

**CONSEJO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL - CDPC**  
**Acta parcial No. 4 de 2021 (parte 2 de 2) - Sesión ordinaria**

**FECHA:** 19 de mayo de 2021

**HORA:** 2:30 p.m. a 6:30 p.m.

**LUGAR:** Sesión virtual

**INTEGRANTES**

| Nombre                 | Cargo                                       | Entidad   | Asiste |    | Observaciones                                  |
|------------------------|---|---|--------|----|--|
|                        |   |   | SI     | NO |  |
| PATRICK MORALES THOMAS | Director General                            | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural                          | X      |    |  |
| IVÁN QUIÑONES SÁNCHEZ  | Subdirector de Infraestructura Cultural     | Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)                  | X      |    | Delegado permanente                            |
| NATALIA LÓPEZ AGUILAR  | Directora de Patrimonio y Renovación Urbana | Secretaría Distrital de Planeación (SDP)                            | X      |    | Delegada permanente                            |
| KAROL FAJARDO          | Directora                                   | Instituto Distrital de Turismo                                      | X      |    | Se retira durante la presentación del caso 3.4 |
| NADYA MILENA RANGEL    | Secretaria Distrital                        | Secretaría Distrital de Hábitat                                     | X      |    | Se retira durante la presentación del caso 3.4 |
| ÁLVARO ARIAS CRUZ      | Director                                    | Archivo de Bogotá   | X      |    | Se retira durante la presentación del caso 3.4 |
| MARTÍN LUGO FEBRES     | Consejero Local de Fontibón                 | Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural                   | X      |    |  |
| MARGARITA MARIÑO       | Arquitecta                                  | Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bogotá y Cundinamarca | X      |    |  |

**SECRETARÍA TÉCNICA:**

| Nombre                 | Cargo            | Entidad                                    |
|------------------------|------------------|--|
| PATRICK MORALES THOMAS | Director General | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural |

**INVITADOS:**

| Nombre          | Cargo               | Entidad | Asiste |    | Observaciones |
|-----------------|---------------------|---------|--------|----|---------------|
|                 |                     |         | SÍ     | NO |               |
| LORENZO FONSECA | Catedrático experto |         | X      |    |               |

**OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:**

| Nombre                  | Cargo  | Entidad                                     | Asiste |    | Observaciones |
|-------------------------|--|---|--------|----|---------------|
|                         |  |   | SÍ     | NO |               |
| LILIANA RUIZ            | Arquitecta de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural | Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte | X      |    |               |
| MARÍA CLAUDIA VARGAS    | Subdirectora de Protección e Intervención                              | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural  | X      |    |               |
| XIMENA AGUILLÓN MAYORGA | Abogada contratista  | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural  | X      |    |               |
| LINA MARÍA DÍAZ         | Asistente de Dirección   | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural  | X      |    |               |

**CITACIÓN:** Se programó la reunión virtual por medio de la plataforma Meet, previa citación mediante programación en el calendario virtual y radicación de citaciones en la plataforma Orfeo.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación del quorum.
2. Aprobación orden del día.
3. Desarrollo de la sesión.

3.1 Recurso de reposición contra la Resolución SCRD No. 043 de 2021. Inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria).

3.2 Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18.

3.3 Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19/39/07/45 y/o Calle 77 No. 9 - 08.

3.4 Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCRD No. 782 de 2020 relacionada con el trámite de cambio de categoría de intervención de los predios localizados en la Calle 10A No. 3 - 15 Este, Carrera 3 Este No. 9A - 46 y Calle 10A No. 3 - 25 Este.

4. Toma de decisiones.

5. Propositiones y varios.

5.1 Patrimonio Cultural Inmaterial en Colombia. Algunas experiencias y referentes.

6. Compromisos.

## **DESARROLLO DE LA SESIÓN**

### **1. Verificación de quorum**

La Secretaría Técnica realiza la verificación del quorum. A continuación, se relaciona la asistencia conseguida:

Número de consejeros activos: ocho (8)

Número de consejeros asistentes: ocho (8)

Número de consejeros habilitados para votar: siete (7)

Se encuentran presentes ocho (8) consejeros o sus delegados, de los cuales siete (7) cuentan con voto habilitado, por tanto, se presenta quorum para deliberar y quorum decisorio.

### **2. Aprobación del orden del día:**

La Secretaría Técnica presenta el orden del día, el cual es aprobado por unanimidad, así como la solicitud de la Secretaría Técnica de generar dos actas de la sesión, con el fin de dar celeridad a los trámites relacionados con el punto 3.4 referido a un Recurso de Reposición.

### 3. Desarrollo de la sesión

#### 3.1 Recurso de reposición contra la Resolución SCR D No. 043 de 2021. Inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria).



Imagen 1. Inmueble objeto de la solicitud. Fuente: Visita técnica IDPC, 2019.

#### Información general

|                           |  |
|---------------------------|--|
| UPZ                       | 97- Chicó Lago   |
| Localidad                 | 02 – Chapinero   |
| Solicitud                 | Recurso de Reposición<br>(Exclusión)   |
| Categoría de intervención | IIC- Categoría Conservación Tipológica (CT)  |
| Solicitante               | Arquitecto Luis Humberto Duque Gómez<br>(apoderado)  |
| Radicados IDPC            | 20195110089752 (04-diciembre-2019)<br>20205110008362 (31-enero-2020)<br>20205110010942 (07-febrero-2020)<br>20205110010662 (07-febrero-2020)<br>20205110011692 (12-febrero-2020)<br>20205110011692, 20205110014012 (20-febrero-2020)<br>20205110018752 (12-marzo-2020) |
| Radicados SCR D           | 20197100132452 (25-noviembre-2019)<br>20207100008072, 20207100008082,<br>20207100008092, 20207100008102 (27-enero-2020)<br>2020710008772, 2020710008782 (28-enero-2020)<br>20207100016882 (18-febrero-2020)<br>20207100021312 (02-marzo-2020)                          |

## Ubicación



Imagen 2. Localización del predio. Fuente: Mapas Bogotá, 2016.

## Presentación del IDPC

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) presenta los antecedentes del caso y los argumentos del Recurso de Reposición. Se trata de un Recurso de Reposición en contra de la Resolución SCRD No. 043 de 2021, la cual resuelve una solicitud de exclusión evaluada en las sesiones No. 2 y No. 3 del año 2020 del Consejo, sobre el bien inmueble ubicado en el barrio La Porciúncula.

Sobre el caso se recibieron solicitudes de varios vecinos para hacerse parte del proceso, sobre todo por parte de residentes del edificio de apartamentos que se localiza en el costado occidental del predio, quienes se mostraban preocupados por la posibilidad de que al excluirse el inmueble se abriera la posibilidad de construir un edificio en altura.

La solicitud la realiza el arquitecto apoderado Luis Duque Gómez. El Recurso presenta dos argumentos fuertes: el primero es que el inmueble está por fuera del área de influencia del Gimnasio Moderno, Bien de Interés Cultural de carácter nacional, y el segundo es que en sesiones anteriores del Consejo fueron excluidas de la condición de BIC cuatro casas que hacían parte de la manzana localizada al norte del predio. Conforme al recurso, las cuatro casas que estaban en el costado norte de la Calle 75 tenían mayores valores para conservarse que el inmueble objeto de esta solicitud, y aun así fueron excluidas.

En las sesiones No. 2 y No. 3 del año 2020 del CDPC se presentó la solicitud de exclusión del inmueble, se discutió sobre las transformaciones en términos estilísticos y de lenguaje de la fachada, concluyendo que algunos de los elementos que actualmente existen en el inmueble son posteriores a la obra original. Sin embargo, en 1997, año de su declaratoria, tenía ya las características que actualmente conserva.

Los criterios de calificación por los cuales fue declarado como Bien de Interés Cultural (BIC) son: “Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más épocas de la arquitectura y/o urbanismo en el país” y “Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico”.

El Recurso de Reposición tiene seis argumentos:

1. *“No existe congruencia entre la argumentación planteada en los Considerandos de la Resolución 43, que contiene la justificación plena para haber autorizado la revocatoria en el caso de la quinta casa solicitada, con base en que es una casa que arquitectónicamente no tiene mayor valor, con la parte Resolutiva de la misma, que niega la solicitud de revocatoria de la condición de Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, con base en que aun cuando las normas actuales no son suficientes debe aplicar otros criterios no vigentes para proteger el inmueble en cuestión.”*

2. *“No existe justificación para negar la exclusión de la condición BIC a la quinta casa de calle 75 No. 11-57, situada en la misma calle, en el mismo barrio y en el mismo sector de las cuatro casas que sí fueron excluidas, argumentando razones de contexto.”*

3. *“No existe justificación para la decisión de negar la exclusión de la casa situada en la calle 75 No. 11-57, cuando el mismo Instituto Distrital de Patrimonio Cultural no lo considera un Sector de Interés Cultural (SIC).”*

4. *“No existe justificación para la decisión de negar la exclusión a una casa que no tuvo un arquitecto y diseñador conocido y aprobar la exclusión de dos casas en las cuales participó una reconocida firma de arquitectos como Obregón y Valenzuela.”*

5. *“No existe justificación para que se le niegue la exclusión a una casa que contribuirá con los valores ambientales del contexto, dada su ubicación encerrada entre el muro del Monasterio de la Visitación de Santa María, de 6 metros de altura aproximadamente y un edificio de 8 pisos y en cambio, si se aprueba la exclusión a un conjunto de cuatro casas en colindancia con dos casas de dos pisos cada una, que conservan la declaratoria de Bienes de Interés Cultural.”*

6. *“No existe justificación para la decisión de negar la exclusión de la casa calle 75 No. 11-57, fundamentándola en una posible y futura modificación del POT de aprobación del Concejo de Bogotá, la cual no se encuentra vigente, por cuanto nos encontramos en un estado social de derecho en el cual al ciudadano le aplican solamente las normas vigentes y no le compete al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural hacer predicciones o apoyar sus decisiones presentes sobre proyecciones de normas urbanas futuras.”*

El IDPC señala que lo indicando en el primer argumento, hace referencia a la valoración que se hizo frente a la solicitud inicial de exclusión, y a la discusión que hubo en el la sesión del Consejo en la cual se mencionó la necesidad de un cambio en la norma del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual llevó a la interpretación errada de que el Consejo valoró el caso a la luz de una norma que no es vigente actualmente, pero en todo caso ello no es así, como se evidencia de la misma acta en la que se consignó la decisión y discusión.

Además aclara que el recurso hace referencia a las cuatro casas vecinas que fueron excluidas a pesar de encontrarse en una situación muy parecida al inmueble objeto de la solicitud y precisa que en efecto la Porciúncula no es un Sector de Interés Cultural - SIC, sin embargo; esto no demerita que el sector tiene un contenido patrimonial importante.

Se considera igualmente importante señalar que la implantación fue un tema que en las sesiones pasadas se puso a consideración del CDPC, teniendo en cuenta los valores ambientales que ofrece la casa, aunque esté “encerrada” (como el solicitante lo menciona) entre un edificio de 8 pisos y un muro de 6 metros.

Respecto a las cuatro casas excluidas, dos de las cuales en efecto fueron de la firma Obregón y Valenzuela, se debe tener presente que cada caso se valora de manera diferente y el hecho de que un inmueble no haya sido proyectado por un arquitecto reconocido no le resta valores.

### **Concepto del IDPC**

En general, no se encuentra ningún argumento técnico o jurídico que se pueda considerar como nuevo y que por lo tanto requiera de una nueva evaluación por parte de este Instituto o del CDPC, partiendo de los argumentos antes presentados por los solicitantes. No obstante, a continuación se revisan los aspectos considerados por el recurrente:

Frente a los argumentos relacionados con que el sector en el que se localiza la casa no está declarado como Sector de Interés Cultural (SIC), es importante anotar que dicha declaratoria es anterior a la creación del Instituto como actualmente se conoce, por lo que no tuvo injerencia técnica en dicha definición. Adicionalmente, es necesario aclarar que el hecho de que un inmueble declarado en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC) en categoría de conservación Tipológica (CT), por fuera de un sector patrimonial, no le resta importancia a su declaratoria, lo cual está considerado dentro del POT vigente (Decreto Distrital 190 de 2004) de la siguiente manera: *"Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos."*

En cuanto a lo referido al desconocimiento del arquitecto y diseñador del inmueble objeto de la solicitud, es importante indicar que estas condiciones no necesariamente son vinculantes para declarar o mantener una declaratoria. Es decir que, aunque el inmueble no cuente con un autor reconocido, esta condición no le resta méritos a las características arquitectónicas y urbanísticas con que cuenta la pieza. Con esto llamamos la atención frente a la “casuística” que existe en la valoración que se debe realizar sobre el patrimonio cultural, pues aun cuando dos inmuebles se encuentren localizados en un mismo sector urbano, se revisan diferentes consideraciones, las cuales llevan a tomar una decisión particular sobre cada uno.

Por último, lo referido al marco normativo a través del cual se realizó el ejercicio de valoración del inmueble, es oportuno señalar que este Instituto se ciñe por la normativa vigente establecida desde el ámbito nacional y distrital para tal fin. En el caso particular de la solicitud, se valoró a partir de la materialidad existente (el inmueble), el cual lleva a considerar otros valores dentro de lo tipológico como la implantación predial, aspecto que conlleva la conservación de la relación de llenos y vacíos.

Con base en la información expuesta se somete a consideración del CDPC la solicitud propuesta en el recurso de reposición.

### **Deliberación y votación**

El consejero Martín Lugo pide que se precisen las fechas en las que se han realizado las solicitudes relacionadas con este inmueble. El IDPC aclara que el caso llegó a la SCRD en noviembre de 2019 y al IDPC en diciembre del mismo año. Entre enero y marzo del 2020 los peticionarios enviaron información complementaria, y el caso se presentó ante el CDPC en la sesión No. 2 del 19 de agosto de 2020 y en la sesión No. 3 del 9 de septiembre de 2020.

El arquitecto Lorenzo Fonseca recuerda que cuando se discutió sobre este inmueble, la consejera delegada de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) planteó el tema de llenos y vacíos dentro de la noción urbana, haciendo referencia a sectores que dentro de sus predios tienen una riqueza vegetal grande, especialmente entre la Calle 70 y la Calle 85. Señala que uno de los temas de discusión fue que se estaba perdiendo el valor urbano del sector y que en dicha sesión se planteó que la SDP haría sugerencias al respecto. El IDPC indica que en la segunda sesión en la que se trató el caso, sesión No. 3 de 2020, la SDP realizó la presentación puntual del caso refiriéndose a los puntos que menciona el arquitecto Fonseca.

La consejera Margarita Mariño se muestra de acuerdo con el arquitecto Fonseca en que ese fue el principal argumento por el cual se negó la exclusión, por el valor de contexto y de implantación de la casa. Recuerda que se habló de que todo el sector tenía un valor y en efecto quedó pendiente revisar la norma que se le daría a éste para conservar esos valores de paisaje urbano.

La consejera Natalia López pregunta si el BIC que se mantiene en la manzana tiene valores similares a los del inmueble objeto de la solicitud. El IDPC indica que en la manzana existen dos bienes declarados con categoría de intervención Conservación Integral: el Monasterio de la Visitación de Santa María ubicado al oriente del inmueble objeto de solicitud y la embajada del Líbano.

Para conocer sus valores habría que revisar cada caso, ya que se trata de un barrio que se consolidó con arquitectura muy heterogénea. Por ejemplo, dos de las cuatro casas vecinas que fueron excluidas eran de arquitectura moderna mientras que las otras dos correspondían a una época anterior. En la manzana solamente dos predios no cuentan con condición patrimonial, el edificio ubicado al occidente predio objeto de la solicitud y un parqueadero. El IDPC precisa que es un error considerar que si se excluye un inmueble los demás deben ser también excluidos, ya que la argumentación debe girar en torno a las características particulares de cada caso. La consejera López añade que habría que revisar también cómo el cerramiento del Monasterio puede estar afectando al entorno.

El consejero Patrick Morales considera importante pensar una conversación con el Monasterio teniendo en cuenta que el cerramiento se debe a temas de clausura y de seguridad. Añade que, si las decisiones del CDPC están pensadas para proteger también los contextos, el cerramiento del claustro no ayuda a consolidar el entorno que se quiere proteger con la decisión del Consejo, por lo que habría que revisar si el CDPC, el IDPC o la SCRD pueden hacer recomendaciones del manejo de estos cerramientos en perspectiva patrimonial. La arquitecta María Claudia Vargas señala que el muro de cerramiento muy

probablemente existe desde antes del POT actual y desde antes de la declaratoria del bien, por lo que en este caso habría que revisarlo cuidadosamente. Añade que sí se pueden hacer recomendaciones; sin embargo, no habría una figura normativa para obligar a que el convento las aplique.

La consejera Mariño agrega que en el caso del Convento se podría condicionar las compensaciones o beneficios que recibe el BIC a tener un cerramiento que permita su apreciación desde la calle, de manera que exista un aporte del inmueble a la calidad de la ciudad. La arquitecta Vargas encuentra que este sería un mecanismo útil pero que hoy no existe ese condicionamiento, entre otras cosas porque el uso de este inmueble no es vivienda y por lo tanto, no tiene equiparación al estrato uno para el cobro de servicios públicos, y al ser dotacional tiene una exención en el impuesto predial de solamente el 10%. La arquitecta Vargas añade que ahora que se están revisando esos aspectos se puede tener en cuenta este mecanismo para el mejor disfrute de los BIC y un mayor aporte de estos a la ciudad.

El consejero Lugo pregunta si se podría revisar cuál fue el argumento principal para la exclusión de las cuatro casas vecinas. La arquitecta Liliana Ruiz anota que ese caso fue presentado en el año 2016. Cada solicitud se evalúa de manera independiente, porque cada edificación tiene valores particulares que se le reconocen al momento de la declaratoria, y en los trámites de exclusión se presentan los argumentos a partir de la valoración de cada inmueble, más allá de si en el mismo sector o en el mismo barrio se han dado otros trámites de exclusión. Recuerda que cuando se presentó la solicitud inicialmente ante el CDPC se revisaron dos aspectos: la arquitectura de la casa y el proceso que ha tenido a lo largo del tiempo, y los valores ambientales del inmueble y del contexto de la manzana en la que se encuentra.

La consejera Mariño considera que, si bien es importante tener presente que cada caso se valora de manera diferente, es conveniente recordar cuáles fueron los argumentos para excluir las casas vecinas para ser consecuentes con las decisiones pasadas del CDPC y darle claridad al solicitante.

El IDPC expone mediante la plataforma Google MAPS el entorno del inmueble objeto de la solicitud, haciendo énfasis en las casas anteriormente excluidas, y realiza una revisión de la Resolución 781 del 6 de diciembre de 2016 *“Por la cual se decide la solicitud de exclusión de los bienes de interés cultural de la ciudad localizados en la Calle 75 #11-60 y Calle 75#11-62 -Casas Samper- en el barrio La Porciúncula, en la UPZ Chicó-Lago, en la localidad de Chapinero, en Bogotá D. C”*, que hace referencia a las cuatro casas vecinas al inmueble objeto de la solicitud y en la cual reza:

*“Que mediante radicado 2016-710-0009584-2 del 3 de octubre de 2016, el IDPC remitió las Actas 1, 2 3 y 4 de Consejo Distrital de Patrimonio Cultural donde se indica, para el caso de estos inmuebles, que fue presentado en la sesión No. 3 del 25 de mayo de 2016, donde se señaló:*

*“El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo el estudio correspondiente considera que los valores originales que motivaron la declaratoria no se encuentran lo suficientemente soportados en la actualidad y no son evidentes dado que las condiciones actuales y producto de las sucesivas transformaciones de los inmuebles, no son representativos dentro del contexto patrimonial en que se encuentran. Por ello, se recomienda revocar la declaratoria de estos inmuebles teniendo en cuenta que cualquier nuevo proyecto que se desarrolle en el predio estará condicionado a las restricciones normativas que se la generan por tener inmuebles de interés cultural colindantes por todos sus contados y por estar en el área de influencia del*

*Gimnasio Moderno (monumento nacional). Dado lo anterior, requerirá de anteproyecto aprobado por el IDPC y el Ministerio de Cultura para adelantar cualquier proyecto posterior a la decisión que adopte el CDPC. (...)*

*“Que la solicitud fue presentada nuevamente en la sesión No. 4 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural del 6 de julio de 2016, donde se indicó:*

*“Acogiendo la propuesta de la arquitecta María del Pilar López realizada en la sesión anterior del Consejo, acerca de no votar la derogatoria de la declaratoria hasta que el IDPC presentara los lineamientos para un futuro proyecto, moción secundada por todos los consejeros, a continuación se presentan las directrices que propone el IDPC:*

*a. Norma vigente aplicable*

*(...)*

*b. Lineamientos*

*-Condiciones patrimoniales de la manzana y colindancia con inmuebles de interés cultural:  
(...)*

*-La diversidad de alturas en la manzana, producto de la consolidación de las diferentes épocas de las construcciones, permite que un proyecto nuevo pueda resaltar valores tipológicos de los predios que mantienen un buen estado de conservación y las características originales que motivaron su declaratoria.*

*-La relación entre áreas libres y construidas, le da a la manzana una calidad ambiental importante. El jardín anterior, que en su mayoría estaba presente en el costado sur de la manzana, se constituye en un elemento tipológico predominante de gran valor asociado al patrimonio. Este retroceso existente, que determina las casas declaradas, debe mantenerse sin importar lo que para el efecto defina la UPZ en relación con el antejardín mínimo requerido. Se recomiendan cerramientos transparentes ajustados a la norma (...)*

El consejero Lugo señala que el hecho de que se desconozca el arquitecto diseñador del inmueble objeto de la solicitud no le resta valores al mismo y considera que la discusión y las recomendaciones en relación al claustro colindante son interesantes, pero no influyen directamente para tomar una decisión. Agrega que además del Gimnasio Moderno y otros BIC presentes en el contexto, a futuro se tendrá un corredor con una vocación diferente a la actual que hará una conexión entre la Carrera 11, la Carrera 15 y la futura ubicación del monumento a Los Héroes (entre las Carrera 15 y la Avenida Caracas y entre las Calles 74 y 75). Lo anterior de alguna manera es una razón más para la protección de la zona propendiendo a la futura revitalización del sector.

Una vez discutido el caso, la Secretaría Técnica procede a preguntar, ¿quiénes de los consejeros presentes y con voto están **A FAVOR** de los argumentos expuestos en el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCRD No. 043 de 2021 relacionada con el trámite de exclusión del inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria)?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, ninguno está **a favor** de los argumentos expuestos en el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCRD No. 043 de 2021 relacionada con el trámite de exclusión del inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria).

La Secretaría Técnica procede a preguntar, ¿quiénes de los consejeros presentes y con voto están **EN CONTRA** de los argumentos expuestos en el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCRD No. 043 de 2021 relacionada con el trámite

de exclusión del inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria)?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **en contra** de los argumentos expuestos en el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCR D No. 043 de 2021 relacionada con el trámite de exclusión del inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria).

Por **unanimidad el CDPC no aprueba** los argumentos expuestos en el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCR D No. 043 de 2021 relacionada con el trámite de exclusión del inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria).

**3.2 Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18.**



Imagen 3. Fachada en el momento de la declaratoria. Fuente: Archivo Decreto 215-97.

**Información general**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| UPZ                       | 95- Las Cruces                         |
| Localidad                 | 03 – Santa Fe                          |
| Solicitud                 | Solicitud de Exclusión                 |
| Categoría de intervención | IIC- Categoría Conservación Tipológica |
| Solicitante               | Rvdo. Padre Carlos Mario Sánchez Mejía |
| Radicados IDPC            | 20215110018492 (17-03-2021)            |
| Radicados SCRD            | 20217100012652 (29-01-2021)            |

**Ubicación**



Imagen 4. Localización del predio. Fuente: Mapas Bogotá, 2021.

**Presentación del IDPC**

El IDPC señala que esta es una solicitud de exclusión presentada por el párroco de la iglesia del barrio Las Cruces, propietaria del inmueble. Los argumentos que presenta el solicitante se basan en que la fachada y el volumen de la parte frontal de la edificación colapsaron recientemente, y la parroquia manifiesta en su solicitud el deseo excluir para poder de vender el inmueble.

El predio está ubicado en la Carrera 7 No. 2 – 18, media cuadra al norte del parque de Las Cruces. En la manzana hay 9 inmuebles con declaratoria, y el barrio de Las Cruces hace parte del área de influencia del PEMP Centro Histórico y de la de la Plaza de Mercado de Las Cruces. Las edificaciones de la manzana tienen entre uno y dos pisos con excepción de unas pocas edificaciones de tres niveles, lo que conlleva a que en los bordes de la manzana se pueda leer un perfil homogéneo.

Fue declarado como Bien de Interés Cultural por medio del Decreto 215 de marzo 31 de 1997, y la declaratoria fue ratificada en el Decreto 606 de 2001 asignándole al inmueble la categoría de Conservación Tipológica. Al ser aprobado el PEMP Centro Histórico, se elaboró una nueva ficha para esta edificación.

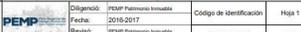
| MINICULTURA   |  | CICLOTA MEJOR  |  | FICHA DE INVENTARIO Y VALORACIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES                      |  | USO EXCLUSIVO DEL MINISTERIO DE CULTURA  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
|   |  |  |  |  |  | INMUEBLE No: MZ 014  |  |
|   |  |  |  |  |  | Hoja 1 PW 013  |  |
| <b>1. DENOMINACIÓN</b>  |  |  |  | 1.1. Nombre del Bien: KR 7 2 18  |  | 1.2. Otros nombres: N.A.   |  |
|   |  |  |  | 1.3. Presencia o valoración colectiva: No  |  | 1.4. Nombre: N.A.  |  |
| <b>2. CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA</b>  |  |  |  | 2.1. Grupo Patrimonial: Material   |  | 2.2. Subgrupo Patrimonial: Inmueble  |  |
|   |  |  |  | 2.3. Grupo: Arquitectónico   |  | 2.4. Subgrupo: Arquitectura habitacional   |  |
|   |  |  |  | 2.5. Categoría: Vivienda urbana  |  | 2.6. Subcategoría: Vivienda unifamiliar  |  |
| <b>3. LOCALIZACIÓN</b>  |  |  |  | 3.1. Departamento: Bogotá  |  | 3.2. Municipio: Bogotá D.C.  |  |
|   |  |  |  | 3.3. Nomenclatura: KR 7 2 18   |  | 3.4. Nomenclatura antigua: KR 7 2 18   |  |
|   |  |  |  | 3.5. Barrio: Las Cruces  |  | 3.6. Código Barrio: 003032   |  |
|   |  |  |  | 3.7. Dentro de sector urbano histórico: No   |  | 3.8. Nombre sector urbano: N.A.  |  |
|   |  |  |  | 3.9. No. de manzana: 014   |  | 3.10. No. de predio: 013   |  |
|   |  |  |  | 3.11. CNIP: JMA0032WHRJ  |  | 3.12. Localidad: Barrio F6   |  |
|   |  |  |  | 3.13. Dentro de portoneo urbano: SI  |  | 3.14. UPRZ: 05   |  |
|   |  |  |  | 3.15. Nombre UPRZ: Las Cruces  |  |  |  |
| <b>4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE</b>                                      |  |  |  | 4.1. Características del predio  |  | Área del predio (m2): 1027,1   |  |
|   |  |  |  | Frente (m): 8,7  |  | Área ocupada (m2): 487,6   |  |
|   |  |  |  | Fondo (m): 57,4  |  | Área libre (m2): 539,4   |  |
|   |  |  |  | 4.2. Características edificación   |  |  |  |
|   |  |  |  | Número de pisos: 1   |  | 2  |  |
|   |  |  |  | Uso por piso: X  |  | N.A.   |  |
|   |  |  |  | Sin uso: N.A.  |  | N.A.   |  |
| <b>5. INFORMACIÓN CATASTRAL</b>   |  |  |  | 5.1. Cédula catastral: 2 6 46  |  | 5.2. Matrícula inmobiliaria: 050021532627  |  |
|   |  |  |  | 5.3. Clase de predio: No PH  |  | 5.4. Destino económico: Residencial  |  |
|   |  |  |  | 5.5. Tipo de propiedad: Particular   |  | 5.6. Avalúo Catastral: 720274000   |  |
|   |  |  |  | 5.7. Valor referencial terreno (m2): \$ 680.000                                      |  |  |  |
| <b>6. NORMATIVIDAD VIGENTE</b>  |  |  |  | 6.1. POT/PBOT-EOT: POT   |  | 6.2. Enlace documento: No tiene actualización por decreto  |  |
|   |  |  |  | 6.3. Reglamentación: Decretos 489 de 2003 y 410 de 2007                              |  | 6.4. Declaratoria (SI/NO): SI  |  |
|   |  |  |  | 6.5. Acto admin que declara: Decreto 606 de 2001                                     |  | 6.6. Fecha declaratoria: Distal  |  |
|   |  |  |  | 6.7. Actuación a: N.A.   |  | 6.8. Nivel de Intervención: N2-T1-G2   |  |
| <b>7. OBSERVACIONES</b>   |  |  |  | N.A.   |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |    |  |
|   |  |  |  |  |  | NO DOCUMENTADO   |  |
|   |  |  |  |  |  | Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y Plan de Ordenamiento Zonales (POZ) del PEMP Centro Histórico.<br>Elaborado por: PEMP Patrimonio Inmueble<br>Fecha: 2016-2017<br>Revisó: PEMP Patrimonio Inmueble<br>Fecha: 2018 |  |

Imagen 5. Fragmento Ficha de Valoración Individual PEMP. Fuente: Archivo IDPC, 2021.

El valor histórico dado en la ficha adoptada por el PEMP está basado en que se trata de una edificación de finales del siglo XIX correspondiente al periodo republicano, y en concordancia con la arquitectura de ese período, se distinguen los elementos ornamentales que le dan la característica e imagen a la edificación. En cuanto al valor estético, evidentemente la edificación es representativa del periodo republicano y a pesar de algunas modificaciones, hasta antes del colapso estos valores se mantuvieron presentes en la fachada. El valor simbólico se le atribuye a la noción de conjunto por estar en el sector de Las Cruces, área de influencia del PEMP Centro Histórico. La valoración del PEMP atribuye al inmueble un Nivel de Intervención 2, que equivale a la categoría de Conservación Tipológica definida por el Decreto 560 de 2018.

El inmueble funcionó inicialmente como vivienda, luego tuvo un uso educativo, y finalmente, estaba siendo utilizado como centro de atención a ciudadanos de escasos recursos y personas ancianas del sector. La zona más antigua de la edificación es la que

tiene fachada sobre la Carrera 7, señalada en rojo en la *Imagen 6*. En esta misma imagen, las edificaciones señaladas en amarillo y naranja corresponden a construcciones que se hicieron para servir a las actividades educativas cuando funcionaba allí un colegio. La *Imagen 7* muestra la edificación más antigua y que cuenta con valores patrimoniales, y en rojo se resalta la zona que la edificación que colapsó recientemente.



*Imagen 6. Ocupación del predio.*



*Imagen 7. Edificación con valores patrimoniales.*

Fuente: Mapas Bogotá, 2021.

El IDPC expone mediante un esquema la distribución espacial de la edificación, que cuenta con espacios para oficinas y para salones, áreas de servicios y un área libre. Señala que el Colegio Mayor de Cundinamarca realizó en el año 2020 un ejercicio académico que produjo un levantamiento y unas fichas de estudio patológico de la edificación. Para ese momento la fachada aún no había colapsado.

En noviembre de 2020, a causa de las lluvias y aparentemente ante el mal mantenimiento de la edificación, la cubierta cedió empujando y tumbando la fachada exterior sobre la Carrera 7ª. Por recomendación del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER se le solicitó a la parroquia retirar los escombros y asegurar el inmueble para evitar que fuera invadido o que afectara a los transeúntes.

En la solicitud presentada a la SCR D y remitida al IDPC, “Se solicita autorizar la desafectación del inmueble como de interés cultural distrital, BIC, en la categoría de conservación tipológica y reclasificar en un nivel de restitución parcial o total”. El IDPC señala los principales argumentos sostenidos por el solicitante:

*“(...) el inmueble fue severamente afectado por las lluvias ocurridas en el mes de noviembre de 2020, presentando un colapso casi total de su estructura, tal como puede evidenciarse en las fotografías adjuntas, el día 30 de noviembre de 2020.”*

*(...)*

*(...) a la fecha el inmueble se encuentra severamente afectado por efecto de la lluvia que generó el colapso de la cubierta, el muro de fachada y parte de algunos muros interiores del inmueble.*

*(...)*

*(...) pese a presentar unas características representativas de la arquitectura de finales del periodo republicano, tales como yeserías, molduras, ritmo en la composición de los vanos en fachada, ático, entre otros, no nos encontramos ante la presencia de un inmueble de especial significación desde los criterios de valoración establecidos por el Ministerio de Cultura a través de los Decretos 1080*

*de 2015 y 2358 de 2019, sino ante un inmueble que aportaba a la uniformidad de un conjunto urbano de interés cultural y que, una vez desaparecido debido a las inclemencias del tiempo, podría ser el escenario adecuado para el desarrollo de un proyecto que sea respetuoso del sector de interés cultural, permitiendo la restitución parcial o incluso, una obra nueva que se articule de manera adecuada al entorno y a la manzana.”*

### **Concepto del IDPC**

El estudio de la solicitud de exclusión presentada para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2- 18 (dirección principal actual) e información adicional obtenida por el IDPC permitió reconocer que:

El inmueble se encuentra ubicado en área de influencia del Centro Histórico de Bogotá.

La manzana en la que se ubica el inmueble, fue estudiada y valorada en el marco del PEMP aprobado para el Centro Histórico de Bogotá por medio de la Resolución No. 088 de 2021, expedida por el Ministerio de Cultura y publicada en el Diario Oficial No. 51669 del 9 de mayo de 2021.

A pesar del colapso de una parte de la construcción que cuenta con valores patrimoniales, aún se encuentra en pie aproximadamente el 60% de la edificación.

Es importante señalar que, teniendo en cuenta lo establecido por el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 20 de 1995), el artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, el artículo 2.4.1.4.7. del Decreto 1080 de 2015 el Artículo 8° del Decreto 1469 de 2010, el Artículo 44° del Decreto 763 de 2009, el artículo 10° de la Ley 1185 de 2008 y el artículo 115° de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), es obligación de los propietarios y/o responsables del inmueble, propiciar y efectuar su adecuado mantenimiento y a restituirlo en caso de ser demolido sin autorización.

Teniendo en cuenta la información presentada, el IDPC pone a consideración del CDPC la exclusión del Listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2- 18.

### **Presentación del solicitante**

El párroco y representante legal de la iglesia Nuestra Señora del Carmen de Las Cruces, Padre Carlos Mario Sánchez Mejía, inicia su exposición comentando que el inmueble objeto de la solicitud siempre ha sido de la parroquia, y se ha conservado como es debido, ya que la Iglesia conoce y cuida los valores de los bienes culturales. Indica que hace aproximadamente año y medio el inmueble ha tenido un deterioro que se incrementó a causa de las lluvias de finales del 2019. Señala que en el inmueble ha funcionado un hogar de paso de ancianos y un colegio que por la situación económica debió cerrarse.

La parroquia ha estado atenta a cuidar el inmueble como corresponde, sin tocar nada estructural, pero por la situación de pandemia ha sido complicado realizar mantenimientos, lo cual afectó a la edificación y conllevó a que en noviembre de 2020 se desplomara totalmente la fachada, poniendo en peligro a los transeúntes. Como consecuencia de las últimas lluvias, el inmueble está afectado aproximadamente en un 80% con el peligro de derrumbarse totalmente.

El interés de la parroquia es que el lugar no se convierta en una zona deprimida, ya que mucha gente del sector de San Bernardo se está desplazando a Las Cruces, existiendo la gran posibilidad de que estas personas se tomen ese espacio. Por lo anterior la parroquia quisiera vender el predio. Sin embargo, el hecho de ser un BIC reduce su valor comercial, y esto perjudica a la parroquia ya que ese dinero se necesita para atender varias necesidades, entre ellas realizar mantenimiento a los inmuebles.

El párroco solicita al Consejo, y también por el bien del barrio Las Cruces y su desarrollo, la exclusión del inmueble que permitirá venderlo para que allí se construya algo nuevo que mejore la calidad del sector. Añade además que la parroquia no cuenta con recursos económicos para reconstruir la edificación colapsada.

El consejero Lugo expresa que no tiene claro en qué momento y por qué se derrumbó la fachada, entendiéndolo que la cubierta colapsó por el efecto de fuertes lluvias. Lugo pregunta por qué si la parroquia ha tenido el inmueble durante tanto tiempo no ha hecho los mantenimientos preventivos para evitar el colapso de la edificación.

El padre Sánchez responde que la fachada está totalmente colapsada, lo cual se puede evidenciar en las fotos, y añade que a raíz de la pandemia no se pudo hacer mantenimiento durante aproximadamente un año. Señala que todo ocurrió en una noche: el techo se derrumbó, se inundó la edificación y la fachada colapsó, lo cual no permitió hacer ningún tipo de intervención de emergencia.

### **Deliberación y votación**

La abogada Ximena Aguillón aclara que el tema de la venta no lo supedita el hecho de que tenga una u otra categoría de intervención, esto solamente aplica para bienes de propiedad pública.

El consejero Quiñones pregunta si el inmueble fue en algún momento objeto del programa de enlucimiento de fachadas del IDPC, a lo que el IDPC responde que este tipo de intervenciones no se han realizado recientemente en el barrio Las Cruces. Con el plan de revitalización se avanzó en algunas zonas de Las Cruces, pero sobre todo en la parte alta en torno a la plaza de mercado.

El consejero Lugo considera que se debe partir de pensar que realmente la fachada colapsó sola, y expresa que no le queda claro cómo pudo suceder. Añade que le gustaría conocer qué indica el PEMP-CH en una situación de estas, ya que evidentemente no queda prácticamente nada del inmueble. Las opciones serían levantar la declaratoria o exigir la restitución del bien como se ha hecho en otros casos semejantes. La diferencia en este caso es que existe un PEMP que reglamenta al predio. Considera que lo que se decida en este caso sentará un precedente para casos similares. El IDPC aclara que no colapsó la totalidad de la edificación, solamente su parte frontal.

La arquitecta Vargas hace la aclaración de que el inmueble hace parte del sector reglamentado por el PEMP-CH y tiene asignada la categoría Nivel 2 de intervención a partir de estudios de valoración y análisis que se hicieron predio a predio. Esta valoración se hizo antes del colapso de la parte frontal de la edificación. Se hizo un levantamiento arquitectónico y se definieron valores y condiciones que debe conservar el inmueble y los futuros desarrollos que se puedan hacer allí en este predio. También indica la arquitecta Vargas que el cambio de categoría o de nivel de intervención de este inmueble sería una

competencia del Consejo Nacional de Patrimonio por estar en la zona del PEMP CH. En este caso la exclusión no corresponde directamente, sino un cambio de nivel, ya que todos los predios que están en el sector del PEMP son parte del BIC, todos están declarados en conjunto y cada uno tiene un nivel de intervención.

En este caso lo que se estaría solicitando es un cambio del Nivel 2 al Nivel 4. Está por aclararse qué pasa con las declaratorias individuales del distrito. Por ahora el CDPC no puede decidir el cambio del nivel de intervención, pero sí dar una recomendación al respecto.

La arquitecta Ruiz aclara que la solicitud llegó a la SCRD antes de que el PEMP estuviera aprobado, sin embargo, el predio además de estar en zona de influencia del Centro Histórico, está en zona de influencia de la Plaza de Mercado de Las Cruces. Cuando la SCRD recibió la solicitud también se remitió al Ministerio de Cultura, que es lo que se debe hacer cuando se cruzan declaratorias distritales y nacionales, por lo que de todas formas se va a requerir del concepto del Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural para tomar la decisión. Sin embargo, como es usual en estos casos, la discusión que se dé en el CDPC será tomada en cuenta por el Comité Técnico en su evaluación.

La consejera Mariño pregunta si lo que se le está pidiendo al CDPC es que dé una recomendación al Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural. La arquitecta Ruiz responde que como el trámite inició antes de la expedición del PEMP el CDPC debe dar su concepto, y cuando el Comité Técnico se reúna, se le transmitirá la decisión adoptada por el CDPC. En este caso debe existir un concepto igual que en las demás solicitudes.

El consejero Quiñones menciona que, si bien la solicitud se hizo previa a la entrada en vigencia del PEMP, como la sesión se está llevando a cabo una vez este instrumento está vigente, es necesario darle una mirada bajo esta nueva condición. La consejera López añade que a la luz del PEMP y de los niveles de intervención se puede considerar la posibilidad de hacer un cambio de categoría. La consejera Mariño y la consejera Fajardo se muestran de acuerdo en recomendar la revisión la categoría a la luz de la situación actual del inmueble.

El consejero Lugo señala que sería importante hacer unas recomendaciones muy puntuales en el concepto emitido por el CDPC, y valdría la pena hacer la recomendación y el acompañamiento para otras alternativas distintas a la venta del predio, por ejemplo la consecución de recursos para restituir el bien, lo que sería una salida que implica gestión pero que favorece al patrimonio cultural de la ciudad.

La consejera López comenta que revisando en Google Earth se puede evidenciar el colapso y se muestra de acuerdo con el consejero Lugo en que un desplome de estas características y con la magnitud que se evidencia en la fotografía de noviembre de 2020 no se da de la noche a la mañana. Sin embargo, la fachada se ha visto siempre bien mantenida. Finaliza señalando que la exclusión o la no solicitud de una restitución sentarían un precedente para casos futuros.

La consejera Mariño pregunta por qué el IDIGER ordenó demoler un BIC y por qué razón no se utilizaron los recursos para las obras de primeros auxilios. El IDPC aclara que el

IDIGER no recomendó demoler la fachada que quedaba en pie, su recomendación fue apuntalar y recoger los escombros.

El arquitecto Fonseca habla del precedente que puede sentarse al permitir el cambio de categoría por amenaza de ruina. Señala que los argumentos del párroco son entendibles y cree que lo que ha hecho la parroquia ha sido de buena fe, pero considera que es un antecedente para que quienes quieran excluir BIC empiecen a generar incentivos de amenazas de ruina, lo que sería nefasto para el patrimonio cultural. Esto habría que tenerlo muy en cuenta en función de la conservación.

Una vez discutido el caso y aclaradas las dudas expuestas por los consejeros, la Secretaría Técnica procede a preguntar, ¿quiénes de los consejeros presentes y con voto están **A FAVOR** de la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, ninguno está **a favor** de la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18.

La Secretaría Técnica procede a preguntar, ¿quiénes de los consejeros presentes y con voto están **EN CONTRA** de la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **en contra** de la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2-18.

Por **unanimidad** el CDPC **no aprueba** la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18.

**3.3 Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Inmueble de Interés Cultural (IIC) Conservación Tipológica para el inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19/39/07/45 y/o Calle 77 No. 9 - 08.**



Imagen 8. Inmueble objeto de la solicitud. Fuente: Archivo IDPC

**Información general**

|                 |  |
|-----------------|--|
| UPZ             | 88- El Refugio                             |
| Localidad       | 02 – Chapinero                             |
| Solicitud       | Solicitud de Inclusión                     |
| Solicitante     | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural |
| Radicados IDPC  | 20205110068292 (12-11-2020)                |
| Radicados SCR D | 20203100105681 (12-11-2020)                |

**Ubicación**



Imagen 9. Localización del predio. Fuente: Catastro Bogotá, 2021.

## Presentación del IDPC

El IDPC señala que esta es una solicitud que hace el IDPC sobre el inmueble en el funciona el restaurante La Fragata, ubicado en la esquina de la Carrera 9 con Calle 77; en la manzana en que se encuentra la edificación y en las manzanas aledañas hay presencia de algunos inmuebles declarados como BIC. La altura del inmueble objeto de la solicitud es de dos pisos, y la de los inmuebles colindantes supera los seis pisos, lo cual es permitido por la normativa actual.

El sector del barrio El Nogal empieza a consolidarse en la década de 1930, y la casa se ubica dentro del proyecto de urbanización de este barrio. Se trata de una casa diseñada por la firma Rocha Santander para la señora María Calvo, con planos de licencia aprobada en el año 1936. Esta firma es reconocida por otro tipo de construcciones emblemáticas de la ciudad de Bogotá, arquitectura hospitalaria y desarrollo de viviendas en sectores exclusivos como lo fue el barrio El Nogal, uno de los lugares de mayor interés en términos de contexto ambiental y paisajismo inspirado en la idea de ciudad jardín. El predio tiene aproximadamente 720 m<sup>2</sup>.

Originalmente la implantación del inmueble contemplaba dos cuerpos, el principal con las áreas sociales y dormitorios, y el secundario con las áreas de servicio, lavado y parqueaderos. Parte de esa propuesta inicial ha sido transformada por varias intervenciones, algunas de ellas con licencia de construcción.

En una aerofotografía actual se puede observar el volumen principal con unas carpas en antejardín destinadas a comedores, unas áreas de servicio adicionadas en la parte posterior de este volumen, y en el costado norte se advierte que parte de la edificación original fue demolida y allí funcionan actualmente los parqueaderos.

La solicitud de licencia de construcción más reciente, del año 2004, proyectó disponer de los espacios de la segunda planta para oficinas que luego serían transformadas en restaurante. En la planimetría de esta licencia ya no existe el volumen secundario de la propuesta inicial de 1936, y en la planta baja se plantean los parqueaderos. Esta misma planimetría permite observar una adición en la segunda planta sobre dichos parqueaderos, sin embargo, esta adición no se construyó.

El IDPC expone por medio de un esquema las intervenciones que ha tenido el inmueble (*Imagen 10*):

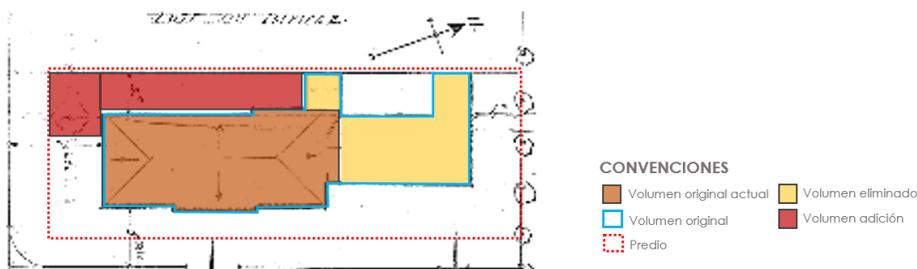


Imagen 10: Diagrama de intervenciones 1936-2004. Fuente: Archivo distrital de predios, 2021

Actualmente, la fachada se ve afectada por las carpas dispuestas en el antejardín (elementos de fácil remoción), equipos para aire acondicionado y maquinaria necesaria para las cocinas del restaurante. Se evidencia también el endurecimiento de las zonas blandas de los antejardines, con la intención de generar el ingreso al restaurante.

El IDPC considera que el inmueble puede ser valorado a partir de los siguientes criterios de valoración (Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019):

-Antigüedad: la edificación data de 1936.

-Autoría: el diseño de la vivienda es de la reconocida firma Rocha y Santander, establecida en 1933 y conformada por el arquitecto Pablo Rocha y por el ingeniero Julio Santander.

-Autenticidad: la edificación mantiene en gran parte las características formales y materiales con las que fue originalmente concebida, su racionalidad formal permite una lectura integral del volumen existente, el cual mantiene su unicidad.

-Constitución del bien: la edificación en su totalidad fue diseñada y construida en ladrillo a la vista. La cubierta está constituida por estructura de madera y tejas de barro que junto con el manejo técnico de aparejamiento del ladrillo y la cantería dan a la edificación su carácter.

-Forma: el inmueble cuenta con una volumetría clara que permite leer unos principios ordenadores y de composición coherentes que se vinculan con la tendencia estilística del sector y de la época. Resaltando principalmente, la materialidad original de ladrillo a la vista y la teja de barro.

-Estado de conservación: en términos generales, el edificio presenta un buen estado de conservación.

-Contexto ambiental: la arquitectura de la edificación es coherente con la de otras viviendas originales de la zona y le otorga valor ambiental y urbano gracias a su implantación exenta inicialmente que generó amplios antejardines.

-Contexto urbano: la implantación, volumetría y su materialidad contribuye a fortalecer la imagen del barrio de amplios jardines, casas exentas y un laborioso trabajo del ladrillo a la vista, entre otros aspectos.

En relación con los criterios de calificación (Decreto Distrital 190 de 2004), el IDPC considera que el inmueble:

-Representa una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país, ya que es un referente de la arquitectura residencial unifamiliar de la primera mitad del siglo XX.

-Es un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad, pues hace parte de las casas que se desarrollaron en el barrio El Nogal. Fue planificado con los principios de la "ciudad jardín" en las haciendas del norte de la ciudad para la clase alta de la época, quienes buscaban las condiciones más higiénicas y mejor calidad de vida.

-Es un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto, dado que la casa cuenta con las características de la arquitectura que realizó en Bogotá durante la primera mitad del siglo XX.

-Es un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, ya que el diseño de la vivienda es de la reconocida firma Rocha y Santander, establecida en 1933 y conformada por el arquitecto Pablo Rocha y por el ingeniero Julio Santander.

### **Concepto del IDPC**

Después de hacer el estudio del inmueble ubicado en la Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08, el IDPC reconoce los siguientes valores:

-Valor histórico. El inmueble cuenta con características arquitectónicas propias de la vivienda de los años 30 y 40 que dieron continuidad a las nuevas formas de habitar acogidas luego por la vivienda moderna; su arquitectura hizo parte del proceso de expansión de la ciudad hacia el norte contribuyendo por sus bajos índices de ocupación a la calidad espacial y ambiental en amplias zonas. Hoy en día, dadas las transformaciones de esos sectores por cuenta de actividades financieras, comerciales y de servicios, las antiguas viviendas constituyen un testimonio muy importante de los procesos urbanos y arquitectónicos experimentados por la ciudad.

-Valor estético. El bien es sobresaliente tanto por el manejo de su volumetría compacta como por la implantación en medio de generosos jardines, aspecto que además es una contribución ambiental al sector donde se localiza. En su arquitectura de importantes dimensiones para una vivienda, sobresale la disposición de espacios entorno a la circulación central y sus técnicas y procesos constructivos tiende hacia la arquitectura tradicional con influencias nacionalistas europeas.

-Significación cultural. El inmueble representa un período de la historia de la ciudad que permite trazar la continuidad de la arquitectura residencial y sus formas de habitarla, a la par, contribuye a la imagen urbana de un amplio sector en el norte de la ciudad.

Teniendo en cuenta lo anterior, el IDPC pone a consideración del CDPC la inclusión de este inmueble en el Listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con la categoría IIC-Conservación Tipológica

### **Deliberación y votación**

El consejero Quiñones pregunta si actualmente el uso que se le da al inmueble deriva de un contrato de arrendamiento. El IDPC responde que según el certificado de tradición y libertad el Restaurante La Fragata figura como propietario del inmueble. Se aclara que para esta edificación fue solicitada una licencia de demolición que está en trámite.

La arquitecta Ruiz complementa aclarando que cuando se está adelantando un trámite de declaratoria, la SCRCD pregunta a las cinco curadurías urbanas si hay trámites o si recientemente se han expedido licencias de construcción. En este caso se evidenció que estuvo en trámite un proceso de licencia de demolición y obra nueva, sin embargo, en este

caso se está haciendo un seguimiento a las cinco curadurías para conocer si se inicia un nuevo trámite. La SCRD, como parte del trámite, invitó a las Curadurías Urbanas a hacerse parte en el proceso en la Lista Indicativa de Candidatos a BIC, y ellos respondieron que esperarían a que el CDPC emitiera el concepto para continuar con los posibles trámites de la licencia.

El IDPC lee un fragmento de la respuesta de la Curaduría 1 para el inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19 *“Se solicitó una Licencia de Construcción en Modalidad de obra nueva y demolición total mediante el radicado 11001-1-19-2717. La solicitud fue desistida por esta curaduría mediante acto administrativo 11001-1-20-0030 con fecha de expedición del 7 de enero de 2020”*.

El consejero Lugo agrega que evidentemente el bien ha sobrevivido y los propietarios actuales han logrado conservarlo y mantenerlo. Es este un vivo ejemplo de cómo la arquitectura con valores puede aprovecharse y ser productiva y rentable para sus propietarios o tenedores. En este caso se resalta el hecho de que, aunque en el sector hay muchos edificios altos, hay también una coexistencia más o menos armonizada entre diferentes estilos y épocas arquitectónicas. Considera importante preservar esta casa como un hito del barrio El Nogal y del sector.

El consejero Quiñones resalta que el uso ha sido uno de los factores que garantiza la conservación del inmueble. En este caso el inmueble tiene un uso, es asequible al público y está valorando el patrimonio. Considera importante que no ha sufrido lo que otros bienes en la zona a partir de la presión inmobiliaria o de falta de conservación, por lo anterior hace un llamado a reconocer ese esfuerzo.

La Secretaría Técnica procede a preguntar, ¿quiénes de los consejeros presentes y con voto están **A FAVOR** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Inmueble de Interés Cultural (IIC) Conservación Tipológica del inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19/39/07/45 y/o Calle 77 No. 9 - 08?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están **a favor** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Inmueble de Interés Cultural (IIC) Conservación Tipológica del inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19/39/07/45 y/o Calle 77 No. 9 - 08.

Por unanimidad el CDPC **aprueba** la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Inmueble de Interés Cultural (IIC) Conservación Tipológica del inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19/39/07/45 y/o Calle 77 No. 9 - 08.

Durante la presentación del caso 3.4 “Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCRD No. 782 de 2020 relacionada con el trámite de cambio de categoría de intervención de los predios localizados en la Calle 10A No. 3 - 15 Este, Carrera 3 Este No. 9A - 46 y Calle 10A No. 3 - 25 Este”, incluido en la parte 1 de la presente acta, se retiran de la sesión las consejeras Karol Fajardo del Instituto Distrital de Turismo, Nadya Rangel de la Secretaría Distrital de Hábitat y Álvaro Arias del Archivo de Bogotá, quedando presentes cinco (5) consejeros de los cuales cuatro (4) tienen voto. La Secretaría Técnica

aclara que según el reglamento interno del CDPC hay quorum y las decisiones se toman con mayoría simple de los consejeros presentes y con voto.

#### 4. Toma de decisiones

| Icono  | Decisión  |
|--|---|
|   | Recurso de reposición contra la Resolución SCRD No. 043 de 2021. Inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria).  |
| Por unanimidad el CDPC no aprueba los argumentos expuestos en el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCRD No. 043 de 2021 relacionada con el trámite de exclusión del inmueble localizado en la Calle 75 No. 11 - 57 (actual) y/o Calle 75 No. 12 - 01 (dirección de declaratoria). |   |
|   | Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Inmueble de Interés Cultural (IIC) Conservación Tipológica para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18.                                     |
| Por unanimidad el CDPC no aprueba la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2 - 18.   |   |
|   | Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Inmueble de Interés Cultural (IIC) Conservación Tipológica para el inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19/39/07/45 y/o Calle 77 No. 9 - 08. |
| Por unanimidad el CDPC aprueba la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Inmueble de Interés Cultural (IIC) Conservación Tipológica del inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 77 - 19/39/07/45 y/o Calle 77 No. 9 - 08.                     |   |

#### 5. Propositiones y varios.

**5.1.** La Secretaría Técnica del CDPC informa que la presentación programada según el orden el día para el punto 5.1 “Patrimonio Cultural Inmaterial en Colombia. Algunas experiencias y referentes” se realizará en la próxima sesión del Consejo dado que la persona que desarrollaría la presentación ya no está disponible y teniendo en cuenta que varios de los consejeros se han retirado de la sesión.

**5.2.** La Secretaría Técnica informa que dado que el punto 3.4 del orden del día “Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCRD No. 782 de 2020 relacionada con el trámite de cambio de categoría de intervención de los predios localizados en la Calle 10A No. 3 - 15 Este, Carrera 3 Este No. 9A - 46 y Calle 10A No. 3 - 25 Este” debe cumplir con los tiempos de respuesta correspondientes a recursos de reposición, el acta de la sesión en curso será dividida en dos partes, una de las cuales consigne únicamente lo relacionado al caso en mención y sea publicada lo más pronto posible, lo cual es aprobado por unanimidad por el CDPC.

**5.3.** La Secretaría Técnica hace saber a los consejeros que las curules del CDPC correspondientes al “experto 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 y elegido por dichas instituciones” y al “representante de los propietarios de los bienes de interés cultural,

elegido mediante voto de estos”, ocupados anteriormente por María del Pilar López y Rubiel Ocampo respectivamente, se encuentran en proceso de elección atípica ya que en trabajo conjunto con la Dirección de Asuntos Locales y Participación (DALP) de la SCRCD se validó que estas dos curules resultaron desiertas en las convocatorias realizadas a finales del año 2018.

**5.4.** La Secretaría Técnica anuncia que existe una solicitud pendiente realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para unos inmuebles ubicados en el barrio San Bernardo. Esta solicitud debe ser atendida prontamente y teniendo en cuenta que la próxima sesión del CDPC está programada para mediados de julio, se convoca a sesión extraordinaria el próximo miércoles 23 de junio.

**5.5.** La consejera Margarita Mariño anuncia que como delegada del CDPC ante el Consejo Distrital de Arte, Cultura y Patrimonio, se le está solicitando proponer dos temas que este sector considere importante incluir en la Agenda Participativa Anual de 2021. Pregunta si algún consejero quisiera proponer algún tema. El CDPC propone entonces los temas “Monumentos en el espacio público” y “Patrimonio Cultural inmaterial”.

**5.6.** La arquitecta Mariño expresa que considera importante que en las presentaciones que realiza el IDPC de las solicitudes de exclusión se tenga claridad de cuál es la norma que aplicaría si el predio es excluido, para poder tener en cuenta este aspecto en el momento de tomar cualquier decisión.

**5.7** El arquitecto Lorenzo Fonseca señala el abandono en que se encuentra la escuela del parque de Usaquén (SIC Núcleo Fundacional). Muestra su preocupación ya que el inmueble se está cayendo a pesar de ser un referente muy importante en la plaza y en el campo educativo. La arquitecta María Claudia Vargas aclara que la propietaria de esta escuela es la comunidad de las Bethlemitas por lo cual el Distrito Capital no ha podido invertir recursos en ese inmueble. La propiedad del predio era confusa; la Secretaría Distrital de Gobierno tenía su custodia después de que la Secretaría de Educación del Distrito retiró la escuela que estaba allí, pero en marzo de 2021 un juzgado falló definitivamente aclarando la propiedad a favor de las Hermanas Bethlemitas. El IDPC ha hecho visitas a la escuela y recomendaciones a los custodios para proteger el bien.

**5.8.** La arquitecta Liliana Ruiz comenta que en las sesiones del CDPC a principio de año se estuvo mirando con algunos consejeros la posibilidad de revisar e incluir en el POT el tema de transferencia de derechos de edificabilidad y otros instrumentos para la gestión del patrimonio.

La SCRCD realizó dos mesas de trabajo en las que participaron el IDPC, la SDP, Alfonso Gutiérrez de la Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural, y Rubiel Ocampo como representante de los propietarios de BIC. En estas mesas se revisaron los antecedentes de estos instrumentos desde el punto de vista normativo y se discutió la importancia de estos sobre todo para la protección futura del patrimonio cultural.

El borrador del POT fue ya entregado a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR). Se trata de un espacio oportuno para que el borrador se pueda

revisar y se pueda hacer llegar las observaciones o recomendaciones que puedan surgir a la SDP para que se evalúe si es pertinente incorporadas.

La consejera López añade que la SDP recibió una comunicación por parte de Alfonso Gutiérrez con algunas consideraciones producto de las mesas de trabajo. Esto fue transmitido al equipo de la SDP que evalúa estos temas, y hubo algunas consideraciones que se salen de los temas del POT ya que son competencia de la Secretaría Distrital de Hacienda, sin embargo, también hay algunos temas que se dejaron enunciados. Por parte de la SCRD y el IDPC se ha venido haciendo una revisión del articulado y la SDP ha participado igualmente en mesas de trabajo para a revisión del mismo.

## 6. Compromisos.

| Compromisos     | Nombre responsable | Entidad | Fecha límite para su cumplimiento |
|-----------------|--------------------|---------|-----------------------------------|
| No se registran |                    |         |                                   |

Fecha, hora y lugar de la siguiente sesión: 23 de junio de 2021.

Siendo las 6:30 p.m., se da por terminada la sesión. Por tratarse de una sesión virtual no es posible firmar lista de asistencia.

*IVÁN DARÍO QUIÑONES*

**IVÁN DARÍO QUIÑONES SÁNCHEZ**  
**Delegado SCRD**

Subdirector de Infraestructura Cultural  
Secretaría Distrital de Cultura,  
Recreación y Deporte

*PATRICK MORALES THOMAS*

**PATRICK MORALES THOMAS**  
Director General  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

### Anexos

1. Presentaciones de diapositivas

Proyectó: Sara María Moreno Rodríguez *Sara Moreno R.*  
Revisó: David Arias Silva *DA*  
Ximena Aguillón Mayorga *XM*  
María Claudia Vargas Martínez *MV*  
Liliana Ruiz Gutiérrez (SCRD) *Liliana*



**RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA RESOLUCIÓN SCRD. 043 DE 2021**  
 Calle 75 No. 11-57 (actual) y/o Calle 75 No. 12-01 |Dirección de declaratoria|



**INFORMACIÓN GENERAL**

Recurso de Reposición contra Resolución SCRD. 043 de 2021

**UPZ:**  
97- Chicó Lago  
**LOCALIDAD:**  
2 Chapinero  
**AUTOR:**  
Desconocido  
**TIPO DE SOLICITUD:**  
Exclusión  
**DECLARATORIA:**  
IC - Conservación Tipológica  
**PROPIETARIO:**  
Sucesores de Hernando de Francisco Quintana  
**SOLICITANTE:**  
Arq. Luis Humberto Duque Gómez  
[apoderada]  
**RADICADO IDPC:**  
20195110089752 [04-diciembre-2019]  
20205110008362 [31-enero-2020]  
20205110010942 [07-febrero-2020]  
20205110010662 [07-febrero-2020]  
20205110011692 [12-febrero-2020]  
20205110011692, 20205110014012 [20-febrero-2020]  
20205110018752 [12-marzo-2020]  
**RADICADO SCRD:**  
20197100132452 [25-noviembre-2019]  
20207100008072, 20207100008082, 20207100008092, 20207100008102 [27-enero-2020]  
2020710008772, 2020710008782 [28-enero-2020]  
20207100016882 [18-febrero-2020]  
20207100021312 [02-marzo-2020]



Fuente: Mapa Bogotá, 2021



**CONTEXTO BIC**

Recurso de Reposición contra Resolución SCR.D. 043 de 2021

- CONVENCIONES
-  BIC solicitud
  -  IIC - C. Integral
  -  IIC - C. Tipológica
  -  BIC Nacional
  -  Área de influencia GM



Fuente: Mapa Bogotá, 2018



**ANTECEDENTES**

Recurso de Reposición contra Resolución SCR.D. 043 de 2021



Fuente: DPC, 2020

**1944.** Escritura 3684 del 01-11-1944. Notaría 3 de Bogotá D.C.  
Compraventa.  
De: Alfonso Herrera Rico, María Herrera Rico  
A: Magdalena Arango Vélez

**1963.** Escritura 5585 del 13-12-1963. Notaría 10 de Bogotá D.C.  
Compraventa.  
De: Magdalena Arango Vélez  
A: Dolores Zambrano de De Francisco

**1997.** Escritura 2175 del 20-06-1997. Notaría 45 de Bogotá D.C.  
Adjudicación en sucesión.  
De: Hermana de Francisco Quintana  
A: Gonzalo de Francisco Zambrano y otros.



**CRITERIOS DE VALORACIÓN - VALORES ATRIBUIBLES**

Recurso de Reposición contra Resolución SCR.D. 043 de 2021



Fuente: Archivo fotográfico Decreto 225/97

**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 épocas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
- Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.



**ARGUMENTOS RECURSO DE REPOSICIÓN**

Recurso de Reposición contra Resolución SCR.D. 043 de 2021



Fuente: IDPC 2020

- No existe congruencia entre la argumentación planteada en los Considerandos de la Resolución 43, que contiene la justificación plena para haber autorizado la revocatoria en el caso de la quinta casa solicitada, con base en que es una casa que arquitectónicamente no tiene mayor valor, con la parte Resolutiva de la misma, que niega la solicitud de revocatoria de la condición de Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, con base en que aun cuando los normas actuales no son suficientes debe aplicarse otros criterios no vigentes para proteger el inmueble en cuestión.
- No existe justificación para negar la exclusión de la condición BIC a la quinta casa de calle 75 No. 11-57, situada en la misma calle, en el mismo barrio y en el mismo sector de las cuatro casas que si fueran excluidas, argumentando razones de contexto.
- No existe justificación para la decisión de negar la exclusión de la casa situada en la calle 75 No. 11-57, cuando el mismo Instituto Distrital de Patrimonio Cultural no la considera un Sector de Interés Cultural (SIC).



**ARGUMENTOS RECURSO DE REPOSICIÓN**

Recurso de Reposición contra Resolución SCR.D. 043 de 2021



Fuente: IDPC 2020.

- No existe justificación para la decisión de negar la exclusión a una casa que no tuvo un arquitecto y diseñador conocido y aprobar la exclusión de dos casas en las cuales participó una reconocida firma de arquitectos como Obregón y Valenzuela.
- No existe justificación para que se le niegue la exclusión a una casa que contribuirá con los valores ambientales del contexto, dada su ubicación enclavada entre el muro del Monasterio de la Visitación de Santa María, de 6 metros de altura aproximadamente y un edificio de 8 pisos y en cambio, si se aprueba la exclusión a un conjunto de cuatro casas en coincidencia con dos casas de dos pisos cada una, que conservan la declaratoria de Bienes de Interés Cultural.
- No existe justificación para la decisión de negar la exclusión de la casa calle 75 No. 11-57, fundamentándola en una posible y futura modificación del POT de aprobación del Concejo de Bogotá, la cual no se encuentra vigente, por cuanto nos encontramos en un estado social de derecho en el cual al ciudadano le aplican solamente las normas vigentes y no le compete al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural hacer predicciones o apoyar sus decisiones presentes sobre proyecciones de normas urbanas futuras.

**CONCEPTO IDPC**

Recurso de Reposición contra Resolución SCR.D. 043 de 2021

El estudio de la solicitud del Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución SCR.D. 043 de 2021, relacionada con la exclusión del inmueble localizado en la Calle 75 No. 11-57, permitió observar que:

En general, NO se encuentra ningún argumento técnico o jurídico que se pueda considerar como nuevo y que por lo tanto requiera de una nueva evaluación por parte de este Instituto o del CDPC. No obstante, a continuación se revisan los aspectos considerados por el recurrente:

- Frente a los argumentos relacionados que el sector en el que se localiza la casa no está declarado como Sector de Interés Cultural (SIC), es importante anotar que dicha declaratoria es anterior a la creación del Instituto como actualmente se conoce, por lo que no tuvo injerencia técnica. Adicionalmente, es necesario aclarar que el hecho de que un inmueble declarado en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC) en categoría de conservación Tipológica (CT), por fuera de un sector patrimonial, no le resta importancia a su declaratoria, la cual está considerado dentro del POT vigente (Decreto Distrital 190 de 2004) de la siguiente manera: "Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de Interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos."
- En cuanto a lo referido al desconocimiento del arquitecto y diseñador del inmueble objeto de la solicitud, es importante indicar que estas condiciones no necesariamente son vinculantes para declarar o mantener una declaratoria. Es decir que aunque el inmueble no cuente con un autor reconocido, esta condición no le resta méritos a las características arquitectónicas y urbanísticas con que cuenta la pieza. A su vez, el que un inmueble patrimonial haya sido obra de un autor declarado no asegura que el mismo pueda ser excluido, en virtud a que sus cualidades arquitectónicas no se consideran como suficientes para mantener su declaratoria patrimonial. Con esto llamamos la atención frente a la "casuística" que existe en la valoración que se debe realizar sobre el patrimonio, pues aun cuando dos inmuebles se encuentren localizados en un mismo sector urbano, se revisan diferentes consideraciones, las cuales llevan a tomar una decisión particular sobre cada uno.
- Por último, lo referido al marco normativo a través del cual se realizó el ejercicio de valoración del inmueble, es oportuno señalar que este Instituto se cñe por la normativa vigente establecida desde el ámbito nacional y distrital para tal fin. En el caso particular de la solicitud, se valoró a partir de la materialidad existente (el inmueble), el cual lleva a considerar otros valores dentro de lo tipológico como la implantación predial, aspecto que conlleva la conservación de la relación de llenos y vacíos.

Con base en la información expuesta se somete a consideración del CDPC la solicitud propuesta en el recurso de reposición.





Fuente: Archivo DPC.

### SOLICITUD DE EXCLUSIÓN (CAMBIO DE NIVEL)

#### Casa Parroquia de las Cruces

Carrera 7 No. 2 - 18



### INFORMACIÓN GENERAL | LOCALIZACIÓN

Solicitud de exclusión - Casa  
Carrera 7 No. 2-18

|                   |  |
|-------------------|--|
| IDCADIDAD         | 00 - Santa Fe                          |
| IFE               | 95 - Las Cruces                        |
| SABIO             | 00303 - Las Cruces                     |
| DIRECCIÓN         | Carrera 7 No. 2 - 18                   |
| CHF               | AAA0022WVRJ                            |
| TIPO DE SOLICITUD | Exclusión                              |
| SOLICITANTE       | Rvdo. Padre Carlos Mario Sánchez Mejía |
| RADICADO IDPC     | 30213110018492 (17-03-2021)            |
| RADICADO SCBD     | 25217100312453 (24-01-2021)            |



Mapa catastral. Fuente: Mapas Bogotá, 2021



Aerofotografía. Fuente: Catastro Bogotá 2021



**CONTEXTO | BIC**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2-18

- CONVENCIONES**
-  Inmueble de la solicitud.
  -  BIC



Fuente: Mapas Bogotá, 2021



**CONTEXTO | ALTURAS**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2-18

- CONVENCIONES**
-  1 a 2 pisos
  -  3 a 5 pisos
  -  6 a 9 pisos
  -  10 o más pisos
  -  (Predio de la solicitud)



Fuente: Mapas Bogotá, 2021



**CONTEXTO | URBANO**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



Perfil Carrera 7 – Fuente: Archivo IDPC, 2021.



Perfil Calle 6 – Fuente: Archivo IDPC, 2021.



Perfil Carrera 6 – Fuente: Archivo IDPC, 2021.



Perfil Calle 2 – Fuente: Archivo IDPC, 2021.



**ANÁLISIS HISTÓRICO**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



1797. Fuente: cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2021.



1810. Fuente: cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2021.



1852. Fuente: cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2021.



1911. Fuente: cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2021.



1958. Fuente: cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2021.



1998. Fuente: cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2021.



**ANÁLISIS ANTECEDENTES**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18

|      |    |    |                   |
|------|----|----|-------------------|
| 3202 | 12 | 78 | CRA 7 No. 2-14/16 |
| 3202 | 12 | 78 | CRA 7 No. 2-18    |
| 3202 | 12 | 78 | CRA 7 No. 2-18/90 |

Decreto 215 de 1997 -CRA 7 2 -18- Fuente: Decreto 215 Marzo 31 de 1997.

|     |            |      |            |     |    |                       |    |
|-----|------------|------|------------|-----|----|-----------------------|----|
| 095 | Las Cruces | 3202 | Las Cruces | SIC | 12 | Carrera 7 Nn 2-14/16  | CT |
| 095 | Las Cruces | 3202 | Las Cruces | SIC | 12 | Carrera 7 No. 2-18    | CT |
| 095 | Las Cruces | 3202 | Las Cruces | SIC | 12 | Carrera / No. 2-89/90 | CT |

Decreto 215 de 1997 -CRA 7 2 -18- Fuente: Decreto 006 Julio 26 de 2001

Ficha de Valoración Individual No. 003202-014-13 -CRA 7 2 -18- Fuente: Secretaría Distrital de Planeación.



**ANÁLISIS ANTECEDENTES**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18

Ficha de Valoración Individual PEMP No. 003202014013 -CRA 7 2 -18- Fuente: Archivo IDPC, 2021



**ESTADO ACTUAL | PLANIMETRÍA**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



**2014**  
Fuente: Mapas Bogotá, 2021.



**1977**  
Fuente: IGAC, Vuelo DSC04799.



**ESTADO ACTUAL | PLANIMETRÍA**

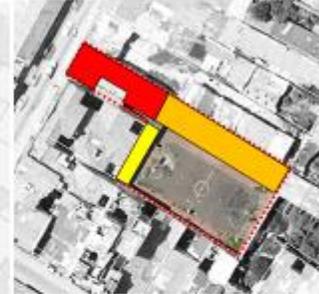
Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



**Aerofotografía.**  
Fuente: Mapas Bogotá, 2021.



**Área del predio.**  
Fuente: Mapas Bogotá, 2021.



**Ocupación del predio.**  
Fuente: Mapas Bogotá, 2021.

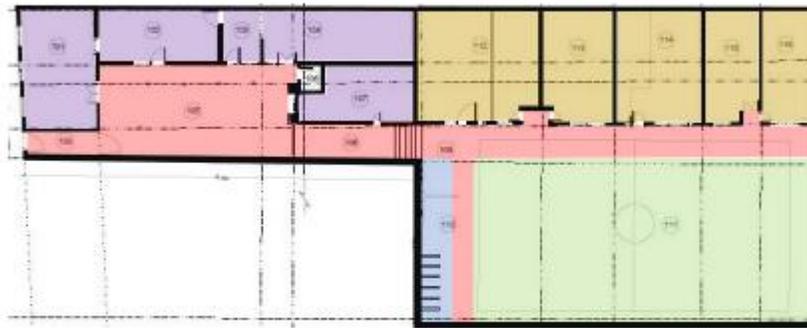


**Área con valores patrimoniales.**  
Fuente: Mapas Bogotá, 2021.



**ESTADO ACTUAL | PLANIMETRÍA**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



■ Circulación ■ Oficinas ■ Salones ■ Servicios ■ Área libre

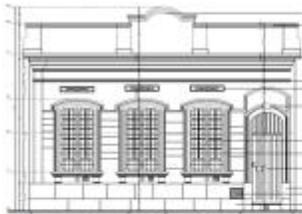
**Programa arquitectónico**

Fuente: Archivo Parroquia de Las Cruces, 2020.



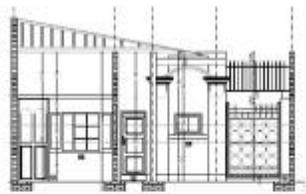
**ESTADO ACTUAL | PLANIMETRÍA**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



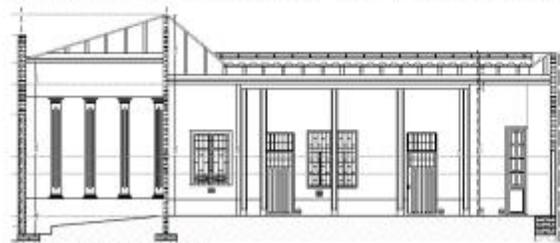
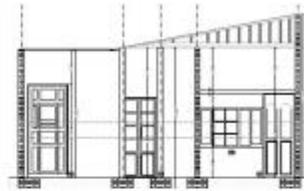
**Fachada occidente.**

Fuente: Archivo Parroquia de Las Cruces, 2020.



**Corte trasversal.**

Fuente: Archivo Parroquia de Las Cruces, 2020.



**Corte longitudinal.**

Fuente: Archivo Parroquia de Las Cruces, 2020.



**Volumetría .**

Fuente: Archivo Parroquia de Las Cruces, 2020.



**ESTADO ACTUAL | CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



Volumen colapsado por las lluvias en noviembre de 2020.  
Fuente: Mapas Bogotá, 2021. / Archivo fotográfico Parroquia de las Cruces.



**ESTADO ACTUAL | CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



Fachada en el momento de la declaratoria.  
Fuente: Archivo Decreto 215-97.



Fachada en 2014.  
Fuente: Archivo fotográfica Parroquia de las Cruces.

**Volumetría:** En la composición pueden leerse claramente un volumen simétrica.  
**Tipología:** medianera de planta rectangular alargada.  
**Altura:** un piso en la parte frontal y un piso en la parte posterior.  
**Estructura:** muro de carga en mampostería.  
**Ceramicos:** ladrillo cocido cubiertos con pañete.  
**Cubiertas:** estructura en madera y cubierta de teja de barro con calda en varias pendientes.  
**Venes:** carpintería en madera y metálica usada en puertas y ventanas.  
**Fachada:** simétrica; predomina el lleno sobre el vacío; el eje central se resalta con elemento de coronación; elementos ornamentales con molduras en la cornisa, los marcos de ventanas y puertas.  
**Estado:** en deterioro y estado de abandono.



Estado actual de la fachada 2021.  
Fuente: Fuente: Visita IDPC mayo 2021.



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



Espacios exteriores.

Fuente: Fuente: Visita IDPC mayo 2021.



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18



Espacios interiores.

Fuente: Fuente: Visita IDPC mayo 2021.





**NORMATIVA**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18

- Nota 1** La altura del plano de fachada será determinada por el estado de la manzana donde se ubique, sin sobrepasar la altura máxima permitida de tres (3.00) pisos o diez (10.00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno, tomando en cuenta los siguientes lineamientos:
- Optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales
  - Evitar la generación de nuevas cuatras y mitigar las 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 de terreno.
- El paramentado 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.
- Nota 2** Sótanos: Su manejo se dará de acuerdo a lo establecido en el artículo de normas para Sectores de Interés Cultural del presente Decreto.
- Nota 3** Para casos en los que la paramentación del costado de manzana sea irregular, se deberá dar continuidad a la línea de demarcación, plantando siempre con seis columnas permanentes en un espacio mínimo de tres (3.00) metros respecto los ámbos lados de predios colindantes; en ningún caso se puede generar cuatras. 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 colindan con un bien de interés cultural al cual presente aislamiento o retroceso lateral, el predio colindante deberá plantar retrocesos laterales en las mismas condiciones del predio paramentado.
- En ningún caso se pueden generar volúmenes (ni en fachada, áreas libres, patios o estacionamientos) contra áreas de carácter permanente, los cuales estén definidos en el Artículo 14 del Decreto 150 de 2004. En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabado de la fachada.
- Nota 4** Aislamiento posterior: 3.00 mts. El aislamiento posterior se exige a partir del nivel de terreno y no puede ser cubierto. En predios esquineros, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina anterior del predio, con lado mínimo de 2.00 mts. En todos los casos, se debe buscar la posibilidad de amparar los aislamientos de nuevos proyectos con vallas ya existentes de edificaciones permanentes y no se deben generar cuatras.



**VALORACIÓN PATRIMONIAL | PEMP**

Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18

**Valor histórico:** El inmueble fue construido a finales del siglo XIX, correspondiente al periodo republicano. Representa las características constructivas y el repertorio de elementos ornamentales desarrollados por artesanos y obreros, y el auge de la actividad constructora propia de la época (Zuloaga, 2002). De acuerdo con sus modificaciones es de fácil lectura en su tipología y lenguaje arquitectónico.

**Valor estético:** De acuerdo con lo descrito y su valoración histórica, el inmueble es representativo del periodo republicano de finales del siglo XIX, con modificaciones en su tipología original y lenguaje arquitectónico. Su repertorio formal está caracterizado por la proporción y ornamentación de los elementos en fachada como sobre marcos con molduras, cornisa de arranque con ático, y zócalo en piedra propios de la arquitectura republicana.

**Valor simbólico:** El inmueble hace parte del conjunto urbano que define el Centro Histórico, representa la imagen de ciudad de finales del siglo XIX.

**Significación cultural:**

Conjunto de edificaciones que hoy son testimonio de la calidad edificatoria del lenguaje característico del barrio las cruces desarrollado en el siglo XIX y consolidado en la primera parte del siglo XX, su significación histórica hace referencia a la localización de chircales y la fábrica de tubos que originaron la existencia de una arquitectura doméstica de la vivienda popular del periodo republicano, la cual implemento lenguajes, materiales, técnicas y tecnologías constructivas extranjeras y albergó a la clase trabajadora. Su cercanía con el tranvía además favoreció propició la proliferación de inquilinatos y el incremento del comercio, formalizado en la década de 1920 con la construcción de la plaza de mercado.

**Nivel de intervención:**

2 (Conservación tipológica)



**SOLICITUD**Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18

"Se solicita autorizar la desafectación del inmueble como de interés cultural distrital, BIC, en la categoría de conservación tipológica y reclasificar en un nivel de restitución parcial o total"

Argumentos

"[...] el inmueble fue severamente afectado por las lluvias ocurridas en el mes de noviembre de 2020, presentando un colapso casi total de su estructura, tal como puede evidenciarse en las fotografías adjuntas, el día 30 de noviembre de 2020."

[...]

[...] a la fecha el inmueble se encuentra severamente afectado por efecto de la lluvia que generó el colapso de la cubierta, el muro de fachada y parte de algunos muros interiores del inmueble.

[...]

[...] pese a presentar unas características representativas de la arquitectura de finales del período republicano, tales como yeserías, molduras, ritmo en la composición de los vanos en fachada, ático, entre otros, no nos encontramos ante la presencia de un inmueble de especial significación desde los criterios de valoración establecidos por el Ministerio de Cultura a través de los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019, sino ante un inmueble que aportaba a la uniformidad de un conjunto urbano de interés cultural y que, una vez desaparecido debido a las inclemencias del tiempo, podría ser el escenario adecuado para el desarrollo de un proyecto que sea respetuoso del sector de interés cultural, permitiendo la restitución parcial o incluso, una obra nueva que se articule de manera adecuada al entorno y a la manzana."

**CONCEPTO IDPC**Solicitud de exclusión – Casa  
Carrera 7 No. 2- 18

El estudio de la solicitud de exclusión presentada para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2- 18 (dirección principal actual) e información adicional obtenida por el IDPC permitió reconocer que:

El inmueble se encuentra ubicado en área de influencia del Centro Histórico de Bogotá.

La manzana en la que se ubica el inmueble, fue estudiada y valorada en el marco del PEMP aprobado para el Centro Histórico de Bogotá por medio de la Resolución No. 088 de 2021, expedida por el Ministerio de Cultura y publicada en el Diario Oficial No. 51669 del 9 de mayo de 2021.

A pesar del colapso de una parte de la construcción que cuenta con valores patrimoniales, aún se encuentra en pie aproximadamente el 60% de la edificación.

Es importante señalar que, teniendo en cuenta lo establecido por el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 90 de 1995), el Artículo 8° del Decreto 1469 de 2010, el Artículo 44° del Decreto 763 de 2009, el Artículo 10° de la Ley 1185 de 2008 y el Artículo 115° de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), es obligación de los propietarios y/o responsables del inmueble, propiciar y efectuar su adecuado mantenimiento.

Teniendo en cuenta la información presentada, el IDPC pone a consideración del CDPC la exclusión del Listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 2- 18.





Fuente: Activo DPC

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**

**Casa**

Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



**INFORMACIÓN GENERAL | LOCALIZACIÓN**

Solicitud de inclusión - Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

|                   |  |
|-------------------|--|
| LOCALIDAD         | 02 - Chapinero                             |
| UPZ               | SE - El Refugio                            |
| BARRIO            | 008311 - El Nogal                          |
| DIRECCIÓN         | Carrera 9 77 19/07/39/45<br>Cl. 77 9 08    |
| CHP               | AAA0297JJRU                                |
| TIPO DE SOLICITUD | Inclusión                                  |
| SOLICITANTE       | Instituto Distrital de Patrimonio Cultural |
| REINCADU IDPC     | 30205110068292 (12-11-2020)                |
| REINCADU SCRD     | 30203100106481 (12-11-2020)                |



Mostrano catastral. Fuente: Mapas Bogotá, 2021



Aerofotografía. Fuente: Catastro Bogotá 2021



**CONTEXTO | BIC**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

- CONVENCIONES**
-  Inmueble de la solicitud.
  -  BIC



Fuente: Almapa Bogotá, 2021



**CONTEXTO | ALTURAS**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

- CONVENCIONES**
-  1 a 2 pisos
  -  3 a 5 pisos
  -  6 a 9 pisos
  -  10 o más pisos
  -  (Predio de la solicitud)



Fuente: Almapa Bogotá, 2021



**CONTEXTO | URBANO**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



Calle 77 – Vista hacia el occidente- Fuente: Mapas Bogotá, 2021



Calle 77 – Vista hacia el oriente- Fuente: Mapas Bogotá, 2021



Carrera 9 – Vista hacia el occidente- Fuente: Mapas Bogotá, 2021



Carrera 9 – Vista hacia el oriente- Fuente: Mapas Bogotá, 2021



**ANÁLISIS HISTÓRICO**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



1938.  
Fuente: Cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2019



1950.  
Fuente: Cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2019



1958.  
Fuente: Cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2019



1954.  
Fuente: Cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2019



1960.  
Fuente: Cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2019

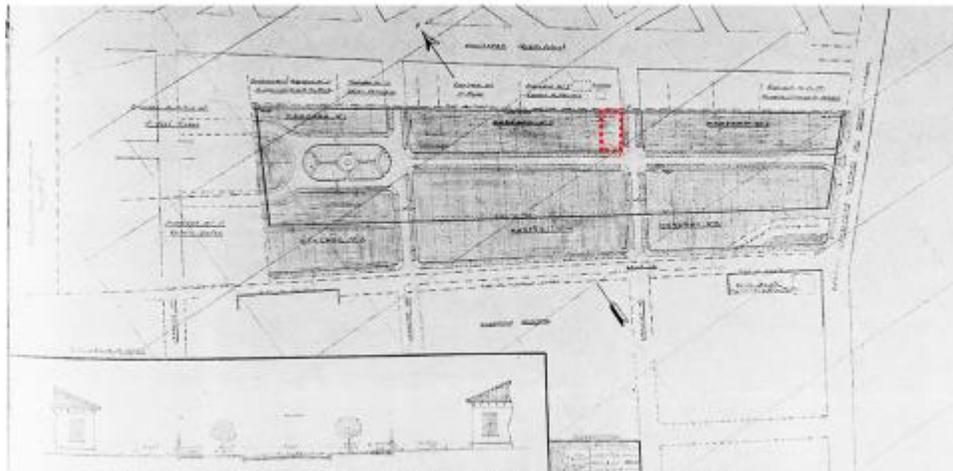


1980.  
Fuente: Cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2019



**ANÁLISIS HISTÓRICO**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



Proyecto de Urbanización el Nogal, situado en el barrio Chapinero, abril de 1929.  
Fuente: Atlas Histórico de Bogotá de 1894-1954, 2015.



**ANÁLISIS HISTÓRICO**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

El diseño de la casa es de la reconocida firma **Rocha - Santander Arquitectos**, para la señora **María Calvo de Álvarez**.



La firma **Rocha - Santander Arquitectos** establecida en 1933 estaba conformada por el arquitecto Pablo Rocha y por el ingeniero Julio Santander; firma reconocida por obras de arquitectura hospitalaria, como la antigua Clínica Marly; el Hospital Santa Clara, la Clínica Palermo y el Hospital Militar. También diseñaron y construyeron un considerable cantidad de viviendas en sectores exclusivos de la ciudad.



**Hospital Militar Central.**

Fuente: Google Imágenes, 2021.



**Clínica Palermo.**

Fuente: Google Imágenes, 2021.



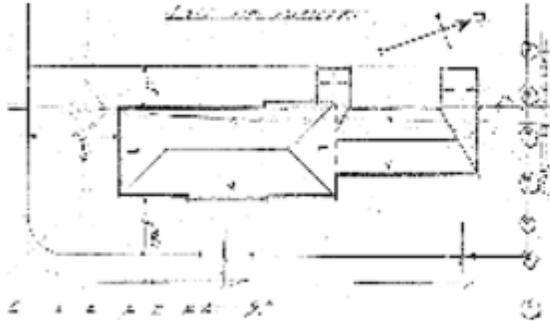
**Hospital Santa Clara.**

Fuente: Google Imágenes, 2021.



**PLANIMETRÍA | 1938**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



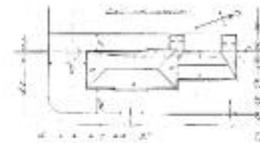
El inmueble se implanta en el predio esquinero ubicado en el cruce de la Carrera 9ª y la Calle 77 del barrio Los Nogales. En el plano de localización puede observarse que el diseño siguió el eje dominante del lote que da sobre la carrera 9ª conformando un volumen predominantemente rectangular alargado y aislado respecto a los linderos del lote. Cumpliendo así con los preceptos establecidos para el urbanismo del lugar que exigía predominancia de áreas libres ajardinadas.

1938. Implantación.  
Fuente: Archivo Distrital de Predios, 2021.



**PLANIMETRÍA | 1938**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



1938. Planta Alta.  
Fuente: Archivo SDP.



1938. Planta Baja.  
Fuente: Archivo SDP.



**PLANIMETRÍA | 1938**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



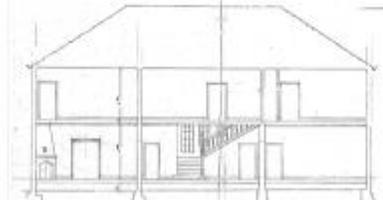
1938. Fachada sur.  
Fuente: Archivo SDP.



1938. Fachada oriente.  
Fuente: Archivo SDP.



1938. Corte transversal.  
Fuente: Archivo SDP.



1938. Corte longitudinal.  
Fuente: Archivo SDP.



**ESTADO ACTUAL | PLANIMETRÍA**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



Fuente: Mapas Bogotá, 2021



**PLANIMETRÍA | 2004**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



2004. Planta Alta. Fuente: Archivo SDP.



2004. Planta Baja. Fuente: Archivo SDP.



2004. Fachada oriente. Fuente: Archivo SDP.



**ESTADO ACTUAL | CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

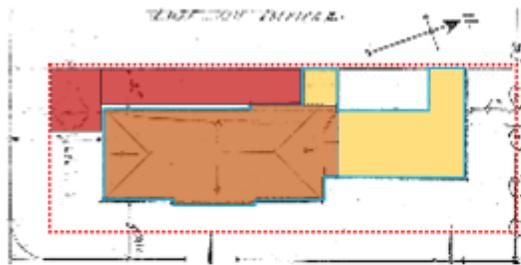


Diagrama de intervenciones 1936-2004.

Fuente: Archivo distrital de predios, 2021

**CONVENCIONES**

- Volumen original actual
- Volumen eliminado
- Volumen original
- Volumen adición
- Predio

**Volumetría:** En la composición pueden leerse claramente un volumen simétrico.

**Tipología:** aislada de planta rectangular alargada.

**Altura:** dos pisos en la parte frontal y un piso en la parte posterior.

**Estructura:** muro de carga en mampostería; entrepiso en madera.

**Cerramientos:** ladrillo cocido con piedra en remates laterales y zócalo.

**Cubiertas:** estructura en madera y cubierta de teja de barro con caída en varias pendientes.

**Vanos:** carpintería en madera y metálica usada en puertas y ventanas.

**Fachada:** simétrica; predomina el lleno sobre el vacío; acceso sobre el eje central; se resaltan con molduras las cornisas, los marcos de ventanas y puertas.

**Estado:** buen estado de conservación.



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



Fachada principal. Fuente: Archivo IDPC



Fachada sur. Fuente: Archivo IDPC



Fachada norte. Fuente: Archivo IDPC



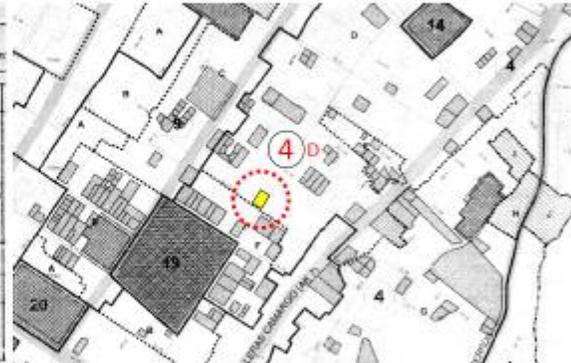
**NORMATIVA**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08



| SECTOR 4                      |  | CORRELACION CON CAMBIO DE PATRÓN                                      |   |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|---|---|
|                               |  | SUBSECTOR   |   |   |   |
|                               |  | 4-D   |   |   |   |
|                               |  | PARRA 11  |   |   |   |
|                               |  | Predio hasta a Máximo<br>suelo mayor a 22,07 m                        |   | Predio hasta a 24,07 m<br>suelo a 20,00 m                             |   |
|                               |  | Factor mayor<br>a 27 m de pte.<br>suelo mayor de 1,200 m <sup>2</sup> | Factor menor a<br>27 m de pte.<br>suelo a 20,00 m | Factor mayor a<br>27 m de pte.<br>suelo mayor de 1,200 m <sup>2</sup> | Factor mayor a<br>27 m de pte.<br>suelo mayor de 200 m <sup>2</sup> |
| ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN    |  | 0,7   | 0,8   | 0,7   | 0,6   |
| ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN |  | 0,8   | 0,9   | 0,8   | 0,7   |
| ALTIMETRIA MÁXIMA PERMISIDA   |  | 10  | 10  | 10  | 10  |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA        |  | Residencial   | Residencial                                       | Residencial   | Residencial   |

Fuente: Decreto 029/07



**UPZ 88 - Refugio**  
Dec. 059 de 2007  
Modif. Res. 1000 de 2007.  
Res. 1042 de 2007.  
Res. 2473 de 2009.  
Dec. 334 de 2010.  
Res. 395 de 2012.

**SECTOR 4**  
**Subsector D**  
Consolidación con cambio de patrón Residencial Neto

| EDIFICABILIDAD                  |             |
|---------------------------------|-------------|
| Índice Máximo de Ocupación      | 0,8         |
| Índice Máximo de Construcción   | 0,9         |
| Altura Máxima Permisida (Pisos) | 10 pisos    |
| Tipología Edificatoria          | Residencial |



**VALORACIÓN PATRIMONIAL | CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

| CRITERIOS DE VALORACIÓN. [Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019] |  |
|---|--|
| X   | <b>ANTIGÜEDAD:</b> Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.<br><i>La edificación data de 1936.</i>   |
| X   | <b>AUTORÍA:</b> Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.<br><i>El diseño de la vivienda es de la reconocida firma Rocha y Santander, establecida en 1933 y conformada por el arquitecto Pablo Rocha y por el ingeniero Julio Santander.</i>  |
| X   | <b>AUTENTICIDAD:</b> Determinado por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.<br><i>La edificación mantiene en gran parte las características formales y materiales con las que fue originalmente concebida, su racionalidad formal permite una lectura integral del volumen existente, el cual mantiene su unicidad.</i> |
| X   | <b>CONSTITUCIÓN DEL BIEN:</b> Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.<br><i>La edificación en su totalidad fue diseñada y construida en ladrillo o la vista. La cubierta está constituida por estructura de madera y tejas de barro que junto con el manejo técnico de apareamiento del ladrillo y la cantena dan a la edificación su carácter.</i>   |
| X   | <b>FORMA:</b> Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido auténtico.<br><i>El inmueble cuenta con una volumetría clara que permite, principios ordenadores y de la composición coherentes que se vinculan con la tendencia estilística del sector y de la época. Resaltando principalmente, la materialidad original de ladrillo o la vista y la teja de barro.</i>   |
| X   | <b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.<br><i>En términos generales, el edificio presenta un buen estado de conservación.</i>   |
| X   | <b>CONTEXTO AMBIENTAL:</b><br><i>La arquitectura de la edificación es coherente con la de otras viviendas originales de la zona y le otorga valor ambiental y urbano gracias a su implantación asentada inicialmente que generó amplios entornos.</i>  |
| X   | <b>CONTEXTO URBANO</b><br><i>La implantación, volumetría y su materialidad contribuye a fortalecer la imagen del barrio de amplias jardines, casas exentas y un laborioso trabajo del ladrillo o la vista, entre otros aspectos.</i>   |
|   | <b>CONTEXTO FÍSICO</b>   |
|   | <b>REPRESENTATIVIDAD Y CONTEXTUALIZACIÓN SOCIOCULTURAL</b>   |



**VALORACIÓN PATRIMONIAL | CRITERIOS DE CALIFICACIÓN**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

| CRITERIOS DE CALIFICACIÓN [Decreto Distrital 190 de 2004] |   |
|---|---|
| X   | <b>1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;</b><br><i>Es un referente de la arquitectura residencial unifamiliar de la primera mitad del siglo XX.</i>  |
| X   | <b>2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;</b><br><i>El inmueble hace parte de las casas que se desarrollaron en el barrio El Nogal. Este fue planificado con los principios de la "ciudad jardín" en las haciendas del norte de la ciudad para la clase alta de la época, quienes buscaban las condiciones más higiénicas y mejor calidad de vida.</i> |
| X   | <b>3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.</b><br><i>La casa cuenta con las características de la arquitectura que realizó en Bogotá durante la primera mitad del siglo XX.</i>  |
|   | <b>4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.</b><br><i>N.A.</i>  |
|   | <b>5. Constituir un hito o punto de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.</b><br><i>N.A.</i>  |
| X   | <b>6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</b><br><i>El diseño de la vivienda es de la reconocida firma Rocha y Santander, establecida en 1933 y conformada por el arquitecto Pablo Rocha y por el ingeniero Julio Santander.</i>   |
|   | <b>7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.</b><br><i>N.A.</i>   |



**CONCEPTO IDPC**

Solicitud de inclusión – Casa  
Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08

Después de hacer el estudio del inmueble ubicado en la Carrera 9 77 19/07/39/45 y/o Calle 77 9 08, fue posible reconocer los siguientes valores:

**VALOR HISTÓRICO**

El inmueble cuenta con características arquitectónicas propias de la vivienda de los años 30 y 40 que dieron continuidad a las nuevas formas de habitar acogidas luego por la vivienda moderna; su arquitectura hizo parte del proceso de expansión de la ciudad hacia el norte contribuyendo por sus bajos índices de ocupación a la calidad espacial y ambiental en amplias zonas. Hoy en día, dadas las transformaciones de esos sectores por cuenta de actividades financieras, comerciales y de servicios, las antiguas viviendas constituyen un testimonio muy importante de los procesos urbanos y arquitectónicos experimentados por la ciudad.

**VALOR ESTÉTICO**

El bien es sobresaliente tanto por el manejo de su volumetría compacta como por la implantación en medio de generosos jardines, aspecto que además es una contribución ambiental al sector donde se localiza. En su arquitectura de importantes dimensiones para una vivienda, sobresale la disposición de espacios entorno a la circulación central y sus técnicas y procesos constructivos tiende hacia la arquitectura tradicional con influencias nacionalistas europeas.

**SIGNIFICACIÓN CULTURAL**

El inmueble representa un período de la historia de la ciudad que permite trazar la continuidad de la arquitectura residencial y sus formas de habitarla, a la par, contribuye a la imagen urbana de un amplio sector en el norte de la ciudad.

Teniendo en cuenta lo anterior, el IDPC pone a consideración del CDPC la inclusión de este inmueble en el Estado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con la categoría IIC- Conservación tipológica

