

**CONSEJO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL CDPC**  
**Acta No. 6 de 2021– Sesión ordinaria**

**FECHA:** 14 de julio de 2021

**HORA:** 2:30 p.m. a 5:10 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		Delegada de la SDE.
JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ	Gerente	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	X		Delegado por SDH
ÁLVARO ARIAS CRUZ	Director	Archivo de Bogotá	X		
MARTÍN ALFONSO LUGO	Consejero Local de Fontibón	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural	X		
MARGARITA MARIÑO		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	
CARLOS ROBERTO POMBO	Representante de las organizaciones que realizan actividades de divulgación, valoración, conservación, protección, salvaguardia y memoria del patrimonio cultural	Director general Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá	X		Asiste como invitado mientras la SCR D emite resolución de nombramiento
LORENZO FONSECA	Catedrático experto		X		
ALFONSO GUTIÉRREZ	Consejero local de Teusaquillo	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio	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	Abogada contratista	IDPC	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 Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital de cinco inmuebles, localizados en Avenida Carrera 7 No. 53 – 52 (1); Avenida Carrera 7 No. 53 – 82 (2); Avenida Carrera 7 No. 53 – 86, Calle 54 No. 6 – 37 (3); Calle 54 No. 6 – 21 / 25 (4) y Calle 54 No. 6 – 15 / 19, Carrera 6 No. 53 – 65 (5).
  - 3.2 Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 21 No. 97-24/36.
  - 3.3 Propuesta de homologación para las categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital en el marco de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Toma de decisiones.
5. Propositiones y varios.
6. Compromisos.

## **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: 8

Número de consejeros asistentes: 8

Número de consejeros habilitados para votar: 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.

### 3. Desarrollo de la sesión

**3.1 Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital de cinco inmuebles, localizados en: Av. Carrera 7 No. 53 – 52 (1); Av. Carrera 7 No. 53 – 82 (2); Av. Carrera 7 No. 53 – 86, Calle 54 No. 6 – 37 (3); Calle 54 No. 6 – 21 / 25 (4) y Calle 54 No. 6 – 15 / 19, Carrera 6 No. 53 – 65 (5).**



Imagen 1. Inmuebles objeto de la solicitud. Fuente: IDPC 2021

### Información general

UPZ	90 - Pardo Rubio
Localidad	2 - Chapinero
Solicitud	Inclusión
Solicitante	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Dirección	# Lote	CHIP	Uso	Propietarios
AK 7 53 52	0082070707	AAA0090CZUZ	Comercial	DECOBE S.A.S., DECOPA S.A.S.
AK 7 53 82	0082070708	AAA0090CZWF	Comercial	Urbanizadora Lindajara S.A.S.
AK 7 53 86, CL 54 6 43; CL 54 6 37	0082070709-10	AAA0090CZXR AAA0090CZYX	Comercial	Inversiones Lapage S.A.S.
CL 54 6 21/25	0082070711	AAA0090CZZM	Comercial	Inversiones Lapage S.A.S.
CL 54 6 15/19; KR 6 53 65	0082070708	AAA0090DAAF	Residencial	Avella Muñoz S.

Tabla comparativa de datos de los inmuebles. Fuente: Elaboración IDPC

## Ubicación

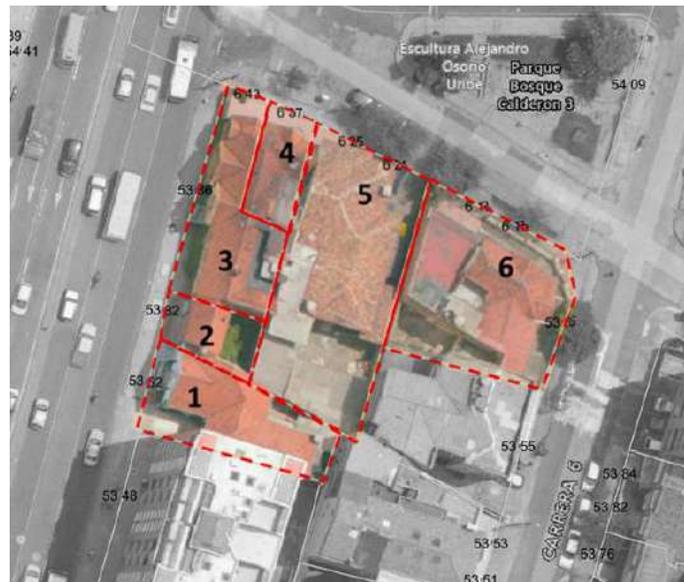


Imagen 2. Localización de inmuebles de estudio. Fuente: Elaboración IDPC

## Presentación del IDPC

Se señala que en la sesión No. 6 del CDPC del 3 de diciembre del año 2020 se consultó si el Consejo consideraba que alguno de los cinco inmuebles tenía valores patrimoniales suficientes para continuar con el proceso de declaratoria, y se hizo un primer acercamiento al caso, respecto de lo cual el CDPC dio voto favorable. Esta segunda presentación se hace para definir cuáles de los inmuebles pueden ser incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital.

De sur a norte, se tiene el inmueble No. 1, que fue construido en el año 1943 y es obra del arquitecto Alberto Manrique Martín. El predio No. 2 corresponde a una subestación eléctrica del año 1942. Los predios No. 3 y 4 están ocupados por una casa del año 1940 y fue allí donde funcionó la panadería Pan Fino. Los predios No. 5 y 6 son viviendas independientes construidas en el año 1939. Los predios No. 3, 4 y 5, son actualmente de un mismo propietario, los demás tienen propietarios independientes.

Como antecedentes, se tiene que en el año 2019 un ciudadano consultó al IDPC sobre los valores patrimoniales de los inmuebles de la Panadería Pan Fino, respondiéndose que dichos inmuebles no contaban con valores patrimoniales.

En el año 2020 el propietario del predio No. 6, localizado en la Calle 54 No. 6-15/19 o Carrera 6 No. 53-65, hizo una solicitud a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en la que menciona que el inmueble es un bien con valores patrimoniales y que por lo tanto debe adquirir los beneficios económicos de los que gozan los Bienes de Interés Cultural (BIC). La SDP respondió con copia a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD) y al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) aclarándole al propietario que el inmueble no está incluido en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital.

A partir de ese momento, la SCRCD solicita al IDPC revisar si estos inmuebles, sobre todo el localizado en el predio No.6, tienen valores suficientes para ser declarados como BIC del ámbito distrital. Al mismo tiempo se presentó un tema mediático por redes sociales, respecto a la posible demolición de la casa que ocupó la Panadería Pan Fino, por lo que se estudia este inmueble y sus colindantes, y se presenta la situación ante el CDPC antes de realizar un estudio de valoración del conjunto de inmuebles.

En 2021 los propietarios del predio No. 6 manifestaron su inconformidad con que el inmueble sea incorporado al inventario de BIC, por cuanto ha tenido los cuidados y la protección suficiente sin necesidad de que esté declarado. Señalan que no encuentran favorable su incorporación al listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, y que la casa no tiene ninguna característica distinta a otras que se encuentran en el sector. Estos son los únicos propietarios que se ha hecho parte del proceso.

A partir de estos antecedentes y con el estudio de valoración realizado, el IDPC continúa con el trámite y presenta de nuevo los casos ante el CDPC.

Respecto al sector donde se localizan los inmuebles, se tiene que el mismo hizo parte de la expansión urbana hacia el norte de la ciudad, fenómeno que comenzó a finales del siglo XIX y que se dio con mayor ímpetu en las primeras décadas del siglo XX. En este proceso se desarrolló la tipología de casa quinta, arquitectura compacta rodeada de amplios antejardines que marcó las pautas tipológicas de las viviendas de los años siguientes, entre ellas las viviendas objeto de la solicitud.

La manzana objeto de estudio se ubica en el barrio Bosque Calderón, terrenos que fueron propiedad de Luis Calderón a partir de 1908. Hacia 1927 el propietario inauguró un parque de atracciones, y hacia 1935 Julio Calderón, uno de los hijos de Luis Calderón, se asoció con Tulio Ospina y Cía., y formaron la compañía constructora y urbanizadora con la cual presentan el proyecto denominado Bosque Calderón que se desarrollará en tres etapas. Durante la primera etapa, que se puede observar en un plano de 1935, se desarrollaron las viviendas objeto de la solicitud.

Los inmuebles se encuentran ubicados en la UPZ Pardo Rubio, que tiene un uso predominante residencial y acceso a la Avenida Carrera 7 con una importante vocación comercial y que conecta dos nodos principales de la ciudad, el Centro Histórico y el Centro Internacional, con el nodo de la Calle 72. Más hacia el oriente se encuentra la Avenida Circunvalar, y en el sentido oriente occidente la Calle 53 y la Calle 63.

El barrio cuenta con amplias vías, zonas verdes, antejardines, arborización abundante, dos equipamientos importantes (la universidad de la Salle y una Estación de Policía), y los parques República de Portugal y Universidad de la Salle, además de un parque de menor escala ubicado hacia el costado norte de la manzana donde se localizan los inmuebles de la solicitud.

La traza del barrio sigue la topografía y rompe la pendiente a través de diagonales y de algunas curvas que configuran diferentes formas de manzanas y diferentes formas prediales, aspectos que hacen que dentro del barrio se pueden encontrar inmuebles con implantaciones singulares. Esta arquitectura que se generó en la década de 1940 consolidó

la imagen urbana de barrios residenciales con importantes zonas verdes, lo que dio lugar a agrupaciones de casas con una arquitectura sobresaliente y que se encuentra muy bien conservada.

Se resalta que el barrio ya cuenta con varios inmuebles BIC del ámbito distrital que se encuentran agrupados generando tramos o sectores con perfiles homogéneos. Estas edificaciones corresponden al periodo de transición entre la arquitectura republicana y moderna, tratándose de viviendas con una distribución prototípica, revestidas de diferentes lenguajes estilísticos que van desde los nacionalismos europeos adecuados a nuestro entorno, hacia unos estilos más modernos. Se trata de una arquitectura que maneja áreas con espacios que se articulan a través de un hall y la escalera según su función (social, servicios, y zonas privadas en el segundo nivel), aunque sus áreas son menores que las de las casas quintas.

En la misma manzana donde están localizados los inmuebles de la solicitud se localizan dos inmuebles declarados como BIC, con influencias del estilo inglés: uno en la esquina sur occidental de la manzana y el otro sobre el costado oriental de la misma. Otros inmuebles que consolidan los alrededores de la manzana son el Teatro la Baranda en la Calle 54 con Carrera 6 y la Casa Salvino de Vicente Nasi en la esquina de la Calle 53 con Carrera 7.

A continuación se realiza la descripción de cada uno de los inmuebles objeto de la solicitud:

- El inmueble No. 1, diseñado por el arquitecto Alberto Manrique Martín, está localizado en la Carrera 7 No. 53-52. Se trata de un volumen adosado, con un retroceso para el acceso lateral y vehicular. En la parte central, un volumen sirve de pivote al ala y patio posterior. Esta vivienda de proporciones menores recuerda tanto la arquitectura del autor como la “estandarización” de los espacios para la arquitectura doméstica, y su distribución tiene ya un marcado carácter funcional. En la actualidad el inmueble se encuentra bastante deteriorado, tanto por la falta de mantenimiento como por las alteraciones y adecuaciones a distintos usos comerciales.

- El inmueble No. 2 está localizado en la Carrera 7 No. 53-82. Este inmueble de dos niveles de altura fue originalmente una subestación eléctrica, licenciada en el año de 1942. El volumen construido ocupa menos de la mitad del predio y paramenta la manzana sobre la Avenida Carrera 7ª. En cuanto a su repertorio formal, este dio continuidad al diseño del inmueble vecino hacia el norte (Pan Fino), construido en 1940, razón por la cual parecieran ambos un mismo proyecto. Actualmente, el inmueble se encuentra abandonado y es evidente desde el exterior la falta de mantenimiento, además de las modificaciones posteriores realizadas a la fachada, sobre todo en las carpinterías.

- El inmueble No. 3 está localizado en los predios No. 3 y No. 4, en la Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37, y corresponde a la casa Pan Fino. Este inmueble, del año 1940, es el más sobresaliente de los estudiados tanto por su implantación y tamaño como por su llamativo repertorio formal. Fue originalmente diseñado para vivienda por los ingenieros Puerta Cuervo y el arquitecto Otto H. Marmorek. El proyecto ocupa dos predios y se desarrolló en una planta en forma en “C”, con un pequeño apartamento dúplex hacia la Calle 54, y hacia la Carrera 7ª una vivienda unifamiliar de grandes dimensiones.

A diferencia de los otros inmuebles, esta edificación y la vivienda con la que colinda hacia el oriente, tienen espacios particulares producto de peticiones específicas del cliente. Destaca la articulación de los espacios a través del vestíbulo, el hall, y las escaleras. La vivienda contaba sobre la Carrera 7ª con un porche (hoy inexistente a causa de los sucesivos recortes en el andén producto de la ampliación de esta vía) que conectaba con un vestíbulo de entrada que repartía a los diferentes ámbitos y donde se alzaban de manera protagónica las escaleras circulares, que fueron eliminadas en la adecuación para el uso de panadería. El comedor se comunicaba con la cocina a través del llamado “office”.

Finalmente, hacia el costado sur se encontraba el garaje y el espacio de servicio, una amplia habitación con baño exclusivo. En el segundo nivel, se concentraban los espacios privados antecedidos por un vestíbulo de recibo que comunicaba con un corredor ubicado hacia el interior del predio, el cual a su vez comunicaba a las habitaciones para los miembros de la familia: la señora Hernández y su hija, más dos habitaciones adicionales. Al final del corredor se ubicaba el cuarto de baño, llamado así por su gran dimensión y hacia el costado norte la vivienda contaba con un costurero.

En cuanto al estado de conservación del inmueble y sus modificaciones cabe mencionar que poco después de ser construida la vivienda pasó a estar ocupada por una de las panaderías más representativas de la ciudad de Bogotá, Pan Fino, cerrada hace algunos años. Debido a este uso sufrió importantes adecuaciones al interior, siendo la más significativa la demolición de la escalera principal. Entre otras transformaciones se encuentra la eliminación del antejardín elevado sobre la Carrera 7ª debido a las ampliaciones hechas a esta vía, la eliminación del porche, la transformación del vano del garaje y la eliminación de la chimenea.

- El inmueble No. 4, del año 1939, está localizado en el predio No.5, en la Calle 54 No. 6-21/25. Se encuentra localizado sobre la Calle 54 entre medianeras. Su volumen de dos pisos de altura, retrocede en el costado oriental de la fachada generando el acceso vehicular y el acceso principal lateral. Hacia el costado occidental hay un patio ajardinado y en la parte posterior se tenía un patio más amplio. Seguido del porche, se encuentra el vestíbulo de acceso y las escaleras principales que comunican al corredor central, el cual reparte tanto en el primer nivel como en el segundo a los diferentes espacios de la vivienda.

Esta casa es una de las más transformadas, su distribución espacial original contaba con espacios particulares diseñados a petición del cliente. Su lenguaje arquitectónico tiende hacia el Art Decó, con elementos como el ya inexistente parapeto que se generaba para cubrir la cubierta. En este inmueble se evidencian la eliminación de las carpinterías originales y la modificación de vanos.

- El inmueble No. 5 está localizado en el predio No. 6, en la Calle 54 No. 6-15/19 y Carrera 6 No. 53-65. El inmueble original de dos niveles fue construido en 1939, ocupando un área central y exenta del lote esquinero. Hacia las fachadas contaba con antejardín y hacia el costado suroccidental con un patio posterior. El acceso principal, por la calle 54, comunicaba al hall y a las escaleras laterales seguido del área social y en el segundo nivel el corredor repartía a tres alcobas.

En el área circundante se desarrollaban espacios adicionales de un solo nivel, el estudio y el garaje; sin embargo, este volumen compacto fue modificado con licencia en 1963 mediante una reforma y una importante adición de dos niveles en el costado occidental. En términos generales, esta casa cuenta con espacios prototípicos y una distribución estandarizada; se trata de una casa compacta con un área libre que la rodea, lo que le permite tener accesos en la parte posterior. Sin embargo, con la adición que se hizo en 1963, parte de sus valores se vieron disminuidos. Hay adicionalmente otras intervenciones en la parte trasera, sin licencia, que ocupan los patios posteriores. En términos de volumetría, la casa contaba con volúmenes de diferentes alturas y varios retrocesos que se han perdido.

A continuación se pone a consideración de los consejeros varios puntos sobre la valoración de este conjunto de casas, que surgieron tras revisar las condiciones históricas bajo las que se desarrollaron estos inmuebles, las condiciones normativas actuales y las condiciones particulares en las cuales se desenvuelve la arquitectura del barrio Bosque Calderón Tejada.

El IDPC considera necesario tener en cuenta que tanto el patrimonio como la historia de la arquitectura son un ejercicio que se hace desde el presente, y por tanto, revisar estas arquitecturas y sus autores demanda un sentido crítico para develar si realmente es posible otorgar valores patrimoniales. A veces pueden existir valores que superan la arquitectura, medidos por ejemplo por la retención de habitantes originales o la conservación de usos y modos de vida tradicionales.

Cuando se hicieron las declaratorias del Decreto Distrital 606 de 2001, se buscó no declarar todo el barrio Bosque Calderón Tejada como Sector de Interés Cultural (SIC) sino ciertas porciones que aún permiten retrotraer a la ciudad de los años cuarenta que se gestó en este punto específico de la ciudad.

Este barrio, a pesar de ser un barrio de expansión de la década de 1940, a diferencia de otros que se desarrollan por casas quintas exentas, se desarrolla por inmuebles de tipología continua, la misma tipología que la normativa actual prevé. En este barrio se han ido generando una serie de culatas dado que los edificios nuevos de mayor altura tienden a ocupar todo el frente de los predios. Así, se tiene que al lado de una de las casas objeto del presente estudio de valoración (inmueble 1), se encuentra una gran culata que la mayor parte del tiempo es aprovechada para exponer publicidad, situación poco deseable para el sector.

Por otro lado, se debe entender que no se puede evaluar de la misma manera este conjunto de inmuebles, en este punto específico de la ciudad, respecto de inmuebles de un sector como Teusaquillo o La Merced, que tuvieron un desarrollo normativo diferente y que tienen condiciones de homogeneidad. También se debe tener en cuenta que la Carrera 7ª, por su posición en la topografía de la ciudad, ha sido aprovechada para ciertos desarrollos en altura debido a que se tiene una gran vista sobre el occidente de la ciudad.

La normativa que se prevé para el patrimonio debería buscar coser la ciudad que se ha descosido con el paso del tiempo, en el caso del barrio Bosque Calderón a causa de la condición con la que surge el barrio, como un barrio de tipología continua. En ese sentido,

puede ser más deseable tener arquitecturas de transición hacia los BIC, que vayan generando fachadas hacia estos inmuebles, que tener las culatas que se presentan actualmente. Durante mucho tiempo la normativa de la ciudad no entendió que no es lo mismo generar tipología continua edificatoria, que viene desde la tradición hispánica, que generar tipologías en donde las arquitecturas están sueltas. Como resultado se tienen, por ejemplo, estas culatas en el barrio Bosque Calderón.

Por otro lado, es importante detenerse en la autoría y en las verdaderas calidades arquitectónicas que ofrecen estos inmuebles. En el caso de las casas objeto de estudio, se tienen dos arquitectos de cierto protagonismo: el arquitecto Manrique Martín, formado en el periodo académico del historicismo decimonónico. Se trata de un arquitecto que no supo asumir la transición a una arquitectura moderna, con alusiones desastrosas a este tipo de arquitectura, a diferencia de sus soluciones historicistas. Lo anterior se menciona para indicar que el criterio de *Autoría* no necesariamente debe ser definitorio en la asignación de conservación a un edificio. Se reitera que tanto el patrimonio como la historia son críticos; la historia de la arquitectura no se hace con todas las construcciones de una ciudad, ni todas las construcciones de una ciudad se patrimonializan.

El otro arquitecto a destacar es el diseñador de la casa de Pan Fino, Otto H. Marmorek, un arquitecto poco conocido, austriaco de origen judío que al llegar al país se emparentó con las élites gobernantes, se convirtió al catolicismo y se casó con una bogotana heredera de un general de la Guerra de los Mil Días.

Para entender la arquitectura de los años cuarenta del siglo XX hay que entender la relación entre política y arquitectura, y la relación entre las élites y quienes producen la arquitectura. Este tema es tocado por la arquitecta Silvia Arango cuando menciona que los arquitectos de los años cuarenta muchas veces se debatían entre proponer unas arquitecturas más avanzadas y de búsquedas estéticas planteadas desde las diferentes versiones modernas y asumidas por élites de carácter liberal, o quedarse afincados en unas arquitecturas retrógradas para la época que en el país fueron asumidas por unas élites más conservadoras.

En ese sentido, se hace un llamado a revisar qué significado retrotraen estos inmuebles, de qué tipo de ambiciones se está hablando, y qué tipo de pensamiento se está tratando de proteger, un pensamiento afín en este caso a posiciones políticas que la historia afortunadamente ha condenado.

Así, se tiene que el arquitecto Marmorek, mientras planteó una serie de edificios de renta de carácter moderno, con una búsqueda estética a partir de la composición arquitectónica, el uso de las formas curvas, en yuxtaposición con formas mucho más mesuradas, también hizo unas arquitecturas para las élites gobernantes, como la casa de Carlos Lleras, de tinte historicista. En la casa de Pan Fino se encuentran vagos referentes a una arquitectura austriaca de carácter rural, lo que se manifiesta en las diagonales insinuadas en cemento armado.

Otro aspecto a tener en cuenta es que por los cambios normativos en torno a la Carrera 7ª., que produjo la reducción de los andenes, hay actualmente una serie de inmuebles que ya no cuentan con un elemento fundamental, el antejardín que los antecedió. En el caso de la

casa Pan Fino, el porche de acceso daba lugar a una escalera que pudo ser maravillosa, pero ambos desaparecieron. Con la planimetría que reposa en el archivo central de predios no es posible reconstruir esta escalera, ya que las planimetrías de los años cuarenta se manejaban de un modo más básico que el actual, lo que hace que hoy sea imposible entender como fue ese espacio arquitectónico.

Cabe mencionar además el carácter invasivo que suele tener el uso comercial para con la arquitectura residencial, en este caso, a pesar de que la panadería Pan Fino pudo ser significativa para la ciudad, generó la modificación del interior del inmueble. Lo mismo ocurre en la otra casa que perteneció a la panadería Pan Fino, localizada en el predio No.5, en la Calle 54 No. 6-21/25. Se trata de una casa mucho más moderna que la planteada por Marmorek, en la que el parapeto que pretendía dar una ilusión de modernidad, muy particular de la arquitectura de los años cuarenta, desapareció y dio lugar a una arquitectura que deja ver las vertientes del tejado en teja de barro.

Finalmente, en la casa localizada en la Calle 54 No. 6-15/19, Carrera 6 No. 53-65, llama la atención el hecho de que sus propietarios la mantengan de manera cuidadosa, lo que no significa que tenga una condición patrimonial. La casa está en buen estado, sin embargo, tiene una adición licenciada que responde a la moda o presupuestos arquitectónicos del momento, que no dialoga con el inmueble original, y que eliminó las áreas de espacio verde. Al estar alejada de la Carrera 7ª esta casa contaba con jardines y aislamientos, condición que se perdió con la adición licenciada. Los propietarios insisten, y así se ha comprobado en las visitas, en que ellos han mantenido la casa como es debido. Es preciso tener en cuenta entonces si vale la pena declarar el inmueble cuando el fin de conservarlo ya se está dando.

Se aclara que si los inmuebles no se declaran, la norma que los rige es la de las fichas reglamentarias de la UPZ, en las que se definen los índices de ocupación y de construcción, y las alturas permitidas según la ubicación. El índice y la altura son mayores frente a la Carrera 7ª., a diferencia de las otras calles y carreras. Cuando el frente del predio es mayor, también aumenta la altura y los índices permitidos. Se tiene entonces para la Carrera 7ª. un índice de ocupación máximo de 0.6 cuando el frente es menor a 25 metros, y con una altura de 8 pisos.

Se reitera que actualmente el barrio se rige tipología continua, que es la misma tipología que siempre ha tenido el barrio, por lo que los edificios que se fueron haciendo y que hoy colindan con algunas franjas de BIC, presentan culatas nocivas para el paisaje urbano. Esa serie de edificios no volvieron a aparecer una vez ciertos perfiles del barrio fueron declarados de conservación. Bosque Calderón es un barrio de consolidación lenta, que inició con una arquitectura de transición en las décadas de 1930 y 1940, pero que todavía en la década de 1960 seguía presentando lotes vacíos que fueron en muchos casos ocupados por arquitectura de mayor escala y que generaron culatas.

Se aclara que si el Consejo decidiera declarar este conjunto de casas, se condenaría a tener la presencia de la culata que existe hoy en día sobre el inmueble 1. En un escenario ideal se podría reemplazar la casa localizada en la Carrera 7 No. 53- 52, ubicada al lado del edificio alto que presenta culata, por un edificio que genere una fachada en su costado norte, para evitar tener esa culata que funciona como tablero de publicidad.

Se presenta una modelación que consiste en tener varios escenarios donde la casa Pan Fino se declara y se revisa que pasa con las casas colindantes según la norma actual. Dado el frente, que no es mayor a 15 metros entre el inmueble de la subestación (Carrera 7 No. 53-82) y el inmueble de la casa de Manrique Martín (Carrera 7 No. 53-52), se podría tener un edificio de 8 pisos con un aislamiento de mínimo 5 metros donde se podría generar una fachada hacia el costado norte. Sobre la Calle 54, se podría tener 5 pisos con un respectivo aislamiento de la casa Pan Fino, lo que permitiría generar edificios menos altos y con fachadas que mejorarían la calidad urbana.

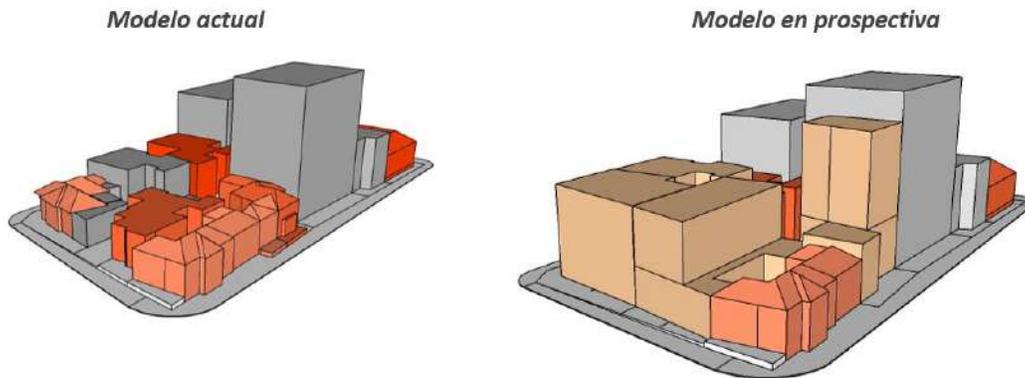


Imagen 3: Modelación según norma actual. Fuente: Elaboración IDPC

El patrimonio que se protegió a partir del Decreto 606 de 2001 en torno a la Carrera 7<sup>a</sup>. está conformado en su mayoría por edificaciones aisladas, condición que le permite en sí mismo mantener ese ámbito patrimonial sin tener que depender de los vecinos, cosa que no está sucediendo con estas casas paramentadas. Por lo anterior, se hace un llamado a pensar en normas de transición que sirvan para coser la ciudad. Tras estas reflexiones se abre la discusión del caso para decidir si algunos de estos inmuebles se incluyen en el listado de BIC del ámbito distrital.

### **Deliberación y votación**

La consejera Margarita Mariño de la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA) señala que la norma actual no daría la condiciones para que lo planteado en el modelo expuesto suceda, ya que con ella, los inmuebles objeto de la solicitud se podrían demoler causando que la casa Pan Fino, que es la que tiene mayores valores, quede más acorralada. Se pregunta cuál será la calidad de vida de esa manzana, con esa densidad, si no se permite que estas casas permanezcan, para que haya luz y aire al interior del centro de la manzana.

El IDPC responde que la casa localizada en la Calle 54 No. 6-15/19, Carrera 6 No. 53-65 es ya densa por la adición que se le hizo en 1963. La casa que tiene menos densidad es la casa de Pan Fino y por eso se presenta al Consejo las condiciones que se encontraron en torno a este inmueble que cuenta con una arquitectura aparentemente valiosa, pero bajo unas condiciones políticas que rodearon su arquitectónica y que no pueden desestimarse, teniendo en cuenta además lo que este arquitecto, logró desarrollar en algunos edificios de renta.

El arquitecto Carlo Roberto Pombo, de la Sociedad de Mejoras y Ornato, agradece la presentación y se refiere a la apreciación de la arquitecta Mariño, en cuanto a que se está frente a un dilema: o conservación o esconder la culata existente. Añade que no se deberían hacer las modelaciones con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Decreto 190 de 2004, sino con un POT que se está entrando a considerar y formular. Considera que el CDPC debería darle algunas líneas al futuro POT para que no se sigan presentando estos dilemas, y que es oportuno hacerlo ahora y dejar de pensar que la norma urbana es una cosa y el tema del patrimonio otro, ya que hacen parte de la misma ciudad y de la misma política. Agrega que el POT tiene una estructura patrimonial que debería prevalecer frente a las otras, y por ejemplo, un caso como este debería ser estudiado en el CDPC y debería dar norma sobre otros casos que se presenten.

Martín Lugo, consejero local de Fontibón, pregunta si se va a votar el declaratorio predio a predio o en bloque, frente a lo cual se responde que según la normativa la votación debe hacerse predio por predio.

El consejero Iván Quiñones de la SCR D señala que hay varios factores que deben ser tenidos en cuenta y son un hecho. El POT es un factor, y otro es el Corredor Verde de la Carrera 7ª y el potencial que este corredor va a generar en sus colindancias. Es importante tener eso en cuenta dentro de lo que se está valorando, ya que el corredor está cerca de ser un hecho que generará oportunidades de reconocer estos espacios de la ciudad que se modificarían dependiendo de la decisión que tome el Consejo.

Por otro lado, el arquitecto Quiñones muestra preocupación sobre el uso de la palabra *conjunto*, que se ha mencionado en la valoración que hace el IDPC, ya que cada uno de los inmuebles tiene unas características que sumadas generan características positivas, pero que no se tratan propiamente de un conjunto, por lo que la valoración debe ser individual. Se puede hablar de una pieza urbana importante en la ciudad, más que de un conjunto.

La consejera Mariño pregunta si habría algún conflicto con el proyecto Corredor Verde en el caso de que los inmuebles fueran declarados BIC, frente a lo cual el consejero Quiñones señala que habría que revisar el proyecto de Corredor Verde y agrega que su reflexión iba a que lo que va a generar este corredor ya que posiblemente va a haber una presión en generar alturas en los bordes del corredor.

La consejera Natalia López de la SDP, señala que en este caso es curioso que se han mantenido estos inmuebles sin necesidad de declaratoria, a pesar de que lo que ha pasado en el entorno es hacer uso y aprovechar la norma que permite desarrollo en altura. La dificultad se presenta frente a cómo se hacen esas transiciones y cómo se empieza a desarrollar un escalonamiento en estos predios para evitar las culatas que no le hacen justicia al paisaje urbano. Señala además que según las características exteriores que se presentan en este momento están casi todos los inmuebles bastante deteriorados, pero no está claro en qué estado se encuentran en el interior. Por otro lado, pregunta por los ciudadanos que piden que se declare el predio de Pan Fino y cómo se están haciendo parte de este proceso de declaratoria.

El IDPC responde que los únicos que se hicieron parte del proceso fueron los propietarios del inmueble No. 5, localizado en el predio No. 6 en la Calle 54 No. 6-15/19 y Carrera 6 No. 53-65. Se hicieron parte ya que la SCRCD realiza las respectivas comunicaciones en el marco del proceso para inclusión en Lista Indicativa y dentro del proceso de declaratoria. Estos propietarios, quienes han mantenido la casa en buen estado, pero que tiene un alto índice de ocupación por la adición realizada en 1963, piden que su inmueble no sea declarado como BIC.

La arquitecta Liliana Ruiz aclara que desde la SCRCD en todos los procesos de inclusión, exclusión y cambio de categoría se da aviso a los vecinos y propietarios y ellos no siempre se hacen parte. Es decir que los propietarios de los inmuebles y los vecinos colindantes están enterados del trámite en curso. Con respecto a los inmuebles que están en mal estado, habría que hacerles un seguimiento para que se adelantaran por lo menos acciones de mantenimiento preventivo y pudieran ir desarrollando un proyecto para su conservación.

La arquitecta Mariño reitera el dilema de vivir con la culata conservando el edificio, o salir del problema de la culata, y señala que la norma tiene algo de transición en altura pero que no permite desarrollar ventanas en ese costado. Sugiere que se revisen los casos uno a uno teniendo en cuenta el conjunto pues se está hablando de un valor urbano y una imagen que le da el conjunto a la manzana desde la calle.

El IDPC responde que la única forma de no generar culata sería no declarar la subestación eléctrica (inmueble 2, localizado en la Carrera 7 No. 53-82) y la casa diseñada por Manrique Martín (inmueble 1, localizado en la Carrera 7 No. 53-52) ya que la norma obliga a empatar con el BIC y desarrollar cinco metros a la altura del BIC y a partir de allí subir 8 pisos que no generan culata sino que permiten generar fachada sobre el aislamiento hacia el BIC. Para que este caso se diera sería necesario englobar los dos predios, la subestación y la casa de Manrique Martín.

El IDPC señala que en principio se pensaría que hay que evaluar los inmuebles de manera conjunta, ya que en su momento todos contribuyeron a la consolidación de la imagen urbana del sector. Sin embargo, se encuentra en esta manzana en particular los problemas que se han mencionado sobre las culatas y desarrollos posibles y los inmuebles objeto de la solicitud no parecen tan sobresalientes como los otros del barrio que están bien conservados y que consolidan perfiles homogéneos más claros. Las casas objeto de estudio, si bien son del mismo momento histórico, tienen cada una condiciones estilísticas y de implantación particulares, y tienen diferentes estados de conservación por lo que la declaratoria del conjunto no parece tan viable.

Se añade que las modelaciones se hicieron revisando algunas opciones, como por ejemplo que sólo se declarara Pan Fino, caso en el que habría posibilidad de desarrollo y de hacer transiciones. Entre más se declare, menos desarrollo habrá de los colindantes. Esa es la primera opción que se revisó ya que esta casa es la más singular entre todas las viviendas a pesar de que es una de las más deterioradas. El tema importante sería cómo hacer que si se declara alguno de los inmuebles se tienda a mejorar la imagen urbana desarrollando los inmuebles colindantes. Finalmente, el IDPC sugiere que si se declara alguno de los inmuebles, se le asigne categoría de Conservación Tipológica.

La consejera López añade que aunque no se declare la casa de Manrique Martín (inmueble 1), el inmueble colindante a la casa Pan Fino es la sub estación y no se garantizaría que la casa de Manrique Martín no genere una altura superior. El IDPC señala que al tener englobados estos dos predios, la casa de Manrique Martín y la subestación, la posibilidad de desarrollo aumenta y edificio que se genere en estos no tendría culata hacia Pan Fino.

El arquitecto Lorenzo Fonseca interviene para aclarar la confusión que se puede crear con el tema de la culata, y la posibilidad de la fachada hacia el norte. Si se tiene disponible para desarrollo solamente uno de los lotes, es decir el de la casa Manrique Martín, el proyecto no alcanzaría a contar con el retroceso de los 5 metros requeridos por norma. Si se promueve la fachada hacia el norte, el proyecto que se desarrolle estará aprovechando el cielo y el aire del hueco patrimonial. Ante esto, señala que el edificio que se desarrolle obtendría beneficios a raíz de su vecino patrimonial, cuando realmente quien debería ser el receptor de incentivos es el patrimonio cultural.

El IDPC responde que lo interesante sería que en la norma que se proponga en POT se puedan vincular estos proyectos al desarrollo inmobiliario que se permite en los predios que no son BIC. El consejero Martín Lugo añade que en algunos países eso se conoce como “compra de aire” o “compra de vista”.

La consejera López considera que lo anterior debería ser parte de algo similar a un Plan Manzana, es decir darle una norma específica que no necesariamente sea la del sector o de la UPZ, sino que tenga unas condiciones especiales considerando esta pre existencia. Agrega que se está frente a uno de los casos de culata difícil de mitigar y que esto no se logrará solamente a partir de una intervención cosmética, sino que requiere algo un poco más drástico para su mitigación. La arquitecta María Claudia Vargas, del IDPC, considera que sería viable, ya que no es un caso único en la ciudad y significaría una mejor manera de mitigar el impacto que generan los desarrollos alrededor de los BIC cuando ya están aislados y se ven seriamente afectados. Añade que muchas causales de solicitud de exclusión se dan porque los BIC quedan entre culatas que no dan muchas posibilidades de mitigar impactos.

Una vez discutido el caso, 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 Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-52**?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, dos (2) están **A FAVOR** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-52**.

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están **EN CONTRA** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53 – 52**.

Por **MAYORÍA** el CDPC **NO APRUEBA** la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53 – 52**.

¿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 Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-82?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, dos (2) están **A FAVOR** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-82.**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están **EN CONTRA** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-82.**

Por **MAYORÍA** el CDPC **NO APRUEBA** la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-82.**

¿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 Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37?**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, seis (6) están **A FAVOR** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37.**

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, uno (1) está **EN CONTRA** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37.**

Por **MAYORÍA** el CDPC **APRUEBA** la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37.**

El consejero Álvaro Arias se retira de la sesión, quedando presentes siete (7) consejeros, de los cuales seis (6) tienen voto habilitado.

¿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 Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Calle 54 No. 6-21/25?**

De los seis (6) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están **A FAVOR** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Calle 54 No. 6-21/25.**

De los seis (6) consejeros presentes y con voto, uno (1) está **EN CONTRA** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito del inmueble localizado en la **Calle 54 No. 6-21/25.**

Por **MAYORÍA** el CDPC **APRUEBA** la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Calle 54 No. 6-21/25.**

¿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 Conservación Tipológica del inmueble localizado en la **Calle 54 No. 6-15/19 y Carrera 6 No. 53-65?**

De los seis (6) consejeros presentes y con voto, seis (6) están **EN CONTRA** de la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Calle 54 No. 6-15/19 y Carrera 6 No. 53-65.**

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **NO APRUEBA** la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Calle 54 No. 6-15/19 y Carrera 6 No. 53-65.**

La consejera Karol Fajardo se retira de la sesión, quedando presentes seis (6) consejeros, de los cuales cinco (5) tienen voto habilitado.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de asignar los criterios de calificación No. 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) y No. 2 (Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad), a los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37;** y en la **Calle 54 No. 6-21/25?**

De los cinco (5) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están **A FAVOR de asignar los criterios de calificación No. 1 y No. 2** a los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37;** y en la **Calle 54 No. 6-21/25.**

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **APRUEBA** asignar los criterios de calificación **No. 1 y No. 2** a los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37;** y en la **Calle 54 No. 6-21/25.**

Tras esta votación, se retira de la sesión el consejero Martín Alfonso Lugo, quedando presentes cinco (5) consejeros, de los cuales cuatro (4) tienen voto habilitado.

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto **consideran necesaria la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-** para los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37;** y en la **Calle 54 No. 6-21/25?**

De los cuatro (4) consejeros presentes y con voto, cuatro (4) **no consideran necesaria la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-** para los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37;** y en la **Calle 54 No. 6-21/25.**

Por **UNANIMIDAD** el **CDPC** no consideran necesaria la formulación de un **Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-** para los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la **Avenida Carrera 7 No. 53-86 y Calle 54 No. 6-37**; y en la **Calle 54 No. 6-21/25**.

**3.2 Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 21 No. 97-24/36.**

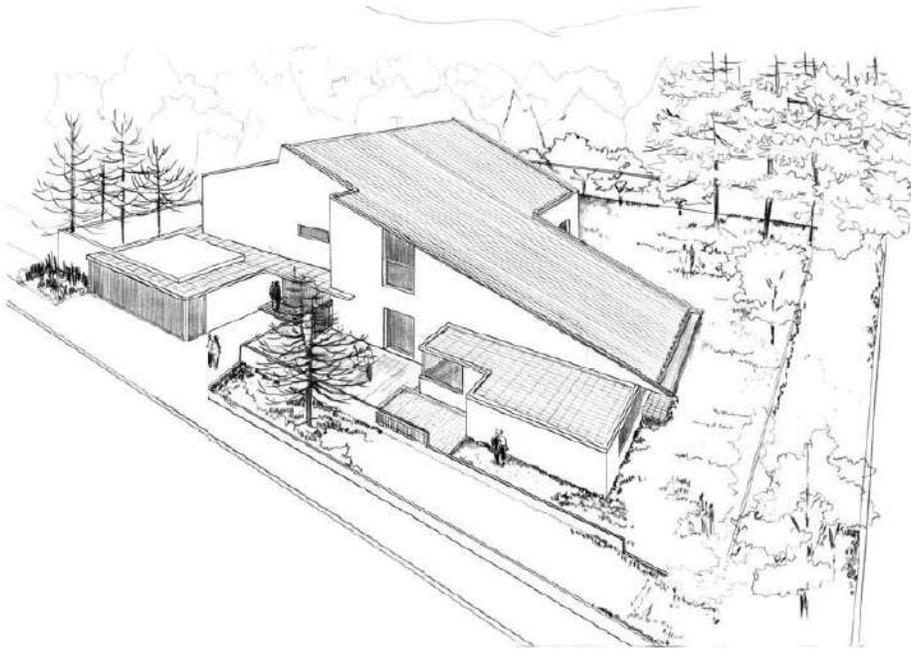


Imagen 4. Axonometría del proyecto Casa Gómez. Fuente: Archivo IDPC

**Información general**

UPZ	97 – Chicó Lago
Localidad	02 – Chapinero
Solicitud	Exclusión
Categoría de intervención	IIC- Categoría Conservación Integral (CI)
Solicitante	Luis Guillermo Gómez Angulo
Radicados IDPC	20215110031892 (05-05-2021) 20215110036122 (26-05-2021)
Radicados SCRD	20217100034462 (11-03-2021) 20217100048022 (14-04-2021)

## Ubicación



Imagen 5. Localización del inmueble de estudio. Fuente: Elaboración IDPC

## Presentación del IDPC

El inmueble objeto de la solicitud es una vivienda esquinera de tres pisos diseñada por el arquitecto Rogelio Salmona, que se encuentra localizada en la Carrera 21 No. 97-24/36 en la localidad de Chapinero. Se trata de una solicitud de exclusión realizada por los propietarios.

El proceso de declaratoria de este inmueble inició en el año 2007 cuando se emitió el Decreto Distrital 490 de 2007 *“Por el cual se dispone realizar los estudios necesarios para incluir la Obra Arquitectónica y Urbanística del arquitecto ROGELIO SALMONA dentro del inventario de los Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital”*.

En el año 2009 el IDPC solicitó a la SDP la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural (IIC) del inmueble objeto de la solicitud, entre otros diseñados por el arquitecto Rogelio Salmona. La SDP realizó la respectiva divulgación sobre el trámite de declaratoria que se adelantaba a los propietarios y vecinos, y como respuesta se recibió en noviembre de 2009 comunicación de Fanny Angulo de Gómez y Luis Guillermo Gómez Angulo, propietarios del inmueble, oponiéndose al trámite de declaratoria adelantado por la SDP.

En la Sesión permanente No. 1 del 3, 10, 17 y 24 de febrero de 2010, el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital emitió concepto favorable para la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural de varios predios, entre ellos el predio objeto de esta solicitud. En noviembre del mismo año, la SDP emitió la Resolución 2043 de 2010 *“Por la cual se declaran algunos Inmuebles de Interés Cultural en Bogotá D. C y se dictan otras disposiciones”*. Entre los predios que incluye esta resolución en el Inventario de Bienes de Interés Cultural se encuentra el localizado en la Transversal 21 No. 97-24, actual Carrera 21 No. 97-24. Finalmente, en 2018 el Decreto Distrital 560 mantuvo la clasificación del inmueble en la categoría de Conservación Integral.

En marzo de 2020 los propietarios presentaron la solicitud de equiparación al estrato uno en servicios públicos, ante lo cual el IDPC otorgó concepto favorable, y en marzo de 2021 presentaron la solicitud de exclusión del listado de bienes de interés cultural del ámbito distrital, por lo cual se trae el caso ante el CDPC.

El inmueble está enmarcado actualmente en un contexto que presenta variedad de alturas. La manzana en la que está localizado y las manzanas vecinas, tienen inmuebles mayoritariamente de entre 6 y 9 pisos de altura, y algunos pocos de 1 y 2 pisos. Esta colindancia con edificios altos es uno de los argumentos que presentan los solicitantes para la exclusión, ya que el sector se ha estado desarrollando con vivienda multifamiliar de entre 7 y 9 pisos.

El sector hace parte de lo que para el año 1910 era la Hacienda el Chicó, propiedad de "Pepe" Sierra en 1911 y heredada a su hija Mercedes en 1931. Para el año de 1935 el límite norte de Bogotá se amplió incluyendo buena parte de la hacienda y determinando así su futuro urbano. En el año de 1951 Mercedes Sierra y Ospinas y Cía. firmaron el acta de constitución de la sociedad Urbanización El Chicó Ltda., con el objeto de urbanizar y vender lotes de una parte del predio. A partir de 1957, la subdivisión de la antigua hacienda El Chicó originó uno de los desarrollos inmobiliarios más grandes de la ciudad. En una aerofotografía del año 1965 se observa el incipiente desarrollo a nivel individual de los lotes ubicados en el barrio Chicó Norte III Sector y sus alrededores. Para el año 2007 los inmuebles colindantes al objeto de la solicitud tenían alturas de entre 1 y 3 pisos, y a inicios de la década del 2010 las casas vecinas son reemplazadas por edificios de entre 6 y 9 pisos.

Se observa una fotografía del inmueble poco tiempo después de su construcción que fue aportada por los solicitantes, y una fotografía actual del inmueble tomada desde el mismo ángulo que la fotografía antigua, esto para comparar cómo ha cambiado el contexto desfavoreciendo al BIC.

En el año 2009, a partir de un contrato con el IDPC, la Universidad Nacional realizó estudios sobre la obra del arquitecto Salmons para presentar las solicitudes de inclusión de los inmuebles en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital. A partir de la planimetría de 1961, redigitalizada por la Universidad Nacional, se observa que los espacios se organizan por niveles y a estos se accede por el punto fijo. La primera planta es netamente social, una gran zona de servicios hacia el costado norte con la cocina y zona de ropas, en el centro de la planta las escaleras que comunican con los demás pisos, y hacia el costado sur están el comedor y salón. En la planta del segundo piso están las habitaciones, un par de baños y dos de las habitaciones cuentan con mezanine. Originalmente a uno de estos mezanines se accedía por una escalera exterior, que fue suprimida y actualmente se accede a este mezanine por el interior de la habitación.

La casa cuenta con 420 m<sup>2</sup>, y el lote con 921 m<sup>2</sup>. La casa originalmente estaba exenta por todos los costados, con un jardín perimetral que la rodeaba. Sin embargo, en su costado norte se realizó una ampliación para la zona de servicios, ampliación que no impacta en gran medida los valores del resto de la edificación. El muro perimetral ha sido modificado, por cuestiones de seguridad, con la instalación de una reja en la parte alta del muro.

A partir del Decreto de declaratoria, se elaboró la correspondiente Ficha de Valoración Individual-FVI en el año 2015, la cual consigna los Criterios de Calificación No. 3 "Ser un

ejemplo culturalmente importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado” y No. 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”. Se destaca que en el momento en que la Universidad Nacional realizó el estudio de valoración, los actuales edificios colindantes al inmueble objeto de la solicitud no existían, pero para el momento de elaboración de la FVI ya estaban presentes dichos edificios.

La normativa vigente para el predio le asigna el tratamiento de consolidación, con modalidad cambio de patrón y área de actividad residencial. En caso de que el inmueble perdiera su declaratoria, por tener un frente mayor a 25 metros se permitiría una altura máxima de 8 pisos, un antejardín de 5 metros, un índice de construcción de 3.5, un índice de ocupación de 0.6 y se mantendría una tipología aislada.

Los principales argumentos de la solicitud que hacen los propietarios de BIC al IDPC son:

*“La valoración del estado de conservación del inmueble de la referencia es completamente desfavorable, según se puede apreciar en las fotografías que adjuntamos. La No. 1, corresponde a la casa momento de la inauguración, la cual respondía a su implantación urbanística de esa época, las condiciones de seguridad que se tenían, la asoleación favorable de la cual disponía, y el uso de vivienda unifamiliar que prevalecía en el sector.*

*La valoración del manejo de materiales, y elementos presentes en la edificación no congruentes con la arquitectura que caracteriza la obra del arquitecto Rogelio Salmona, la cual se identifica con el magnífico empleo del ladrillo. La fotografía No. 2, tomada al día de hoy desde el mismo ángulo, - ver foto No. 1 - nos presenta una perspectiva desastrosa, la cual nos muestra una muy mala implantación urbanística y arquitectónica, producto de los cambios radicales de la reglamentación por parte del Distrito.*

*La implantación urbanística y arquitectónica no puede ser más desfavorable en su relación con el entorno. La inseguridad reinante a hoy en día obligaron a sus propietarios a protegerse desfigurando los lineamientos generales de la edificación.*

*La asoleación óptima con que contaba la casa, se perdió con las construcciones vecinas que fueron autorizadas. El uso de vivienda unifamiliar con que fue diseñada inicialmente se perdió dando paso a una mejor aprovechamiento del terreno con edificio en altura para vivienda multifamiliar.*

*Por ultimo queremos informar a ustedes, que este inmueble es el único patrimonio con que cuentan los miembros de la familia Gómez Angulo, causándoles un grave perjuicio patrimonial al tener que cancelar unos altísimos impuestos, sin poder disfrutar de un ingreso correspondiente al no poderle dar un uso adecuado a ella, al estar descontextualizada.”*

*“(…) el bien, hoy en día, no reúne ninguna de las siguientes condiciones.*

- 1. No representa ninguna de las épocas de la historia de la ciudad.*
- 2. No es un testimonio en el proceso histórico de planeación de la estructura física de la ciudad.*
- 3. No es un ejemplo, hoy en día, culturalmente importante de un tipo de edificación.*
- 4. No es un testimonio, importante, hoy en día, de la conformación del hábitat, de un grupo social determinado.*

5. *No constituye un hito o punto de referencia urbano culturalmente significativo en la ciudad, hoy en día.*
6. *Fue un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto en su momento, pero esa característica a causa del cambio y reglamentación urbana, eso se perdió.*
7. *No está relacionado el bien, con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad.*

*En cuanto a los criterios de valoración, tenidos en cuenta en el Decreto 1080 de 2015, este bien no cumple con ninguno de ellos, hoy en día (...).”*

### **Concepto del IDPC**

El estudio de la solicitud de exclusión presentado para el inmueble localizado en la Carrera 21 No. 97-24/36, permitió observar que:

Es cierto que la relación del inmueble con la topografía de la ciudad y con los cerros orientales, aspecto determinante en la concepción de la casa y que marcó el diseño de la volumetría, se ha visto afectada por las transformaciones urbanas que ha tenido el sector.

El barrio, inicialmente compuesto por viviendas unifamiliares de desarrollo individual, aunque mantiene su carácter residencial, ha sido transformado y los perfiles urbanos han cambiado a raíz del desarrollo de vivienda multifamiliar en altura, lo que ha ocasionado la pérdida de la relación armónica que el inmueble guardaba con sus anteriores vecinos inmediatos.

Sin embargo, la casa se encuentra en buen estado de conservación y a pesar de haber sufrido ampliaciones y modificaciones en fachadas y cerramientos, mantiene las características principales a valorar, como la composición volumétrica a partir de la cubierta inclinada o la pervivencia de las zonas verdes y los elementos naturales en los jardines.

La calidad espacial lograda a través del manejo de niveles y alturas, y el uso de materiales constructivos y de acabados como concreto, madera y adoquines que generan diversas texturas, son aspectos que no han sido modificados y que dan testimonio de la obra temprana del arquitecto Rogelio Salmona. Otro aspecto a valorar es la notable calidad constructiva de la casa, que de la mano con un adecuado mantenimiento, ha permitido que el inmueble se mantenga en un buen estado de conservación después de 60 años de construido.

Finalmente, los criterios de calificación que en la Ficha de Valoración Individual- FVI se le adjudicaron al inmueble, ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto y ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional, continúan vigentes.

A partir de la información presentada se pone a consideración del CDPC la solicitud de exclusión del inmueble en mención.

## **Deliberación y votación**

El consejero Quiñones pregunta si la solicitud es únicamente de exclusión o se menciona qué quieren hacer los propietarios en el predio. El IDPC señala que no se indica qué se quiere hacer en el predio, se presume que pueden estar interesados en construir en altura, igual que han hecho los predios vecinos.

La consejera López señala que el contexto en el cual se había insertado el inmueble ha sido modificado. Es uno de los casos en los que los desarrollos en altura están absorbiendo inmuebles declarados y en este caso se podría revisar la posibilidad de tener algún tipo de ampliación, aunque el predio no tiene suficientes áreas libres para hacer algún tipo de desarrollo conservando el inmueble.

El IDPC añade que las obras no deberían ser necesariamente declaradas por ser de un autor en particular, pero al visitar esta casa se es testigo de una riqueza espacial indudable. En el inmueble se pueden percibir las búsquedas que serán una constante en la obra del arquitecto Salmona: el manejo de las medias alturas, el manejo de espacios compartimentados, la relación con el verde. Se trata de una obra de muy buenas calidades arquitectónicas, con una arquitectura defendible por sí misma. Desafortunadamente es un sector que se transformó con vivienda multifamiliar pero a pesar de eso la casa mantiene su presencia y valores. El hecho de que los edificios altos colindantes no generen una culata sino que generen aberturas aprovechándose de la condición del BIC, da una lectura diferente a lo que se generaría con culatas ciegas. Habría que avanzar en que estas casas con valores tengan beneficios ya que al tener que mantenerse en sectores en los que el precio de la tierra es tan alto, los beneficios que se tienen actualmente son insuficientes frente a las exigencias de conservación de los inmuebles.

El arquitecto Lorenzo Fonseca comenta que hay otros inmuebles, que bajo esta circunstancia de desarrollos al norte de la ciudad, han llegado al CDPC solicitando la exclusión. Sin embargo, el factor importante es la espacialidad, la noción de la composición, y la ubicación en el predio, hacen de la casa un excelente ejemplo de arquitectura, y con toda la razón es un BIC de Conservación Integral. Las condiciones de los alrededores no le quitan méritos a la casa, al contrario hacen que sean un ejemplo de excepción en términos de un barrio que fue maravilloso, con arquitectura de los años cincuenta y sesenta del siglo XX, que se ha transformado radicalmente. Finaliza anotando que los buenos ejemplos de arquitectura no pueden ser excluidos porque el resto de los lotes del sector han sido transformados. Por otro lado, se puede observar que los edificios vecinos miran hacia la casa aprovechando la vista y el cielo que esta les da.

El IDPC señala que de hecho en este caso varios vecinos se hicieron parte del trámite para indicar su desacuerdo con la exclusión del BIC objeto de la solicitud.

La arquitecta López menciona que sería interesante revisar si habría posibilidad de compensar a este inmueble ya que está generando aire y cielo para sus edificios colindantes. Si este inmueble representa un valor agregado para el entorno debería buscarse la manera de que quienes se están beneficiando hagan un aporte para su conservación, haciendo un balance entre los beneficios que genera y las limitaciones al desarrollo del predio.

Durante la presentación de este caso, regresan a la sesión los consejeros Álvaro Arias y Martín Alfonso Lugo, quedando presentes siete (7) consejeros, de los cuales seis (6) tienen 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 exclusión** del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Carrera 21 No. 97-24/36**?

De los seis (6) consejeros presentes y con voto, uno está **A FAVOR** de la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Carrera 21 No. 97-24/36**.

De los seis (6) consejeros presentes y con voto, cinco (5) están **EN CONTRA** de la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Carrera 21 No. 97-24/36**.

Por **MAYORÍA** el CDPC **NO APRUEBA la exclusión** del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la **Carrera 21 No. 97-24/36**.

#### 4. Proposiciones y varios.

**4.1** La Secretaría Técnica del CDPC propone aplazar la presentación del punto 3.3. de la sesión en curso “Propuesta de homologaciones para las categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital en el marco de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial” para una próxima sesión extraordinaria el miércoles 21 de julio a las 4:00 p.m.

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **APRUEBA** realizar una sesión extraordinaria el miércoles 21 de julio a las 4:00 p.m. para la presentación del punto “Propuesta de homologaciones para las categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital en el marco de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial”.

**4.2** El consejero Martín Lugo, consejero local de Fontibón, informa que en la reunión pasada de la Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio se decidió el relevo de su representación como titular ante el CDPC al consejero local de Teusaquillo Alfonso Gutiérrez a partir de la próxima sesión, quedando Lugo como consejero suplente.

#### 5. Toma de decisiones

Icono	Decisión
	Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Av. Carrera 7 No. 53 – 52.
Por MAYORÍA el CDPC NO APRUEBA la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Avenida Carrera 7 No. 53 – 52.	

	Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Av. Carrera 7 No. 53 – 82.
Por MAYORÍA el CDPC NO APRUEBA la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Avenida Carrera 7 No. 53 – 82.	
	Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Av. Carrera 7 No. 53 – 86, Calle 54 No. 6 – 37.
Por MAYORÍA el CDPC APRUEBA la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la Avenida Carrera 7 No. 53 – 86 y Calle 54 No. 6 – 37.	
	Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Calle 54 No. 6 – 21 / 25
Por MAYORÍA el CDPC APRUEBA la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica del inmueble localizado en la Calle 54 No. 6 – 21/25.	
	Solicitud de inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Calle 54 No. 6 – 15 / 19, Carrera 6 No. 53 – 65.
Por UNANIMIDAD el CDPC NO APRUEBA la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Calle 54 No. 6 – 15/19 y Carrera 6 No. 53 – 65.	
	Asignación de los criterios de calificación No. 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) y No. 2 (Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad), a los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la Avenida Carrera 7 No. 53 – 86 y Calle 54 No. 6 – 37; y en la Calle 54 No. 6 – 21/25?
Por UNANIMIDAD el CDPC APRUEBA asignar los criterios de calificación No. 1 y No. 2 a los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la Avenida Carrera 7 No. 53 – 86 y Calle 54 No. 6 – 37; y en la Calle 54 No. 6 – 21/25.	
	Formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- para los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que

	están localizados en la Avenida Carrera 7 No. 53 – 86 y Calle 54 No. 6 – 37; y en la Calle 54 No. 6 – 21/25.
Por UNANIMIDAD el CDPC no consideran necesaria la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- para los inmuebles que serán incluidos en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital con categoría de intervención Conservación Tipológica y que están localizados en la Avenida Carrera 7 No. 53 – 86 y Calle 54 No. 6 – 37; y en la Calle 54 No. 6 – 21/25.	
	Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 21 No. 97-24/36.
Por MAYORÍA el CDPC NO APRUEBA la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 21 No. 97-24/36.	

## 6. Compromisos.

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

Fecha, hora y lugar de la siguiente sesión: 21 de julio de 2021, 4 pm.

Siendo las 5:10 p.m., se da por terminada la sesión. Por tratarse de una sesión virtual no es posible firmar lista de asistencia.



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

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



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

Anexos

1. Presentaciones de diapositivas

Proyectó: Sara María Moreno Rodríguez *Sara Moreno R.*

Revisó: David Arias Silva *DA*  
Ximena Aguillón Mayorga *Xim*  
María Claudia Vargas Martínez *MCM*  
Liliana Ruiz Gutiérrez (SCRD)



Esquina de la manzana sobre la carrera séptima. Fuente: Archivo IDPC

**SOLICITUD DE INCLUSIÓN**

Carrera 7 No. 53 – 52; Carrera 7 No. 53 – 82; Carrera 7 No. 53 – 86, Calle 54 No. 6 – 37/43; Calle 54 No. 6 – 21/25 y Calle 54 No. 6 – 15/19, Carrera 6 No. 53 – 65



**IDENTIFICACIÓN I GENERALIDADES**

Carrera 7 No. 53 – 52 (1); Carrera 7 No. 53 – 82 (2); Carrera 7 No. 53 – 86, Calle 54 No. 6 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 6 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 6 – 15/19, Carrera 6 No. 53 – 65 (6)



Localización de inmuebles de estudio. Fuente: Elaboración IDPC



Tabla comparativa de datos de los inmuebles. Fuente: Elaboración IDPC

#	Dirección	# Lote	CHP	Uso	Propietarios
1	AK 7 53 52	0062070707	AAA0090C2U2	Comercial	DECOBE S.A.S., DECOPA S.A.S.
2	AK 7 53 82	0062070708	AAA0090C2W7	Comercial	Urbanizadora Lindajara S.A.S.
3-4	AK 7 53 86, CL 54 6 43; CL 54 6 37	0062070709-10	AAA0090C2XR AAA0090C2YK	Comercial	Inversiones Lapage S.A.S.
5	CL 54 6 21/25	0062070711	AAA0090C2ZM	Comercial	Inversiones Lapage S.A.S.
6	CL 54 6 15/19; KR 6 53 65	0062070706	AAA0090DAAF	Residencial	Avella Muñoz S.



**ANTECEDENTES | GENERALIDADES**

Camara 7 No. 53 – 52 (1); Camara 7 No. 53 – 52 (2); Camara 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 6 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 6 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 6 – 15/19, Camara 6 No. 53 – 65 (4)



Localización de inmuebles de estudio. Fuente: Laboratorio IDPC

- **2019:** Solicitud al IDPC por parte de un ciudadano sobre los valores patrimoniales de los inmuebles ubicados en la Carrera Séptima con Calle 54 (predios 1, 2, 3, 4 y 5, ver imagen). Respuesta mediante Radicado no. 20193080022091 del 12 de abril de 2019 aclarando que estos inmuebles no contaban con valores patrimoniales.
- **2020:** Solicitud por parte de los propietarios ante la Secretaría de Planeación pidiendo beneficios económicos para el inmueble ubicado en la CL 54 No. 6 – 15/19 (predio 6, ver imagen). Se respondió mediante el Radicado no. 2-2020-43557 del 08 de octubre de 2020, con copia a la SDCRD y al IDPC.
- **2020:** Solicitud al IDPC por parte de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte de la evaluación de los posibles valores del inmueble ubicado en la Calle 54 No. 6 – 15. Radicado interno IDPC 20205110062942 del 20 de octubre de 2020 y Radicado No. 20205110074832 del 25 de noviembre de 2020.
- **2020:** Antes de realizar los estudios de valoración correspondientes, el Instituto decidió consultarle al Consejo de Patrimonio Cultural (CDPC) sobre los posibles valores patrimoniales del inmueble en cuestión y al tiempo sobre el suscitado inmueble donde funcionó la panadería Pan Fino y sus inmuebles colindantes. Este Consejo se llevó a cabo en la Sesión No. 7 el día 03 de diciembre de 2020.

**SOLICITUDES ANTERIORES | ANTECEDENTES**

Camara 7 No. 53 – 52 (1); Camara 7 No. 53 – 52 (2); Camara 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 6 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 6 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 6 – 15/19, Camara 6 No. 53 – 65 (4)

- El CDPC consideró que era meritorio adelantar estudios de soporte para el proceso de declaratoria de los inmuebles como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital.
- **2021:** Los propietarios del inmueble ubicado en la CL 54 No. 6 – 15/19 (predio 6, ver imagen) manifiestan el deseo de que este inmueble **NO** sea incorporado al inventario de los Bienes de Interés Cultural (Radicado IDPC No. 20215110008512 del 06 de febrero de 2021 y SDGS No. 371152021 y Radicado SCR D 20217100032832 del 8 de marzo de 2021, con base en los siguientes argumentos:
  - ✓ El predio objeto de esta mística es de nuestra propiedad y como tal le hemos prodigado los **cuidados y protección** máxima no solo por pertenecernos sino por mantener la calidad acorde con los predios que nos circundan.
  - ✓ Que no es necesario que la SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE incorpore el predio en su base de datos de bienes de interés cultural ya que el cuidado que propenden los propietarios al predio mantiene el estatus de calidad óptima acorde a su entorno.
  - ✓ Que la inclusión en la lista de predios de Bienes de Interés Cultural además de la obtención de un descuento no genera partidas emanadas del ejecutivo para propensión de cuidados y manejos.
  - ✓ Que la preservación del predio ubicada en la calle 54 ó 15/19 y/o carrera 6 53 ó 65, en el barrio Bosque Calderón Tejada -Localidad Chapinero. En su totalidad es realizada por los propietarios y administradores del bien de ahí que no se ve la **favorabilidad** de la incorporación a dicha lista.
  - ✓ Que los criterios utilizados para la inclusión del bien en la lista de bienes de interés Cultural no se compadecen con el de este pues **no tiene ninguna característica distinta** a cualquier otro predio excepto por los cuidados que le prodigan los dueños y administradores.
- **2021:** El Instituto realiza el estudio de valoración necesario para dar continuidad al trámite y se solicita a la SCR D que adelante la inscripción de los inmuebles en la Lista Indicativa de Candidatos a Bien de Interés Cultural (LICBIC) del ámbito distrital.



**CONTEXTO HISTÓRICO - URBANO**

Carretera 7 No. 55 – 52 (1); Carretera 7 No. 53 – 52 (2); Carretera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 5 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 5 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 5 – 15/19, Carretera 6 No. 53 – 65 (6)



1916. – Entre 1908-1913 Luis Calderón Tejeda compró las fincas La Concepción y Las Delicias entre la calle 53 y 67 y sobre la carrera 7°.



1923. – Terrenos dedicados a la explotación de piedra, arena y carbón. En 1927, el propietario inauguró un parque de atracciones.

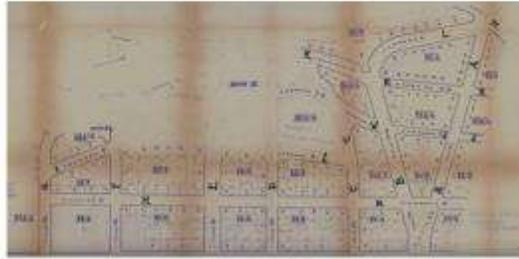


1935. – En 1935, la Compañía Constructora e Urbanizadora S.A.; Julio Calderón Romo en asociación con Julio Ospina y Cía, presentó el proyecto con el nombre de Bloque Calderón.



1944. – Para esta fecha, el sector se sigue desarrollando.

Cartografía de Bogotá. Fuente: <http://cartografia.bogotadocumentos.com/>



Proyecto elaborado por la Oficina de Arquitectura e Ingeniería de Julio Ospina y Cía. Fuente: Notario N.º 2.2448 de 1935 (Órdenes); febrero de 1949. ADE. DAPD 102.95.121.07 (Sotolero).



**DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA**

Carretera 7 No. 55 – 52 (1); Carretera 7 No. 53 – 52 (2); Carretera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 5 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 5 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 5 – 15/19, Carretera 6 No. 53 – 65 (6)



Aerofotografía del barrio coltabal y entorno. Fuente: Mapas Bogotá

- Grupo 1: Inmuebles sobre Carrera 4º
- Grupo 2: Inmuebles sobre Calle 54A
- Grupo 3: Inmuebles sobre Carrera 5º



Plancha edificabilidad y conservación. Fuente: elaboración IDPC.



### EL BARRIO Y SUS BIC | DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

- Grupo 1: Inmuebles sobre la Carrera 4ª entre Calle 56 y Calle 54



- Grupo 2: Inmuebles sobre la Calle 54ª entre Carrera 4ª y 4a



- Grupo 3: Inmuebles sobre la Carrera 5ª entre Calle 56 y Calle 55



Fotografías del contexto urbano, Fuente: IDPC



### LA MANZANA Y SUS BIC | DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Carrera 7 No. 55-52 (1); Carrera 7 No. 53-52 (2); Carrera 7 No. 55-56, Calle 54 No. 4-37/43 (3-4);  
Calle 54 No. 4-21/26 (5) y Calle 54 No. 4-16/19, Carrera 6 No. 53-65 (6)



Localización de inmuebles de estudio, Fuente: Delimitación IDPC



Fotografías de los inmuebles BIC cercanos a la manzana de estudio, Fuente: IDPC





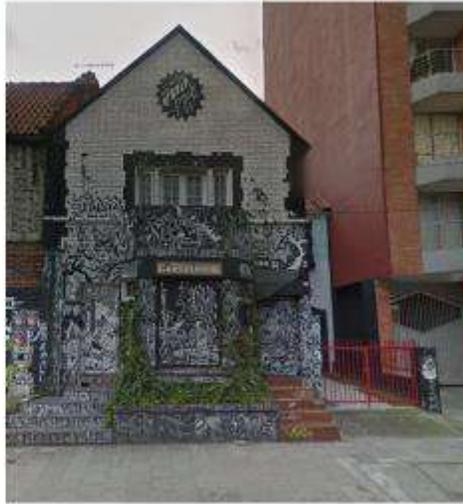
### INMUEBLE 1 | DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Carrera 7 No. 55 – 52 (1); Carrera 7 No. 53 – 52 (2); Carrera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 4 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 4 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 4 – 16/19, Carrera 6 No. 53 – 65 (6)

**Diseño:** Alberto Manrique Morán  
**Propietario:** Julio Vilaveces Ortiz  
**Uso:** Vivienda de dos pisos  
**Licencia No. 1363 de mayo de 1943**

La vivienda es principalmente un volumen adosado al costado norte con un retroceso para el acceso lateral y vehicular. En la parte central, un volumen sirve de pivote al ala y patio posterior. Esta vivienda de proporciones menores recuerda tanto la arquitectura del autor como a la "estandarización" espacial de la vivienda doméstica, con una distribución funcional.

En la actualidad el inmueble se encuentra bastante deteriorado, tanto por la falta de mantenimiento como por las alteraciones y adecuaciones a nuevos usos comerciales.



Fachada principal del inmueble 1 y localización. Fuente: Archivo IDPC



### INMUEBLE 2 | DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Carrera 7 No. 55 – 52 (1); Carrera 7 No. 53 – 52 (2); Carrera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 4 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 4 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 4 – 16/19, Carrera 6 No. 53 – 65 (6)

**Diseño:** Constructora Coleman S. A. (E. Álvarez Corredó)  
**Propietario:** Empresas Unidas de Energía Eléctrica S. A.  
**Uso:** Subestación eléctrica  
**Licencia del proyecto en marzo de 1942.**

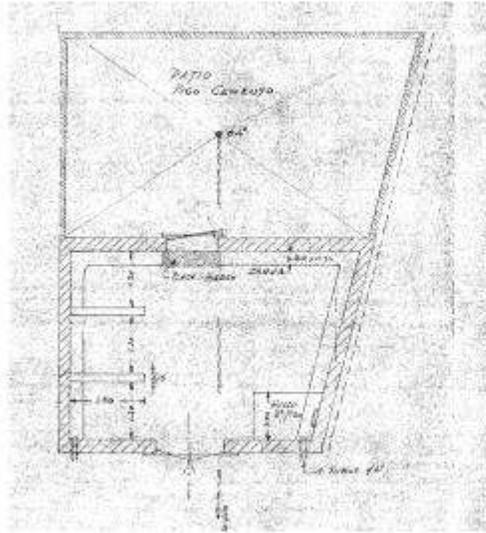
Este inmueble de dos niveles de altura fue originalmente una Subestación Eléctrica, aprobada en el año de 1942; según la aerofotografía, el volumen construido ocupa menos de la mitad del predio, paramentando la manzana sobre la Avenida Carrera 7ª. En cuanto a su repertorio formal, este dio continuidad al diseño del inmueble vecino, construido en 1940, razón por la cual, visto de manera ligera parecerá junto a su colindante un mismo proyecto. Actualmente, el inmueble se encuentra abandonado y es evidente desde el exterior la falta de mantenimiento, además de las modificaciones posteriores realizadas a la fachada.



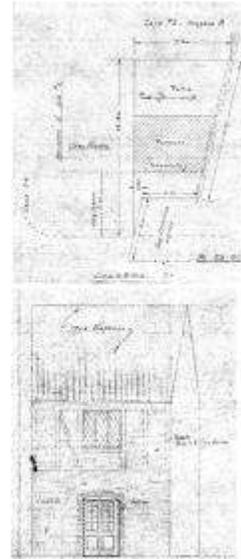
Fachada principal del inmueble 2 y localización. Fuente: Archivo IDPC



**INMUEBLE 2 | PLANIMETRÍA**



Plano de Acceso de 1942. Fuente: Archivo central de Predios, SDP.



**INMUEBLE 3 (PREDIO 3-4) | DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA**

Carrera 7 No. 55 - 52 (1); Carrera 7 No. 53 - 52 (2); Carrera 7 No. 55 - 56, Calle 54 No. 4 - 37/43 (3-4); Calle 54 No. 4 - 21/25 (5) y Calle 54 No. 4 - 16/19, Carrera 6 No. 53 - 65 (6)



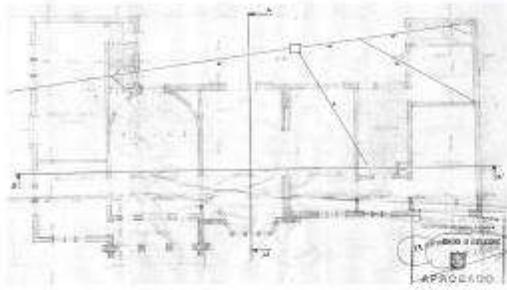
Fachada principal del inmueble 3 y sus vecinarios. Fuente: SDP

Diseño: Puerto Cuervo (Ingenieros constructores) y Arq. Otto H. Marmorek  
 Propietario: Eva Hernández  
 Uso: Vivienda de dos pisos  
 Licencia No. 0448 de Junio de 1940

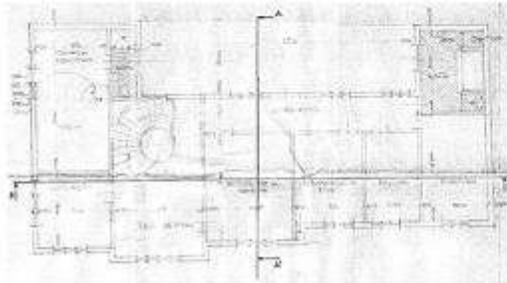
Este inmueble es el más sobresaliente de los estudiados tanto por su implantación, tamaño como por su llamativo repertorio formal; fue originalmente diseñado para vivienda por los Ingenieros Puerto Cuervo y el arquitecto Otto H. Marmorek. El proyecto que ocupa dos predios desarrolló en una planta, toma en "C", hacia la Calle 54, un pequeño apartamento dúplex y, hacia la Carrera 7, una vivienda unifamiliar de gran dimensión.



**INMUEBLE 3 (PREDIO 3-4) | PLANIMETRÍA**



La vivienda contaba sobre la carrera 7ª con un porche (hoy inexistente). Luego de este espacio seguía un vestíbulo de entrada que repartía a los diferentes ámbitos y donde se daban de manera protagónica las escaletas circulares. Luego venía el comedor que se comunicaba con la cocina a través del llamado "office". Finalmente, más al sur se encontraba el garage y el espacio de servicio, una amplia habitación con baño exclusivo.



En el segundo nivel, se concentraba la vida privada antecedida por un vestíbulo de recibo que comunicaba al corredor, ubicado hacia el interior del predio y este a las habitaciones para los miembros de la familia, la señora Hernández, y su hija, más dos habitaciones adicionales; al final del corredor, se ubicaba el cuarto de baño, llamado así por su gran dimensión. Al costado norte la vivienda contaba con un costurero.

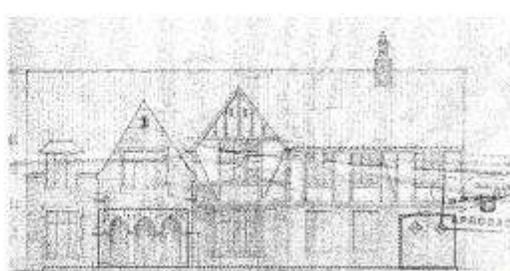
Planos de Rocaña de 1940. Fuente: Archivo central de Predios, SOP.



**INMUEBLE 3 (PREDIO 3-4) | PLANIMETRÍA**



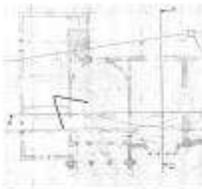
Fachada principal y lateral. Fuente: Archivo DPE.



Planos de Rocaña de 1940. Fuente: Archivo central de Predios, SOP.



**INMUEBLE 3 (PREDIO 3-4) | MODIFICACIONES**



Fotografías del exterior e interior de la panadería Pan Fino. Fuente: Google

En cuanto al estado de conservación del inmueble y las modificaciones cabe mencionar que, por un lado, la vivienda poco después de ser construida pasó a estar ocupada por una de las panaderías más representativas de la ciudad de Bogotá, panadería Pan Fino, cerrada hace algunos años. Debido a este uso sufrió importantes adecuaciones al interior, la más significativa fue la demolición de la escalera principal.

Entre otras transformaciones se encuentra la eliminación del antejardín elevado sobre la carrera séptima debido a las ampliaciones hechas a la vía, en la actualidad, este se mantiene solo por la calle 6ª. Otras alteraciones importantes fueron la eliminación del porche, la transformación del vano del garaje y de la chimenea, entre otras.



**INMUEBLE 3 (PREDIO 3-4) | REFERENTES DEL AUTOR OTTO H. MARMOREK**



Edificios diseñados de Otto H. Marmorok sobre la calle 26. Fuente: Archivo IDPC.





### INMUEBLE 4 | DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Carrera 7 No. 85 – 82 (1); Carrera 7 No. 83 – 82 (2); Carrera 7 No. 85 – 86, Calle 54 No. 6 – 37/43 (3-4);  
Calle 54 No. 6 – 21/28 (5) y Calle 54 No. 6 – 16/19; Carrera 6 No. 53 – 65 (6)



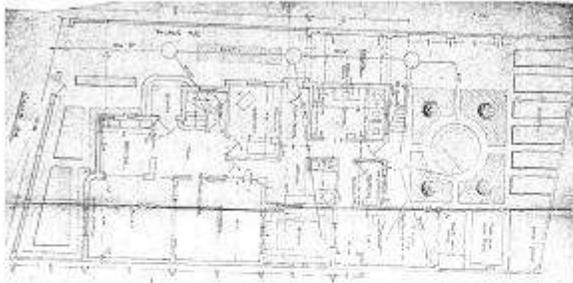
Fachada principal y lateral del inmueble 5 y localización. Fuente: IDPC

**Diseño:** Ramón Rodríguez, Ingenieros - Arquitectos  
**Propietario:** Sr. Coronel Diógenes Gil  
**Uso:** Vivienda de dos pisos  
**Licencia del 9 de enero de 1937**

El inmueble se encuentra localizado sobre la Calle 54 entre medianeros, su volumen de dos pisos de altura genera, con un retroceso en el costado oriental de la fachada, el acceso vehicular y el acceso principal lateral; hacia el costado occidental, hay un patio ajardinado y en la parte posterior un patio más amplio. Seguido del porche, se encuentra el vestíbulo de acceso y las escaleras principales que comunican al corredor central, el cual reparte tanto en el primer nivel como en el segundo a los diferentes espacios de la vivienda.



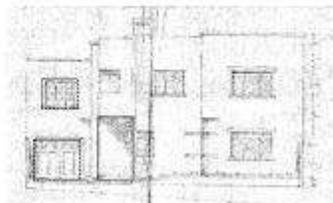
### INMUEBLE 4 | PLANIMETRÍA



Localización de inmuebles de estudio. Fuente: Elaboración IDPC



Plano de licencia de 1935. Fuente: Archivo central de Planos, SDP.





### INMUEBLE 5 | DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Carrera 7 No. 55 – 52 (1); Carrera 7 No. 53 – 52 (2); Carrera 7 No. 55 – 56, Calle 54 No. 6 – 37/43 (3-4); Calle 54 No. 6 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 6 – 15/19, Carrera 6 No. 53 – 65 (6)



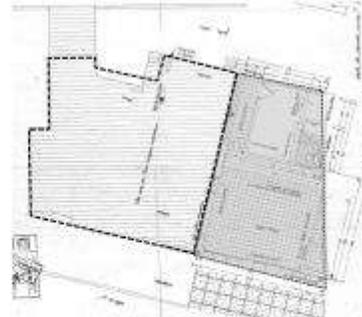
Fachada principal del inmueble 5 y localización. Fuente: IDPC.

Diseño: Julio Molano Guerrero  
 Propietaria: Lucía Villa Herrera  
 Uso: Vivienda de dos pisos (1939)  
 Licencia No. 3707 de Noviembre de 1945: Reforma de construcción existente y adición de dos pisos.

El inmueble original de dos niveles fue construido en 1939, ocupando un área central y axénita del lote esquinero. Hacia las fachadas contaba con el antejardín y hacia el costado suroccidental con un patio posterior. El acceso principal, por la calle 54, comunicaba al hall y a las escaleras laterales seguida del área social y, en el segundo nivel, el corredor repartía a las tres alcobas. En el área circundante se desarrollaban espacios adicionales de un solo nivel, el estudio y el garaje; sin embargo, este volumen compacto fue modificado en 1963 mediante una reforma y una importante adición de dos niveles en el costado occidental.



### INMUEBLE 5 | PLANIMETRÍA



Plano de licencia de 1963. Fuente: Archivo Central de Planos, SDP.



Localización de inmuebles de estado. Fuente: Elaboración IDPC



**UPZ No. 90 – PARDO RUBIO – DECRETO 560 DE 2018 | NORMATIVA**

Carrera 7 No. 53 – 52 (1); Carrera 7 No. 53 – 52 (2); Carrera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 6 – 37/43 (3-4);  
Calle 54 No. 6 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 6 – 16/19, Carrera 6 No. 53 – 65 (6)



NORMA DE EDIFICABILIDAD																																					
Decretos reglamentarios	Decreto Distrital 260 de 2019 "Por medio del cual se corrige y ajusta el denominado "Plano de Localización de Sectores Normativos" consignado en la Plancha No. 1 de 4 "Estructura Básica - Sectores Normativos" y las Planchas Nos. 2 de 4 "Uros Permitidos", 3 de 4 "Edificabilidad".																																				
	Decreto Distrital 614 de 2006 Por lo cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de Chapinero.																																				
UPZ	90 – Pardo Rubio																																				
Sector Normativo	01 - Consolidación con cambio de patrón																																				
Subsector	Subsector B																																				
EDIFICABILIDAD																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Todos los predios</th> <th colspan="2">Con frente a la Av. Car. 7ª</th> </tr> <tr> <th>Menor a 15 m</th> <th>Mayor a 15 m</th> <th>Menor a 25 m</th> <th>Mayor a 25 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,7</td> <td>0,7</td> <td>0,6</td> <td>0,55</td> </tr> <tr> <td>2,3</td> <td>3,3</td> <td>4,8</td> <td>5,5</td> </tr> <tr> <td>3 pisos</td> <td>5 pisos</td> <td>8 pisos</td> <td>10 pisos</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Tipología Edificatoria</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Continua</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Antejardín</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Se exige</td> </tr> </tbody> </table>	Todos los predios		Con frente a la Av. Car. 7ª		Menor a 15 m	Mayor a 15 m	Menor a 25 m	Mayor a 25 m	0,7	0,7	0,6	0,55	2,3	3,3	4,8	5,5	3 pisos	5 pisos	8 pisos	10 pisos	Tipología Edificatoria				Continua				Antejardín				Se exige			
Todos los predios		Con frente a la Av. Car. 7ª																																			
Menor a 15 m	Mayor a 15 m	Menor a 25 m	Mayor a 25 m																																		
0,7	0,7	0,6	0,55																																		
2,3	3,3	4,8	5,5																																		
3 pisos	5 pisos	8 pisos	10 pisos																																		
Tipología Edificatoria																																					
Continua																																					
Antejardín																																					
Se exige																																					

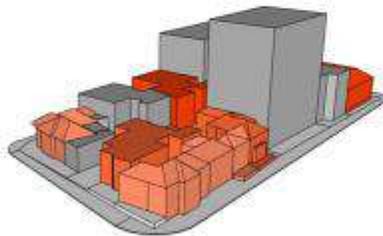


**UPZ No. 90 – PARDO RUBIO – DECRETO 560 DE 2018 | NORMATIVA**

Carrera 7 No. 53 – 52 (1); Carrera 7 No. 53 – 52 (2); Carrera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 6 – 37/43 (3-4);  
Calle 54 No. 6 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 6 – 16/19, Carrera 6 No. 53 – 65 (6)



Carrera 7a



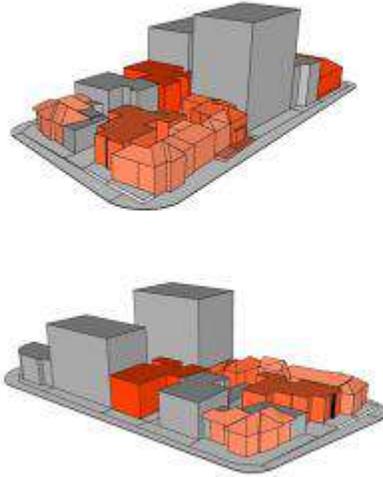
Fotografías del contexto. Fuente: Archivo IDPC  
Modelo de la manzana de estudio. Fuente: Elaboración IDPC



**UPZ No. 90 – PARDO RUBIO – DECRETO 560 DE 2018 | NORMATIVA**

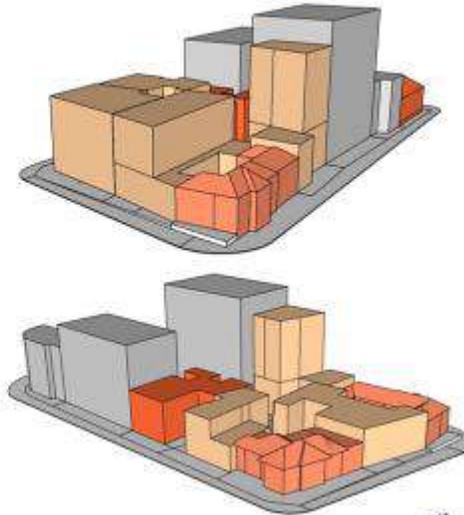
Carretera 7 No. 53 – 52 (1); Carretera 7 No. 53 – 52 (2); Carretera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 4 – 37/43 (3-4);  
Calle 54 No. 4 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 4 – 16/19, Carretera 6 No. 53 – 65 (6)

*Modelo actual*



Modelo de la manzana de estudio. Fuente: Elaboración IDPC

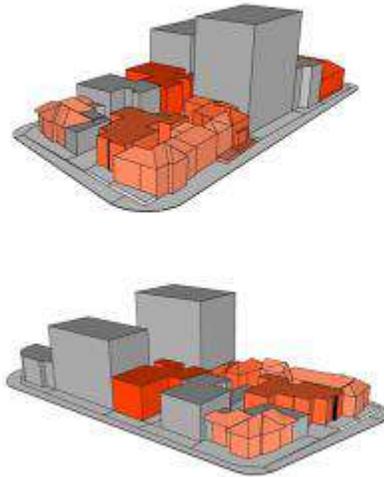
*Modelo en perspectiva*



**UPZ No. 90 – PARDO RUBIO – DECRETO 560 DE 2018 | NORMATIVA**

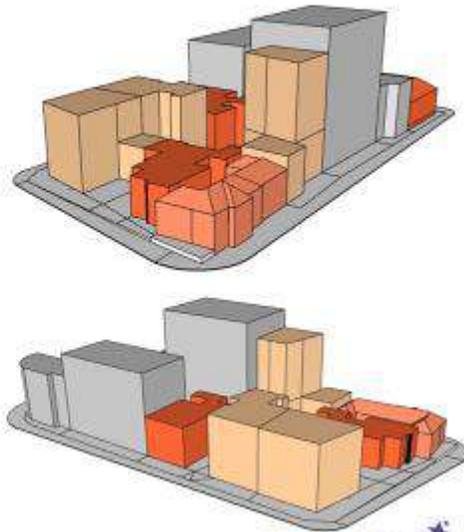
Carretera 7 No. 53 – 52 (1); Carretera 7 No. 53 – 52 (2); Carretera 7 No. 53 – 56, Calle 54 No. 4 – 37/43 (3-4);  
Calle 54 No. 4 – 21/25 (5) y Calle 54 No. 4 – 16/19, Carretera 6 No. 53 – 65 (6)

*Modelo actual*



Modelo de la manzana de estudio. Fuente: Elaboración IDPC

*Modelo en perspectiva*



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN I VALORACIÓN**

CRITERIOS DE VALORACIÓN (Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019)	
X	<b>ANTIQUEDAD:</b> Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien. <b>AUTORÍA:</b> Identificación del autor, autoras o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.
	Los inmuebles fueron construidos entre 1939 y 1945, etapa en la cual, la arquitectura era reflejo de un período de transición que iban desde los "estilos republicanos" hasta los "estilos modernos", a su vez, contribuyeron a la consolidación del incipiente barrio Bosque Calderón. Se identificaron los diseñadores y/o constructores de cada uno de los inmuebles, gracias a que en su mayoría fueron encargos de particulares. Entre los nombres de los arquitectos más reconocidos está a Otto H. Marmorik para el proyecto del inmueble Av. Carrera 7 No. 53 – 86 y Alberto Mantique Martín para el inmueble Av. Carrera 7 No. 53 – 52.
	<b>AUTENTICIDAD:</b> Determinada 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. <b>CONSTITUCIÓN DEL BIEN:</b> Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración. <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 estético.
X	Uno de los inmuebles más transformados fue la vivienda donde funcionó por varios decadas la panadería Pan Fino (Av. Carrera 7 No. 53 – 86) y actualmente en desuso; además de las alteraciones al interior se sobresaliente la eliminación del antejardín sobre la carrera 7 A modificando considerablemente los niveles de acceso. El inmueble colindante oriental (Calle 34 No. 6 – 21/25) que apoyó el uso de la panadería también sufrió importantes modificaciones. Por último, se destaca el inmueble de la Calle 34 No. 6 – 15/19, por contar con una importante adición localizada en 1963 que según nuestro criterio desvirtúa la propuesta considerablemente. Las edificaciones fueron construidas con técnicas y materiales propios de la época que, además, cuentan con procesos constructivos de alta calidad. Su sistema estructural está conformado por una cimentación cíclica, muros de carga, entablado en vigas y listones de madera, estructura de cubierta en madera y teja de barro. Adicionalmente, se resaltan los elementos formales de fachada, el ladrillo a la vista, los recuadros alrededor de las portadas, puertas y ventanas en mortero de cemento y la ornamentación metálica de las puertas y ventanas. Las viviendas a pesar de contar con elementos estilísticos diferentes son representativas de un mismo momento histórico en el cual el repertorio formal era amplio; estas buscaban, por un lado, transitar hacia los estilos modernos y por el otro complacer los encargos según las tendencias de moda. A nivel espacial todas cuentan con una clara distribución funcional que separa las áreas de servicio a las áreas privadas, mientras en las fachadas, cada una tiene elementos diferentes según los gustos de los clientes; entre las influencias estilísticas prevalece el estilo tudor y en su representación la vivienda más singular es la ubicada en la esquina de la carrera 7ª con calle 34 (Av. Carrera 7 No. 53 – 86).
	<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.
	Los inmuebles en su mayoría, a excepción del ubicado en la Calle 34 No. 6 – 15/19, en el cual se evidencia un buen mantenimiento del inmueble, cuentan con un alto grado de deterioro y múltiples adecuaciones a usos comerciales y de servicios.



**VALORACIÓN**

	<b>CONTEXTO AMBIENTAL:</b>	Los inmuebles siguen la tipología de volúmenes compactos que parametrizan los límites de la manzana y generan amplios antejardines y patios de servicio al interior de los predios, la única implantación que difiere es la del inmueble de la Calle 34 No. 6 – 15/19, cuyo volumen se localiza alrededor de jardines.
X	<b>CONTEXTO URBANO</b>	Cada uno de los proyectos a pesar de sus aparentes diferencias son coherentes con la de otras viviendas originales de la zona, ya que en estos barrios de expansión primaba la variedad de estilos y la singularidad de las viviendas, para la cohesión del sector, se desarrollaban arcos, antejardines y materiales similares; el ladrillo a la vista, el mortero de cemento y la teja de barro, entre otros.
	<b>CONTEXTO FÍSICO</b>	Las edificaciones cuentan con características propias de la arquitectura residencial original del sector y contribuyen a su calidad espacial; sin embargo, las adecuaciones posteriores a nuevos usos comerciales y de servicios y la falta de mantenimiento generan, hoy en día, una imagen negativa para el sector.
X	<b>REPRESENTATIVIDAD Y CONTEXTUALIZACIÓN SOCIOCULTURAL</b>	Datos inmuebles son significativos para los habitantes de la zona porque hacen parte de las primeras viviendas del barrio contribuyendo a su consolidación y a su imagen urbana. Adicionalmente, el inmueble de la Av. Carrera 7 No. 53 – 86 es recordado por algunos habitantes del sector porque en él funcionó la tradicional panadería Pan Fino.

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN (Decreto Distrital 190 de 2004)	
X	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.
X	2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.
	3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.
	4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
	5. Constituir un hito o punto de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.
	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.
	7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.



**VALORACIÓN****VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)**

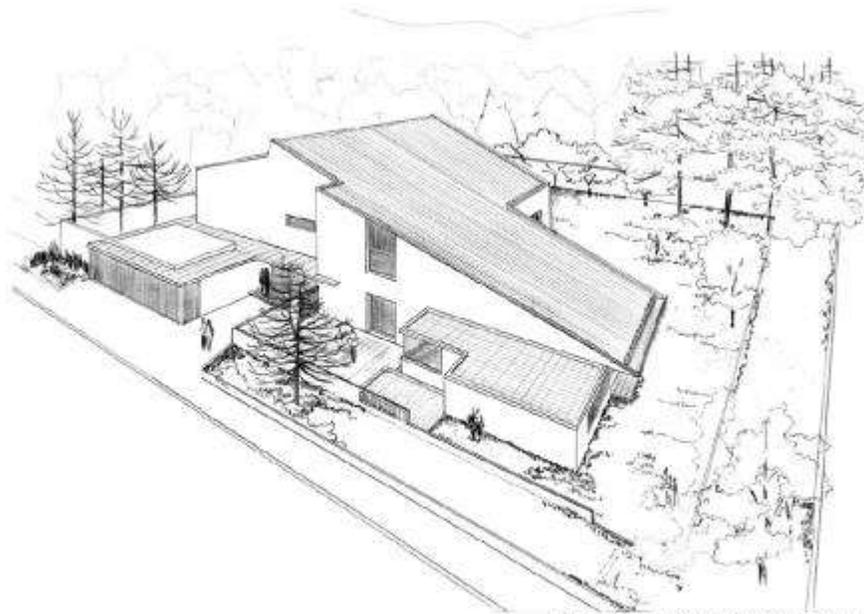
**Valor Histórico:** Los inmuebles cuentan con características arquitectónicas propias de las viviendas de los años 30 y 40 que dieron continuidad a las nuevas formas de habitar acogidas luego por la vivienda moderna. Estas casas reflejan por un lado la permanencia de la tipología espacial de años anteriores y, por otro lado, las exploraciones estilísticas en relación a la arquitectura de moda influenciada por los nacionalismos impartidos que se adecuaron a las técnicas constructivas tradicionales. En general, podría afirmarse que cada uno de los inmuebles constituye un testimonio de la consolidación del barrio Bosque Calderón.

**Valor Estético:** Los inmuebles cuentan con una buena arquitectura que responde de manera particular a las diferentes localizaciones y especificaciones de los clientes, en general, se reconoce una vivienda de una escala menor con espacios más típicos como la ubicada en la Av. Carrera 7 No. 53 – 52 y la Calle 54 No. 6 – 15 / 19, un pequeño inmueble destinado a una subestación eléctrica, hoy en desuso, y dos viviendas con más atributos arquitectónicos tanto por su escala como por la clara distribución espacial, los espacios adicionales a las viviendas típicas como el porche, los grandes vestíbulos, el costurero, el escritorio, el tocador, el depósito para las repuestas del carro y mayores indagaciones en los elementos formales de las fachadas. La vivienda de la Av. Carrera 7 No. 53 – 86, resalta por las escaleras principales como un elemento escultórico y por su repertorio formal de influencias del “estilo tudor”, especialmente por las cubiertas inclinadas, el trabajo del ladrillo, los resaltos en las ventanas y puertas y las franjas en mármol de cemento. La vivienda colindante oriental, con una espacialidad similar resalta también, pero con la distinción de que su lenguaje termina al llamado “estilo decó”.

**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 habitación, a la par, contribuye a la imagen urbana de un amplio sector en el oriente de la ciudad que hoy en día ha cedido a las presiones inmobiliarias. El barrio cuenta con varios inmuebles declarados que por su singularidad recuerdan las indagaciones arquitectónicas del período de transición; entre los inmuebles estudiados destacamos principalmente, como parte de esta arquitectura más sobresaliente, el inmueble de la Av. Carrera 7 No. 53 – 86 y, en segundo lugar, su colindante, localizada en la Calle 54 No. 6 – 21/ 25.





Fuente: Fotos de autoría, Universidad Nacional de Colombia, 2008.

**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DEL LISTADO DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRIITAL**

Carrera 21 No. 97 - 24/36



**INFORMACIÓN GENERAL | LOCALIZACIÓN**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36

LOCALIDAD	02 - Chapinero
UPZ	97 - Chino Lago
BARRIO	Chino Norte II Sector
DIRECCIÓN	Troncalón 21 No. 97-24/36 (declaratoria), Carrera 21 No. 97-24/36 (pctivo)
CHP	AA000697M
TIPO DE SOLICITUD	Exclusión
SOLICITANTE	Luz Guillermo Gómez Angulo
RADICADOS IDPC	20215119021892 (05-05-2021) 20215110028122 (26-05-2021)
RADICADOS SCRD	20217100034482 (11-03-2021) 20217100048202 (14-04-2021)



Máscara cartográfica. Fuente: Mapas Bogotá, 2021.



Vista aérea. Fuente: Mapas Bogotá 2021.



**CONTEXTO | BIC**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36

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



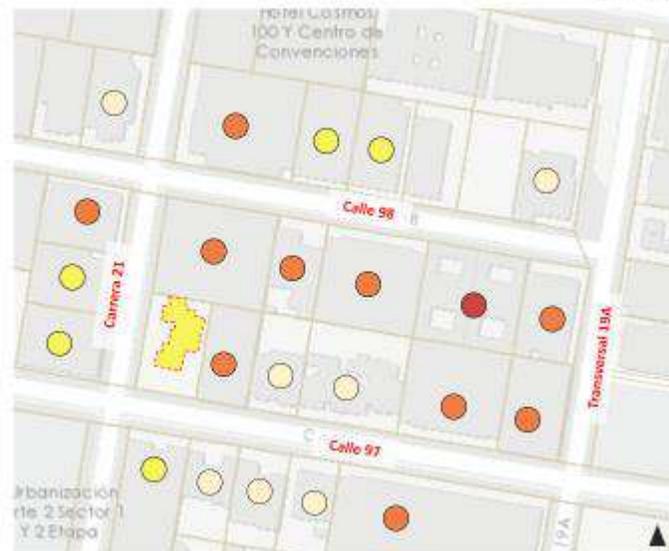
Fuente: Mapas Bogotá, 2021



**CONTEXTO | ALTURAS**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36

- 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  
Carrera 21 97 - 24/36



Carrera 21 – Vista hacia el oriente- Fuente: Archivo IDPC, 2021



Carrera 21 – Vista hacia el suroeste- Fuente: Archivo IDPC, 2021



Calle 97 – Vista hacia el nororiente- Fuente: Archivo IDPC, 2021



Calle 97 – Vista hacia el norte- Fuente: Archivo IDPC, 2021



**ANÁLISIS HISTÓRICO**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36



1910, Fuente: Cartografía de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2019.



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



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



1965, Fuente: Bogotá vista al pasado.



1965, Fuente: Bogotá vista al pasado.



c. a 1965, Fuente: fotografía tomada por el fotógrafo.



2009, Fuente: Bogotá hoy.

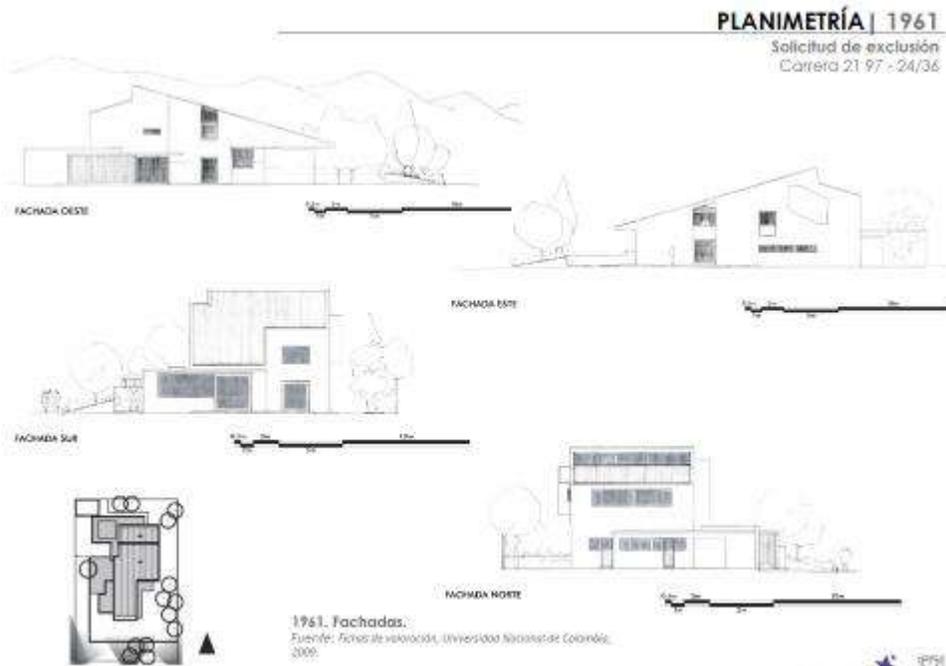
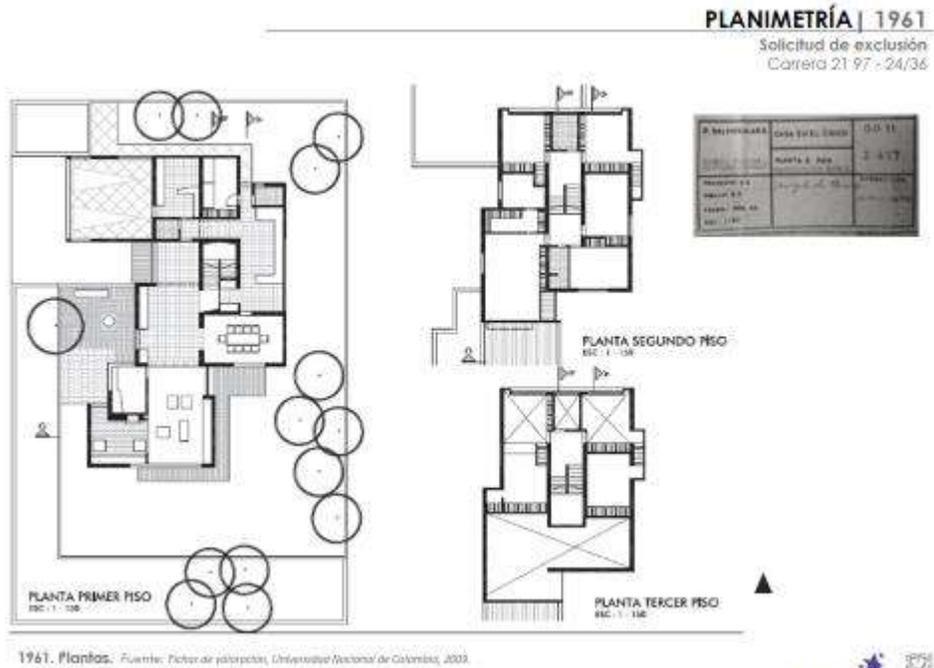


2012, Fuente: Bogotá hoy.



2021, Fuente: fotografía tomada por Ana Estrella.





**ESTADO ACTUAL | PLANIMETRÍA**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36



Fuente: Mapas Bogotá, 2021



**ESTADO ACTUAL | CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN BIENES DE INTERÉS CULTURAL BOGOTÁ, D.C.		FICHA IDENTIFICACION INDIVIDUAL INMUEBLE 8215-15-08	
<b>FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE</b> 		<b>LOCALIZACIÓN</b> 	
<b>CRITERIOS DE CALIFICACIÓN</b> 1. Presentar una o más fachadas en la historia de la ciudad o una o más plantas en el desarrollo de la arquitectura por importancia al grupo. 2. Ser un hito o documento importante, en el proceso histórico de planificación o evolución de la estructura física de la ciudad. 3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o vivienda. 4. Ser un hito o documento importante de la edificación del hábitat de un grupo social determinado. 5. Ejemplar en sus formas de referencia urbana o arquitectónica que contribuya a la identidad de la ciudad. 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. 7. Haber relacionado con personas o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.		<b>CLASIFICACIÓN</b> Arquitectura: <input type="text"/> Pertenencia: <input type="checkbox"/> Comunal <input checked="" type="checkbox"/> Privada Régimen: <input type="checkbox"/> Común <input checked="" type="checkbox"/> Especial Dirección: <input type="text"/> Unidad de Planeación Distal: <input type="text"/> Ubicación dentro del U.P.D.: <input type="text"/> Bloque: <input type="text"/> Calle: <input type="text"/> Frente: <input type="text"/> PARÁMETROS: <input type="text"/> CUB: <input type="text"/> m² Pignón: <input type="text"/> Titularidad: <input type="text"/> Dirección actual: <input type="text"/> Dirección actual: <input type="text"/> Municipio: <input type="text"/> Municipio: <input type="text"/> Fecha construcción: <input type="text"/> Clasificación: <input type="text"/> Casa Gómez - Obra de la firma de arquitectos WILLIAM HELLEROS VILLEROS.	

Declarado por Resolución 2043 del 14 de noviembre de 2010 "Por la cual se declaran algunos Inmuebles de Interés Cultural en Bogotá D. C. y se dictan otras disposiciones". Al inmueble se le otorga categoría de Conservación Integral (CI).

Criterios de calificación:

3. Ser un ejemplo culturalmente importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.

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.

Ficha de Valoración Individual No. 82151508, Elaborada en febrero de 2015 / Fuente: Secretaría Distrital de Planeación



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36



Recorrido exterior/ Fuente: Archivo IDPC 2021.



Jardines/ Fuente: Archivo IDPC 2021.



Zona social primer piso/ Fuente: Archivo IDPC 2021.



**ESTADO ACTUAL | RECORRIDO FOTOGRÁFICO**

Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36



Zona de servicio primer piso/ Fuente: Archivo IDPC 2021.



Segundo piso/ Fuente: Archivo IDPC 2021.



Tercer piso/ Fuente: Archivo IDPC 2021.





**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
KR 21 97 24**  
UB 01 97 041

*Este predio corresponde a un bien de interés cultural según el Decreto 088 de 2007*

**NORMATIVA**  
Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	MODALIDAD: CON CAMBIO DE PATRÓN	RCA: 2	CANTERO
ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DE URBANISMO DE CASEROS Y SERVICIOS	USUALIDAD: 2	CHOCUANO
FECHA DECRETO: No. DECRETO: 2461 059 de 2007 Mod. Haya 1000-200		LITE: 07	CHOCUANO
		RECORTE: 2	CHOCUANO

Sector de Desarrollo: A

---

**SECTOR 2**

Un. Subsecc.	Sub Especifico	Descripción	Escala	Condiciones	Privado	Visitado
<b>CONDICIONES GENERALES</b>						
USOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR		VIVIENDA UNIFAMILIAR	En una manzana UB 01 (200)		1 x 100m	1 x 1 manzana
Categoría: Complementario						
<b>CONDICIONES GENERALES</b>						
USOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y SERVICIOS		VIVIENDA UNIFAMILIAR Y SERVICIOS	En una manzana UB 01 (200)		1 x 100m	1 x 1 manzana
Categoría: Baselegal						
<b>CONDICIONES GENERALES</b>						
USOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y SERVICIOS		VIVIENDA UNIFAMILIAR Y SERVICIOS	En una manzana UB 01 (200)		1 x 100m	1 x 1 manzana
Categoría: Baselegal						

Fuente: Secretario Distrital de Planeación

**UPZ 97 - Chicó Lago**  
Decreto 059 de 2007

**SECTOR 2**  
TRATAMIENTO: Consolidación  
MODALIDAD: cambio de patrón  
ÁREA DE ACTIVIDAD: Residencial

**EDIFICABILIDAD (con frente mayor a 25 m y/o área mínima de 1200m<sup>2</sup>)**

Índice Máximo de Ocupación	0.8
Índice Máximo de Construcción	3.5
Altura Máxima Permitida (Pisos)	5.00m
Tipología edificatoria	Arzada



**SOLICITUD AL IDPC**  
Solicitud de exclusión  
Carrera 21 97 - 24/36

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

"La valoración del estado de conservación del inmueble de la referencia es completamente desfavorable, según se puede apreciar en las fotografías que adjuntamos. La No. 1, corresponde a la casa momento de la inauguración, la cual respondió a su implantación urbanística de esa época, las condiciones de seguridad que se tenían, la asociación favorable de la cual disponía, y el uso de vivienda unifamiliar que prevalecía en el sector.

La valoración del manejo de materiales, y elementos presentes en la edificación no congruentes con la arquitectura que caracteriza la obra del arquitecto Rogelio Salomón, la cual se identifica con el magnífico empleo del ladrillo. La fotografía No. 2, tomada al día de hoy desde el mismo ángulo, - ver foto No. 1 - nos presenta una perspectiva desastrosa, la cual nos muestra una muy mala implantación urbanística y arquitectónica, producto de los cambios radicales de la reglamentación por parte del Distrito.

La implantación urbanística y arquitectónica no puede ser más desfavorable en su relación con el entorno. La inseguridad reinante a hoy en día obligaron a sus propietarios a protegerse desfigurando los lineamientos generales de la edificación.

La asociación óptima con que contaba la casa, se perdió con las construcciones vecinas que fueron autorizadas. El uso de vivienda unifamiliar con que fue diseñada inicialmente se perdió dando paso a una mejor aprovechamiento del terreno con edificios en altura para vivienda multifamiliar.