

CONSEJO DISTRICTAL DE PATRIMONIO CULTURAL CDPC
Acta No. 9 de 2023 – Sesión extraordinaria

FECHA: 21 de junio de 2023

HORA: 2:30 p.m. a 5:10 p.m.

LUGAR: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

INTEGRANTES

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
MAURIZIO TOSCANO	Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural	Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)	X		
PATRICK MORALES	Director General	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
RICARDO NAVAS	Arquitecto de la Subdirección de Consolidación	Secretaría Distrital de Planeación (SDP)	X		
ANDRÉS CLAVIJO	Director General	Instituto Distrital de Turismo (IDT)	X		
JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ	Gerente ERU	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU)		X	Delegado por la Secretaría Distrital de Hábitat. Se excusó
ÁLVARO ARIAS	Director general	Archivo de Bogotá	X		Asistencia virtual
CARLOS ROBERTO POMBO	Director Sociedad de Mejoras y Ornato	Sociedad de Mejoras y Ornato	X		Se retira de la sesión durante la presentación del punto 3.2.
ALFONSO GUTIÉRREZ	Consejero Local de Teusaquillo	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural	X		
DIEGO PARRA	Arquitecto SCA	Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bogotá y Cundinamarca	X		

ELIANA VÁSQUEZ	Representante de las comunidades negras	Consejo de Cultura de Grupos Étnicos	X		Asistencia virtual
----------------	---	--------------------------------------	---	--	--------------------

SECRETARÍA TÉCNICA:

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

INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SÍ	NO	
LORENZO FONSECA	Catedrático experto		X		
MARTÍN LUGO	Consejero Local de Fontibón	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural		X	Se excusó

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 (SCRD)	X		
JUAN DAVID VARGAS	Abogado de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural	Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)	X		Asistencia virtual
CLAUDIA EMILSE MORALES	Arquitecto de la Subdirección de Consolidación	Secretaría Distrital de Planeación (SDP)	X		

MARÍA CLAUDIA VARGAS	Subdirectora Protección e Intervención del Patrimonio Cultural	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
XIMENA AGUILLÓN	Abogada contratista	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
ANA MILENA VALLEJO	Subdirectora Gestión Territorial del Patrimonio	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
ANDRÉS FELIPE VILLAMIL	Profesional Especializado Subdirección Gestión Territorial	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
GABRIELA PINILLA	Arquitecta Subdirección Gestión Territorial	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
LINA GUEVARA	Arquitecta Subdirección Gestión Territorial	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
CRISTINA MAMPASO	Arquitecta Subdirección Gestión Territorial	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		Asistencia virtual

CITACIÓN: Se realizó citación mediante programación en el calendario virtual, envío de correo electrónico, 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. Propuesta general del inventario inmueble del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP Teusaquillo.
 - 3.2. Propuesta general de la norma urbana del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP Teusaquillo.
4. Propositiones y varios.

5. Compromisos.
6. Toma de decisiones.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. Verificación de quorum

La Secretaría Técnica realiza la verificación del quorum y se relaciona la asistencia.

Número de consejeros activos: 10

Número de consejeros asistentes: 9

Número de consejeros habilitados para votar: 8

Se encuentran presentes nueve (9) consejeros o sus delegados, de los cuales ocho (8) 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.

3. Desarrollo de la sesión

3.1. Propuesta general del inventario inmueble del Plan Especial de Manejo y protección - PEMP Teusaquillo.



Imagen 1. Vista de Teusaquillo. Fuente: IDPC.

Presentación del IDPC

Felipe Villamil, arquitecto de la Subdirección de Gestión Territorial del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), inicia la presentación indicando que el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Teusaquillo es un instrumento del ámbito distrital por lo que su aprobación debe ser emitida por la Secretaría de Cultura, Recreación Deporte (SCRD), previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC). Durante el año en curso el IDPC, la SCRD y la SDP han tenido mesas de trabajo semanales para agilizar el proceso de revisión del PEMP Teusaquillo. La SCRD y la SDP han remitido observaciones de forma y de articulación para el documento técnico de soporte, la cartografía y el proyecto de resolución, observaciones que se han ido atendiendo oportunamente.

La presentación de este PEMP ante el CDPC se dividió en tres sesiones: en la primera se revisaron las generalidades del diagnóstico y la formulación del Plan, en la segunda se realizó un recorrido por el sector enfocado en los cuatro proyectos urbanos especiales, y en la sesión en curso se hará la presentación general del inventario, dentro del cual se proponen nuevas declaratorias, cambios de nivel y revocatorias. Se aclara que esta modificación del inventario no está sujeta a la aprobación del PEMP sino que tiene un trámite paralelo. En esta sesión se presentará también la propuesta general de la norma urbana del PEMP, la cual se ha trabajado en articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, Decreto Distrital 555 de 2021.

Gabriela Pinilla, arquitecta de la Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio, realiza la presentación del inventario del PEMP Teusaquillo. Explica que se trabajó en tres áreas principales, la primera, la revisión general de los inmuebles que tienen declaratoria como Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital y la revisión del nivel de intervención que tiene asignado cada uno. La segunda, la revisión de los inmuebles que hacen parte del Sector de Interés Urbanístico (SIU) La Soledad y la tercera, la revisión del conjunto edilicio que hace parte del ámbito del PEMP para identificar inmuebles con valores que actualmente, no tienen declaratoria como BIC.

En el área de estudio hay 52 inmuebles que tienen asignado el nivel 1 de intervención, 1.688 inmuebles que tienen asignado el nivel 2 de intervención, 13 inmuebles que tenían categoría de restitución parcial, 14 inmuebles que tenían categoría de restitución total y 142 predios que hacen parte del SIU La Soledad. En total hay 1909 inmuebles que hacen parte del área PEMP y que tienen asignado algún nivel de conservación.

El primer paso fue la definición del área de estudio, para luego identificar los inmuebles declarados en el área. Se hizo una revisión documental en el Archivo Central de Predios de la SDP y del archivo del IDPC. Se revisaron las fichas de valoración individual (FVI) de los inmuebles, aerofotografías históricas y se hizo un trabajo de campo que estuvo atravesado por la contingencia de la pandemia, por lo que no fue posible ingresar a los inmuebles. Se hizo un trabajo de continuos fotográficos de las fachadas de todo el sector. Se construyó una matriz con la información de cada uno de los predios, que permitió hacer un análisis del cual resultó una ficha de trabajo y una ficha de inventario para cada inmueble.

Con toda la información recogida, se hace la propuesta de asignación de niveles de intervención, teniendo en cuenta los criterios de valoración del Decreto Nacional 1080 de 2015. Se proponen 33 predios para nivel 1 de intervención, 1992 predios para nivel 2 de intervención, 65 predios para nivel 3 de intervención, y el resto, es decir 4133 predios para nivel 4 de intervención, abarcando así la totalidad de predios del área de estudio.

La arquitecta Pinilla presenta fotografías de fachada y describe los 33 inmuebles que se mantienen en nivel 1 de intervención, aclarando que son inmuebles de excepcional significación cultural y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integridad.

Por otro lado, hay 18 inmuebles que tienen asignado el nivel 1 de intervención, para los cuales, a partir de la revisión de la información recogida y de los criterios de valoración del Decreto Nacional 1080 de 2015, se recomienda un cambio a nivel 2 de intervención. Este nivel aplica para inmuebles que tienen características representativas en términos de implantación predial, volumen, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas. Se presentan fotografías de fachada y descripciones de estos inmuebles aclarando que el cambio de nivel permitiría más flexibilidad en las intervenciones, que resultarían beneficiosas para su conservación y para el desarrollo del sector.

Se presenta un inmueble que tiene asignado nivel 1 de intervención, aclarando que para el momento de su declaratoria con el Decreto Distrital 606 de 2001 tenía una anotación en el folio de matrícula, que hacía referencia a una subdivisión. En su momento se declaró erróneamente el predio sobre el cual no recaen los valores patrimoniales, por lo cual, se propone para este un cambio de nivel de intervención de nivel 1 a nivel 4.

El PEMP propone mantener el nivel 2 de intervención a 1661 inmuebles, y propone el cambio de nivel 2 de intervención a nivel 3 de 23 inmuebles. Esos cambios de nivel se proponen porque tras la revisión que se hizo de cada uno, fue evidente que han tenido alteraciones que disminuyen sus valores patrimoniales individuales, pero que siguen teniendo valores que contribuyen a la imagen de contexto. El nivel 3 de intervención aplica a inmuebles que sin mantener valores individuales de especial significación, cuentan con características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto o de un conjunto arquitectónico. Se presentan fotografías de estos 23 inmuebles haciendo énfasis en las modificaciones que ha sufrido cada uno.

Se aclara que anteriormente no existía el nivel 3 de intervención. Los BIC tenían asignada categoría de conservación tipológica (equivalente a nivel 2 de intervención) o conservación integral (equivalente a nivel 1 de intervención). Para algunos de estos 23 inmuebles, se considera que desde el origen de la declaratoria no respondían a las condiciones de la conservación tipológica, porque ya tenían suficientes transformaciones como para que su valor sólo fuera de contexto. Se añade que próximamente se revisará en detalle cada uno de estos inmuebles, ya que en la sesión en curso se está haciendo una presentación general relacionada con la intención dentro de la adopción de este PEMP alrededor del inventario en el sector.

Se proponen 4 revocatorias de la condición de BIC, específicamente cambios de nivel 2 de intervención a nivel 4. Varias de estas revocatorias corresponden a predios que no tienen ningún valor patrimonial, incluso para el momento de su declaratoria como BIC a partir del Decreto 606 de 2001, como se puede observar en las FVI. No se encontró en estos predios valores ni en el momento de su declaratoria, ni ahora, ni a nivel contextual.

Se presenta un caso particular que tiene categoría de restitución total y se propone para asignación de nivel 4 de intervención. Se considera que no debió asignársele restitución total sino restitución parcial, y que las obras de restitución realizadas desdibujaron su tipología, lectura original y no mantuvieron el concepto del diseño del inmueble.

Se presenta a continuación el Sector de Interés Urbanístico - SIU de La Soledad. Este SIU agrupa cuatro manzanas construidas en una sola etapa como parte de un conjunto y no cuenta con declaratorias individuales. Es uno de los proyectos que el Banco Central Hipotecario (BCH) venía adelantando para mediados del siglo pasado, diseñados por firmas de arquitectura que gozaban de reconocimiento en el país. En este caso, es un conjunto de 141 unidades familiares diseñadas por Cuéllar Serrano Gómez en 1953. Actualmente, son 142 predios ya que ha habido subdivisiones. Luego de revisar cada edificación, se proponen 136 inmuebles para asignación de nivel 2 de intervención, 5 inmuebles para asignación de nivel 3 y 1 inmueble para asignación de nivel 4. Los casos que se proponen para nivel 3 tienen modificaciones que restan valor patrimonial a las edificaciones y se revisarán a profundidad más adelante, igual que el caso particular que se propone para nivel 4.

Otra solicitud que se va a presentar para consideración del Consejo, son los inmuebles con valores que aún no están protegidos. Para la elección de estos inmuebles se partió de la revisión general, se identificaron algunos predios, se hizo un trabajo de campo, se hicieron continuos fotográficos y una revisión de fotografías aéreas históricas para verificar su época de construcción y que los inmuebles no tuvieran alteraciones en su tipología original y se hizo una revisión de archivo para constatar en algunos casos que se conserva la ocupación inicial. Se hicieron además recorridos y mesas de trabajo al interior del IDPC para revisar los casos propuestos teniendo en cuenta, entre otras cosas, los criterios de valoración del Decreto Nacional 1080 de 2015.

Se plantean 188 inmuebles para declaratoria como BIC, de los cuáles se propone asignar nivel 2 de intervención a 151 inmuebles y nivel 3 de intervención a 37 inmuebles. Se presenta una tabla que muestra la localización por barrios de los inmuebles propuestos, indicando que la mayoría se ubican en el barrio Las Américas, y es por eso que este barrio se incluyó en el área afectada del PEMP y no en su zona de influencia.

Se presentan continuos fotográficos de los perfiles en los que se encuentran estos inmuebles. Para la propuesta de asignación de nivel 3 se revisó que los inmuebles hicieran parte de un contexto, que ayudaran a mantener los valores de los inmuebles declarados y que mantuvieran la lectura homogénea de las manzanas. No se está proponiendo para declaratoria ningún inmueble que esté dentro de una manzana que no tenga otros inmuebles declarados, pues la intención en la mayoría de los casos es reforzar el contexto y el valor de los inmuebles ya declarados. Algunos de estos se han mantenido sin muchas alteraciones a pesar de no estar declarados, la mayoría en un buen estado de

mantenimiento y conservación. Estos inmuebles se revisarán uno a uno más adelante, cuando se expongan para que el Consejo de o no concepto favorable para su declaratoria.

Deliberación

Liliana Ruiz, arquitecta de la SCRD recomienda que se haga una verificación de las modificaciones hechas a los inmuebles presentados, ya que puede ser que se hayan adelantado obras sin licencia de construcción, y el cambio de nivel en estos casos estaría de alguna manera premiando obras ilegales que han demeritado los valores patrimoniales. El IDPC responde que algunos inmuebles ya tenían modificaciones antes de su declaratoria, y efectivamente se está haciendo una revisión del momento y condiciones de las reformas de los inmuebles.

Al respecto, el consejero Diego Parra pregunta si dentro de los casos de cambios de categoría o nivel de intervención que ha revisado el CDPC en sesiones anteriores, los inmuebles están totalmente saneados en la medida en que cuentan con todas las licencias. La arquitecta Ruiz responde que la SCRD hace un filtro de las actuaciones que se llevan por control urbano. Si, por ejemplo, se está solicitando una revocatoria sobre un predio que tiene una actuación administrativa, el caso no se trae al Consejo. El IDPC complementa señalando que después de que la SCRD hace ese filtro, el Instituto revisa aerofotografías históricas, actos de declaratoria y las licencias de construcción ya sea expedidas por la antigua Secretaría de Obras Públicas, la SDP, o las curadurías.

A la pregunta de si va a haber sanciones para los inmuebles que han perdido valores patrimoniales y a los que por eso se les va a cambiar el nivel de intervención, la arquitecta Ruiz aclara que hubo un cambio normativo en el tema de control urbano, ya que hasta el 2016 las alcaldías locales tenían esa competencia, y del 2017 en adelante la tiene la SCRD. Si estas obras son anteriores al 2017, actualmente, no es posible iniciar una actuación administrativa ya que esos procesos están por fuera de la norma vigente, por cuanto ha operado la caducidad de la facultad sancionatoria. A futuro, cuando se haga un proyecto de intervención en alguno de estos inmuebles, se tendrá que velar por la liberación de áreas ocupadas sin ningún tipo de licencia.

El consejero Parra pregunta si como producto de este trabajo de inventario los inmuebles contarán con su ficha y con la documentación que facilite la revisión, investigación e intervenciones a futuro. El IDPC responde que la información que produjo la revisión de archivo y aerofotografías quedará consignada en la FVI o en la ficha de trabajo.

La arquitecta Ruiz señala que el SIU La Soledad tiene una declaratoria como un proyecto de vivienda en serie, y el PEMP está planteando cambiar el nivel de intervención de algunos de los inmuebles que están dentro de este SIU a nivel 4. Considera que estos cambios de nivel afectan la protección como SIU ya que implica que los inmuebles identificados podrían demolerse para construir allí algo que rompa la armonía y el concepto de la vivienda en serie. Recomienda que en esos casos se haga una verificación la valoración patrimonial pensándolo como conjunto y no como edificaciones individuales. El IDPC indica que a pesar de que sea un SIU, se debe asignar un nivel de intervención a cada inmueble, y se está proponiendo asignar nivel 4 de intervención solamente a un inmueble que de todas maneras

ya rompe con la armonía del SIU, la gran mayoría de estos inmuebles se proponen como nivel 2 de intervención.

Claudia Emilse Morales, arquitecta de la SDP, señala que según el Acuerdo 426 del 2009, que vence en 2029, la SDP debe enviar a Catastro Distrital el listado de BIC con las categorías de conservación de cada inmueble, pero no se ha recibido ninguna homologación al respecto, por lo que pregunta si es posible que, para las declaratorias, revocatorias y cambios de categoría se expida una resolución antes de que se acoja el PEMP Teusaquillo. Añade que el IDPC envió el listado de los BIC nivel 1, nivel 2 y nivel 3, y desde la SDP fue necesario homologar cada uno a su respectiva categoría de conservación, teniendo en cuenta que esto se complica con la existencia del nivel 3 de intervención. La arquitecta María Claudia Vargas, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC, responde que el Decreto Distrital 555 de 2021 – POT vigente, hizo la homologación de categorías de conservación a niveles de intervención. Se aclara que la aprobación del PEMP Teusaquillo se va a dar con los niveles de intervención que tienen los inmuebles actualmente, y paralelamente, se va a hacer el trabajo con propietarios y vecinos colindantes, y la revisión con el CDPC de los casos que se acaban de presentar para su concepto.

La arquitecta Morales añade que desde la SDP se pide reevaluar la altura propuesta de 10 metros para el conjunto. El arquitecto Villamil señala que se revisará el tema. El consejero Gutiérrez añade que de la Carrera 19 hacia el occidente se mantiene la densificación moderada, y señala que la norma del POT anterior, Decreto Distrital 190 de 2004, que permitía una consolidación de tres pisos, trajo usos del suelo que hicieron daño el territorio. La norma de este PEMP trata de revertir eso y apunta a fortalecer el uso de vivienda y frenar el desplazamiento que se está dando de este uso.

El arquitecto Villamil dice que en la segunda parte de la presentación se va a mostrar una propuesta normativa para reforzar algunos aspectos que se han presentado en esta y las anteriores sesiones del CDPC dedicadas al PEMP Teusaquillo.

3.2. Propuesta general de la norma urbana inmueble del Plan Especial de Manejo y protección - PEMP Teusaquillo.



Imagen 2. Vista de Teusaquillo. Fuente: IDPC.

Presentación del IDPC

El arquitecto Villamil indica que se presentará la propuesta de norma urbana general del PEMP, enfocándose en las conclusiones que han surgido de las mesas de trabajo realizadas con la SCRCD y la SDP, en las que no ha habido objeción respecto a la delimitación del área afecta del PEMP. Uno de los criterios para esta delimitación fue la Resolución SCRCD 544 de 2019 (hoy derogada) *“Por medio de la cual se mantienen, se modifican algunas delimitaciones y se declaran nuevos Sectores de Interés Cultural en Bogotá, D.C.”*. Esta resolución fue el punto de partida para comprender el sector de manera homogénea con sus particularidades.

En cuanto a los tratamientos urbanísticos, el planteamiento del PEMP es que el área afectada incluye el SIU Teusaquillo (en color morado oscuro en la imagen 3), para el cual se propone mantener la conservación integral, y los barrios La Soledad y Las Américas (en color morado claro en la imagen 3) para los que se plantea conservación de contexto. Se busca que el SIU Teusaquillo se mantenga en términos de alturas (3 pisos) y los barrios La Soledad, Las Américas y Sagrado Corazón tengan tratamiento de conservación contextual asumiendo que hay unas dinámicas distintas que permiten mayor altura y una densificación moderada.

Para la zona de influencia se plantean tratamientos de consolidación y de renovación urbana, como se ve en la imagen 3 en colores azul y amarillo.

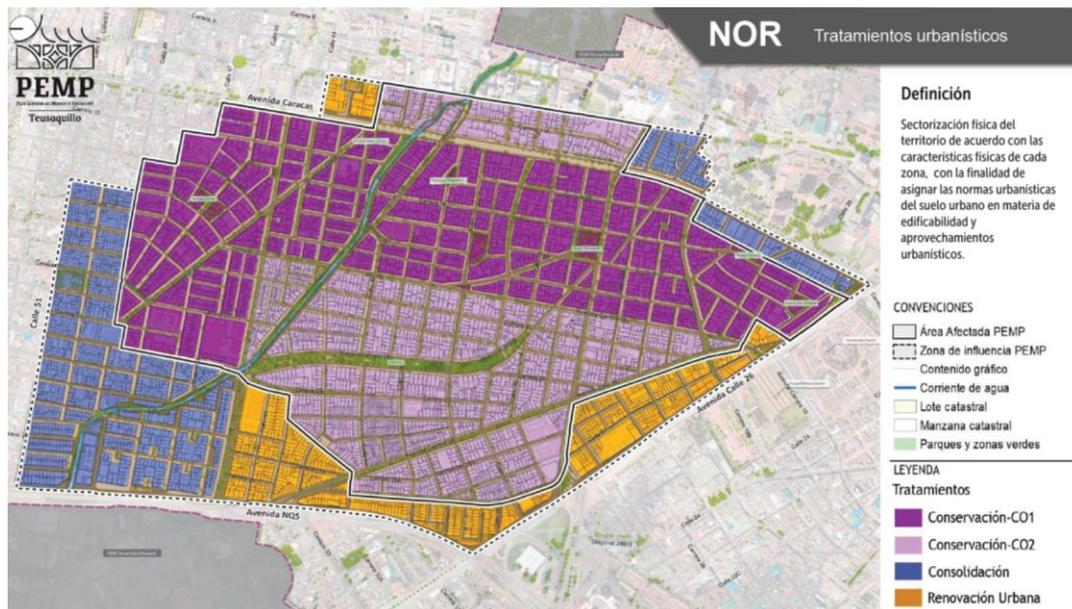


Imagen 3. Tratamientos urbanísticos PEMP Teusaquillo. Fuente: IDPC.

Se expone el planteamiento para áreas de actividad, señalando que se está manejando el lenguaje POT, es decir, áreas de actividad de proximidad y estructurantes. El PEMP relaciona el área afectada con actividad de proximidad, pensando en usos y escalas, y la zona de influencia con actividad estructurante salvo los barrios Belalcázar y Alfonso López, que manejan una escala barrial y a los que se les da actividad de proximidad.

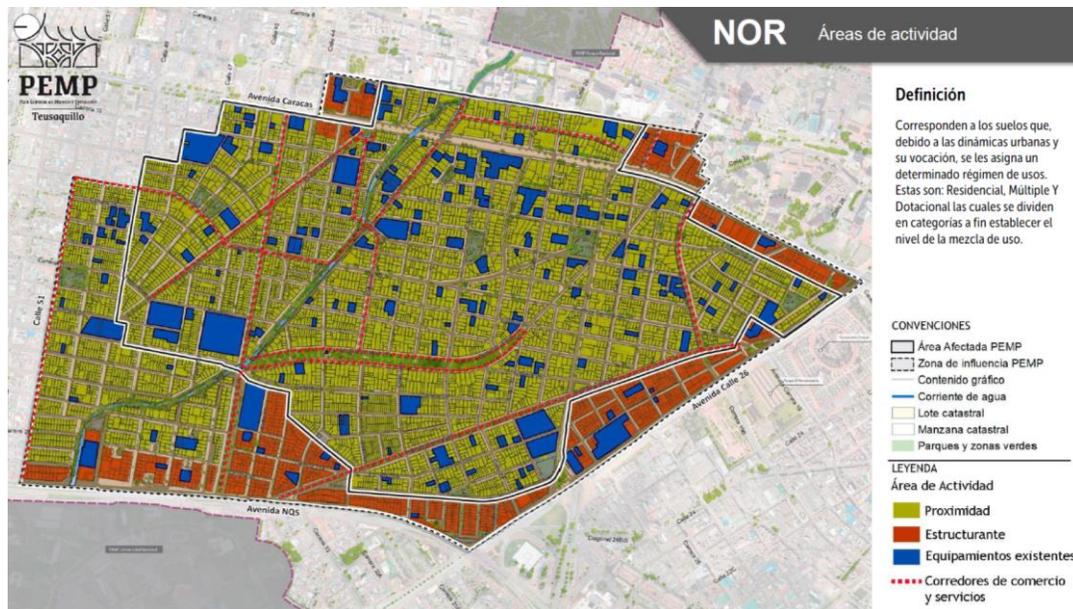


Imagen 4. Áreas de actividad. PEMP Teusaquillo. Fuente: IDPC.

A partir de lo anterior, se concibe la propuesta de usos de suelo, que es lo que se ha debatido en las últimas reuniones interinstitucionales con SDP y SCR D, entendiendo que la razón de ser del PEMP es la acción popular 003 de 2020 que expone conflictos asociados al uso del suelo, control urbano y mitigación de impactos. Basándose en las escalas y los usos del suelo y luego de un análisis tipológico, el PEMP no permite áreas mayores a 4.000 metros cuadrados. Las diferencias de este instrumento en términos de áreas de actividad es que el POT plantea todo el barrio La Soledad como área de actividad estructurante, lo cual significa que se permitirían usos que generan un gran impacto en este sector histórico de la ciudad.

Lina Guevara, de la Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio del IDPC, expone la norma específica. Señala que el punto de partida para esta norma es el código normativo, que cuenta con el nivel de intervención, el tipo arquitectónico y el grupo arquitectónico. Explica que el tipo hace referencia a la concepción o tipología arquitectónica hacia el interior del inmueble y el grupo hace referencia al lenguaje de la fachada.

El tipo arquitectónico es importante pues brinda información de la forma en que se puede intervenir el inmueble a nivel volumétrico: aislamientos laterales y posteriores, antejardines y empates. Hay 9 tipos arquitectónicos que se exponen en la imagen 5.

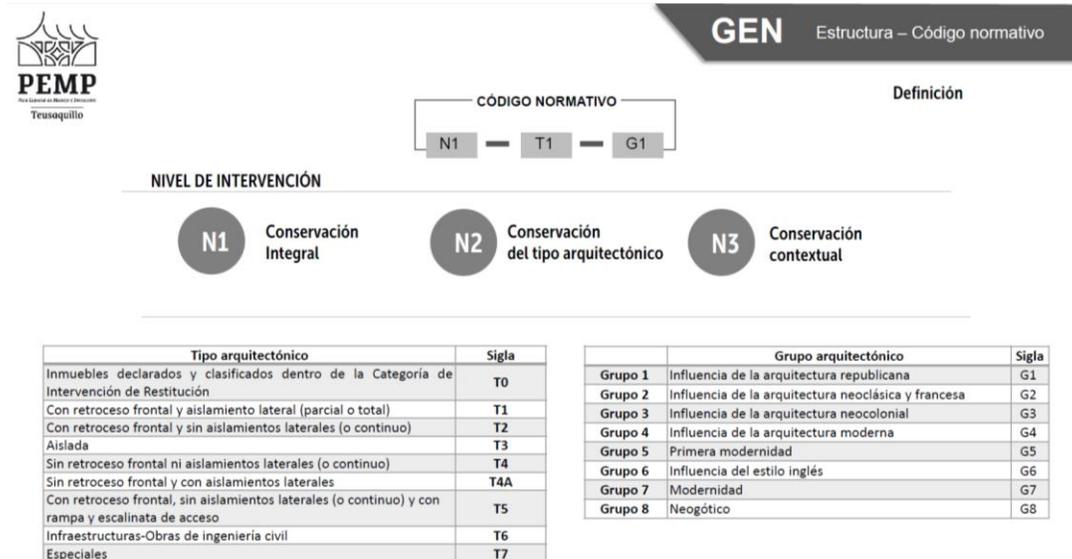


Imagen 5. Código normativo PEMP Teusaquillo. Fuente: IDPC.

Los tipos arquitectónicos hablan de la ocupación predial en los inmuebles originales. Para llegar a definir los 9 tipos arquitectónicos se revisó si el predio tiene o no antejardín, si es esquinero o medianero, y como son sus aislamientos, como se expone en la imagen 6.

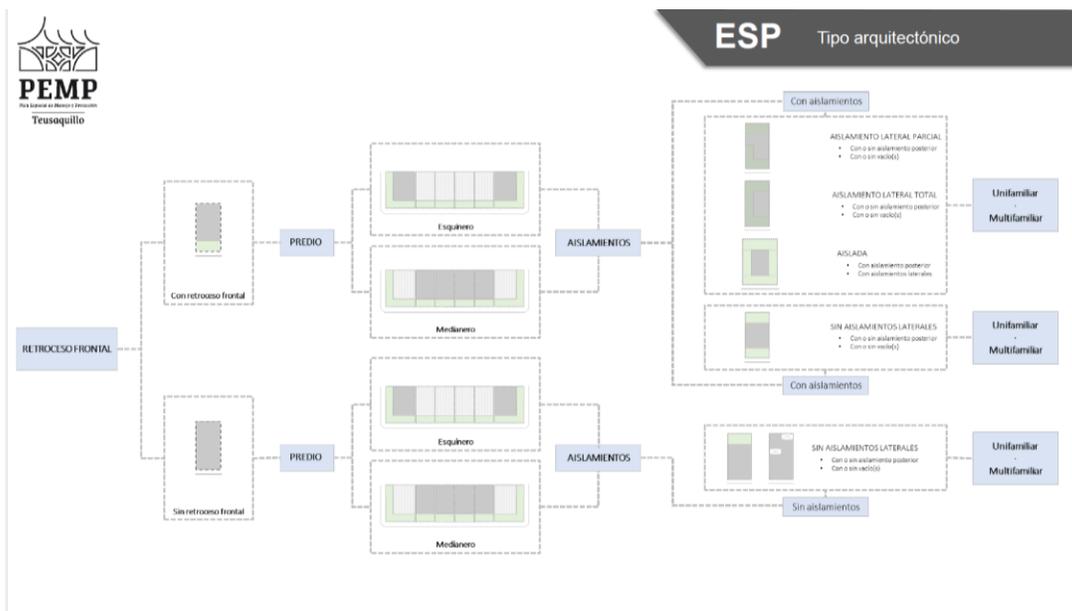


Imagen 6. Tipos arquitectónicos PEMP Teusaquillo. Fuente: IDPC.

El PEMP propone una norma para los inmuebles que tienen asignado nivel 4 de intervención y que colindan con inmuebles que tienen asignado nivel 1, 2 o 3, dependiendo del tipo arquitectónico de los inmuebles con valores, se plantea una volumetría para los predios nivel 4.

El PEMP plantea 9 grupos arquitectónicos, que tienen que ver con el lenguaje de las fachadas e indican el tipo de uso que se puede desarrollar allí. Va alineado con las acciones de mitigación, y con los usos permitidos, es una de las condicionantes que permea el cuadro de usos.

En cuanto a alturas, el PEMP plantea para el área afectada mantener alturas de máximo 15 metros en conservación de contexto o dependiendo del BIC colindante para las áreas de conservación integral. En la zona de influencia se proponen mayores alturas teniendo en cuenta su tratamiento asignado (consolidación o renovación urbana) y acogiendo la normativa POT. Se aclara que se está revisando la excepción de los 15 metros de altura máxima para los perfiles del SIU La Soledad.

Cristina Mampaso, arquitecta de la Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio del IDPC, presenta el régimen de usos. Indica que este es uno de los temas en los que se ha trabajado de manera articulada con la SDP, y se han recibido varias observaciones. El PEMP acoge la norma general de las áreas de actividad de proximidad y estructurante, planteando que el uso principal es el que mayor área tiene por uso en relación con la mezcla en un único predio, y el uso complementario es el que sirve o el que soporta al uso principal.

Hay unas condiciones transitorias en relación a los usos dotacionales, es uno de los temas que se ha trabajado con la comunidad, con las universidades y los gremios para llegar a acuerdos ya que el POT permite una serie de áreas y usos dotacionales sin restricción al interior del ámbito del PEMP como parte de su sistema distrital de cuidado, que el PEMP ha precisado dada la escala específica y barrial del instrumento y teniendo en cuenta la acción popular que dio origen al PEMP.

La norma PEMP hace precisiones en términos de escala y de transitoriedad entre una norma y otra. Se está dando un plazo de tres años para que los dotacionales (instituciones educativas) que no hayan tramitado licencias lo puedan hacer acogiéndose a las normas del POT, después de lo cual tendrán que acogerse a las normas del PEMP. No se van a permitir licenciamientos nuevos dispersos en BIC, teniendo en cuenta que esto origina un desplazamiento de la actividad residencial que se da predio a predio con algunas universidades. En cuanto a los planes de regularización y manejo y los planes de implantación, se acogen las disposiciones del POT en el sentido de que los instrumentos vigentes se siguen aplicando, o se puede renunciar a estos instrumentos y acogerse a las normas del POT o del PEMP.

Se expone en un cuadro el análisis que se hizo para el re escalamiento de los usos dotacionales en el sector. El POT categoriza los usos en tipos 1, 2 y 3, menos el uso residencial, el tipo 1 era hasta 4.000 metros cuadrados. A partir de un análisis del diagnóstico del tamaño predial y de la capacidad de los predios, se re escaló los tipos del POT a tipo 1 hasta 850 metros cuadrados, tipo 2 hasta 3500 metros cuadrados y tipo tres hasta 15000 metros cuadrados. Después de reuniones con la SDP se concluyó que este re escalamiento aplica solamente al interior del área afectada, y en la zona de influencia se acogen las disposiciones del POT. También se llegó a unos acuerdos con la SDP para que cuando se quiera proyectar una manzana del cuidado en el marco del sistema distrital del cuidado, esta deberá estar sujeta a aprobación del ente gestor del PEMP, es decir el IDPC, pero permitiéndose una mezcla de usos del cuidado que plantea el POT como estrategia

general para la ciudad. El re escalamiento se plantea también para los usos de comercio y servicios, con unas condiciones particulares de localización y acciones de mitigación por área de actividad, en articulación con las disposiciones del POT y con las observaciones de la SDP.

Se expone el cuadro del régimen de usos del suelo al interior del ámbito PEMP, en el que se confrontan las categorías de uso del suelo con las áreas de actividad. El arquitecto Villamil menciona que la intención de exponer el cuadro de régimen de usos es que el CDPC conozca qué es lo que se está proponiendo y permitido en cuanto a los usos. Señala que a pesar de que la SDP hace un llamado para que se permitan todos los usos al interior del ámbito PEMP, desde el sector cultura se quiere hacer énfasis en el tema de las escalas que se vio a partir del análisis de las morfologías y tipologías, y en los parámetros bajo los que se permite teniendo en cuenta la mitigación de impactos y de acuerdo a tipos arquitectónicos. Uno de los logros de la propuesta es la armonización en términos de lenguaje POT para no tener diferencias normativas, pero reiterando la escala barrial, el análisis fundamentado en un diagnóstico que ha sido un ejercicio de cuatro años.

Deliberación y votación

El consejero Gutiérrez se muestra de acuerdo con que el sector está saturado de instituciones educativas, y señala que según el diagnóstico de Decreto Distrital 555 de 2021 este sector no necesita más equipamientos durante los próximos 12 años. Considera que el tema de las manzanas de cuidado está siendo utilizado para abrir campo a otro tipo de usos. Señala que hay que tener cuidado con el manejo de los usos del suelo teniendo en cuenta el desplazamiento de los habitantes del sector. El IDPC ha hecho un trabajo de cuatro años a partir de un proceso muy juicioso y real de acuerdo al trabajo de campo en el territorio.

No se puede olvidar que este PEMP nace de una preocupación de la comunidad que considera que se están maltratando los valores patrimoniales del sector. Gutiérrez le pide a la SDP que sea cauta en el tema de usos y específicamente de las instituciones de educación superior, teniendo como norte que la gente vuelva a ser parte del tejido social de un sector que históricamente es muy valioso en términos de memoria urbana. Añade que la comunidad está esperanzada con este PEMP.

El IDPC aclara que atendiendo a esa preocupación de la comunidad y atendiendo también a la implementación de política del cuidado planteada por la administración distrital actual, los usos dotacionales se ubican en las zonas de renovación urbana, dentro de un planteamiento de urbanismo de proximidad.

El consejero Parra señala que le gustaría analizar en detalle la propuesta con miras a revisar la viabilidad de generar inversión en la zona, generar obras de restauración y conservación de la infraestructura. Considera que para el sector sea sostenible es necesario que se pueda intervenir. Pregunta si se va a autorizar cambios de uso para equipamientos existentes, a lo que el IDPC responde que el uso mixto en los equipamientos existentes se permite en todas las áreas de actividad, ya que se tiene usos complementarios y principales. En el caso de los BIC depende también del nivel de intervención, tipo arquitectónico y grupo arquitectónico.

Frente a la pregunta del consejero Parra sobre la normativa para las cocinas ocultas, se indica que éstas se permiten únicamente en los niveles de intervención cuatro y en área de actividad estructurante. Este uso funciona a puerta cerrada, implica impactos urbanísticos en cuanto a la permanencia de domiciliarios y sus vehículos, áreas de carga y descarga, y el tema de salida de humos y adecuación de las cocinas implica intervenciones fuertes. Parra señala que si se hace la adaptación para la cocina oculta cumpliendo con las condiciones y características de la norma se debería poder hacer en inmuebles que tengan asignado nivel 3 de intervención, entendiendo que lo que se promueve con el PEMP es la sostenibilidad del patrimonio. Recomienda revisar el Decreto 082 de 2021 para el manejo, regulación y organización de los domiciliarios, aplicativos y plataformas en la ciudad. El IDPC señala que se puede revisar la posibilidad de permitirlo en inmuebles con nivel 3 de intervención que cumplan con todos los requisitos.

Respecto de la pregunta de Parra de por qué se exceptúa la carrera 20 para el uso aplicable Q3, el IDPC señala que, aunque la carrera 20 fue planteada como malla vial arterial, realmente nunca ha funcionado como un par vial en ese sector, es mucho más residencial y por eso se limitan los usos allí.

El arquitecto Villamil señala que hay que tener en cuenta que esta versión que se está presentando acoge bastantes observaciones de la SCR D y la SDP, pero todavía está sujeta a una segunda revisión que se hará en el marco de las mesas de trabajo. La propuesta general del PEMP no perderá el foco de haber surgido a partir de una acción popular y el componente programático, que como se habló en el recorrido por el sector, está asociado a 36 iniciativas con 4 proyectos estructurantes.

El consejero Toscano pregunta cuáles son las observaciones de fondo hechas por la SDP y que deben subsanarse. La arquitecta Morales responde que desde la SDP las observaciones de fondo eran que se adaptara el régimen de usos al planteado por el POT y que no se restringiera el uso dotacional teniendo en cuenta el programa de sistema del cuidado. Ambos temas están en conversación para llegar a un consenso.

La arquitecta Ruiz aclara que el Decreto Distrital 070 del 2015, que crea el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, asigna la tarea de la adopción de PEMP y de Planes Especiales de Salvaguardia (PES), por lo que pregunta si se considera viable que se haga una votación condicionada a los ajustes del documento técnico de soporte y de la documentación de soporte al PEMP con base en las observaciones que han surgido del Consejo y de las mesas de trabajo interinstitucionales, con lo que el Consejo se muestra de acuerdo. Se aclara entonces que, si el Consejo da concepto previo favorable para la adopción del PEMP Teusaquillo, este concepto estará condicionado al estudio e implementación de las observaciones que han hecho el CDPC, la SDP y la SCR D al instrumento.

El consejero Parra solicita que se envíe a los consejeros del CDPC la última versión ajustada y se dé unos días de plazo para poder enviar observaciones, sin que eso afecte o condicione la votación que se va a hacer en la sesión en curso. Ruiz señala que, dentro del procedimiento de la SCR D, cuando hay resoluciones de interés general, como es el caso de un PEMP, se publican en la página de la SCR D por 5 días para que la ciudadanía y entidades hagan comentarios. Los comentarios son revisados y a partir de estos se hace las modificaciones pertinentes a las resoluciones. El Consejo podrá entonces dejar comentarios como instancia, o los consejeros como persona natural.

La abogada Ximena Aguillón añade que es importante tener en cuenta que el CDPC da un concepto favorable o no favorable sobre la pertinencia y necesidad y el alcance de los puntos generales del PEMP. La versión final del instrumento está en cabeza de las entidades y para eso hay un procedimiento dentro del cual se hace un acto regulatorio en términos generales y se publica en la página para conocimiento de toda la ciudadanía. En ese momento pueden surgir observaciones y a partir de estas observaciones se deben hacer los ajustes pertinentes sin que eso afecte el concepto que da el CDPC.

Durante la presentación del caso el consejero Carlos Roberto Pombo abandonó la sesión, por lo que para el momento de la votación hay ocho (8) consejeros presentes, de los cuales siete (7) cuentan con voto habilitado.

Una vez discutido el caso, la Secretaría Técnica procede a preguntar,

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la **re delimitación propuesta del Sector de Interés Urbanístico Teusaquillo?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la re delimitación propuesta del Sector de Interés Urbanístico Teusaquillo.

Por UNANIMIDAD el CDPC da **concepto previo FAVORABLE** para la re delimitación propuesta del Sector de Interés Urbanístico Teusaquillo.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la **adopción del PEMP Teusaquillo?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la adopción del PEMP Teusaquillo.

Por UNANIMIDAD el CDPC da **concepto previo FAVORABLE** para la adopción del PEMP Teusaquillo.

4. Propositiones y varios.

5. Compromisos.

Compromisos	Nombre responsable	Entidad	Fecha límite para su cumplimiento
N. A	N. A	N. A	N. A

6. Toma de decisiones

Icono	Decisión
	Concepto previo para la re delimitación del Sector de Interés Urbanístico Teusaquillo.

	Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo favorable para la re delimitación propuesta del Sector de Interés Urbanístico Teusaquillo.
Concepto previo para la adopción del PEMP Teusaquillo.	
	Por UNANIMIDAD el CDPC da concepto previo favorable para la adopción del PEMP Teusaquillo.

Fecha, hora y lugar de la siguiente sesión: miércoles 12 de julio de 2023, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Siendo las 5:10 p.m., se da por terminada la sesión.


MAURIZIO TOSCANO GIRALDO
 Subdirector de Infraestructura y
 Patrimonio Cultural
 Secretaría Distrital de Cultura,
 Recreación y Deporte


PATRICK MORALES THOMAS
 Director General
 Instituto Distrital de Patrimonio Cultura

Anexos

1. Lista de asistencia
2. Presentaciones de diapositivas

Proyectó: Sara Moreno Rodríguez *Sara Moreno R.*
 Revisó: Andrés Felipe Villamil *AFV*
 Ximena Aguillón Mayorga *Ximena*
 Ana Milena Vallejo *Ana Milena Vallejo*
 Liliana Ruiz (SCRD) *Liliana Ruiz*

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL							
PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO							
LISTA DE ASISTENCIA							
Tema	3 ^{ra} Sesión CDPC 2023	Responsable	IDPC - SPIP - S6TP	Lugar	Casa Benavente - IDPC		
Fecha (dd/mm/aa)	21 junio 2023	Hora	2:30 PM	Anexo de acta (S / N)		Número acta	
Nombre	Dependencia	Rol (Directivo, Asesor, Profesional, Apoyo a la Gestión, Asistencial)	Tipo de Vinculación (Contratista, Planta)	Correo electrónico	Firma		
1 Sara Moreno	IDPC - Valoración	Profesional	Contratista	sara.moreno@idpc.gov.co	<i>Sara Moreno</i>		
2 Diego Pulido	IDPC - Valoración	Profesional	Contratista	diego.pulido@idpc.gov.co	<i>Diego Pulido</i>		
3 Carlos Fajardo	IDPC - Valoración	Profesional	Contratista	Carlos.fajardo@idpc.gov.co	<i>Carlos Fajardo</i>		
4 Ximena Aquilón	IDPC - Protección	Contratista	Contratista	ximena.aquilon@idpc.gov.co	<i>Ximena Aquilón</i>		
5 Andrés Daviño	IDPC - IDT	DIRECTOR	LNR	andres.davino@idpc.gov.co	<i>Andrés Daviño</i>		
6 Ricardo Morales	SPP - Consultoría	Profesional	Planta	enara@sidp.gov.co	<i>Ricardo Morales</i>		
7 Cristina Mampara	SDP - Sub Gerencia	Profesional ESP	Camara A.	cmorales@sidp.gov.co	<i>Cristina Mampara</i>		
8 Diego Torres	SCA	Jurista Decidiva		diego.torres@idpc.gov.co	<i>Diego Torres</i>		
9 Mónica Toranzo	SCRO - SIPC	Subdirectora	LNR	monica.toranzo@idpc.gov.co	<i>Mónica Toranzo</i>		
10 CAROLINA TORRES	SCRO	Asesora			<i>Carolina Torres</i>		
11 Alvaro Gutiérrez	Conservación Monumental			alvaro.gutierrez@idpc.gov.co	<i>Alvaro Gutiérrez</i>		
12 Lina Guzmán Vargas	IDPC - S6TP - GIPT	Profesional	Planta	lina.guzman@idpc.gov.co	<i>Lina Guzmán Vargas</i>		
13 Ana Milena Vallejo	S6TP - IDPC	Subdirectora	LNR	ana.vallejo@idpc.gov.co	<i>Ana Milena Vallejo</i>		
14 Liana Ruiz	SCRO - SIPC	Profesional	Planta	liana.ruiz@idpc.gov.co	<i>Liana Ruiz</i>		
15 DAVID ARIAS SILVA	SPIP - IDPC	Profesional	Planta	david.arias@idpc.gov.co	<i>David Arias</i>		
16 Gabriela Pinilla	IDPC - S6TP	Contratista	Contratista	gabriela.pinilla@idpc.gov.co	<i>Gabriela Pinilla</i>		
17 Felipe Villamil	IDPC - S6TP	Profesional	Planta	felipe.villamil@idpc.gov.co	<i>Felipe Villamil</i>		
18 MARÍA CLAUDIA VARGAS	IDPC - SPIP	SUBDIRECTORA	LNR	maria.vargas@idpc.gov.co	<i>María Claudia Vargas</i>		
19							
20							

Versión 3. 04-07-2019

Imagen 7. Listado de asistencia.

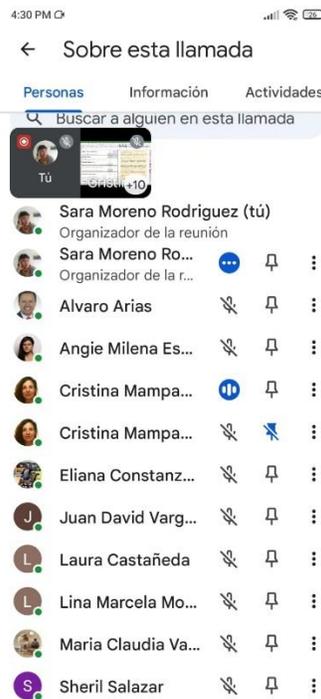


Imagen 8. Asistencia virtual.



Imagen 9. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

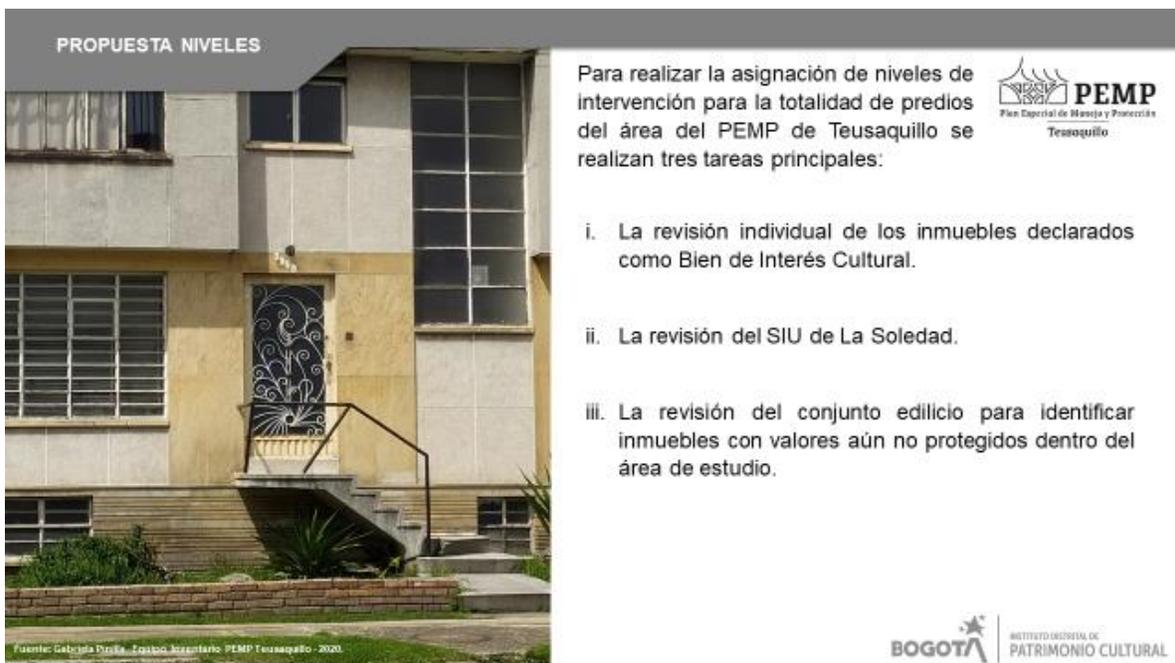


Imagen 10. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

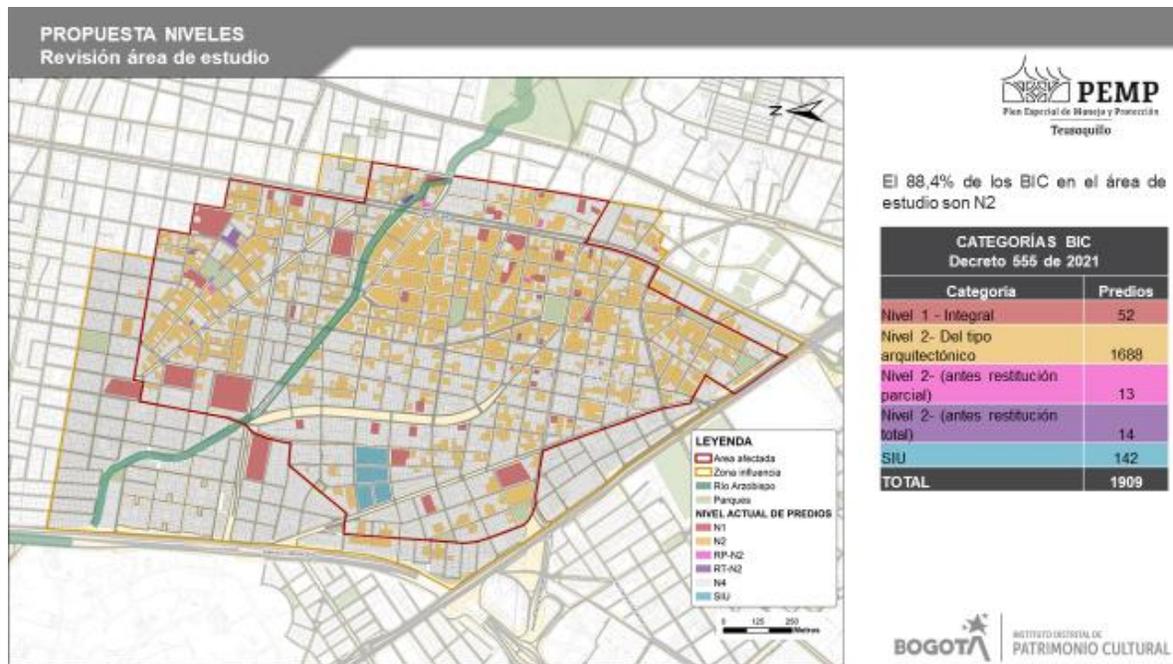


Imagen 11. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

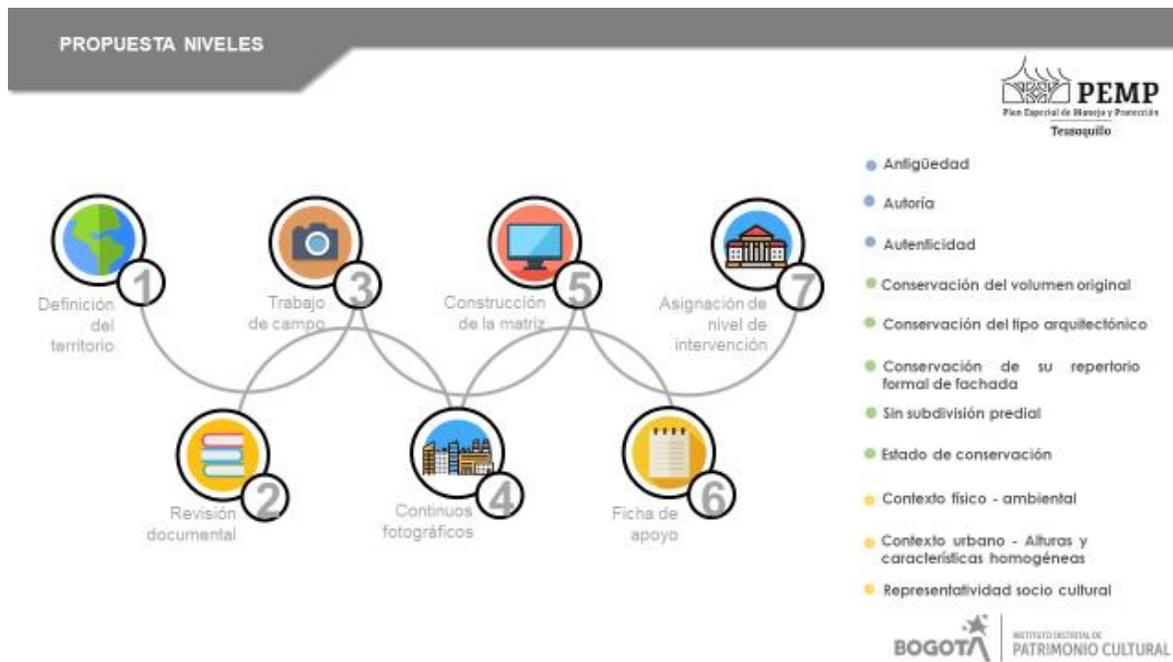


Imagen 12. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

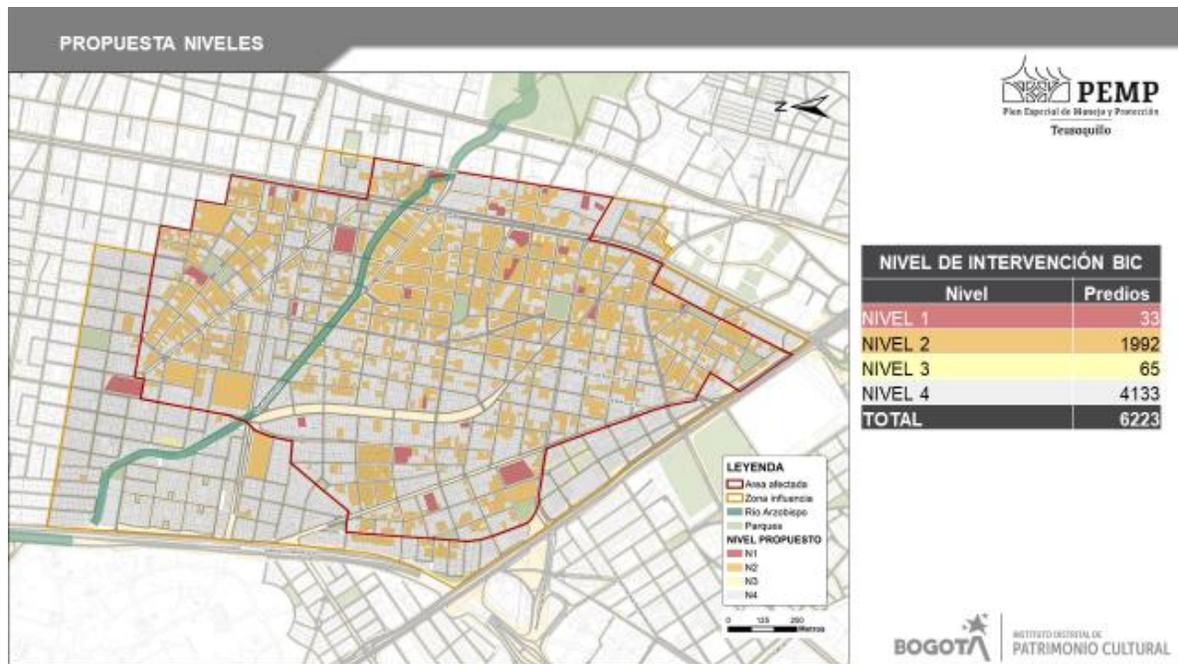


Imagen 13. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPOSTA NIVELES

Inmuebles de **excepcional significación cultural** y que por ser **irreemplazables** deben ser preservados en su integridad.

Se mantienen en N1- Integral (33)

PEMP
Plan Especial de Manejo y Protección
Teusaquillo

CM a N1 - Casa Jorge Elecer Gaitán (Nacional)

Nunciatura apostólica (4 predios: 2 CI y 2 sin declaratoria actual))

Iglesia y convento de Nuestra Señora de la Soledad

Iglesia de Santa Teresita

Iglesia del espíritu santo

Iglesia de Santa Ana

Parroquia de San Alfonso María de Ligorio

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 14. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 15. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 16. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 17. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 18. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

Inmuebles de **excepcional significación cultural** y que por ser **irreemplazables** deben ser preservados en su integralidad.

N1

- Antigüedad
- Autoría
- Autenticidad
- Conservación del volumen original
- Conservación del tipo arquitectónico
- Conservación de su repertorio formal de fachada
- Sin subdivisión predial
- Estado de conservación
- Contexto físico - ambiental
- Contexto urbano - Alturas y características homogéneas
- Representatividad socio cultural

Características representativas en términos de **implantación predial, volumen, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas**, entre otros, así como **prácticas asociadas del PCI** identificadas en el PEMP que deben ser conservadas.

N2



Imagen 19. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N1 a N2 Del Tipo arquitectónico (18) – Cambio de categoría



Colegio El Carmelo



Clínica Palermo



Universidad Cooperativa de Colombia - KR 14 37 21/ 63



Colegio Americano de Bogotá



Conjunto de capilla y claustro (Sede Universidad Católica)



Imagen 20. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 21. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 22. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N1 a N2 Del Tipo arquitectónico (18) – Cambio de categoría

Teusaquillo

DG 34 BIS 17 74 / 90

CL 33A 21 06

AC 34 21 15

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

PEMP
Plan Especial de Manejo y Protección
Teusaquillo

Imagen 23. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N1 a N4- Sin valor patrimonial (1) - Aclaración

Teusaquillo

El predio 007104025007-AAA0250KYMR identificado con folio de matricula 50C904044 en su anotación No. 4 reporta una venta parcial mediante escritura No 7502 del 11/12/986 esta segregación corresponde al folio 50C1816999 y con los identificadores catastrales 00710402512-AAA0083HNWW (Inmueble con valores). Es muy importante tener en cuenta que la segregación fue registrada en 1986 anterior a la declaratoria Individual por parte del Decreto 606 de 2001, pero al consultar la ficha de inventario y el listado anexo del Decreto 606 de 2001, la primera de las direcciones de declaratoria corresponde al predio remanente del Matriz (predio 007). Por lo anterior se deben analizar con cuidado para adelantar las gestiones pertinentes de corrección o ajustes necesarios.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

PEMP
Plan Especial de Manejo y Protección
Teusaquillo

Imagen 24. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES



Características representativas en términos de **implantación predial, volumen, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas**, entre otros, así como **prácticas asociadas del PCI** identificadas en el PEMP que deben ser conservadas.

Se mantienen en N2 1661



N2

- Antigüedad
- Autoría
- Autenticidad
- Conservación del volumen original
- Conservación del tipo arquitectónico
- Conservación de su repertorio formal de fachada
- Sin subdivisión predial
- Estado de conservación
- Contexto físico - ambiental
- Contexto urbano - Alluras y características homogéneas
- Representatividad socio cultural

Inmuebles que **sin mantener valores individuales** de especial significación, cuentan con características representativas que **contribuyen a la consolidación** de la unidad de paisaje, del contexto o de un conjunto arquitectónico.

N3 Contextual (23) – Cambio categoría



N3



Imagen 25. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES



N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

Santa Teresita



KR 14 A 40 A 68 (Para el año 2007 se reemplaza la cubierta original por teja de fibrocemento en un 25% y el vacío posterior esquinero está totalmente cubierto. En el 2009, el costado norte del predio se encuentra totalmente cubierto en una materialidad distinta a la original. Para el 2017, todo el predio tiene una cubierta plana con una adición de un tercer piso, perdiendo tanto la tipología como la volumetría original. No se conocen datos de solicitudes de intervención.)



DG 42 BIS 14 A 29 (Para el año 2009 se evidencia el desmonte total del acabado de cubierta y para el año 2019 se observa el reemplazo total de la misma presentando modificaciones no solo en su acabado sino también en el desarrollo de las pendientes, adicionalmente se observa el cubrimiento total de los aislamientos y la alteración de su fachada a través de la modificación de un vano de ventana que pasó a ser puerta. No se conocen datos de solicitudes de intervención.)



Imagen 26. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

Santa Teresita



KR 14 A 40 A 59 Para 1998 se evidencia el cubrimiento total del vacío lateral. Para el año 2009 se evidencia el reemplazo total del acabado de cubierta, de teja de barro a teja de fibrocemento y la permanencia del cubrimiento total del vacío lateral, a la fecha no es posible determinar si la cubierta actual es inclinada o plana.

No se conocen datos de solicitudes de intervención.





AC 45 17 13 En la aerofotografía del año 1956, se observan construcciones en el aislamiento posterior sobre los dos linderos laterales. En la aerofotografía del año 2014, se evidencia la construcción en el aislamiento lateral y endurecimiento de este.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 27. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

La Magdalena




CL 39 BIS 14 57 En 1998 se observa la ampliación en segundo nivel del cuerpo oriental, el cambio de la inclinación de las cubiertas. En el 2009 se observa el aislamiento posterior cubierto en un 100%, condición que pudo ser corroborada en la aerofotografía del 2019 donde se observan cubiertas acrílicas y en fibrocemento en la parte posterior, adicionalmente los dos vacíos laterales se encuentran cubiertos en un 100%. No se encontraron solicitudes de intervención.




CL 37 17 A 4 En la aerofotografía de 1998 se evidencia modificada la cubierta y el volumen en el costado occidental, y endurecido el retroceso frontal Para el año 2007 se modifica la cubierta en su geometría y acabado, la volumetría y se cubren los vacíos. En la aerofotografía de 2014 se evidencia el cambio de acabado de una parte de la cubierta. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 28. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

La Magdalena



CL 37 17 A 16 En la aerofotografía de 1998 se evidencia modificado el interior de la edificación hacia el costado norte con algunos muros demolidos y un gran espacio libre. En la aerofotografía de 2021 se evidencia una adición de cubierta sobre el vacío posterior que lo cubre 80% aproximadamente. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

Teusaquillo



KR 15 34 46 Según la aerofotografía del año 2004, se observa que el retroceso frontal y los tres aislamientos están completamente construidos. En el 2007, se confirman las modificaciones realizadas y se reemplaza un 40% de la materialidad en la cubierta. Para el 2017, se instala un plástico para cubrir la cubierta de la cruja principal. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 29. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

Teusaquillo



CL 33 A 14 19 Para el 2009 se observa un cambio en el acabado de cubierta de ambos volúmenes, así como la construcción de un tercer nivel y los vacíos posteriores cubiertos en un 100%. En el 2021 se evidencia el aislamiento lateral cubierto en un 100% y la construcción de un cuarto nivel retrocedido respecto a la línea de fachada. No se encontraron solicitudes de licencia.



CL 36 16 31 En la aerofotografía de 1998 se observa la ampliación de los volúmenes posteriores con altura de un piso, manteniendo el vacío. Para el 2007 se distingue la adición de una tercera planta sobre el volumen original; se modifica la inclinación y materialidad de la cubierta en el volumen del garaje, y se endurece el acabado del retroceso frontal. Se aprecia construcción de un volumen de un piso con cubierta en teja de fibrocemento para el funcionamiento de un local comercial; intervenciones que de forma general modifican su volumetría, lectura e implantación original. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 30. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

 **PEMP**
Plan Especial de Manejo y Protección
Teusaquillo

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

Teusaquillo





DG 33 A BIS 16 66 En la aerofotografía de 1998, se aprecia que la parte posterior de la construcción se ha ampliado con un volumen de dos plantas con cubiertas inclinadas en teja de fibrocemento y material traslúcido, a partir de la cumbre principal hasta ocupar todo el vacío; a su vez se ha removido el cerramiento, endurecido el acabado de piso del retroceso frontal y modificado los vanos del primer piso (1), modificando su implantación original.





DG 33 A BIS 16 78 En la aerofotografía de 1998 se observa que la volumetría posterior ha crecido con un volumen de dos plantas con cubiertas inclinadas en teja de fibrocemento y materiales traslúcidos, a partir de la cumbre principal ocupando todo el vacío, incluyendo el aislamiento lateral total; a su vez se han modificado los vanos del primer piso en la fachada. Para el año 2014 se aprecia que el material de cubierta del volumen sobre la vía corresponde a teja de fibrocemento. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

 **BOGOTÁ** INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 31. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

 **PEMP**
Plan Especial de Manejo y Protección
Teusaquillo

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

Teusaquillo





AC 34 17 67 En la aerofotografía del año 2004, se observan modificaciones en su cubierta y conserva el aislamiento lateral libre. En la aerofotografía del año 2014, se evidencia cambio de materialidad y desfiguración de la cubierta original, modificaciones en volumen secundario, construcción parcial en el vacío contra el vértice suroriental y aislamiento lateral cubierto en su totalidad. No se conocen datos de solicitudes de intervención





KR 17 33 33 En el año 1998 se aprecia que los aislamientos, tanto posterior como laterales, han sido cubiertos en su totalidad, generando nuevas fachadas en los dos extremos de la construcción original, además, con acabado de piso del retroceso frontal endurecido; según la aerofotografía del año 2021, se observa una cubierta traslúcida en el sector del acceso sobre el retroceso frontal. Se encontró Resolución del IDPC N° 0542 del 13 de 07 de 2016 para cerramiento del retroceso frontal y demolición parcial y Licencia N° 1710060 del 13 de marzo de 2017, demolición parcial y cerramiento del retroceso frontal.

 **BOGOTÁ** INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 32. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

Teusaquillo

AC 32 18 6 Para el año 1998, se observa que el vacío lateral y el vacío posterior han sido cubiertos en su totalidad, la aerofotografía del año 2014, evidencia el cambio de materialidad en la cubierta sobre las áreas libres pérdidas. Finalmente, en el año 2021 se observa la ocupación total del retroceso frontal y el cambio de materialidad y configuración de la cubierta.

CL 32A 19 35 En la aerofotografía de 1998 se evidencian las siguientes transformaciones: adiciones volumétricas que incluyen aumento de altura y cubierta en teja de barro inclinada en el cuerpo central en la parte frontal y en el costado occidental en la parte frontal; adición volumétrica en el costado occidental; adición volumétrica de mayor altura en el aislamiento posterior modificando el volumen original de la esquina suroccidental. Para el año 2014 se visualiza endurecido el retroceso frontal, una nueva cubierta sobre el volumen occidental y modificación del acabado de cubierta del volumen posterior. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 33. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría

Armenia

Las Américas

AK 19 29 24 Para el año 1998 se visualiza una adición volumétrica sobre la terraza en el costado suroccidental. En la aerofotografía de 2007 se observa modificación de la volumetría de la parte posterior y deterioro de la cubierta en la parte frontal. En la aerofotografía de 2014 se evidencia modificación de la cubierta y completamente construido el aislamiento posterior. Para el año 2021 se visualiza que sólo quedan en pie algunos muros originales y la adición de un muro sobre el aislamiento lateral.

CL 39 BIS A 29 20 En la imagen de 2014 se habla construido un volumen intermedio de mayor altura, reemplazando la mayor parte del volumen original, del cual sólo se conservó la cruja frontal. Su fachada se conservó sin modificaciones por lo menos hasta 2012, pero en 2015 se aprecia modificada en su totalidad, eliminando todos los elementos característicos de su repertorio formal y haciéndola distinguir por la desvinculación visual y estilística con su contexto inmediato. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 34. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N3 Contextual (23) – Cambio categoría




Palermo

Los inmuebles (5 predios) tienen modificaciones en sus fachadas, ampliaciones en altura u ocupación de patios. Los elementos a conservar serían la altura y el ritmo de fachadas.



Imagen 35. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N4 Sin valor patrimonial (4) - Revocatoria







Imagen 36. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N4 Sin valor patrimonial (4) - Revocatoria

Teusaquillo



AC 32 19 19 En la aerofotografía de 1987 se evidencia una adición volumétrica de mayor altura sobre una gran parte de la edificación en el costado sur. En la aerofotografía de 1998 se visualiza otra adición volumétrica sobre el volumen hacia la mitad del predio. Para el año 2014 se observa modificado parte del acabado de cubierta en la parte frontal de la edificación y cubierto el retroceso frontal. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

Armenia



CL 29 16 A 10 En la aerofotografía del año 1956, se observa parte del retroceso frontal endurecido, y un piso adicional sobre el volumen que linda con el costado occidental. En la aerofotografía del año 2014, se evidencia el retroceso frontal construido y cubierto en su totalidad, un piso adicional donde antes se había realizado una modificación. Se encontró aprobación de un proyecto de intervención para ejecutar reformas, en el cual se le adiciona un piso al volumen retrocedido en fachada y se reduce el tamaño del aislamiento posterior, aprobado por el departamento de control de Obras Públicas Municipales con licencia N° 4350 de 1954.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 37. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N2 a N4 Sin valor patrimonial (4) - Revocatoria

Quesada



KR 16 48 59 En la aerofotografía de 1998 se observa que se ha construido una tercera planta cubierta con teja de fibrocemento, además se ha edificado todo el predio, ocupando el aislamiento y los vacíos iniciales, en la primera planta se percibe la modificación de vanos, generando dos locales comerciales, alterando su volumetría e implantación original.

RT (N2) a N4 Sin valor patrimonial (1) - Exclusión



No debía ser restitución total sino restitución parcial. Las obras de restitución realizadas desdibujaron su tipología y lectura original, no mantuvieron el concepto del diseño del inmueble.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 38. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 39. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 40. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N3(5) – MZ59

SIU La Soledad

El inmueble fue modificado entre finales del siglo XX y comienzos del siglo XXI; ya que, como es visible en las aerofotografías de 1998 y 2015 fueron construidos un volumen de tres pisos sobre su aislamiento posterior, y uno de un piso en el retroceso norte.



Continuo de la avenida carrera 28 entre calles 39 B y 40



Continuo de la avenida carrera 28 entre calles 39 A y 39 B



Continuo de la calle 39 B entre carreras 26 A y avenida carrera 28

Para 1998, en el aislamiento posterior se construyó un volumen de dos pisos. En la aerofotografía del 2017 se evidencia la instalación de una marquesina con teja plástica sobre el retroceso frontal. Actualmente conserva el uso residencial. No se conocen datos de solicitudes de intervención.

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 41. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

PROPUESTA NIVELES

N3(5)- MZ60

SIU La Soledad



Continuo de la calle 39 A entre carreras 26 A y avenida carrera 28



Continuo de la avenida carrera 28 entre calles 39 A y 39 B

Para 1998, en el aislamiento posterior se construyó un volumen de tres pisos. Actualmente, el retroceso frontal se encuentra completamente cubierto.



Continuo de la calle 39 A entre carreras 26 A y avenida carrera 28

BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Imagen 42. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 43. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 44. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Identificar aquellos inmuebles que en la actualidad no se encuentran protegidos y que cuentan con características **arquitectónicas individuales o de conformación de conjunto**, de acuerdo con la definición de criterios de valoración establecidos.

Revisar el tipo de actuación más pertinente, ya sea su declaratoria como BIC o trazar alguna estrategia normativa que garantice su preservación, es fundamental para la recuperación del área de estudio y el control de las transformaciones volumétricas en las manzanas protegidas.



OBJETIVO



Imagen 45. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



METODOLOGÍA



Imagen 46. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



METODOLOGÍA
Criterios de valoración

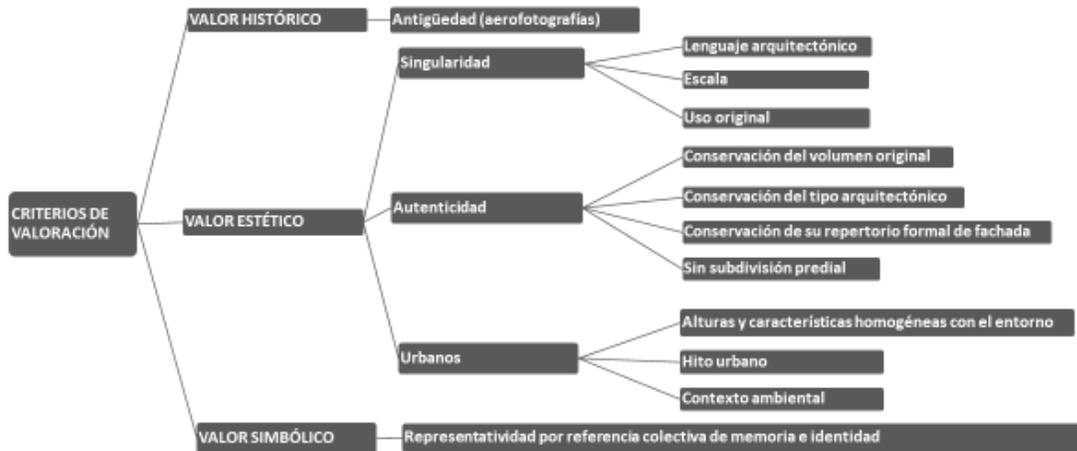


Imagen 47. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



RESULTADO

TABLA DE INMUEBLES PROPUESTOS			
Barrio	Propuestos	N2	N3
007101 LA SOLEDAD	21	20	1
007102 SANTA TERESITA	12	10	2
007103 LA MAGDALENA	4	4	0
0071004 TEUSAQUILLO	12	10	2
007105 ARMENIA	10	10	0
007106 ESTRELLA	19	0	19
007107 LAS AMÉRICAS	63	62	1
007204 QUESADA	6	5	1
007205 PALERMO	31	22	9
007206 BELALCÁZAR	1	1	0
007209 ALFONSO LÓPEZ	8	7	1
008112 SUCRE	1	0	1
TOTAL	188	151	37

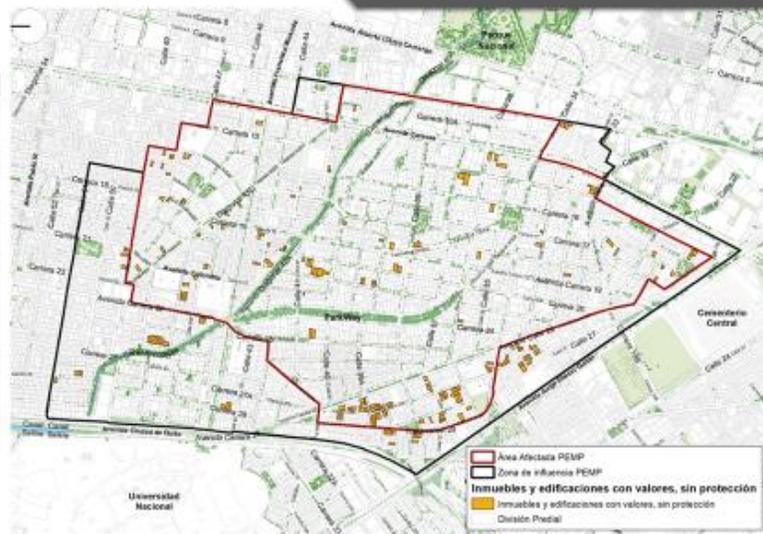


Imagen 48. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 49. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 50. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 51. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 52. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 53. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 54. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 55. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 56. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 57. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 58. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 59. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 60. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 61. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 62. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

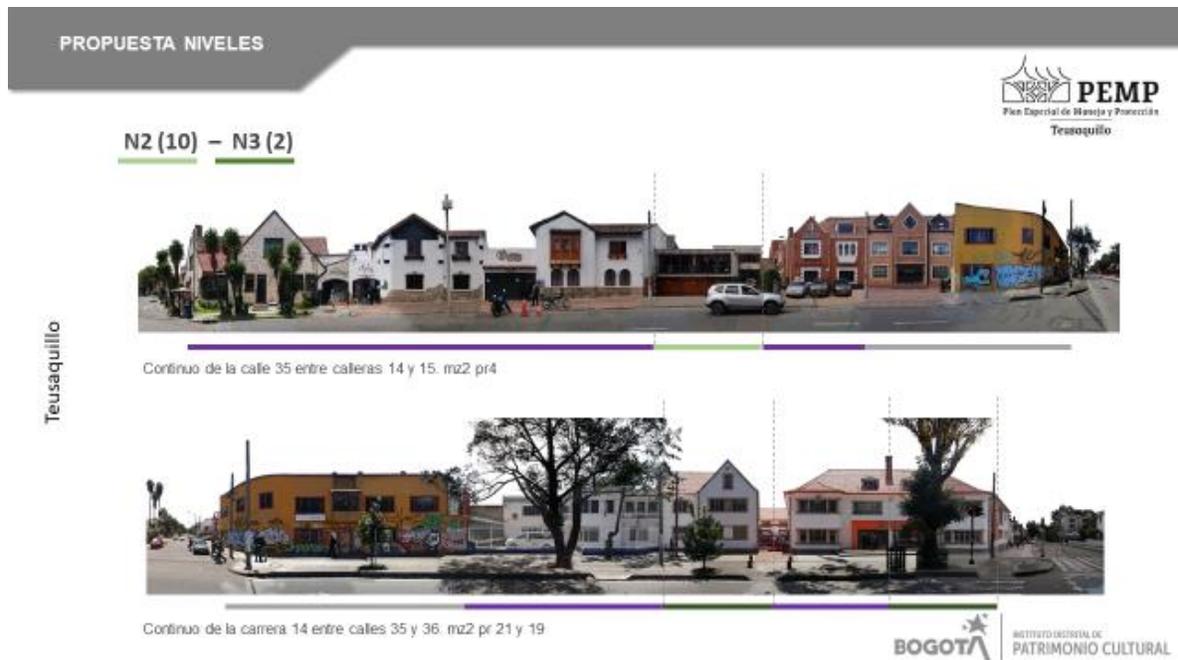


Imagen 63. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 64. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 65. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 66. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 67. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 68. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 69. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 70. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 71. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 72. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 73. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 74. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 75. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 76. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 77. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 78. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 79. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 80. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 81. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 82. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 83. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 84. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 85. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 86. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 87. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 88. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 89. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 90. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 91. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.

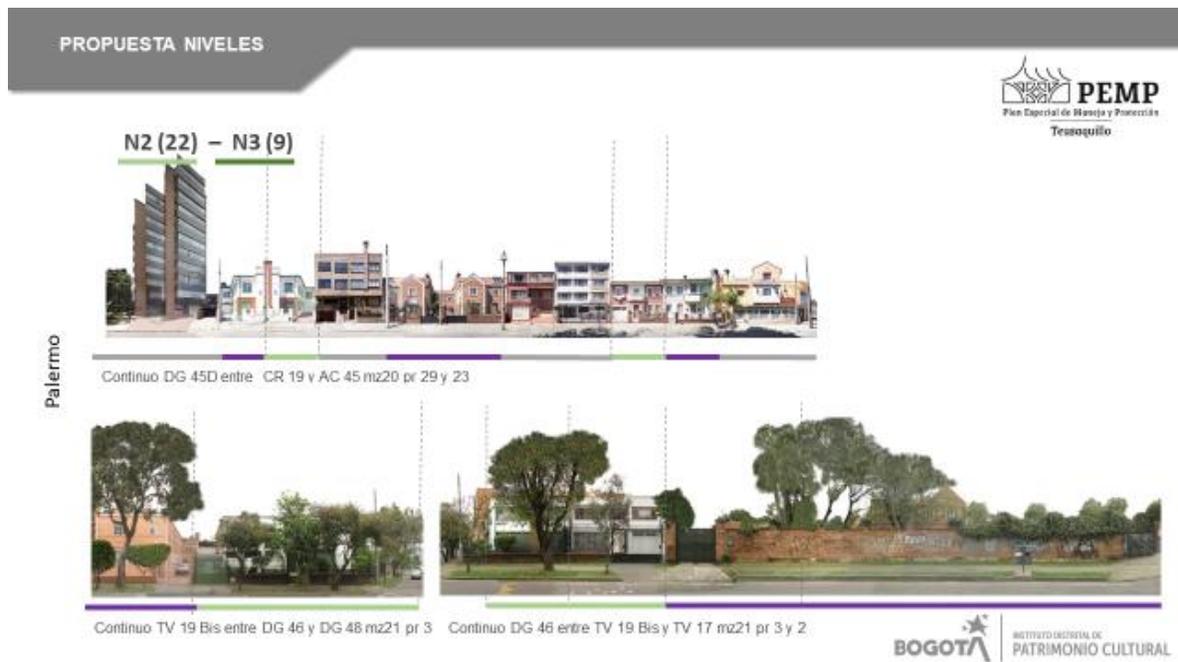


Imagen 92. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 93. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 94. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 95. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 96. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 97. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 98. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 99. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 100. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 101. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 102. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 103. Presentación de diapositivas IDPC - Propuesta general del inventario inmueble PEMP Teusaquillo.



Imagen 104. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.



Imagen 105. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

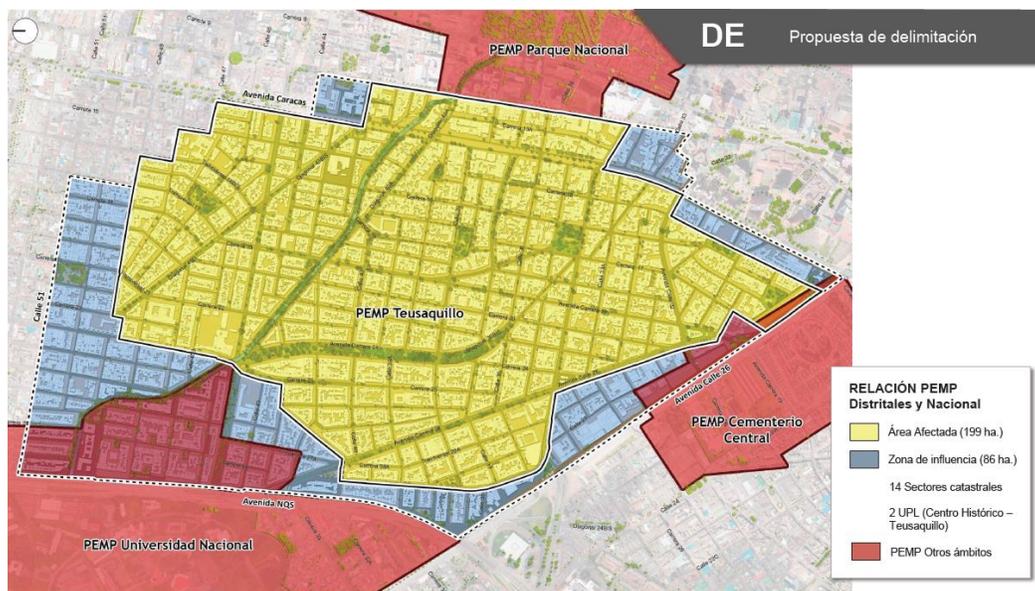


Imagen 106. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

PEMP
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TEUSAQUILLO

ES Estrategia normativa

ASIGNACIÓN

Norma Urbana General

- Tratamientos Urbanísticos.
- Áreas de actividad.

Proyecto de Resolución
>> Artículo 23

Norma Urbana Específica

- Código normativo (nivel, tipo, grupo)
- Régimen de usos

Proyecto de Resolución
>> Artículo 33

Espacio Público

- Categorías: conservación especial y conservación contextual

Proyecto de Resolución
>> Artículo 51

Imagen 107. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

PEMP
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TEUSAQUILLO

NOR Estructura norma urbana general y específica

Norma	Descripción	Área Afectada		Zona de Influencia		Consulta
		N1	N4	N1	N4	
Norma general	Tratamientos urbanísticos	X		X		Plano N-03
	Áreas de actividad	X		X		Plano N-04
Norma específica	Asignación del código normativo	X	N/A	X	N/A	Anexo 1
	Asignación del nivel de intervención	X	X	X	X	Plano N-01
	Asignación del tipo arquitectónico	X	N/A	X	N/A	Plano N-05
	Asignación del grupo arquitectónico	X	N/A	X	N/A	Plano N-06
	Régimen de usos	X	X	X	X	Anexo 5
	Acciones de mitigación y Estacionamientos	X	X	X	X	Anexo 6
	Actividades económicas CIU	X	X	X	X	Anexo 6
	Condiciones normativas generales para todos los niveles de intervención	X	X	X	X	Capítulo II Norma Urbana General
Condiciones normativas específicas para todos los niveles de intervención	X	X	X	X	Capítulo III Norma Urbana Específica	
Espacio público	Categorías de intervención en espacio público					Plano N-06

Imagen 108. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

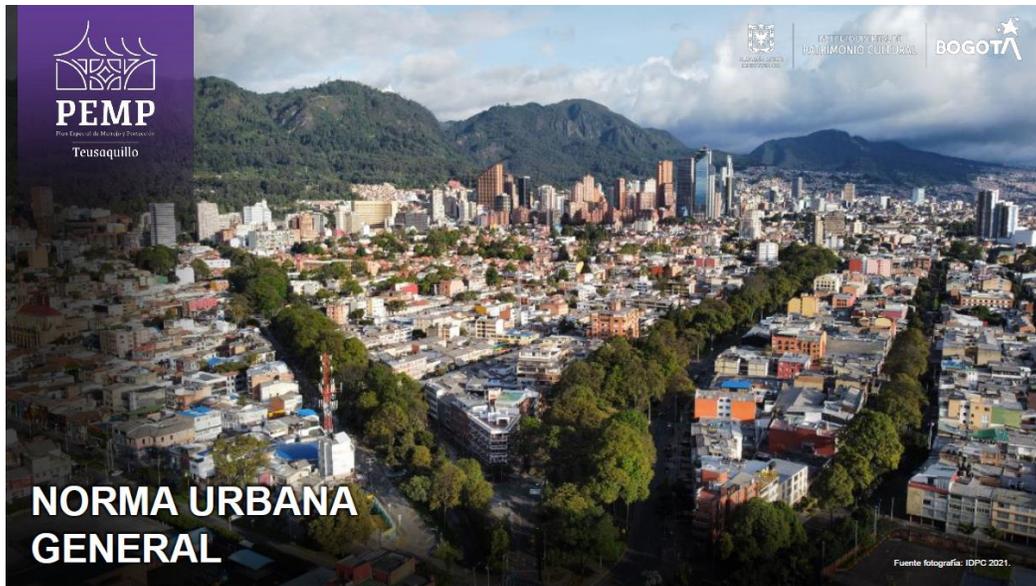


Imagen 109. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

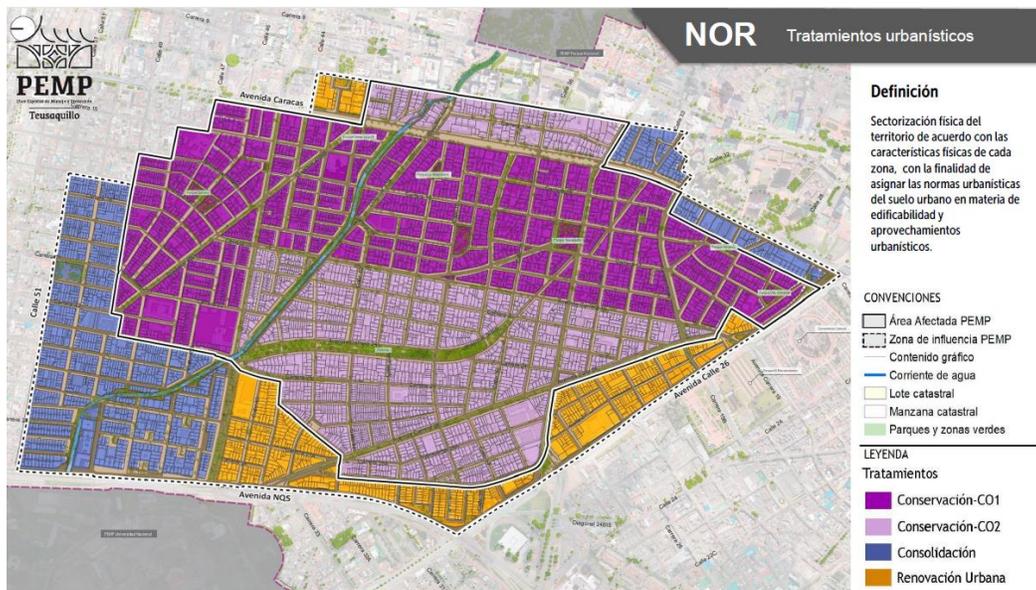


Imagen 110. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

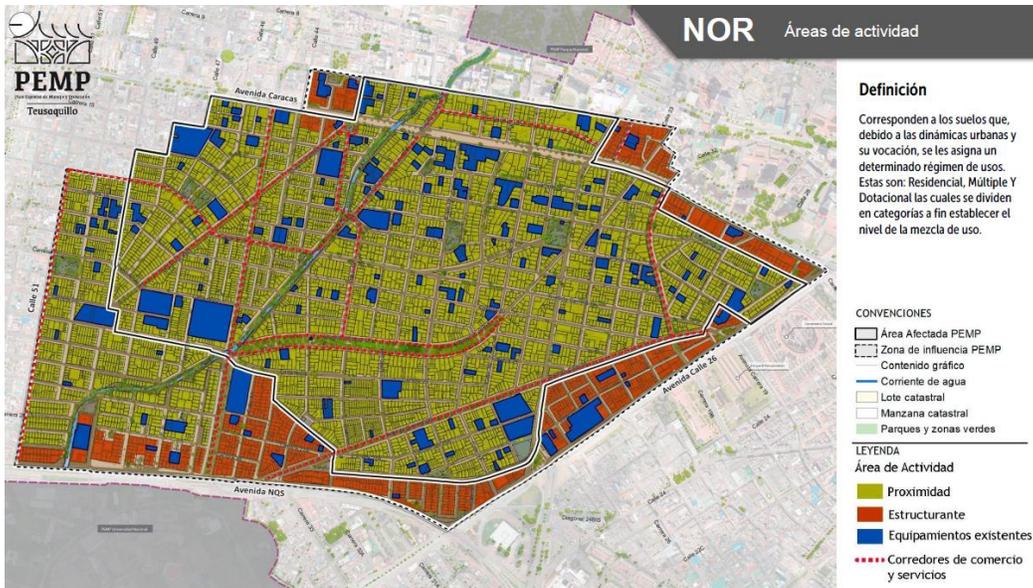


Imagen 111. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

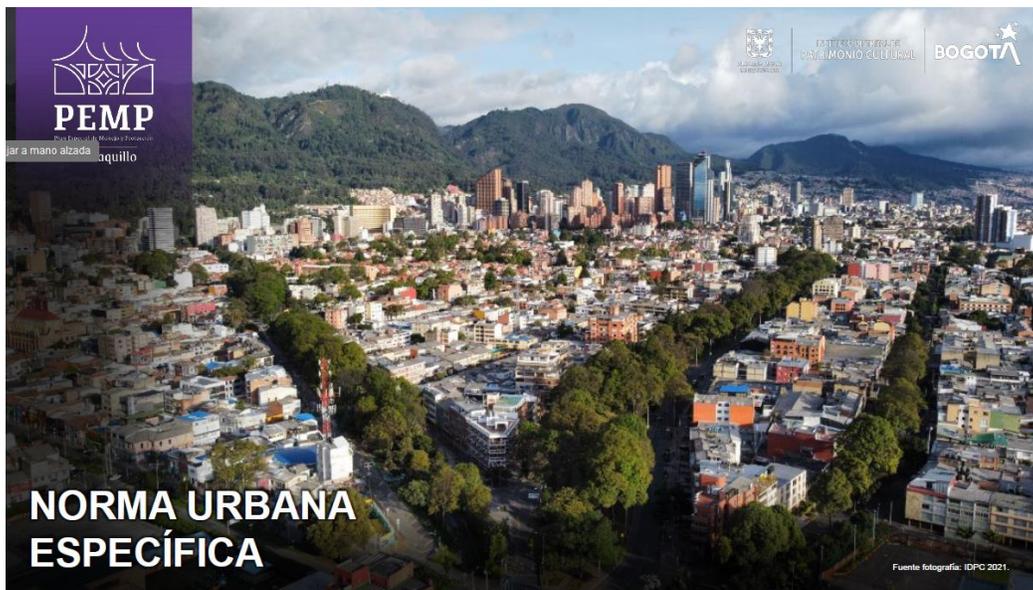


Imagen 112. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.



GEN Estructura – Código normativo



Definición

Tipo arquitectónico	Sigla
Inmuebles declarados y clasificados dentro de la Categoría de Intervención de Restitución	T0
Con retroceso frontal y aislamiento lateral (parcial o total)	T1
Con retroceso frontal y sin aislamientos laterales (o continuo)	T2
Aislada	T3
Sin retroceso frontal ni aislamientos laterales (o continuo)	T4
Sin retroceso frontal y con aislamientos laterales	T4A
Con retroceso frontal, sin aislamientos laterales (o continuo) y con rampa y escalinata de acceso	T5
Infraestructuras-Obras de ingeniería civil	T6
Especiales	T7

Grupo arquitectónico	Sigla
Grupo 1 Influencia de la arquitectura republicana	G1
Grupo 2 Influencia de la arquitectura neoclásica y francesa	G2
Grupo 3 Influencia de la arquitectura neocolonial	G3
Grupo 4 Influencia de la arquitectura moderna	G4
Grupo 5 Primera modernidad	G5
Grupo 6 Influencia del estilo inglés	G6
Grupo 7 Modernidad	G7
Grupo 8 Neogótico	G8

Imagen 113. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

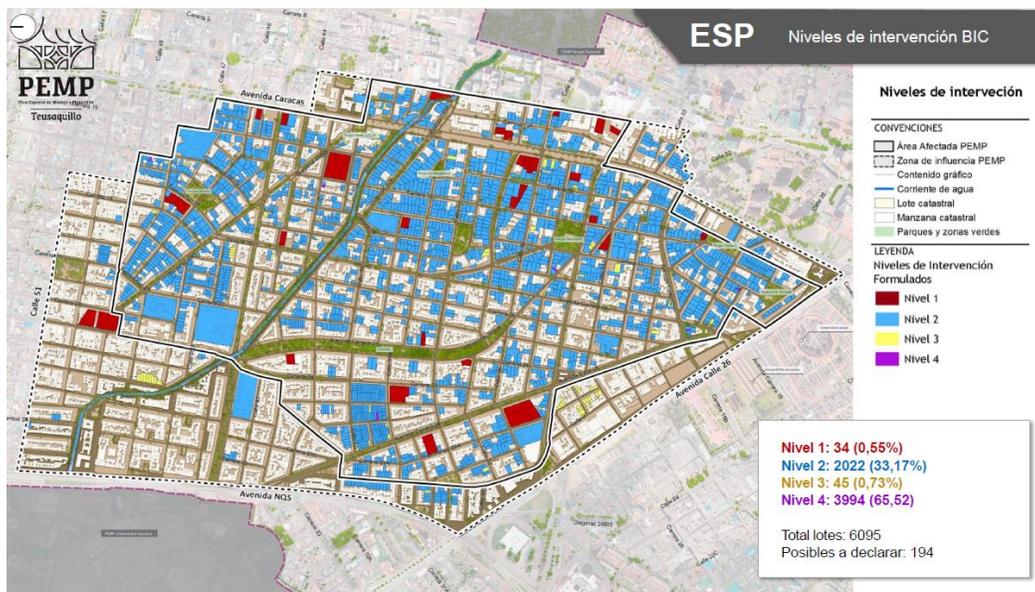


Imagen 114. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

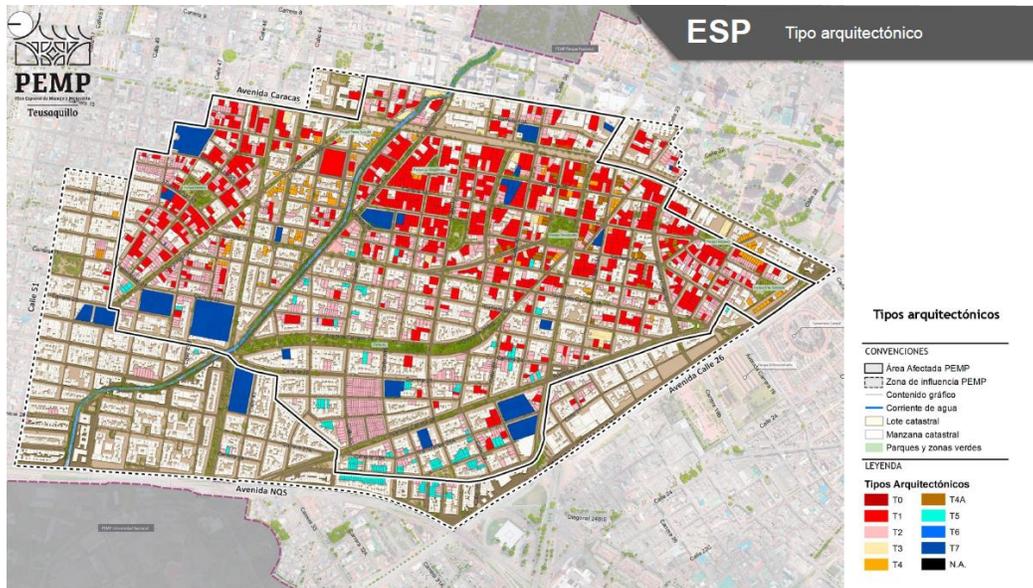


Imagen 115. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

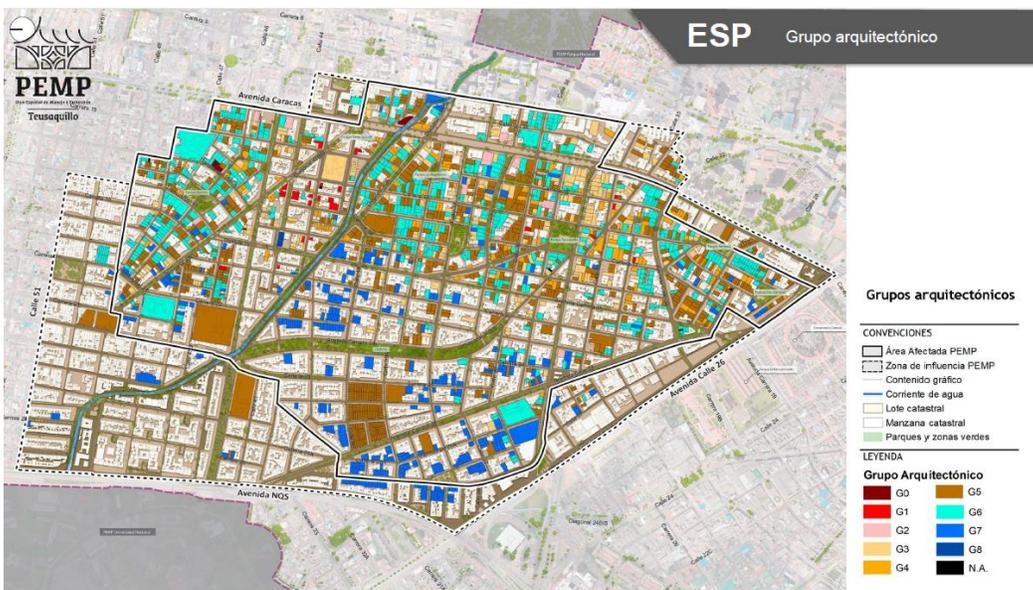


Imagen 116. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.



ESP Empates, antejardines, aislamientos

PREDIOS N4 COLINDANTES CON INMUEBLES N1-N2-N3				
	Empate lateral	Antejardines	Aislamientos laterales	Aislamiento posterior
Tipo 0	N/A	N/A	N/A	N/A
Tipo 1	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 2	Estricto con BIC Mantener línea de fachada	En caso de empatar con Tipo 2 con antejardin se debe mantener la misma dimensión del BIC colindante	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 3	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 4	Estricto con BIC	No aplica	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 4A	No aplica	En caso de empatar con Tipo 4A con antejardin se debe mantener la misma dimensión del BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.

Imagen 117. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

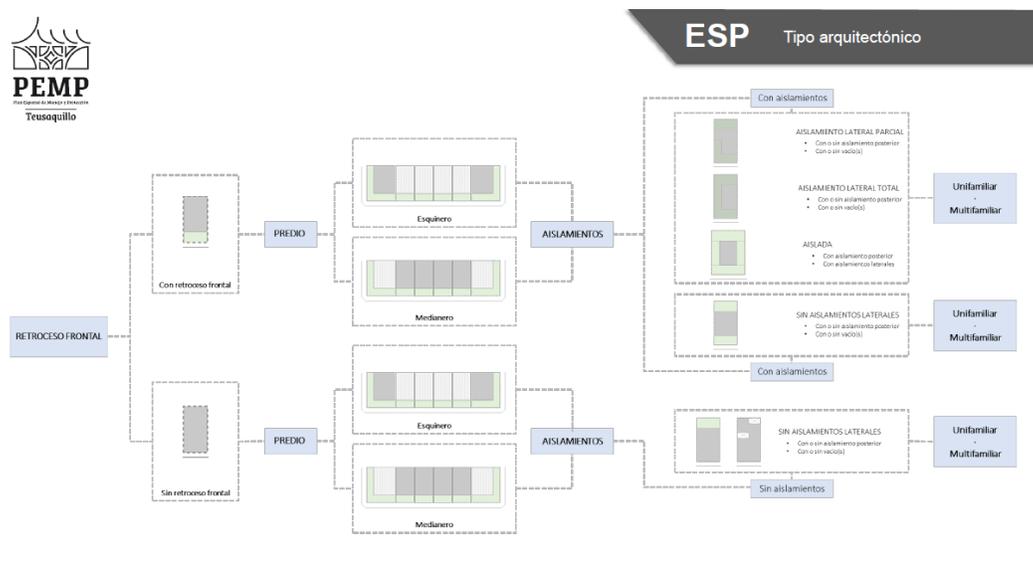


Imagen 118. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

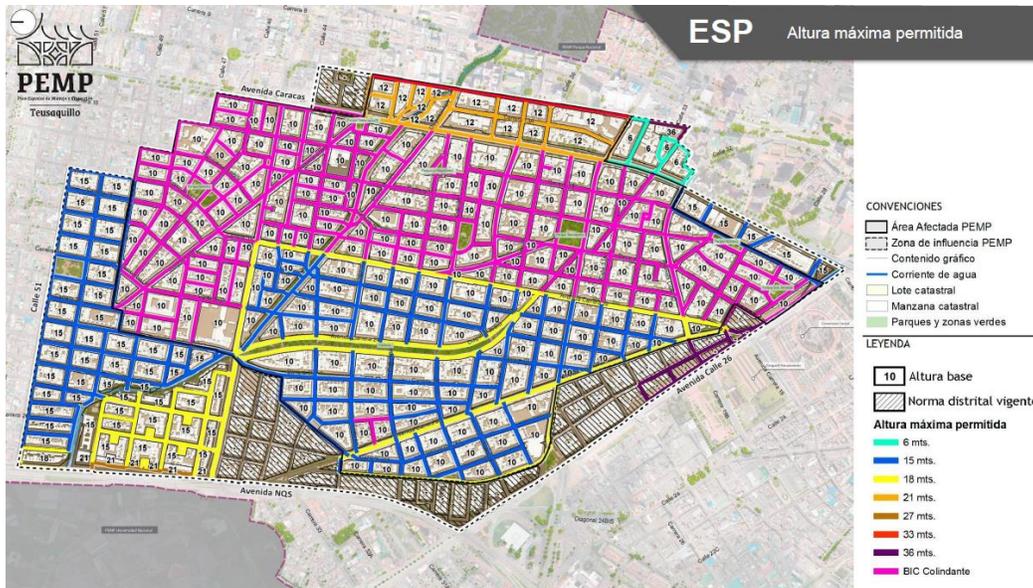


Imagen 119. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

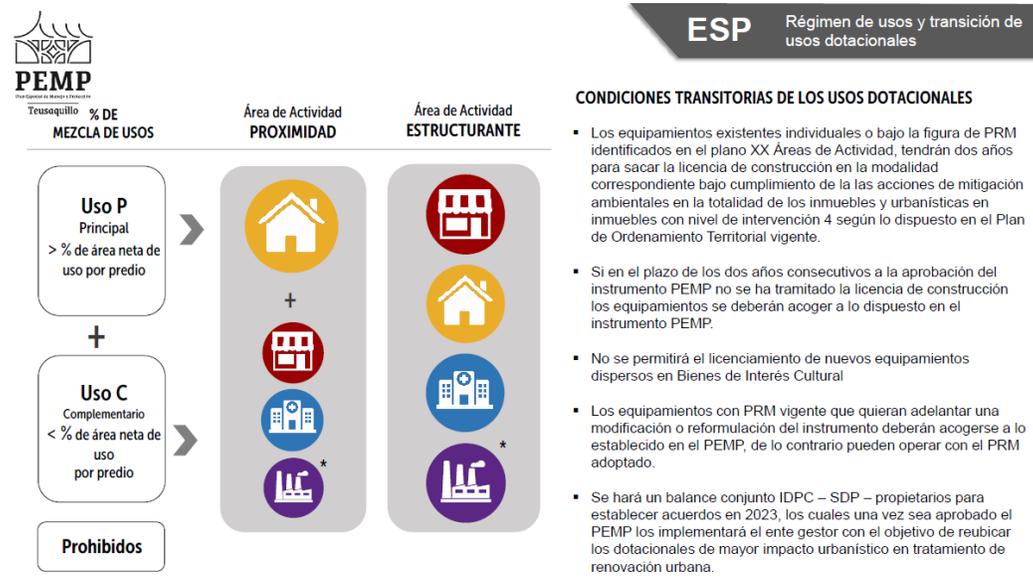


Imagen 120. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.



ESP Usos del suelo y acciones de mitigación

Régimen de usos del suelo al interior del ámbito PEMP - TSQ				ÁREAS DE ACTIVIDAD	
CATEGORÍA DE USO	DEFINICIÓN	SUB CATEG	DESCRIPCIÓN	AA-P	AA-E
RESIDENCIAL	Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivos.	RE1	Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar.	P	P
		RE2	Vivienda multifamiliar.	P	P
		RE3	Vivienda colectiva.	P	P
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y hospedaje, cuando el área destinada para tal fin sea en su totalidad para almacenamiento y no se realicen procesos de alistamiento, pretransformación y transformación de residuos sólidos y/o materia prima.	CS1	Menor o igual a 20m ² de área de atención al público.	C U2	C
		CS2	Mayor a 20m ² y/o menor o igual a 80m ² de área de atención al público	C (1)	C
		CS3	Mayor a 80m ² y/o menor o igual a 600m ² de área de atención al público	C (1) U3	P
		CS4	Mayor a 600m ² y/o menor o igual a 2.500m ² de área de atención al público		P (1) (7) U3
		CS5	Mayor a 2.500m ² de área de atención al público (4) (5)		P (1) (7) U1 U3 U4
	SERVICIOS ARTÍSTICOS Y RECREATIVOS Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.	SAR1	Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas. (5)	C U2 U3	P
		SAR2	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. (Incluye billares, boleras y similares) (5)	C (2) (6) U3	P
		SERVICIOS DE HOSPEDAJE Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo.	BH1	Hasta 10 habitaciones con usos asociados no abiertos al público.	P
	BH2		Hasta 50 habitaciones con usos asociados abiertos al público.	P U3	P
	BH3		Más de 50 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del predio o predios. (3)		P (7)
	SERVICIOS DE OFICINAS Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como	SO1	Oficinas especializadas en mercadería con otros usos, con área total menor o igual a 600m ² (Fm RIC hasta 250 m ²)	C (2) U3	P (3)

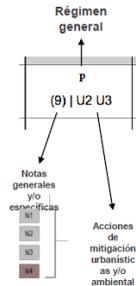


Imagen 121. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.

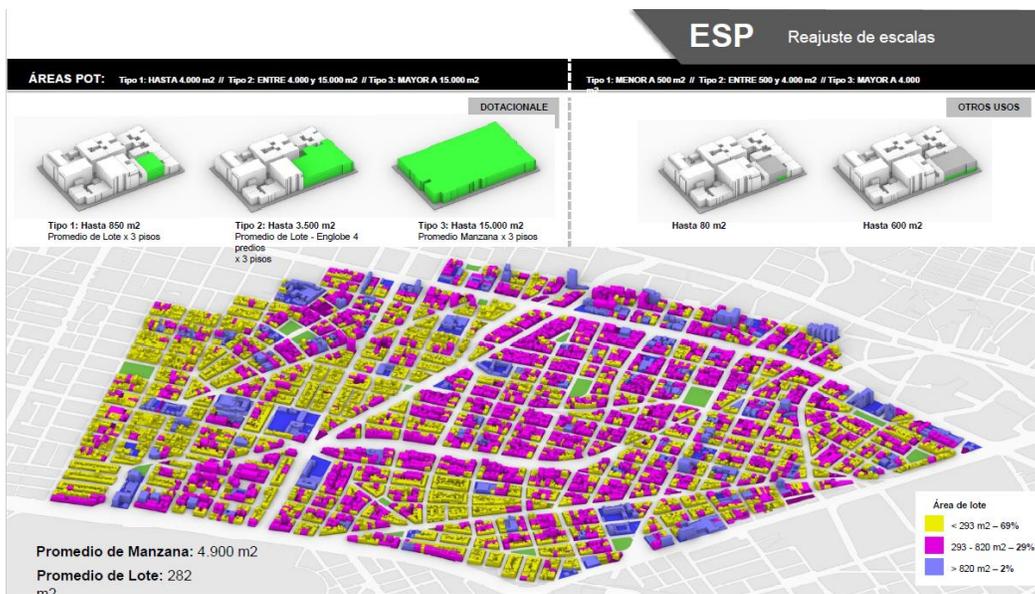


Imagen 122. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.


ESP Régimen de competencias

Nivel	Área afectada	Zona de influencia	Entidad responsable
Nivel 1	BIC Nacional	BIC Nacional	Ministerio de Cultura
Nivel 1 Nivel 2 Nivel 3	BIC Distrital	BIC Distrital	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)
Nivel 4	Colindantes con BIC Distrital	Colindantes con BIC Distrital	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)
	No colindantes con BIC Distrital o BIC Nacional	No colindantes con BIC Distrital o BIC Nacional	Curaduría Urbana

Categoría	Entidad responsable
Categoría 2. Conservación especial Espacios públicos representativos	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).
Categoría 3. Conservación contextual Espacios públicos del tejido urbano	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)

Imagen 123. Presentación de diapositivas IDPC - Marco normativo PEMP Teusaquillo.