarrollo en altura.

El arquitecto Fonseca manifiesta su preocupación por el edificio que se podría construir en la esquina para remplazar el Terraza Pasteur, pues de alguna manera la norma permitiría un desarrollo en altura considerable. Frente a lo cual el arquitecto Uribe indica que, en el POT, se incluye el barrio Las Nieves como Sector de Interés Cultural, unido a esto, el PEMP del Centro Histórico está incluyendo este

	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 19 de 29

sector como parte de su área de afectación, por tanto, la vocación de proteger el patrimonio de Las Nieves está garantizada.

El IDPC explica que al momento de excluir el Teatro Metropól queda aclarada la declaratoria del Teatro Embajador, toda vez que se procede a modificar la ficha de valoración individual, en cuanto a su nomenclatura y datos, donde se evidencie que la declaratoria hace referencia al Embajador, por tanto, es necesario realizar y votar dos preguntas.

La profesora María del Pilar López expresa su preocupación por los edificios en altura que se han desarrollado en la manzana, teniendo en cuenta que este cinema (Metropól) se ubica al lado occidental del Embajador, parece una tendencia de construir en altura hacia esa esquina de la carrera Séptima lo cual va a generar un impacto particular porque se tienen otros tipos de bienes patrimoniales, que se van a afectar mucho.

El IDPC aclara que para controlar el desarrollo hacia la Séptima se busca que el PEMP y el POT actúen con la propuesta normativa que se establezca para esta zona.

Dando alcance a la solicitud presentada, se procede a realizar dos preguntas: primero, ¿quiénes de los consejeros presentes están a favor de la solicitud de exclusión del inmueble Teatro Metropól, localizado en la calle 24 No. 6 - 31? **Por unanimidad, votan a favor de la exclusión los 9 consejeros presentes.** Segundo, ¿Quiénes de los consejeros presentes están a favor de aclarar la ficha de valoración indicando que el teatro declarado como BIC es el Teatro Embajador? Nuevamente por unanimidad, **el CDPC emite concepto favorable para aclarar la ficha de valoración individual**, e insta a la SCR D y al IDPC a adelantar este proceso, reiterando que el teatro declarado como BIC distrital es el Teatro Embajador.

**7. Solicitud de cambio de categoría (integral a tipológica) del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No. 7 - 63, casa Lanzetta sede del Gun Club, barrio El Nogal, localidad de Chapinero.**

**Información general**

<b>Dirección</b>	Av. Calle 82 No. 7 – 63/65
<b>UPZ</b>	88 – El Refugio
<b>Localidad</b>	02 – Chapinero
<b>Declaratoria</b>	Tratamiento C. Arquitectónica (Decreto 215 de 1997). B.I.C. – Conservación Integral (Decreto 606 de 2001).
<b>Tipo de solicitud</b>	Cambio de Categoría (integral a tipológica)
<b>Solicitante</b>	Gun Club. Apoderada: Mónica Rodríguez Trujillo
<b>Radicado IDPC</b>	2018-511-000101-2 (10 de enero de 2019)
<b>Radicado SCR D</b>	2018-710-01377-2 (17 de diciembre de 2018)



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 21 de 29

Este inmueble tuvo una solicitud de exclusión ante el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital y en esta ocasión solicitan cambio de categoría de integral a tipológica.

El inmueble ha tenido una serie de intervenciones (licenciadas todas ellas), se encuentra en un sector en donde muchos de los Bienes de Interés Cultural existentes son dotacionales como el Liceo de Cervantes, otros son antiguas viviendas o edificios de apartamentos; es recurrente en el sector, encontrar arquitectura de muy buena calidad en cuanto a lo declarado se refiere. Sobre la carrera Séptima se encuentran dos Bienes de Interés Cultural: la casa del Instituto Goethe (arquitecto Manuel de Vengoechea) y el edificio de apartamentos contiguo, incluso se observan edificios que, si bien no tienen declaratoria, sí se podría pensar más adelante en declararlos, incluido el premio nacional de arquitectura en la Bienal de 1996 obra del arquitecto Ernesto Jiménez y el inmueble de la esquina de la carrera Octava también propiedad del Gun Club.

Esta casa ha pasado varias veces por las distintas instancias con la solicitud de exclusión, la última registrada en el año 2012, donde el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital que funcionaba en ese entonces en la SDP, negó la solicitud; sin embargo, en esta oportunidad han proyectado conservarla y solicitar el cambio de categoría, se considera que entendieron el valor del inmueble.

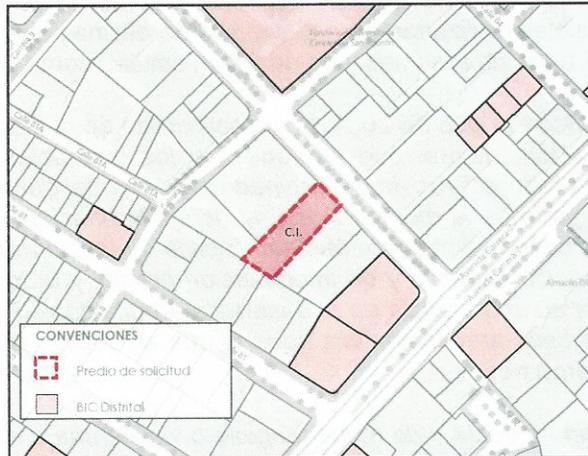


Imagen 15: Contexto del inmueble. Fuente: Sinupot, 2019.

La casa se diseña y construye entre el año 1966 y 1967, es una casa que en el marco de la arquitectura moderna sigue los principios organicistas, se adapta muy bien al terreno, es una casa consiente del lugar y aprovecha la gran diferencia de niveles que no solo se da de oriente a occidente sino también la fuerte inclinación del terreno hacia la calle que se encuentra más al sur. El inmueble presenta una clara disposición y zonificación en cuanto a las zonas sociales y las zonas privadas, en este sentido es una casa que tiene una clara intención; uno de sus valores espaciales está representado en el gesto de cerrarse hacia el exterior, cuando se concibe como hogar que se vuelca hacia el interior, hacia una relación más íntima del habitante con ese gran predio que fue ocupado con una mínima área.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 22 de 29

Hacia el interior se han realizado pocas modificaciones, tal vez la más drástica es la eliminación de lo que fue el gran espacio posterior o gran jardín sobre el que se volcaba la zona social, cuando lo usual era lo contrario, eso constituye una novedad, que, si bien no es única de Guillermo Bermúdez en nuestro contexto si lo es. El arquitecto repliega la zona de servicios hacia la calle, y ese aspecto fue uno de los principales argumentos cuando se solicitó su exclusión en el pasado, notaban los peticionarios que ese era uno de los mayores defectos de la casa cuando es todo lo contrario. El planteamiento arquitectónico es muy análogo a otra casa de Guillermo Bermúdez, que inclusive ha sido maltratada más que esta misma: la casa Bravo. Son dos casas con unas características muy similares.

La casa Lanzetta es una edificación de volúmenes muy sobrios, de cubiertas sencillas, en diálogo con el terreno, el mantenimiento de una clara y deliberada horizontalidad, con un programa arquitectónico claramente zonificado y con esa novedad de las áreas de servicio, que en lugar de estar en la parte posterior del predio, como era lo usual, se encuentran dispuestas hacia la calle, cerradas por unos volúmenes curvos también muy sencillos.

Las modificaciones realizadas por el Gun Club estuvieron destinadas a adaptar parte del predio como parqueaderos, y la casa como oficinas y lugar de depósito. Las modificaciones interiores consisten en divisiones modulares reversibles realizadas para el servicio de oficinas que presta. La antigua vivienda tiene detalles muy sencillos pero interesantes y de una gran calidad como por ejemplo la escalera.

La ficha de valoración y el Decreto 606 de 2001, hoy incorporado en el Decreto 560 de 2018 le asignó una categoría de conservación integral que se *“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”*. La conservación tipológica por el contrario según la define el mismo decreto *“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 ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron”*; como criterios de calificación la ficha le otorga tres:

- *Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.*
- *Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.*
- *Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.*

La norma del sector prevé un índice máximo de ocupación de 0.7, un índice de construcción de 3,5 y una altura máxima permitida de 8 pisos, aspectos que son evidentes en muchos de los edificios de vivienda en este sector de la ciudad.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 23 de 29

### Solicitud al CDPC

Se solicita el cambio de categoría del inmueble ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65, de Conservación Integral a Conservación Tipológica de acuerdo a las siguientes consideraciones:

*“... la clasificación del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63 (...) o Avenida 82 No. 7 – 63/65 en la Categoría de Conservación Integral no obedece a las características y condiciones requeridas para ostentar tal categoría”.*

*“... Casa Lanzetta no constituye una pieza de excepcional valor. Hace parte de un conjunto de casas organicistas, y comparativamente no se destaca debido a que las características de su emplazamiento no permite el desarrollo pleno de las propuestas del arquitecto. En el análisis comparativo con las otras casas incluidas en la serie, la investigación proyectual demuestra la maestría compositiva del arquitecto, quien es capaz de hacer coincidir en un diálogo el espacio y la forma, además de elevar con ello la calidad tectónica del edificio. En la casa Lanzetta se percibe la tensión proyectual pero no se desarrolla plenamente.”*

### Concepto del IDPC

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65 y la solicitud presentada, se encontró que el inmueble cuenta con valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación por los que es posible considerarlo un exponente de la arquitectura organicista desarrollada en la ciudad por el arquitecto Guillermo Bermúdez para el uso residencial, condición coherente con la categoría de Conservación Tipológica.

En razón a lo anterior, se considera viable poner a consideración el cambio de la categoría de Conservación de la edificación localizada en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65, Casa Lanzetta.

### Deliberación y votación del Consejo

La arquitecta Bárbara Carvajal indica que la variación que hicieron a la solicitud de exclusión indica que no quieren tumbar el inmueble sino cambiarlo de categoría para intervenirlo y volverlo una sala de representación del club. Por otro lado, se presentan tres situaciones: una es que el CDPC pudiese estar de acuerdo con la propuesta de intervención de la casa y para eso es necesario cambiar la categoría, es un factor; que el CDPC esté de acuerdo con el cambio de categoría para proteger la casa es otro factor; sin embargo, aceptar los argumentos del solicitante como válidos es equivocado.

El señor Ocampo pregunta ¿el lote del parqueadero actual es el lote de la casa? El IDPC le responde indicando que ese lote correspondía a un antiguo jardín, por ende hace parte del lote de la casa.

La arquitecta Carvajal manifiesta que si el Consejo vota favorablemente el cambio de categoría debería aclarar si acepta o no los argumentos del solicitante sobre la casa, es decir, debería indicar que el cambio de categoría no se da por esos argumentos, sino porque el Consejo reconoce la necesidad de valorar el patrimonio que significa esa casa, pero es necesario rechazar esos argumentos

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 24 de 29

presentados. Sobre dichos argumentos, más bien se debió fue exaltar los valores presentes, manifestar su intención de conservación y en lo posible, mostrar un proyecto de intervención que ponga en valor el patrimonio cultural.

El arquitecto Uribe explica que un predio en conservación integral tiene valores patrimoniales excepcionales y está protegido, sin embargo, esa no es la única categoría de protección, y si la categoría resulta tipológica también es una forma de proteger el inmueble. Es evidente en la cantidad de inmuebles en categoría tipológica que tiene Bogotá: el 89 %.

Señala que a la entidad le interesa que el patrimonio sea sostenible, esta casa está desde hace mucho tiempo como parqueadero del club y nunca le dieron el correspondiente valor, luego se declaró y lo que proponían era demolerla, pero si cambian hoy la solicitud es para ponerla en valor y presentar un proyecto. No estamos atendiendo los argumentos de ellos pero a nosotros como entidad del patrimonio nos interesa que haya un proyecto de recuperación, que eliminen el parqueadero y lo vuelvan la sala de representación y así se ponga en valor una casa organicista de Guillermo Bermúdez, que es la razón por la que se declaró, lo cual sin embargo solo se hizo cuando ya no parecía una casa de Guillermo Bermúdez sino la casa de servicios de un club.

El arquitecto Fonseca realiza una reflexión sobre la arquitectura moderna: ¿se puede afirmar que esta casa no es un ejemplo de excepción de arquitectura orgánica? Su excepcionalidad es evidente en el manejo de las curvas, la integración del espacio, la articulación de las circulaciones, podría afirmarse que es una sinfonía arquitectónica. Preocupa que así la hayan comprado y estaba desvirtuada, no se preocupen por recuperarla, por fortuna los muros exteriores existen y hay que conservarlos, por tanto, no se ve la necesidad de cambiarle la categoría de integral a tipológica, porque sí es un ejemplo de excepcionalidad arquitectónica.

El arquitecto Uribe manifiesta que el cambio de categoría es positivo, toda vez que la categoría tipológica permite la recuperación de la casa y permite no tumbarla sino conservarla a la vez que desarrollar un proyecto que ponga en valor el patrimonio que significa la casa.

La SCR D explica que en los años 90, cuando se aprobó la construcción de ese parqueadero le generó una afectación a los valores del inmueble, sin embargo, la casa se ha conservado en su distribución interior, en su arquitectura y en su volumetría, empero, lo que sucede en el sector está generando nuevas necesidades para la recuperación del patrimonio que se deben tener en cuenta, además, es importante pensar lo que podría suceder en el futuro con un nuevo desarrollo, pues la casa mantendría sus características y permitiría una mejora más adecuada para las necesidades que el propietario actual tiene.

El consejero Calderón recuerda que este caso se ha presentado con anterioridad solicitando la exclusión, sin embargo, ahora solicitan cambiar la categoría, eso es mantener la casa arquitectónicamente como se encuentra y generar un nuevo desarrollo con el ánimo de mejorar el uso.

El consejero Ocampo expresa que hay varias cosas para pensar. El Gun Club es una entidad sin ánimo de lucro y eso es importante para el patrimonio. El club tiene un uso con afluencia de público y

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 25 de 29

van a adaptar una casa que tiene vocación residencial ¿Cómo van a armonizar esas cosas? Indica ser partidario de dejarla como está, que la mantengan en buen estado, que sea un museo y que desarrollen en el patio de los carros, indica que él la mantendría en conservación integral.

La arquitecta Ferrer manifiesta que este Consejo debe conservar el patrimonio. La forma de conservarlo no siempre es dejarlo como está, por eso en ocasiones se mejora, se integra, se desarrolla con el fin de conservarlo, por tanto no es dejarlo quieto; la mejor opción es que el club conserve la casa, la mejore, no la deje como está, la restauren y desarrollen en el parqueadero.

La arquitecta Mariño expresa su preocupación en este caso dado que lo esencial de esa casa estaba puesto en el jardín y por el frente en el antejardín, sin embargo ya no existe el jardín, pero el predio está declarado, ¿le aplica un aislamiento? El Consejo debe analizar que le aplica en categoría integral y que en categoría tipológica antes de tomar una decisión, proyecto al cual le aplicaría lo dispuesto en el Decreto 560 de 2018.

La profesora María del Pilar López manifiesta su preocupación por el espacio interior en caso de cambiar la categoría. Si con el cambio sólo se conserva la facha y no el volumen en conjunto, así como las características de vivienda que la hacen especial, sería un error permitirlo. Es importante que la casa se proteja al máximo pues está bien construida y tiene valores excepcionales. En esos espacios interiores hay esencia, hay unas cualidades específicas que, si no se desvirtúa el valor de la casa, se puede modificar un muro, alargarlo, con cosas removibles pero la cuestión es que no se desvirtúe.

La arquitecta Camila Neira indica que es desafortunada la conclusión a la que llega este estudio de valoración presentado por los particulares interesados, pues parece que están presentando los mismos conceptos y argumentos para la exclusión y que fueron negados. El estudio de valoración debe decir algo relacionado con que *"esta es una casa que tiene muchísimos valores que son los siguientes..."*. Sugiere que el CDPC solicite actualizar el estudio de valoración, así, cuando se vaya a aprobar el proyecto se conozcan esos valores que le dan la categoría tipológica. Por otro lado, desde la Secretaría Distrital de Planeación se considera que el patrimonio sí puede y debe adaptarse a diferentes condiciones de la manera más respetuosa posible. Por eso es tan importante el estudio de valoración, pues es el que va definiendo los valores del proyecto con los que tiene que hablar el nuevo desarrollo, la casa debe ser la protagonista del proyecto.

La arquitecta Mariño señala que lo que queda en evidencia sobre este caso, es que al momento de declarar el predio en 1997, se le debió asignar la categoría tipológica, pues, antes de la declaratoria ya se había construido el parqueadero que le resta valor a la casa.

El arquitecto Fonseca manifiesta que en este Consejo hay consenso en que la casa tiene valores suficientes para conservar la declaratoria, sin embargo, pregunta ¿para hacer cualquier intervención en ese predio es necesario que cambie la categoría a tipológica? ¿Qué diferencia hay en esas dos categorías para la posible intervención que ellos van a poder hacer en el lote?

El arquitecto Uribe explica que el cambio de categoría les permitiría trabajar mejor sobre empates,

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 26 de 29

tamaño de aislamientos, etc., siempre dentro de lo contemplado en el Decreto 560 de 2018, con mejores posibilidades de desarrollo y por ende, de sostener el patrimonio.

El IDPC lee las definiciones que contiene el decreto 560 de 2018 al respecto:

**Artículo 6°. Elementos del espacio público y áreas libres.** *Las características tipológicas y morfológicas originales del Bien de Interés Cultural deben mantenerse. Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales, salvo en los casos de ampliaciones debidamente autorizadas, conforme al estudio de valoración del inmueble y cumplimiento de la normativa urbana vigente. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse para bienes clasificados como de conservación integral; tratándose de Inmuebles de Interés Cultural clasificados como de conservación tipológica, la intervención de dichos elementos se sustentará en el estudio de valoración respectivo. Esta intervención será aprobada en el marco del anteproyecto que se presente para aprobación ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.*

*Las áreas libres en los Bienes de Interés Cultural podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación. La arborización existente se podrá modificar de acuerdo con lo que señale el estudio de valoración patrimonial del inmueble o lo indicado por las autoridades ambientales competentes. No se permite la instalación de mástiles estructurales, vallas u otros elementos sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios de los inmuebles objeto de ésta reglamentación.*

(...)

**Artículo 8°. Ampliaciones.** *Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural. Las adiciones volumétricas realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.*

*Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de la edificación de conservación. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.*

*En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Las ampliaciones aisladas de las edificaciones de conservación deben cumplir con los aislamientos entre las edificaciones previstos en el artículo 9 del presente Decreto.*

*En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se deberán definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual se tendrán en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes.*

(...)

*Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda.*

**Parágrafo.** *En los Inmuebles de Interés Cultural de conservación tipológica se podrán plantear, excepcionalmente, ampliaciones sobre el plano vertical de la edificación. La propuesta de ampliación deberá revisarse en el marco de un anteproyecto de intervención presentado ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y para su aprobación deberán cumplirse los siguientes criterios:*

1. *La ampliación no podrá afectar los valores patrimoniales que se tuvieron en cuenta para efectuar la declaratoria del Inmueble de Interés Cultural.*
2. *No se permitirán este tipo de ampliaciones en Sectores de Interés Cultural.*
3. *Las ampliaciones deberán cumplir con los índices de ocupación y de construcción correspondientes aplicables al predio. La altura permitida de la ampliación será la del sector normativo respectivo.*

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE  PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE  ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 27 de 29

4. *La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas no podrán verse afectadas por la ampliación cuando dichos elementos fundamenten la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural. Cuando la cubierta no corresponda a un elemento que haya fundamentado la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural, se podrán plantear elementos estructurales o de soporte sobre la cubierta del Bien de Interés Cultural.*
  5. *La estructura que se amplíe deberá ser independiente de la estructura de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural.*
  6. *Se deberá garantizar la asoleación del Inmueble de Interés Cultural.*
  7. *El volumen de ampliación no podrá afectar las condiciones estructurales del inmueble de interés cultural.*
- (...)

La doctora María Teresa Pardo manifiesta que la solicitud debe ser consistente, es decir, el estudio de valoración debe estar acorde con el argumento de la solicitud y eso no queda claro en este caso.

El CDPC manifiesta su desacuerdo con los argumentos presentados por el solicitante para respaldar el cambio de categoría, toda vez que no pone en evidencia los valores a conservar, sino más bien, expresan motivaciones de exclusión. La discusión de los miembros se da en torno a los valores de la casa y las condiciones para su posible intervención.

Se recomienda en consecuencia que se indique al solicitante verificar, evaluar y ajustar las condiciones o motivos de la solicitud con un estudio de valoración acorde con las necesidades del inmueble, así como con la categoría que se busca sea asignada.

Finalmente, los miembros del CDPC resuelven que la decisión de este caso sea aplaza hasta que se subsane el estudio de valoración, y de ser necesario, se compromete a estudiar esta solicitud en la próxima sesión.

## 8. Propositiones y varios

- *Presentación de la Resolución 233 de 2018 (Secretaría General de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, que da lineamientos a los espacios de Coordinación Distrital.*

La Abogada Ximena Aguillón, en representación del IDPC, presenta la Resolución 233 de 2018 "Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital" y que cobija al CDPC, que da alcance al Decreto 547 de 2016.

La Resolución en mención regula las instancias de coordinación del Distrito, entre las que se encuentra el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, además ordena a la Secretaría General hacer una reglamentación de los lineamientos para el funcionamiento de operación y seguimiento de las instancias de coordinación existentes. Para darle cumplimiento a esta resolución es necesario modificar el reglamento interno que el CDPC aprobó en 2016. Como se debe aprobar un nuevo Reglamento Interno, el IDPC enviará una propuesta con base en los lineamientos de la Secretaría General de la Alcaldía, y el reglamento vigente.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE</p>	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	<b>CÓDIGO</b>	FR-01-CP-GPA-01
		<b>FECHA</b>	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 28 de 29

- *Elección del Delegado/a del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural al Consejo Distrital de Arte, Cultura y Patrimonio.*

Los miembros del Consejo postulan a la arquitecta Margarita Mariño, delegada de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Bogotá y Cundinamarca, por su idoneidad y amplia trayectoria en el campo del Patrimonio Cultural para que represente a esta instancia en el Consejo Distrital de Arte, Cultura y Patrimonio. La consejera Margarita Mariño acepta la delegación. La Secretaria Técnica del CDPC comunicará a la SCR D, Dirección de Asuntos Locales y Participación esta decisión.

- *Sugerencias de candidatos para elección del "Representante de los propietarios de los Bienes de Interés Cultural" y explicación del mecanismo de elección.*

Se recuerda a los asistentes que en las elecciones del mes de noviembre de 2018 no hubo candidatos para representar a los propietarios de Bienes de Interés Cultural en este Consejo, lo que supondría que esa representación estaría vacante por los próximos cuatro (4) años, sin embargo, en el marco del Decreto 480 de 2018 "Por el cual se reforma el Sistema Distrital de Cultura y se establece el Sistema Distrital de Arte, Cultura y Patrimonio", el Consejo puede elegir y cubrir las vacantes, por tanto es necesario convocar a un grupo de personas e instituciones que estén dispuestos a candidatizarse para que elijan al representante de ese escaño. El acompañamiento de esa elección se realizará desde la SCR D y el IDPC como presidente y secretaria técnica del CDPC.

En este orden de ideas, se pide a los consejeros sugerencias de candidatos y organizaciones que puedan estar interesados. Se esperan las sugerencias de personas agremiadas que referencien para proceder a la votación.

La SCR D enviará la lista consolidada de asociaciones cívicas relacionadas con sectores de interés cultural y el IDPC se pondrá en contacto para planear la elección.

- *La SDP invita a los consejeros a las jornadas de socialización del POT.*

La arquitecta Camila Neira manifiesta que en la página web de la SDP se encuentra la información para las socializaciones del POT, invita a los consejeros a consultarlo y a asistir a las jornadas que se estarán extendiendo por todas las localidades.

- *Inscripción en la Lista Indicativa los Sectores de Interés cultural que fueron presentado en la sesión del CDPC del mes de diciembre de 2018.*

La SCR D explica que el mecanismo de inscripción en la lista indicativa está en marcha, la resolución que incluye estos nuevos sectores estará saliendo en las próximas semanas.

- *Solicitud de invitación permanente al CDPC*

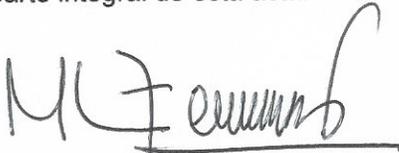
El señor Giovani Alfonso indica que teniendo en cuenta que se están renovando los miembros del Consejo, solicita se le permita seguir asistiendo como invitado permanente a las sesiones, toda vez

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	<b>ACTA DE SESIONES DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN DEL SISTEMA DISTRITAL DE ARTE, CULTURA Y PATRIMONIO</b>	CÓDIGO	FR-01-CP-GPA-01
		FECHA	12/05/10

Acta No. 1 de 2019, 6 de febrero de 2019 / 29 de 29

que representa al patrimonio natural de la ciudad; igualmente, solicita que de no dársele continuidad a la representación que la profesora María del Pilar López hace de la Universidad Nacional, se le pueda invitar por su experticia en temas de patrimonio mueble.

Siendo las 6:05 p.m., se da por terminada la sesión. Para constancia se firma la lista de asistencia que hace parte integral de esta acta.



**MARIA CLAUDIA FERRER ROJAS**  
 Directora Arte, Cultura y Patrimonio  
 Delegada Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte SCRCD  
 Presidencia CDPC



**MAURICIO URIBE GONZÁLEZ**  
 Secretario Técnico CDPC  
 Director Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Anexos: Lista de asistencia.  
 Presentación de diapositivas.

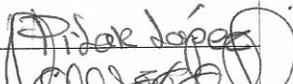
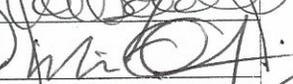
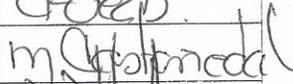
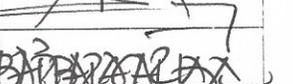
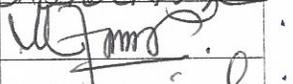
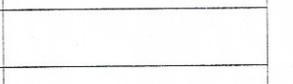
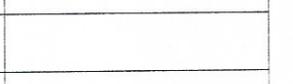
Proyectó: Juan Pablo Henao Vallejo *J.P.H.V.*  
 Revisó: Margarita Lucia Castañeda Vargas *M.L.C.V.*  
 Carolina Fernández Borda *C.F.B.*  
 Luz Marina Sema Herrera *L.M.S.H.*  
 Ximena Aguillón Mayorga *X.A.M.*  
 David Arias Silva *D.A.S.*  
 Liliana Ruiz Gutiérrez (SCRD) *L.R.G.*


*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE          Instituto Distrital de Patrimonio Cultural</small>	<b>LISTA DE ASISTENCIA</b>	Código: GT-F03
		Versión: 2
		Pág. 1 de 1

<b>Tema:</b>	CONSEJO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL			<b>Fecha</b>		
<b>Responsable:</b>	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL			DD	MM	AA
<b>Lugar:</b>	Calle 8 No. 8-52, sala de juntas, segundo piso.			06	02	19
<b>Anexo de Acta</b>	SI	X	NO	Número _____ ¿Cuál? _____		

	Nombre	Dependencia	Cargo	Firma
1	MARIA DEL PILAR LOPEZ	UNIVERSIDAD NACIONAL	DOCENTE	
2	LORENZO FONSECA			
3	RUIZIER OCASPO	PROPIETARIOS 31C	—	
4	Oroula Abbanque	ERU	Ger.	
5	CAROLINA FERNANDEZ	IDPC	SUB INTERV	
6	Margarita Castañeda	IDPC	Subdirectora	
7	Margarita Haino	GCA	Delegada CDPC	
8	Alonso Gutierrez E	consej. Patr. Terraz	Consejero	
9	BARBARA CARMAN	ERU	Coordinadora	
10	Mª Claudia Ferrer K	SDCRD	Directora	
11	Mauricio Uribe G.	IDPC	Director	
12	PETROBISA PAREJOC	DDAB	DIRECT	
13	Andrés Calderón G	IDT	Director (d)	
14	Comite Neri Aledo	SOP-PPPU	Dir	
15				
16				
17				
18				
19				
20				





### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 13 No. 3-75 Int. 5

**DIRECCIÓN:**  
Calle 13 No. 3-75 Int. 5

**UPZ:**  
94-La Candelaria

**DECLARATORIA:**  
Categoría de Conservación B (Decreto 678 de 1994)

**TIPO DE SOLICITUD:**  
Cambio de Categoría de B a C

**SOLICITANTE:**  
Alirio Gutiérrez Balaguera  
Apoderado: Eduardo Mendoza Florez

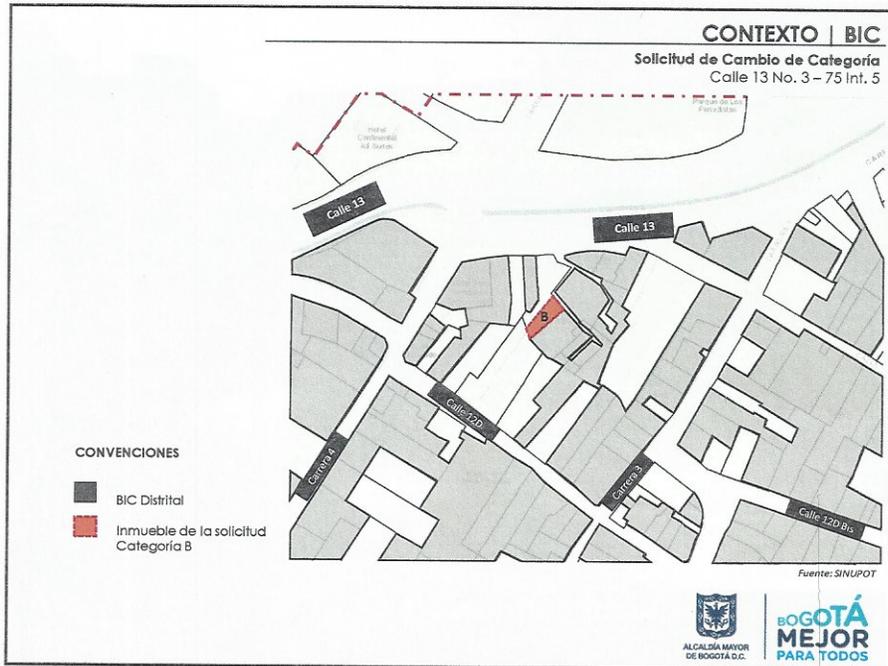
**RADICADO SCRDI:**  
2018-710-001200-2 del 7 de noviembre de 2018

**RADICADO IDPC:**  
2018-511-011003-2 del 17 de diciembre de 2018

Localización. Fuente: Mapas Bogotá

Manzana Catastral

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. **BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS**



### ANTECEDENTES

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 13 No. 3 – 75 Int. 5



Fuente: fotografía IDPC 2018

- 1- **Sentencia No. de 5 de septiembre de 1928.**  
Adjudicación de Jorge Barriga Pérez a Familia Alonso.
- 2- **Oficio No. 340-I-006 de 02 de mayo de 1991.**  
Embargo del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá IDU a Familia Alonso.
- 3- **Oficio No. 1221 de 22 de mayo de 2000.**  
Cancelación de embargo por parte del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá (IDU).
- 4- **Escritura No. 2667 de 07 de junio de 2017.**  
Venta de Barriga Afanador a Gutiérrez Balaguera.
- 5- **Escritura No. 6152 de 3 de diciembre de 1997.** Aporte de Ernesto Ramírez Mendoza a Inversiones Menpala Ltda.



### CONTEXTO HISTORICO

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 13 No. 3 – 75 Int. 5



1967. Fuente: aportado por el solicitante

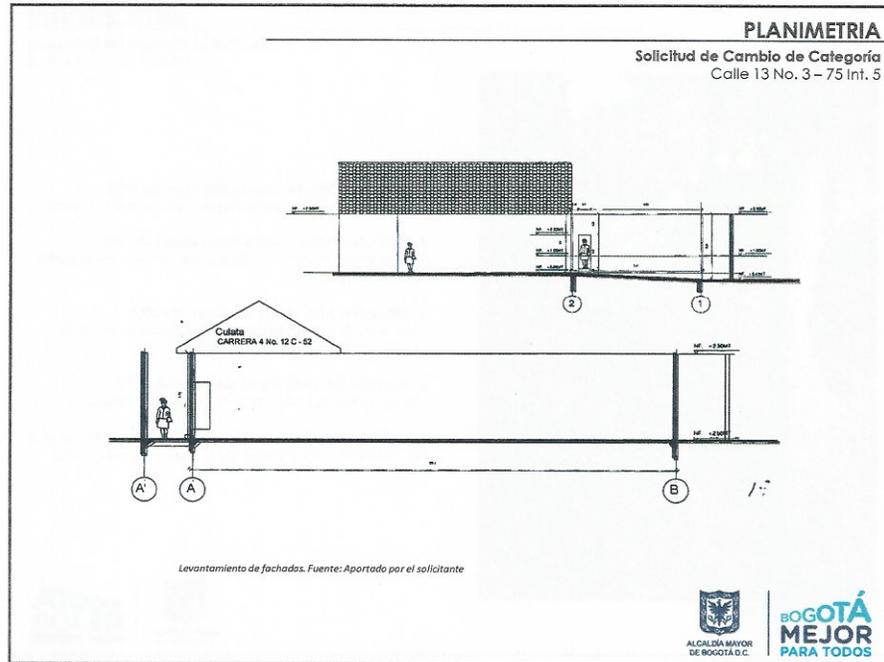


1987. Fuente: aportado por el solicitante



1990. Fuente: aportado por el solicitante





**DESCRIPCIÓN GENERAL | ESTADO ACTUAL**  
Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 13 No. 3 – 75 Int. 5

*Fuente: fotografías IDPC 2019*

- El predio actualmente no se encuentra edificado. Presenta cerramiento en muro de mampostería hacia el callejón desde el que se tiene acceso.
- Ni el muro de fachada ni la aparente cubierta están configuradas con elementos que guarden las dimensiones características de los empleados durante los períodos colonial o republicano para estas construcciones.


**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**DECRETO 791 DE 2017**

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 13 No. 3 – 75 Int. 5

Artículo 3°. Modifíquese la Condición No. 21 de la Plancha No. 2 de 3 "USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO" de la UPZ No. 94 La Candelaria, la cual quedará así:

"21. - No se permite en predios clasificados en las Categorías A y B de Conservación establecidas en el Plano No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994.

Los estacionamientos en superficie se permiten únicamente en los establecimientos dedicados a parqueaderos existentes y que funcionan a la entrada en vigencia del presente decreto, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas, den cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable a dicho servicio, estén clasificados en la CATEGORÍA C "Reedificable" y se encuentren en el listado del Anexo No. 1 que hace parte del presente Decreto.

El uso de parqueadero en superficie se autoriza al interior del predio; el frente del predio o de los predios se debe paramentar de acuerdo a lo establecido en las condiciones de la edificabilidad de la UPZ 94; se deben plantear construcciones que mantengan el paramento de manzana y a su vez conformen una crujía frontal. Dicho volumen no puede tener una dimensión de profundidad menor a 3,50 metros medidos desde el paramento de construcción normativo, y deben albergar usos de comercio y/o servicios permitidos en el primer piso o a nivel de terreno salvo el espacio necesario para el acceso y salida de vehículos y peatones.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

**SOLICITUD AL IDPC**

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 13 No. 3 – 75 Int. 5

A continuación, se señalan los argumentos sostenidos por el solicitante, el señor Alirio Gutiérrez Balaguera:

"Según aerofotografías del IGAC vuelo R1131 fotografía 2289 tomada el 1 de octubre de 1990, desde la fecha no existe edificación alguna ubicada en el inmueble objeto de la presente petición"

" (...) teniendo en cuenta que (...) no existía bien inmueble alguno objeto de conservación arquitectónica para el momento en que se expidió el Decreto 678 de 1994, en virtud de lo cual se asignó la categoría B "Inmuebles de conservación arquitectónica" al lote (...), se solicita la reclasificación del mismo a categoría C como efectivamente corresponde."

" (...) bajo la expedición del Decreto 791 de 29 de diciembre 2017, y dada la morfología del lote # 18, ubicado – Calle 13 No. 3-77, se le impide continuar con el funcionamiento de la actividad económica de parqueadero, la cual se ha venido desarrollando durante más de 25 años, condición que motiva el desarrollo de un proyecto urbanístico en el citado lote junto con el lote # 19 objeto de la presente solicitud de reclasificación, y el cual a la fecha se encuentra como bien improductivo, ya que no tiene ningún uso definido, no existe edificación alguna y está clasificado en categoría B, impidiendo la consolidación de manzana y generando deterioro e inseguridad a las edificaciones vecinas (...)"



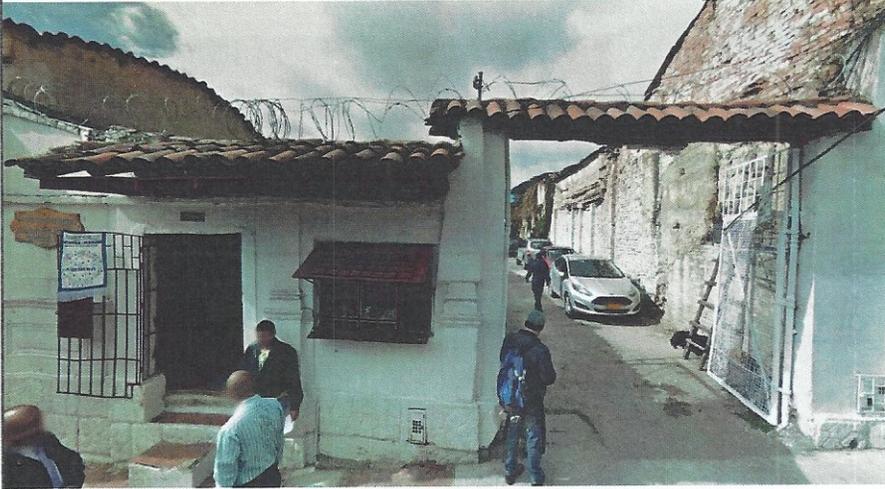
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

**CONCEPTO IDPC****Solicitud de Cambio de Categoría**  
Calle 13 No. 3 – 75 Int. 5

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Calle 13 No. 3 – 75, Int. 5, y la solicitud presentada para adelantar su cambio de categoría, se encontró que por el Decreto 678 de 1994 se le asignó la Categoría de Conservación B (Inmuebles de Conservación Arquitectónica). Si bien originalmente existía allí un inmueble que respondía al conjunto de casas del sector, no es posible determinar la fecha de su demolición (según aerofotografías posiblemente antes de 1990); de hecho, al momento de hacer el primer inventario de la Corporación La Candelaria se conservaba lo existente actualmente. Este Instituto considera pertinente aprobar el cambio de categoría de B a C, ello también teniendo en cuenta que cualquier nueva edificación debe plantear un empate que consolide el perfil de la manzana.

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**SOLICITUD CAMBIO DE CATEGORÍA (B a C)**  
Calle 12 No. 2-62/64



**BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS**

**INFORMACIÓN GENERAL**  
Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

**UPZ:**  
94- La Candelaria

**DECLARATORIA:**  
Categoría de Conservación B  
(Decreto 678 de 1994)

**TIPO DE SOLICITUD:**  
Cambio de Categoría de B a C

**SOLICITANTE:**  
Ricardo René Del Río Abello  
Del Río Arquitectos

**RADICADO SCR D:**  
2018-710-009987-2 del 17/09/2018  
2018-710-0132952 del 10/12/2018

**RADICADO IDPC:**  
2018-511-0110042 del 17/12/2018



Manzana Catastral

Fuente: Mapas Bogotá



**BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS**

**CONTEXTO | BIC**  
Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

**CONVENCIONES**

- BIC Distrital – Categoría B
- Inmuebles Categoría C-D
- Inmueble de la solicitud

Fuente: Decreto 678/1994

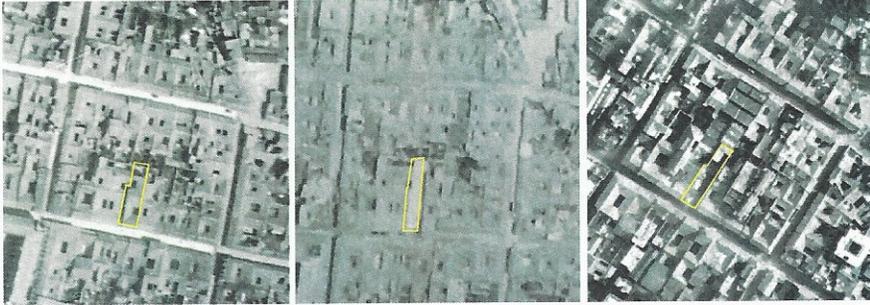
**ANTECEDENTES**  
Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

Fuente: IDPC, 2018

- 1- **Escritura No. 2419 del 16-04-1951, Notaría 2 de Bogotá.** Permuta.  
DE: Villegas Juan De Dios A: Rodríguez V de Mora Helena
- 2- **Sentencia 0 del 25-10-1957, Juzgado 3 Civil de Bogotá.** Adjudicación en sucesión.  
DE: Rodríguez V de Mora Helena A: Manosalva Rodríguez Pedro
- 3- **Escritura No. 117 del 18-01-1964, Notaría 10 de Bogotá.** Compraventa.  
DE: Arciniegas De Manosalva Rosa A: Sarmiento Lesmes Enrique
- 4- **Escritura No. 1447 del 21-04-1964, Notaría 10 de Bogotá.** Compraventa.  
DE: Sarmiento Lesmes Enrique A: Manosalva Rodríguez Pedro
- 5- **Sentencia 0 del 02-05-1973, Juzgado 19 Civil de Bogotá.** Adjudicación en sucesión.  
DE: Manosalva Rodríguez Pedro A: Manosalva de García Esperanza y otros.
- 6- **Escritura No. 5477 del 04-10-1973, Notaría 2 de Bogotá.** Compraventa.  
DE: Manosalva de García Esperanza y otros. A: Duarte Delgado Julio Alberto.
- 7- **Escritura No. 2971 del 10-11-1989, Notaría 12 de Bogotá.** Adjudicación en sucesión.  
DE: Guerrero de Duarte Elena A: Duarte Guerrero Alberto Teódulo y Guerrero José Luis.
- 8- **Escritura No. 2864 del 01-12-1992, Notaría 12 de Bogotá.** Compraventa derechos de cuota 50%.  
A: Duarte Guerrero Alberto Teódulo A: Guerrero José Luis.
- 9- **Escritura No. 5411 del 28-12-2000, Notaría 12 de Bogotá.** Compraventa.  
DE: Guerrero José Luis A: Guerrero Tique Heidi Marcela A: Guerrero Tique José Luis.

### CONTEXTO HISTORICO

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64



1936. Documento del solicitante      1952. Bogotá Vuelo al Pasado      1998. Mapas Bogotá



Fuente: Corporación La Candelaria

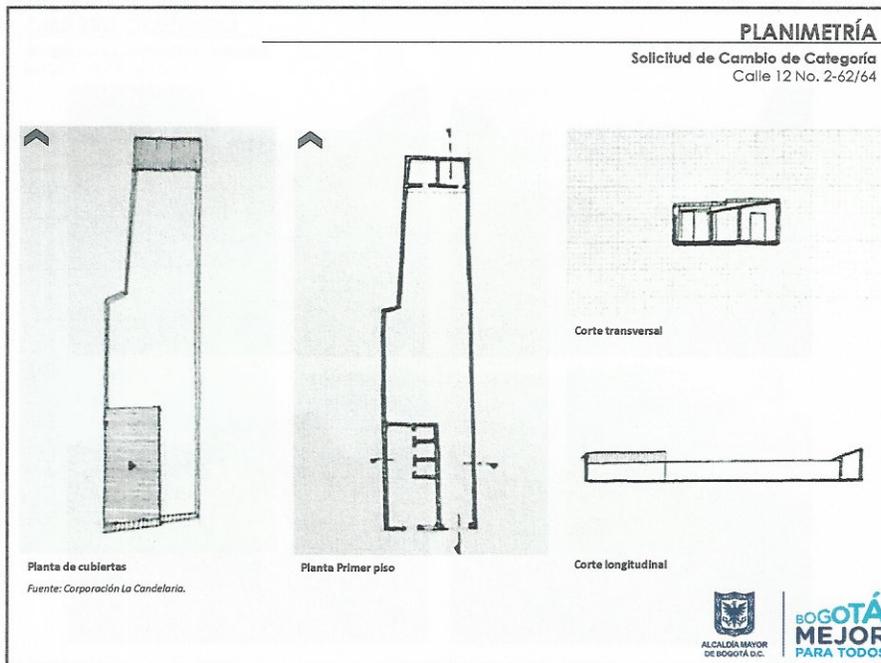
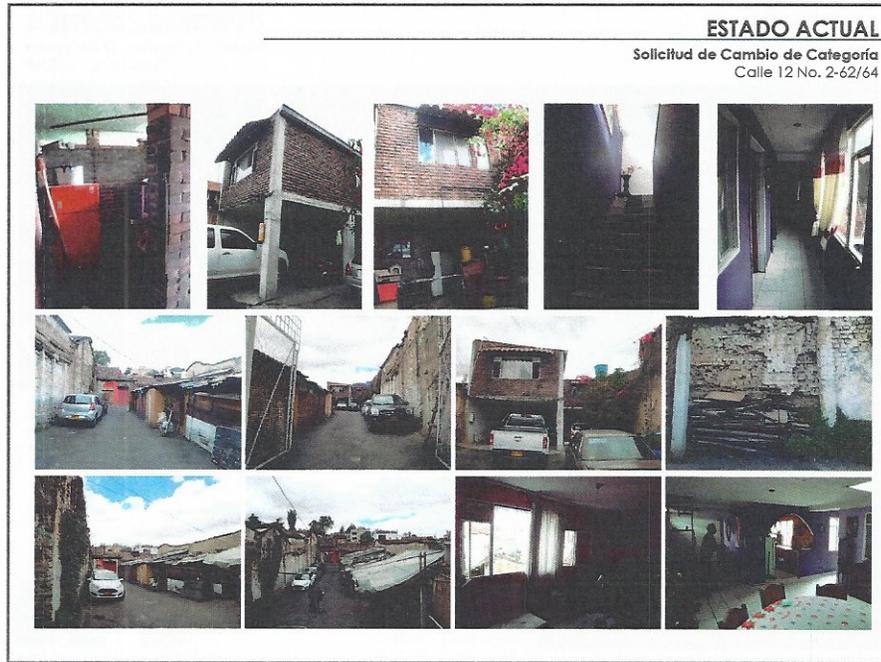


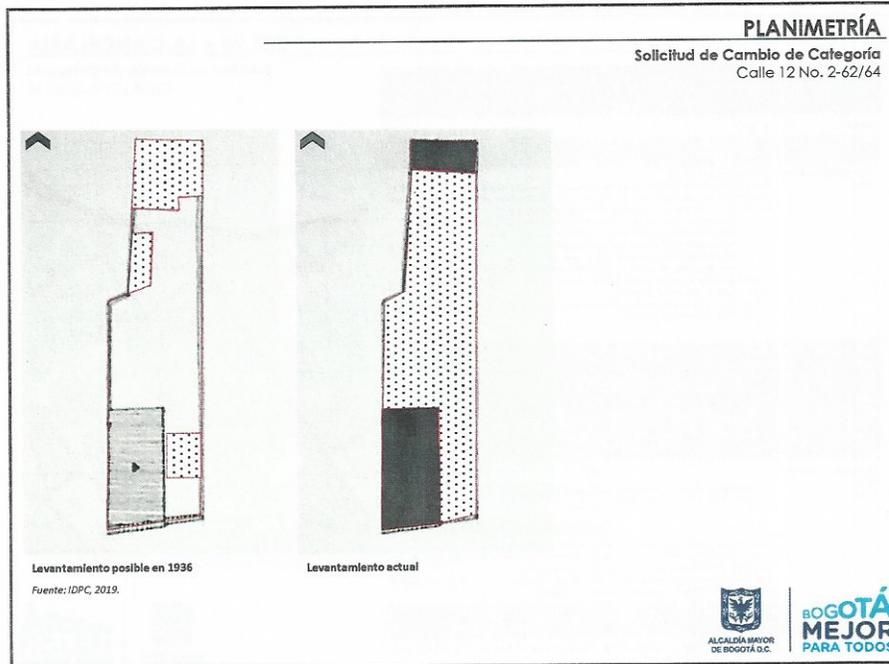
### CONTEXTO URBANO

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64



Fuente: IDPC, 2016.





**UPZ 94 – LA CANDELARIA**  
Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

SECTOR 1	CANDELARIA RESIDENCIAL								
	Tratamiento Conservación Sector de Interés Cultural Sector Antiguo								
Englobe	Se permite								
Índice Máximo de Ocupación	0,70								
Altura Máxima Permitida (Pisos)	La del Bien de Interés Cultural Nota 1: La altura del plano de fachada será determinada por el costado de la manzana donde se ubique, sin sobrepasar la altura máxima permitida de 3,00 pisos o diez (10,00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos: - Optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales. - Evitar la generación de nuevos colates y buscando mitigar los existentes. - Los volúmenes resultantes sobre la línea de paramento deberán tener la misma altura sobre su plano vertical de fachada, ya sea en terreno plano o en pendiente. - Las demás condiciones que el I.D.P.C. considere necesarias para el proyecto específico. Al interior del predio la altura no podrá sobrepasar los tres (3,00) pisos o diez (10,00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural del terreno. El planteamiento de la altura se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del I.D.P.C. y el Ministerio de Cultura.								
Paramentación o Alisamiento lateral (Mts.)	Nota 2: Para casos en los que la paramentación del costado de la manzana sea irregular, se deberá dar continuidad a la línea de demarcación, planteando arcos con sus volúmenes permanentes en un desarrollo mínimo de tres (3,00) metros respecto a la línea libre de predios colindantes, en ningún caso se puede generar colates. Para casos en los que la paramentación del costado de manzana sea regular, se deberá dar continuidad a la línea de demarcación en toda la extensión del paramento del frente de manzana sin permitir avances o retrocesos. En ningún caso se permitan los retrocesos del paramento. Para predios que colinden con un Bien de Interés Cultural el cual presente alisamiento o retroceso lateral, el predio colicante deberá plantear retroceso lateral en las mismas condiciones del predio patrimonial.								
Alisamiento Posterior (Mts.)	Nota 4: Los alisamientos se regulan por las siguientes condiciones, según la altura que el predio desarrolle: <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Altura</th> <th>Posterior (metros)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 a 3 pisos:</td> <td>3,00 metros</td> </tr> <tr> <td>4 a 6 pisos:</td> <td>4,00 metros</td> </tr> <tr> <td>7 pisos en adelante:</td> <td>5,00 metros</td> </tr> </tbody> </table> <p>El alisamiento posterior se exige a partir del nivel del terreno y no puede ser cubierto. En todos los casos, se debe buscar la posibilidad de empatar los alisamientos de nuevos proyectos con los ya existentes de edificaciones permanentes y no se deben generar colates. Se permiten cortes de alisamiento posterior por patios que empujen áreas libres de B.I.C. o edificaciones permanentes, cumpliendo con la exigencia del índice de Ocupación.</p>	Altura	Posterior (metros)	1 a 3 pisos:	3,00 metros	4 a 6 pisos:	4,00 metros	7 pisos en adelante:	5,00 metros
Altura	Posterior (metros)								
1 a 3 pisos:	3,00 metros								
4 a 6 pisos:	4,00 metros								
7 pisos en adelante:	5,00 metros								
Antejardín mínimo (Mts.)	No se exige.								
Carretero	No se exige.								
Sótano	Nota 3: Sótanos. Se maneja de acuerdo a lo establecido en el artículo de normas para Sectores de Interés Cultural del presente Decreto.								





BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS  
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**DECRETO 791 DE 2017**  
Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

Artículo 3°. Modifíquese la Condición No. 21 de la Plancha No. 2 de 3 "USOS PERMITIDOS SECTOR ANTIGUO" de la UPZ No. 94 La Candelaria, la cual quedará así:

"21. - No se permite en predios clasificados en las Categorías A y B de Conservación establecidas en el Plano No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994.

Los estacionamientos en superficie se permiten únicamente en los establecimientos dedicados a parqueaderos existentes y que funcionan a la entrada en vigencia del presente decreto, siempre y cuando se ajusten a las normas urbanísticas, den cumplimiento a la totalidad de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable a dicho servicio, estén clasificados en la CATEGORÍA C "Reedificable" y se encuentren en el listado del Anexo No. 1 que hace parte del presente Decreto.

El uso de parqueadero en superficie se autoriza al interior del predio; el frente del predio o de los predios se debe paramentar de acuerdo a lo establecido en las condiciones de la edificabilidad de la UPZ 94; se deben plantear construcciones que mantengan el paramento de manzana y a su vez conformen una crujía frontal. Dicho volumen no puede tener una dimensión de profundidad menor a 3,50 metros medidos desde el paramento de construcción normativo, y deben albergar usos de comercio y/o servicios permitidos en el primer piso o a nivel de terreno salvo el espacio necesario para el acceso y salida de vehículos y peatones.



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS  
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**SOLICITUD AL IDPC**

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

A continuación, se señalan los argumentos sostenidos por el solicitante.:

"(...) Esta edificación por su estructura y características no ofrece ningún elemento de juicio que induzca a que se categorice como de conservación Arquitectónica.

Al revisar su fachada y demás elementos, se concluye que se trata de una construcción moderna que no tiene ningún rasgo de antigüedad o de reliquia histórica que amerite estar clasificado en la categoría B de conservación.

La categoría actual de clasificación del inmueble, limita la iniciativa, la creatividad y la innovación para darle el mejor uso y rentabilidad a esta propiedad.

Como primera referencia según el certificado de tradición, En el año 1951 como aparece en la escritura número 2419 del 16-04-1951 de la notaria 2 (Copia Adjunta), constaba tan solo de un lote de terreno sin construcción alguna. (...)"



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

**SOLICITUD AL IDPC**

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

«(...) **Antigüedad:** La última intervención a la Edificación fue realizada aproximadamente en el año 1988; En este predio desde hace treinta (30) años, ha venido funcionando un parqueadero para automotores, el cual en su estado físico-estructural no ha tenido mayores intervenciones; tan solo se ha realizado el mantenimiento normal a las edificaciones que siempre ha tenido tanto en el frente como en el fondo del predio.

**Autoría:** De acuerdo con documentación encontrada, no se evidencia autoría de Arquitecto o Ingeniero alguno; al parecer todas las intervenciones han sido empíricas y según la necesidad del momento

**Autenticidad:** Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Ha tenido varias intervenciones en su estructura para adecuarse a la necesidad para que funcione como parqueadero.

**Constitución del bien:** La primera Edificación en un piso, está construida sobre cimientos ciclópeo, mampostería en ladrillo tolete con pañete, estuco y pintura en buenas condiciones, así como el resto de elementos de la construcción; esta edificación es la de más tiempo de construida entre las dos existentes. La Edificación de dos plantas, está construida con el sistema particado, estructura en concreto Reforzado, mampostería en ladrillo tolete y bloque No 5, pañete, estuco y pintura en muros y techos en muy buenas condiciones, pisos en tableta, puertas y ventanas en C.R. calibre 18, con terminación en anticorrosivo y pintura en esmalte, ventanales amplios permitiendo la buena iluminación y ventilación.

**Forma:** No aplica, puesto que esta edificación como se describió anteriormente, no obedece a ninguna referencia histórica ni Arquitectónica y sin ninguna tendencia artística.

**Estado de conservación:** Las Condiciones físicas del bien son buenas, en buen estado de conservación y mantenimiento en general plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad y volumetría, entre otros. En la actualidad funciona como parqueadero para carros y motos y los dos locales son de comercio local; en la otra edificación de dos plantas hay dos apartamentos habitados.

**Contexto ambiental:** No aplica.

**Contexto urbano:** El bien con relación a las edificaciones colindantes, empata en cuanto a alturas; en cuanto a las fachadas, estas concuerdan entre sí en cuanto al paramento; en cuanto al diseño del inmueble, este no muestra o tiene valor Arquitectónico; los acabados en fachada son pintura sobre pañete y ornamentación metálica en C.R. cal. 18. Y madera en la puerta y ventana de los locales.

**Contexto físico:** No aplica.

**Representatividad y contextualización sociocultural:** No aplica. (...))

**CONCEPTO IDPC**

Solicitud de Cambio de Categoría  
Calle 12 No. 2-62/64

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Calle 12 No. 2-62/64 y la solicitud presentada para adelantar su cambio de categoría, se encontró que por el Decreto 678 de 1994 se le asignó la Categoría de Conservación B (Inmuebles de Conservación Arquitectónica).

Si bien originalmente existía allí un inmueble que respondía al conjunto de casas del sector, no es posible determinar la fecha de su demolición (según aerofotografías posiblemente ocurrió entre 1936 y 1952); de hecho, al momento de hacer el primer inventario de la Corporación La Candelaria se conservaba lo existente actualmente. Este Instituto considera pertinente aprobar el cambio de categoría de B a C, ello también teniendo en cuenta que cualquier nueva edificación debe plantear un empate que consolide el perfil de la manzana.





**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
**TEATRO METROPOL**  
Calle 24 No. 6-31

**INFORMACIÓN GENERAL**

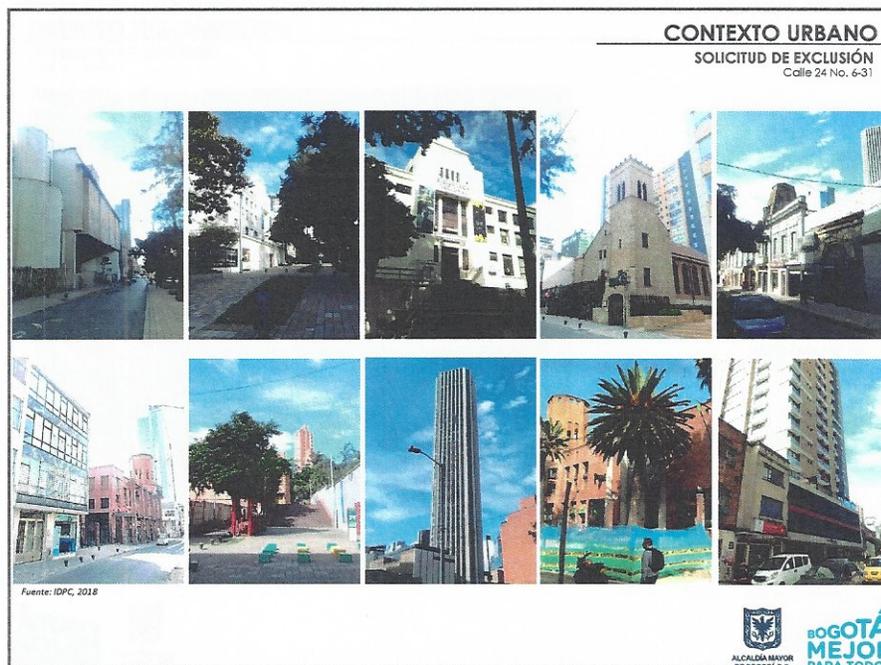
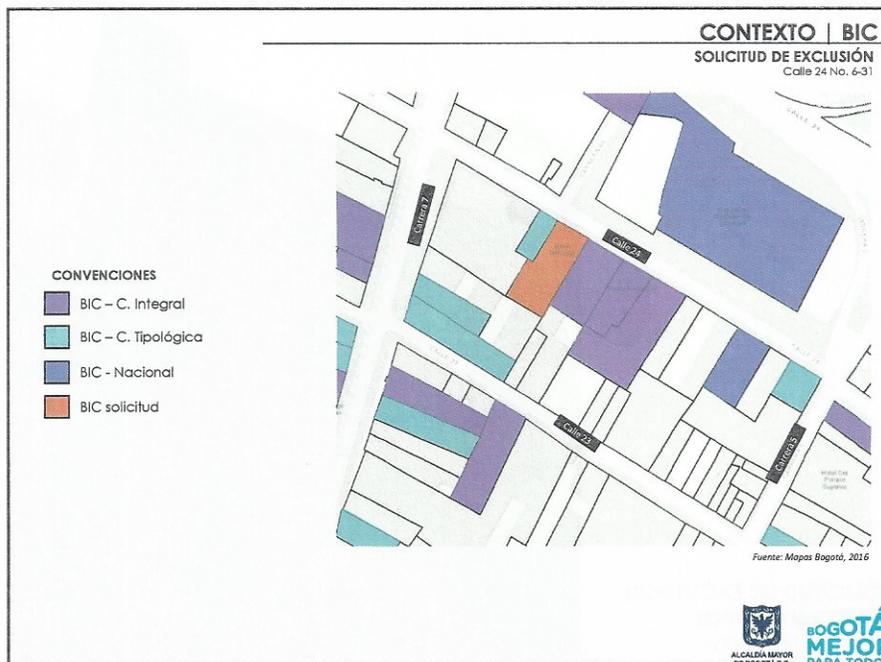
SOLICITUD DE EXCLUSIÓN  
Calle 24 No. 6-31

**UPZ:**  
093 - Las Nieves  
**LOCALIDAD:**  
3 Santa Fe  
**AUTOR:**  
Desconocido  
**TIPO DE SOLICITUD:**  
Exclusión  
**SOLICITANTE:**  
Amadeo Bassi  
**RADICADO IDPC:**  
20185110101372 (20 - Noviembre - 2018)  
**RADICADO SCRDI:**  
20187100119082 (02 - Noviembre - 2018)

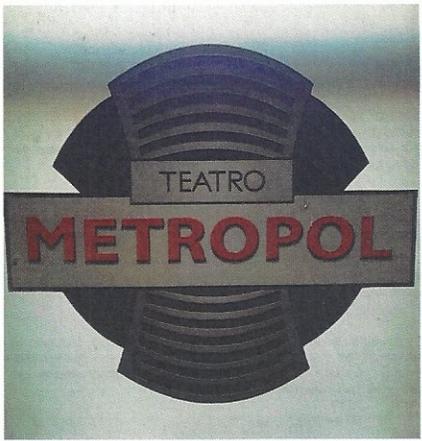


Fuente: Mapas Bogotá, 2016





**ANTECEDENTES**  
**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
 Calle 24 No. 4-31



Fuente: IDPC 2018

- Sentencia No. 0 del 15 de junio de 1973. Juzgado 12 Circuito de Bogotá. Englobe.
- Sentencia No. 0 del 15 de junio de 1973. Juzgado 12 Circuito de Bogotá. Adjudicación Remate.  
De: Sucesión de Roberto Urdaneta Arbeláez  
A: METRO RIVIERA LTDA
- Escritura No. 9730 del 30 de diciembre de 1988. Notaría 6 de Bogotá. Venta.  
De: METRO RIVIERA LTDA  
A: Sefair Saab Claudia Patricia
- Escritura No. 2069 del 06 de julio de 2007. Notaría 11 de Bogotá. Compraventa.  
De: Sefair Saab Claudia Patricia  
A: Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento
- Oficio 1636 del 16 de junio de 2014. Embargo por jurisdicción coactiva proceso No. 201328686.  
De: Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá  
A: Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento
- Oficio 1150 del 16 de junio de 2017. Cancelación providencia administrativa.  
De: Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá  
A: Leasing Bancolombia S.A. Compañía de financiamiento



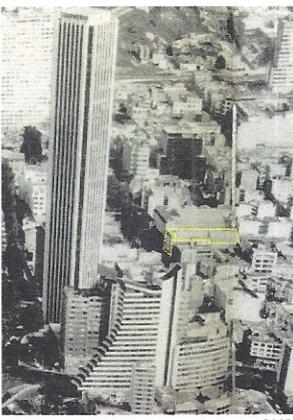
**ANÁLISIS HISTÓRICO**  
**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
 Calle 24 No. 4-31



1938



1956



1981



1981



2007

Fuente: Bogotá Vuelo al Pasado



### DESCRIPCIÓN GENERAL

SOLICITUD DE EXCLUSIÓN  
Calle 24 No. 6-31



Fuente: IDPC, 2018

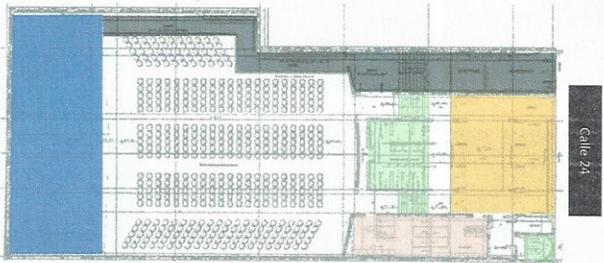
- Programa y diseño que en su totalidad buscaba cumplir la funcionalidad de exhibir cine: lobby principal con puertas en madera que conducen a cuatro escaleras diferentes (dos escaleras laterales en bajada que llevan a través de unos halls al auditorio; una central que lleva al palco y una escalera de acceso a la zona administrativa).
- Edificio de tres niveles sobre un terreno con una pendiente leve sentido oriente-occidente teniendo columnas cada 7 metros aproximadamente, y sus muros son posiblemente en ladrillo, bloque y pañete.
- Operó como cine hasta el 2003, momento a partir del cual ha servido para diversos usos. En la actualidad es utilizado por una Iglesia Cristiana.
- El inmueble se encuentra en buen estado físico, aunque si evidencia las modificaciones con respecto a su arquitectura original (silletería, túnel de acceso a la tarima desde un camerino improvisado, entre otros).



**BOGOTÁ**  
MEJOR  
PARA TODOS

### DESCRIPCIÓN GENERAL - PLANIMETRÍA

SOLICITUD DE EXCLUSIÓN  
Calle 24 No. 6-31  
PLANTA PRIMER PISO

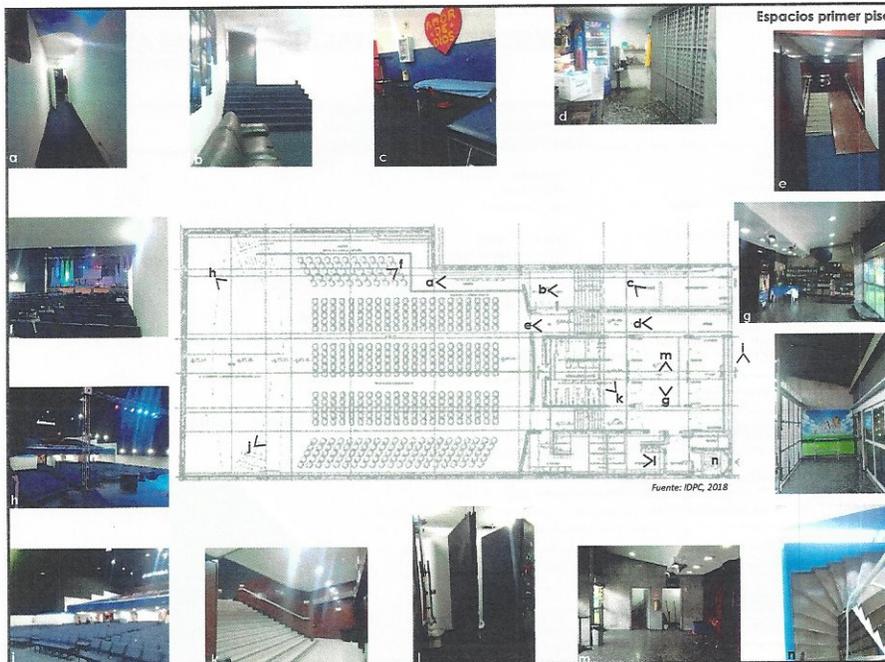


**CONVENCIONES**

Tarima	Túnel - Camerino	Escaleras	Lobby	Baños



**BOGOTÁ**  
MEJOR  
PARA TODOS



### CRITERIOS DE VALORACIÓN - VALORES ATRIBUIDOS

**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
Calle 24 No. 6-31



Fuente: Archivo fotográfico Decreto 606/01

**CRITERIOS DE CALIFICACION:**

- Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o mas épocas de la historia de la ciudad o una o mas épocas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
- Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.

**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:**

**VOLUMETRIA:** Morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación entre estos.

**TECNICAS CONSTRUCTIVAS:** Incluye diseño estructural, materiales constructivos

**CARACTERISTICA URBANISTICAS:**

**IMPLANTACIÓN EN EL PREDIO:** Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.



### CRITERIOS DE VALORACIÓN - VALORES ATRIBUIDOS

**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
Calle 24 No. 6-31

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL  
BIENES DE INTERES CULTURAL - BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL

Nro. FIGHA: 31021721

<b>LOCALIZACIÓN</b> UPZ : Las Nieves BARRIO : Las Nieves MANZANA : 17    PREDIO : 21 DIRECCIÓN : Calle 24 No. 6-31 PROPIETARIO : CINE COLOMBIA S.A AUTOR : USO ACTUAL : TEATROS Y CINEMAS Nro. PISOS : 2 ESTADO DE CONSERVACION : BUENO	<b>LOCALIDAD :</b> Santa Fe <b>CODIGO BARRIO :</b> 3102 <b>CHIP :</b> AA00205(LFZ) <b>CODIGO CATASTRAL :</b> <b>MATRICULA INMOBILIARIA :</b> <b>AÑO DE CONSTRUCCION :</b>	<b>LOCALIZACIÓN :</b>  <b>FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE :</b> 
--	--	---

**CRITERIOS DE CALIFICACION**

- Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
- Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.
- Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
- Ser un testimonio importante de la conformación del habitat de un grupo social determinado.
- Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.
- Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estilos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
- Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS**

- VOLUMETRIA:** Morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación entre estos.
- DISTRIBUCION ESPACIAL INTERNA:** Proporción y relación de espacios interiores, circulaciones, accesos y áreas libres.
- TECNICAS CONSTRUCTIVAS:** Incluye diseño estructural, materiales constructivos.
- DISEÑO DE FACHADAS:** Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de lomos y vacíos, acabados.
- DECORACION:** Cornisas, molduras, portadas, zócalos, eschapas, combinación de materiales, selveas, etc.

**CARACTERÍSTICAS URBANISTICAS**

- INTegración con el CONJUNTO URBANO:** Implantación, relación con el paisaje circundante.
- RELACION con LA MANZANA:** Respuesta a la forma y localización en la manzana.
- IMPLANTACION EN EL PREDIO:** Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.

**CRITERIOS DE VALORACIÓN - VALORES ATRIBUIDOS**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN  
Calle 24 No. 6-31**CRITERIOS DE VALORACION****CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS:****TEATRO EMBAJADOR**

Edificación característica de la década de los 60's, construido con destinación específica para cineastas, en un sector céntrico en donde existe una concentración de edificaciones de esta tipología representativas de una época previa al video, betamax y el DVD.

En la fachada se destaca el rematamiento hacia la calle, para albergar al público bajo la protección de un volumen compuesto por cuatro cuerpos sobrios manejados en concreto a la vista enmarcados por un pórtico del mismo material, así como la escalinata de acceso que desemboca en una fachada cóncava en primer piso.

Se destaca por su gran capacidad de contener gran afluencia de público, a diferencia de las nuevas propuestas de cineastas múltiples o de béisbol en centros comerciales. Su existencia es un testimonio de la costumbre de acudir a los cineastas de manera masiva, lo cual le adhiere un valor especial.

Importante por su estructura, al manejar grandes luces, para la época en que fue construido.

**CARACTERÍSTICAS URBANISTICAS:**

La zona de las Nieves hace parte del sector más antiguo de la ciudad. Su crecimiento físico continuo con el patrón que caracterizaba el núcleo de fundación, su disposición en damero o tablero de ajedrez, con manzanas cuadradas de dimensiones bastante regulares (80 X 80 metros) se mantienen inmodificables en el sector comprendido principalmente entre los ríos San Francisco y San Agustín.

El trazado se modificó en el sector oriental, para responder a condiciones preexistentes como el Camino de la Sal (hoy Carrera 7), cambiando sus dimensiones en sentido oriente - occidente planteando manzanas más alargadas, poca dimensión entre paramentos, perfil de calles angostas y rectitud de las mismas.

El inmueble, con paramento continuo, ubicado en un predio medianero posee valor como elemento singular en el costado de manzana ya que su implantación permite integrar lo público y lo privado, mediante el espacio de acceso.

**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN  
Calle 24 No. 6-31

Fuente: Archivo fotográfico El Espectador

- Radicado No. 2011-210-002935-2 del 27/05/2011, CINECO a IDPC.  
Solicitud aprobación para instalar módulo de ventas frente al Multiplex Embajador.
- Radicado No. 2011-210-001910-1 del 22/07/2011, IDPC a SDP.  
Solicitud de revisar la declaratoria del Inmueble (Teatro Embajador y Metrópoli).
- Resolución IDPC No. 461 del 24/07/2011, IDPC a CINECO.  
Aprobación reparaciones localivas (instalación módulo de ventas).
- Radicado No. 2-2012-24098 del 21/04/2012, SDP a IDPC.  
Se pudo establecer que el inmueble que obtuvo concepto favorable para su declaratoria por parte de ese órgano consultivo, fue el de la Calle 24 No. 6-09, correspondiente al TEATRO EMBAJADOR y no al del Teatro Metrópoli (...) existe una inconsistencia en la información predial y de nomenclatura registrada en el listado (...) se procederá a proyectar la Resolución mediante la cual se resuelva la inconsistencia presentada.
- Radicado No. 2014-210-005877-2 del 09/09/2014, Personal natural a IDPC.  
Solicitud de aclaración respecto a la declaratoria del inmueble.
- Radicado No. 2-2014-44033 del 29/09/2014, SDP a personal natural.  
Concepto de norma por derogatoria del Decreto 364 de 2013.
- Radicado No. 2014-210-003505-1 del 03/10/2014, IDPC a personal natural.  
Respuesta oficio anterior.  
«Para este instituto no existe claridad sobre la claridad de Bien de Interés Cultural del Inmueble en consulta; por lo cual se remite su solicitud a la SDP para que dentro de las competencias (...) conceptúe sobre el particular».
- Radicado No. 2014-210-003731-1 del 20/10/2014, IDPC a SDP.  
Solicitud información sobre la condición del Inmueble teatro Metrópoli.
- Radicado No. 1-2015-2135 del 21/04/2015, Personal natural a SDP.  
Concepto de usos y venta de licor.
- Radicado No. 2-2015-30392 del 23/05/2015, SDP a personal natural.  
Respuesta oficio anterior.  
«se informa a usted que la Secretaría Distrital de Planeación procederá a realizar ante la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte la solicitud de predial de declaratoria respectiva, adjuntando los antecedentes a usted relacionados y el estudio de valoración correspondiente, con el fin de que sea presentado el caso a consideración del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, con el fin de que se precise si el Teatro Metrópoli presenta condiciones para ser declarado Bien de Interés Cultural del Distrito Capital, de lo cual el propietario del inmueble será informado oportunamente».



**SOLICITUD AL IDPC****SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
Calle 24 No. 6-31

Se solicita excluir el inmueble del listado de Bienes de Interés Cultural del Decreto Distrital 560 de 2018 con la categoría I.I.C. – Conservación Integral, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

*«(...) Su cambio de uso se ha presentado debido a que su función como cinema no es económicamente sostenible por solo tener una sala o poder solo mostrar una película al mismo tiempo (...) ha dejado de conservar su uso original, trayendo como consecuencia un desuso del predio al no tener un destino específico para destinarlo a una actividad económica viable, y ha sufrido unos cambios grandes en su adecuación y dotación como sala de cinema. En la actualidad solo persiste la estructura general del teatro, y su fachada que no representa un legado arquitectónico significativo para la ciudad (...)*

*Existe un problema de inconsistencia en la dirección del predio con el predio vecino que afecta la normatividad y uso legal del predio (...) Al consultar el Sistema de Información de Norma Urbana de la SDP – SINU POT se encontró que la información predial relacionada en el listado anexo corresponde a la del predio METROPOL y no al TEATRO EMBAJADOR, que es el inmueble sobre el cual recae realmente la declaratoria, y no sobre el Metropol (...)*

*Esa inconsistencia en la clasificación de los dos bienes se confirmó a través de su ficha de valoración, Renovación Urbana Secretaría Distrital de Planeación y unas comunicaciones oficiales entre Cine Colombia y Patrimonio (...)*

*La FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL No 31021721 correspondiente al predio determina que el propietario del inmueble es CINE COLOMBIA S.A. Según esa misma información, se identifican los CRITERIOS DE VALORACIÓN para declarar al TEATRO EMBAJADOR Bien de Interés Cultural (...)*»

**CONCEPTO IDPC****SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
Calle 24 No. 6-31

El estudio de la solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del Distrito presentada para el inmueble ubicado en la Calle 24 No. 6-31, Teatro Metropol, permite observar que:

- Se produjo una errónea interpretación de la declaratoria misma del inmueble que a la postre llevó a que no hubiera claridad en la aplicación de la normativa para el predio de la solicitud; esto explicado en que desde la Ficha de Valoración Individual se confunde la información predial del Teatro Metropol con la del Teatro Embajador.

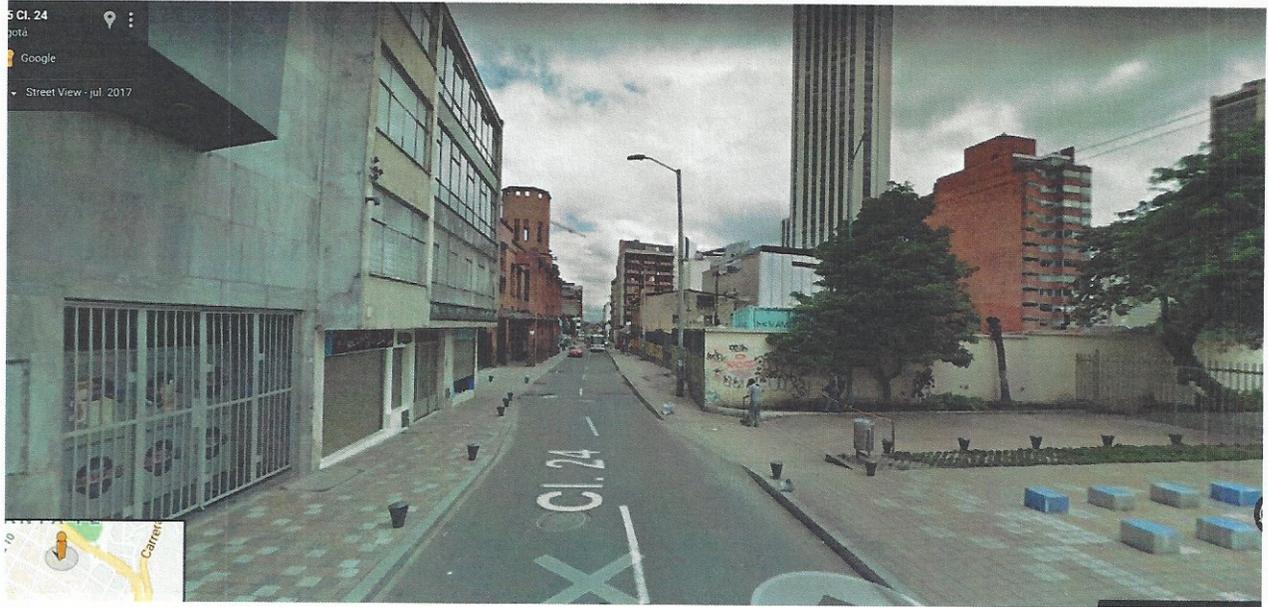
- Se encontraron antecedentes de actuaciones administrativas en las cuales se informó de la inconsistencia encontrada en la declaratoria, quedando pendiente por parte de Secretaría Distrital de Planeación, adelantar los trámites necesarios. Con el traslado de funciones del Decreto Distrital 070 de 2015, ahora compete al IDPC y al CDPC conceptuar y resolver la petición.

Por estas razones, este Instituto pone en consideración del CDPC la exclusión del predio localizado en la Calle 24 No. 6-31 del listado de Bienes de Interés Cultural.















### INFORMACIÓN GENERAL

**Gun Club**  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

**DIRECCIÓN:**  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

**UPZ:**  
88 – El Refugio

**LOCALIDAD:**  
02 – Chapinero

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:**  
Construcción 1967; Adecuación 1991

**DECLARATORIA:**  
- Tratamiento C. Arquitectónica (Decreto 215 de 1997).  
- B.I.C. – Conservación Integral (Decreto 606 de 2001)

**TIPO DE SOLICITUD:**  
Cambio de Categoría

**SOLICITANTE:**  
Gun Club. Apoderada: Mónica Rodríguez Trujillo

**RADICADO IDPC:**  
2018-511-000101-2 (10 de enero de 2019)

**RADICADO SCRD:**  
2018-710-01377-2 (17 de diciembre de 2018)

Manzana Catastral

Localización. Fuente: Mapas Bogotá

**CONTEXTO | BIC**  
Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

**CONVENCIONES**  
[Red dashed box] Predio de solicitud  
[Grey box] BIC Distrital

Fuente: SINUPOT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

**CONTEXTO | BIC**  
Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

Fuente: Google Street View

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

### ANTECEDENTES

**Gun Club**  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



Fuente: Fotografía IPCC 2012

1. **Escritura No. 5060 de 30 de septiembre de 1954.** Venta de Miguel Ángel Bermúdez a Arturo Aparicio Jaramillo.
2. **Escritura No. 4753 de 12 de diciembre de 1957.** Venta de Tulia Pinto de Sáenz y Francisco Sáenz Rodríguez a Rafael Núñez Sanz de Santamaría y Miguel Planas.
3. **Escritura No. 3301 de 25 de agosto de 1958.** Venta de Rafael Núñez Sanz de Santamaría y Miguel Planas a Elena Mutis de Lanzetta.
4. **Licencia de Construcción No. 768 de 10 de marzo de 1967.** Se concede permiso para "Construir una casa en un (1) piso y semisótano".
5. **Escritura No. 5421 de 18 de diciembre de 1989.** Venta de Helen Mutis de Lanzetta al Gun Club.
6. **Licencia de Construcción No. 0010681 de 14 de enero de 1991.** Se concede permiso a la Corporación Gun Club para hacer modificaciones y adiciones "para un (1) edificio en un (1) piso, semisótano y dos (2) sótanos para oficinas y parqueaderos".
7. **Declaratoria mediante Decreto 606 de 2001** Categoría de Conservación Integral.
8. **Solicitud de Exclusión.** Sesión CAPD No. 02 de 23 de agosto de 2012.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

### CONTEXTO HISTORICO

**Gun Club**  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



Mapas de Bogotá 1900-1925.  
Fuente: <http://cartografia.bogotadocumentos.com/mapa>



Plano de Bogotá, SOOP, 2009.  
Fuente: <http://cartografia.bogotadocumentos.com/mapa>



AEROFOTOGRAFIA 1950.  
Fuente: <http://cartografia.bogotadocumentos.com/mapa>



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

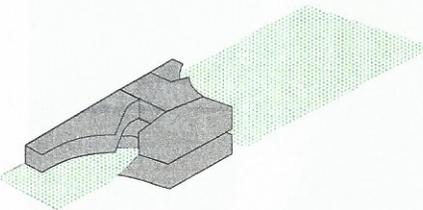


BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

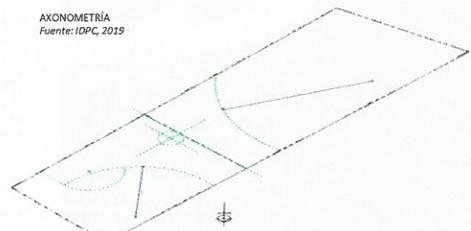
### DESCRIPCIÓN GENERAL

Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

- Edificación residencial diseñada entre 1966 y 1967 por el arquitecto Guillermo Bermúdez, a partir de planteamientos de la arquitectura organicista desarrollados de manera particular su obra.
- Integración de planteamientos modernos (racionalidad en términos funcionales y constructivos) y particularidades del contexto natural (inclinación del terreno y asoleación) y cultural (programa residencial introvertido) en el que se desarrolla el proyecto.
- Construcción de dos niveles en un predio medianero, disponiendo las áreas de servicios hacia la calle y los espacios sociales y las habitaciones hacia un patio interior. Intención marcada también por la disposición y dimensiones diferenciadas de vanos hacia el interior y el exterior.
- Implantación de la vivienda ocupando menos de la mitad del área y dejando grandes áreas de antejardín y patio, cada una de ellas dispuesta considerando la pendiente del terreno y la intención de configurar una cara hermética al exterior y una abierta sobre el patio interior.
- Zonificación de espacios de servicio, sociales y privados en torno a una circulación y hall central presente en los dos niveles.



AXONOMETRÍA  
Fuente: IDPC, 2019



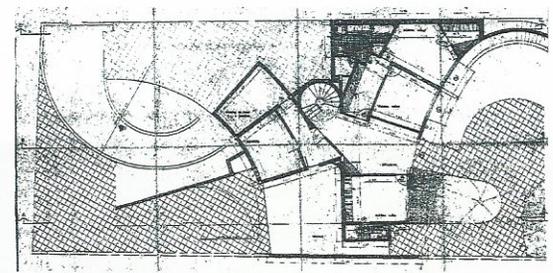
Esquema de Implantación  
Fuente: IDPC, Solicitante



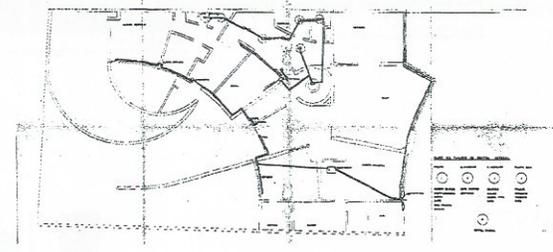
**BOGOTÁ**  
MEJOR  
PARA TODOS

### PLANIMETRIA

Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



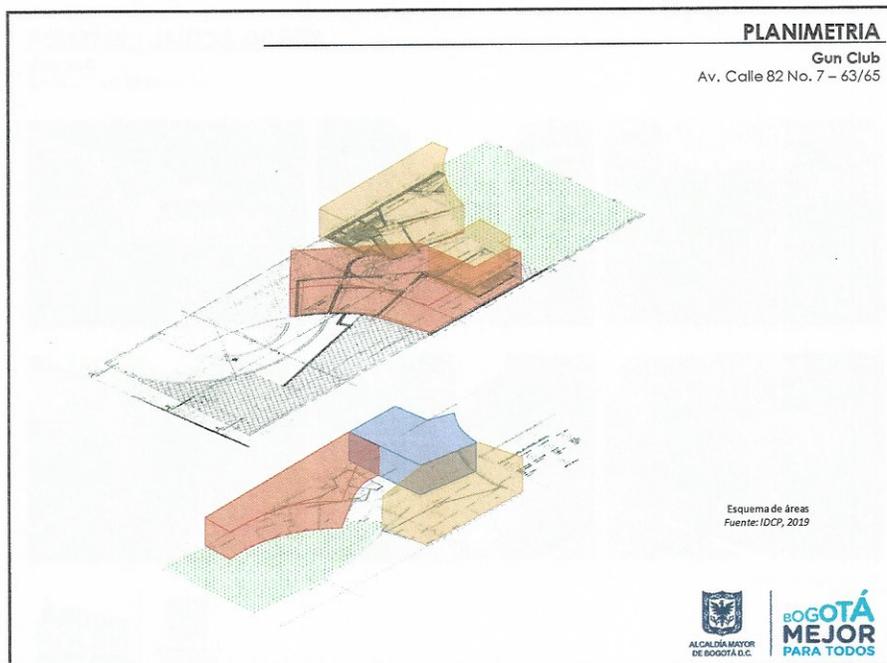
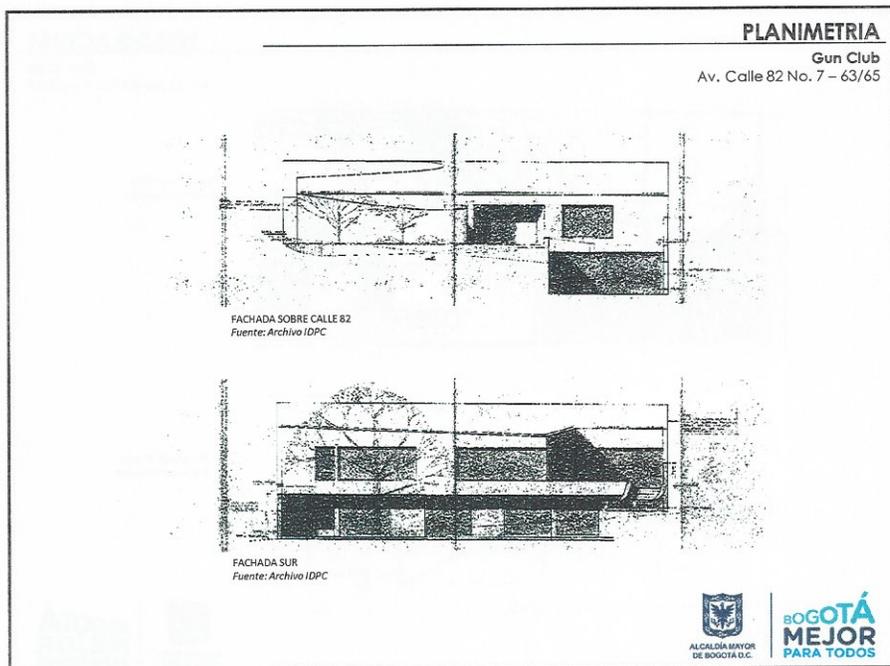
PLANTA DE 1° PISO  
Fuente: Archivo IDPC

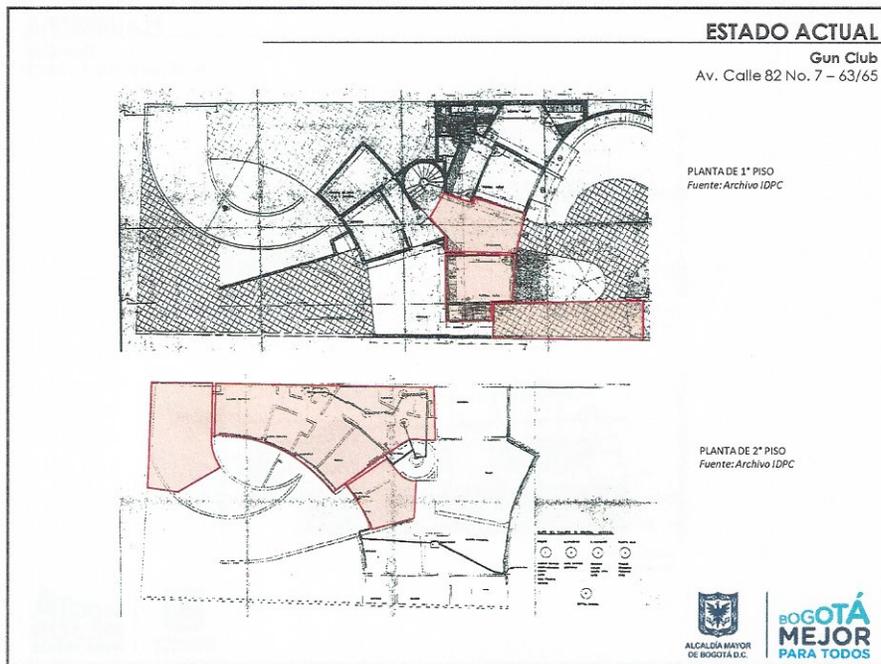


PLANTA DE 2° PISO  
Fuente: Archivo IDPC



**BOGOTÁ**  
MEJOR  
PARA TODOS





**ESTADO ACTUAL | PRIMER PISO**  
Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 - 63/65



Fuente: Fotografías IDPC, 2019



**ESTADO ACTUAL | SEGUNDO PISO**  
Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 - 63/65



Fuente: Fotografías IDPC, 2019



**DECLARATORIA**  
Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

**Decreto 560 de 2018**

**Categoría 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."

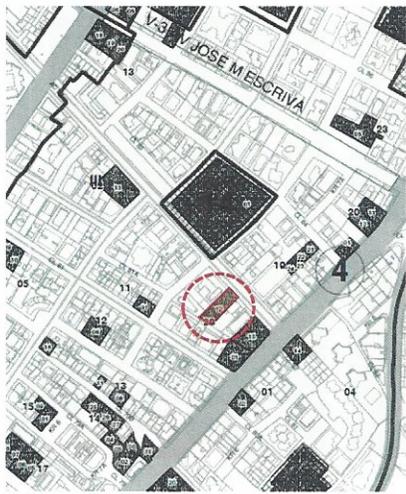
**Categoría Conservación Tipológica:**  
"Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron."

**Criterios de calificación:**

- ✓ Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o mas épocas de la historia de la ciudad o una o mas etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país
- ✓ Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico
- ✓ Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.




**UPZ 97/88 – CHICÓ LAGO / EL REFUGIO**  
Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65



**SECTOR 4**  
**Subsector D**

**RESIDENCIAL NETO**  
Consolidación con cambio de patrón

Índice Máximo de Ocupación	0,7
Índice Máximo de Construcción	3,5
Altura Máxima Permitida (Pisos)	8 <small>Nota 3. Los predios existentes con frente menor a 11 mts localizados en subsectores de TIPOLOGIA AISLADA que no puedan aplicar presentamiento, quedan eximidos de aislamiento laterales y su edificabilidad será la resultante de aplicar una altura máxima de 2 pisos con una ocupación máxima de 0,7.</small>
Tipología Edificatoria	Aislada
Dimensión Mínima de antejardín (Metros)	5 <small>Nota 4. Con excepción de las manzanas o cuadros de manzanas en las que se estableció una dimensión distinta en los planos originales de la urbanización. Nota 5. Dimensión mínima sobre vía peatonal. Nota 6. Se permite la reducción del antejardín en los predios de esquina en su lado de mayor longitud hasta 3,50 mts máximo, empotrando con su dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 mts, siempre y cuando esta posibilidad este contemplada en la norma original.</small>
Semisótano	<small>Nota 8. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.</small>
Subdivisión Mínima	No aplica




**SOLICITUD AL IDPC**

Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

Se solicita el cambio de categoría del inmueble ubicado en la Av. Calle 82 No. 7 – 63/65, de Conservación Integral a Conservación Tipológica de acuerdo a las siguientes consideraciones:

*"... la clasificación del inmueble localizado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63 (...) o Avenida 82 No. 7 – 63/65 en la Categoría de Conservación Integral no obedece a las características y condiciones requeridas para ostentar tal categoría".*

*"... Casa Lanzetta no constituye una pieza de excepcional valor. Hace parte de un conjunto de casas organicistas, y comparativamente no se destaca debido a que las características de su emplazamiento no permite el desarrollo pleno de las propuestas del arquitecto. En el análisis comparativo con las otras casas incluidas en la serie, la investigación proyectual demuestra la maestría compositiva del arquitecto, quien es capaz de hacer coincidir en un diálogo el espacio y la forma, además de elevar con ello la calidad tectónica del edificio. En la casa Lanzetta se percibe la tensión proyectual pero no se desarrolla plenamente."*



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**CONCEPTO IDPC**

Gun Club  
Av. Calle 82 No. 7 – 63/65

Después de estudiar la información sobre el predio ubicado en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65 y la solicitud presentada, se encontró que el inmueble cuenta con valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación por los que es posible considerarlo un exponente de la arquitectura **organicista** desarrollada en la ciudad por el arquitecto Guillermo Bermúdez para el uso residencial, condición coherente con la categoría de Conservación Tipológica.

En razón a lo anterior, se considera viable poner a consideración el cambio de la categoría de Conservación de la edificación localizada en la Avenida Calle 82 No. 7 – 63/65, Casa Lanzetta.



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

