

CONSEJO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL CDPC
Acta No. 7 de 2021– Sesión extraordinaria

FECHA: 21 de julio de 2021

HORA: 4:00 p.m. a 6:00 p.m.

LUGAR: Sesión virtual

INTEGRANTES

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
PATRICK MORALES THOMAS	Director General	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	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 (IDT)		X	Delegada de la SDE
JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ	Gerente	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU)	X		Delegado de la SDH
ÁLVARO ARIAS CRUZ	Director	Archivo de Bogotá	X		
ALFONSO GUTIÉRREZ	Consejero Local de Teusaquillo	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural	X		
MARGARITA MARIÑO	Arquitecta	Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bogotá y Cundinamarca	X		

SECRETARÍA TÉCNICA:

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

INVITADOS:

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

OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SÍ	NO	
LILIANA RUIZ	Arquitecta de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural	Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD)	X		
MARÍA CLAUDIA VARGAS	Subdirectora de Protección e Intervención	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)	X		
BÁRBARA CARVAJAL	Subgerencia de Gestión Urbana	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU)	X		
DAVID VÉLEZ	Subgerencia de Gestión Urbana	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU)	X		
NATALIA ORTEGA	Dirección de Patrimonio y Renovación urbana	Secretaría Distrital de Planeación (SDP)	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 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.
 - 3.2 Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital los inmuebles localizados en la Calle 24A No. 13 - 04/10/12 y/o Carrera 13 No. 24A - 13/15/17; y Carrera 16 No. 24 - 33/45.
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: 7

Número de consejeros habilitados para votar: 6

Se encuentran presentes siete (7) consejeros o sus delegados, de los cuales seis (6) cuentan con voto habilitado, por tanto, se presenta quorum para deliberar y quorum decisorio.

2. Aprobación del orden del día:

La Secretaría Técnica presenta el orden del día, el cual es aprobado por unanimidad

3. Desarrollo de la sesión

3.1. Propuesta 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.

Presentación del IDPC

Se hace esta solicitud al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC) en el marco de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá. Uno de los propósitos del POT es atender la normativa nacional en el manejo del Patrimonio Cultural, en este caso particularmente del Patrimonio Cultural de naturaleza material de carácter inmueble. Se solicita específicamente al CDPC la aprobación de la homologación en el lenguaje de los niveles de intervención permitidos en los Bienes de Interés Cultural (BIC) teniendo en cuenta que actualmente, de acuerdo con la normativa vigente en el Distrito Capital, todos los BIC inmuebles tienen asignada una categoría de conservación, ya sea Conservación Integral, Conservación Tipológica, Restitución Total, o Restitución Parcial.

Por su parte, los Decretos Nacionales 1080 de 2015 y 2358 de 2019 definen unos niveles de intervención y asignan los tipos de obra que son permitidos en los BIC inmuebles. En estas normas del orden nacional se contemplan los niveles 1, 2, 3 y 4, siendo el propósito de esta solicitud obtener el aval del CDPC para incluir en la revisión del POT que se encuentra en curso esa misma forma de clasificación en los inmuebles distritales con valor patrimonial.

La aprobación que llegare a emitir el Consejo quedaría condicionada a la aprobación de la revisión del POT y por lo tanto, su vigencia estaría vinculada a su adopción, es decir empezará a regir una vez entre en vigencia el POT de llegar a ser aprobado o adoptado.

Previo concepto del CDPC se homologarán para efectos de intervención, incentivos y control urbano los BIC del ámbito distrital localizados por fuera del Centro Histórico (C. H) de Bogotá, con los niveles de intervención y de conservación establecidos en los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen, de la siguiente manera:

1. Los Inmuebles de Interés Cultural (IIC) del ámbito distrital de categoría conservación integral corresponden a Nivel 1.
2. Los IIC del ámbito distrital de categoría conservación tipológica, corresponden a Nivel 2
3. Los IIC actualmente clasificados en las categorías restitución total o restitución parcial en razón a que perdieron sus valores patrimoniales por la realización de intervenciones, demoliciones parciales o totales sin las aprobaciones de las entidades competentes, serán clasificados en el Nivel 2 y se registrarán por disposiciones específicas que se establecerán en el POT.

3. Los inmuebles de carácter reedificable o predios no reedificados al interior de los Sectores de Interés Cultural (SIC) corresponden al Nivel 4.

Se aclara que con esta solicitud no se busca hacer declaratorias ni exclusiones de inmuebles que no estén dentro del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital.

El IDPC efectuará los ajustes correspondientes en las Fichas de Valoración Individual (FVI) conforme a los procedimientos definidos en el marco del Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, acorde con lo definido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios.

Deliberación y votación

La consejera Natalia López de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) pide que se aclare si la homologación es para los niveles 1, 2 y 4 y a qué estaría sujeta la clasificación del Nivel 3. El IDPC responde que la solicitud es específicamente para adoptar los niveles de intervención 1, 2, 3 y 4 tal como están en los Decretos 2358 de 2019 y 1080 de 2015 y homologar lo que actualmente está declarado como categoría de conservación integral a Nivel 1, y lo que está declarado como categoría de conservación tipológica a Nivel 2. Se aclara que existiría el Nivel 3 pero su asignación dependería de un estudio de valoración específico, por lo que por el momento no se le asignaría a ninguno de los BIC ya declarados.

La consejera López pregunta qué pasará con los bienes declarados BIC del ámbito nacional, frente a lo que el IDPC responde que no es competencia del CDPC asignar a estos bienes su nivel de intervención, ni modificar su condición de declaratoria.

El arquitecto Lorenzo Fonseca pide que se aclare el manejo de los niveles 3 y 4. El IDPC responde que se adoptan todos los niveles, se asigna Nivel 1 a los BIC que actualmente son de Conservación Integral, Nivel 2 a los BIC que actualmente cuentan son de Conservación Tipológica, y Nivel 4, que corresponde a reedificables o lotes sin edificar, a todos los demás inmuebles que están en Sectores de Interés Cultural (SIC) y que no tienen declaratoria ni valoración patrimonial individual. Una tarea posterior es determinar en cada SIC la clasificación de todos los predios con una valoración particular, y de allí saldrán los Niveles 3 de conservación.

El arquitecto Fonseca pregunta qué sucede con los predios que están clasificados como restitución total o parcial. El IDPC señala que la propuesta se retoma tal como se asumió en el PEMP del C.H, y aclara que una cosa es el nivel de intervención, y otra es la sanción, y todos estos predios tendrían Nivel 2, pero se establecerían condiciones específicas para su desarrollo.

Por otra parte, la arquitecta Liliana Ruiz, de la SCR D considera importante hacer la diferenciación entre los SIC que son sectores antiguos y de desarrollo individual, con los de vivienda en serie.

Señala que existe por ejemplo el C.H o Teusaquillo, que tienen declaratoria como SIC con inmuebles declarados en categoría integral o tipológica, y que tienen otros predios que están en el sector pero que no cuentan con un valor patrimonial. Sin embargo, si se piensa en barrios o en sectores como Niza Sur o como el Polo Club que, si bien no tienen una declaratoria predio a predio, corresponden a un lenguaje único producto del desarrollo urbanístico original. Por lo tanto, pregunta cómo se manejarían en estos sectores de vivienda en serie estas categorías, ya que probablemente ahí no aplicarían los Niveles 3 ni 4.

El IDPC responde que hay casos en que la norma les asigna un tratamiento de conservación tipológica como en el caso de Niza Sur, donde todos los inmuebles serían Nivel 2, o el barrio Modelo Norte donde algunas casas se conservan de manera original, sin embargo, en otros casos esto no aplicaría de manera sistemática. Para conjuntos de vivienda en serie habría que mirar los casos y presentarlo de nuevo al CDPC. La arquitecta Ruiz señala que hoy en día en las viviendas unifamiliares localizadas en SIC de vivienda en serie, se permiten ampliaciones e intervenciones siempre y cuando la estructura original de las edificaciones se conserve a pesar de que no tienen una declaratoria individual, por lo que considera importante hacer esa revisión.

El IDPC traerá al CDPC una propuesta de asignación específica para los casos de vivienda en serie y agrupaciones, ya que estos no se pueden homologar de manera automática.

La consejera Margarita Mariño, de la SCA, considera que Bogotá ha hilado más fino que la Nación el tema de las categorías de conservación y el análisis del patrimonio cultural, por lo que al homologar las categorías se pierde un trabajo que se ha avanzado a nivel distrital, y que hace falta revisar lo que tiene el Distrito Capital antes de hacer estas homologaciones.

El IDPC responde que la revisión de casos específicos se tiene que hacer, pero que lo que se quiere es no generar confusión entre dos tipos de clasificación para inmuebles localizados en Bogotá, aspecto que repercute en la autorización de intervenciones y el manejo de incentivos, en el momento en que se adopte el POT. Se especifica que se trata de un proceso previo para el proceso de adopción del POT, y que las homologaciones se harían efectivas en el momento en que se adopte dicho Plan.

Se aclara que le queda entonces pendiente al IDPC estudiar y presentar ante el CDPC cómo se clasificarán los casos de vivienda en serie y agrupaciones, pero que en la sesión en curso se puede tomar una decisión sobre las homologaciones para las categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital de los demás casos.

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

¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están **A FAVOR de las homologaciones** expuestas 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?

De los seis (6) consejeros presentes y con voto, seis (6) están **A FAVOR de las homologaciones** expuestas 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.

Por **UNANIMIDAD** el CDPC **APRUEBA** las homologaciones expuestas 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.

3.2 Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital los inmuebles localizados en la Calle 24A No. 13 - 04/10/12 y/o Carrera 13 No. 24A - 13/15/17; y Carrera 16 No. 24 - 33/45.

Presentación del IDPC

En este caso se tratarán las solicitudes de exclusión de dos inmuebles localizados en la UPZ Santa Fe, remitidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU). La presentación la hará la ERU y si el tiempo lo permite se llevará a cabo la discusión, teniendo en cuenta que la decisión para cada uno de los casos es independiente.

Uno de los inmuebles se ubica en el barrio Santa Fe y el otro en el barrio La Alameda. Dado que ya fue aprobado el PEMP del C. H, y que el inmueble que se ubica en el barrio La Alameda hace parte de la zona de influencia de BIC nacional C. H de Bogotá, las decisiones sobre este inmueble requieren aprobación del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural. En ese sentido el IDPC considera que el caso puede presentarse y ser discutido ante el CDPC, pero no necesariamente implicará la toma de alguna decisión.

Presentación del solicitante

Bárbara Carvajal, arquitecta de la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU realiza la presentación en nombre de esta entidad. Inicia la presentación con la identificación de los BIC; a continuación, expone la valoración del inmueble localizado en el barrio La Alameda, en la Calle 24A No. 13-04/06/08/14 y que cuenta con categoría de Conservación Integral, y la valoración del inmueble localizado en el barrio Santa Fe, en la Carrera 16 No. 24-45 y que cuenta con categoría de Conservación Tipológica.

Se presenta el contexto histórico de desarrollo de la manzana a partir de mapas antiguos y aerofotografías desde 1930 a la actualidad. Para el análisis de valoración de cada inmueble se revisan la evolución de la manzana, las condiciones de las declaratorias y se realiza un análisis de los criterios de calificación. Los solicitantes concluyen que se trata de inmuebles con una declaratoria dada especialmente por su condición de fachada y no necesariamente por su condición interior, no encuentran una riqueza particular en los inmuebles, y consideran que se ha perdido el contexto urbano al que aluden las respectivas Fichas de Valoración Individual (FVI).

Posteriormente la ERU presenta el contexto del Plan Parcial Estación Metro 26, su importancia para la ciudad y los tres BIC que se conservan dentro del ámbito de dicho

Plan (el edificio conocido como Panautos, localizado en la Avenida Calle 26 No. 13B - 27/37/47, el Edificio XXX Aniversario Universidad INCCA, localizado en la Calle 24A No. 13 -72, y el edificio de Vivienda localizado en la Carrera 13A No. 24 - 26).

Finalmente, la ERU presenta las conclusiones del estudio:

“La valoración contextual de los bienes de interés cultural, antes referidos en el barrio La Alameda y Santa Fe, se ve afectada por las transformaciones predio a predio que han cambiado la ocupación de la manzana y modificado ampliamente el perfil urbano, quedan así, los inmuebles declarados fuera del contexto barrial, las edificaciones patrimoniales se convierten en elementos ajenos al entorno.

Los bienes declarados como de interés cultural tienen características presenta en otros sectores de la ciudad, que aún conservan las características de entorno que le otorgan valor de conjunto. Queda sin fundamento al evaluar las condiciones de deterioro del sector, las con sideraciones urbanas dentro del barrio y la manzana no responden hoy a los valores considerados para la declaratoria como BIC.

Ninguno de los inmuebles valorados posee características, singulares que le permitan ser identificadas como elementos únicos o de valor excepcional. Lo sistemas constructivos, así como el repertorio formal está presente en diferentes sectores de la ciudad.

La condición social y urbana de los barrios cambió drásticamente, el uso inicial residencial, fue reemplazado por la mezcla de usos como servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines e industrias.

Las edificaciones son ampliamente modificadas al interior, se subdividen espacios, cambian las funciones y la distribución y se eliminan elementos decorativos.

Si bien la valoración patrimonial adelantada no evidenció valores excepcionales en los inmuebles estudiados, es de vital importancia, entender que la motivación de la presente solicitud de exclusión del inventario como Bienes de Interés Cultural está basada directamente en la importancia para la ciudad del proyecto que allí se desarrollará, en el Interés General y los enormes beneficios mencionados que el proyecto estación Metro 26 traerá a la Ciudad de Bogotá.”

Deliberación y votación

Tras las inquietudes de algunos consejeros, la ERU aclara que la solicitud de exclusión tiene como objetivo la demolición de los inmuebles, esto motivado por el interés general y el bien general derivado de la formulación del Plan Parcial y de un sistema de transporte para la ciudad.

El Consejo solicita que además de los argumentos a nivel de desarrollo urbanístico, se presenten argumentos desde el punto de vista arquitectónico para la exclusión, o que se trabaje y se presente la posibilidad de integración de los BIC en los diseños del Plan Parcial. En tal sentido, se considera necesario revisar en mayor detalle las implicaciones de las decisiones que se tomen desde el CDPC y desde las instituciones, ante lo cual se

propone dar la discusión sobre el valor patrimonial de los inmuebles y las ventajas y desventajas de su conservación.

Se concluye que no se tiene la información suficiente que contemple las diferentes posibilidades para tomar una decisión informada. Esto teniendo en cuenta los comentarios y solicitudes de los consejeros, además se resalta que hace falta la presentación y el concepto del IDPC.

La Secretaría Técnica propone entonces aplazar la decisión y pide a la ERU hacer una nueva presentación en la siguiente sesión atendiendo a las observaciones que han hecho los consejeros. La solicitud es atendida por la ERU y aprobada por unanimidad por el CDPC.

La Secretaría Técnica propone realizar una sesión extraordinaria para tratar exclusivamente este caso el miércoles 18 de agosto a las 4:00 .pm., lo cual es aprobado por unanimidad.

4. Toma de decisiones

Icono	Decisión
	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.
Por UNANIMIDAD el CDPC APRUEBA las homologaciones expuestas 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.	

5. Propositiones y varios.

No se presentan proposiciones ni temas varios durante el desarrollo de la sesión.

6. Compromisos.

Compromisos	Nombre responsable	Entidad	Fecha límite para su cumplimiento
El IDPC estudiará y presentará ante el CDPC cómo se hará la homologación de categorías de BIC para los casos de SIC de vivienda en serie y agrupaciones.	No aplica	IDPC	No aplica
La ERU estudiará y hará una	Bárbara Carvajal	ERU	18 de agosto de 2021

presentación para la solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital los inmuebles localizados en la Calle 24A No.13 - 04/10/12 y/o Carrera 13 No. 24A - 13/15/17; y Carrera 16 No. 24 - 33/45 atendiendo a las observaciones hechas por los consejeros.			
--	--	--	--

Fecha, hora y lugar de la siguiente sesión: 18 de agosto de 2021, 4:00 p.m.

Siendo las 6:00 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 Cultural

Anexos

1. Presentaciones de diapositivas

Proyectó: Sara Moreno Rodríguez 
 Revisó: David Arias Silva 
 Ximena Aguillón Mayorga 
 María Claudia Vargas Martínez 
 Liliana Ruiz Gutiérrez (SCRD)



HOMOLOGACIONES DE CATEGORÍAS BIC ACTUALES A NIVELES DE INTERVENCIÓN (DECRETOS 1080 DE 2015 Y 2358 DE 2019)

Artículo 354. Niveles de Intervención y tipos de obras permitidas en Bienes de Interés Cultural. Las condiciones normativas y los tipos de obras permitidas para cada uno de los predios objeto del tratamiento de conservación se determinan con base en los niveles de intervención 1, 2, 3 y 4, conforme con las definiciones y alcances contenidos al respecto en el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y las disposiciones lo modifiquen, complementen o sustituyan:

(...)





Parágrafo 1. Previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural se homologarán para efectos de intervención, incentivos y control urbano los bienes de interés cultural del ámbito distrital localizados por fuera del ámbito del Centro Histórico de Bogotá, con los niveles de intervención y de conservación establecidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen, de la siguiente manera:

1. Los inmuebles de interés cultural del ámbito distrital de categoría conservación integral corresponden a Nivel 1.
2. Los inmuebles de interés cultural del ámbito distrital de categoría conservación tipológica, corresponden a Nivel 2.
3. Los inmuebles de carácter reedificable o predios no reedificados al interior de los sectores de interés cultural corresponden al Nivel 4.

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural efectuará los ajustes correspondientes en las Fichas de Valoración Individual conforme a los procedimientos definidos en el marco del Sistema Distrital de Cultura, acorde con lo definido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios.



INSTITUTO
DISTRICTAL DE PATRIMONIO
CULTURAL



Parágrafo 2. Los niveles 3 y 4, podrán ser adoptados mediante las solicitudes de exclusión o cambio de categoría, o cuando el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural lo considere conveniente, conforme con los procedimientos establecidos en el marco del Sistema Distrital de Cultura

Parágrafo 3. En el tratamiento urbanístico de conservación, se entiende por edificación permanente aquella clasificadas con niveles de intervención 1, 2 y 3.



INSTITUTO
DISTRICTAL DE PATRIMONIO
CULTURAL





Contenido

1. Identificación BIC
2. Valoración inmueble Calle 24A No. 13-04/06/08/14
3. Valoración inmueble Carrera 16 24 45
4. Plan parcial Estación Metro 28
5. Bienes de Interés Cultural a Conservar
6. Conclusiones



**Solicitud de
Exclusión de
Bienes de
Interés Cultural**



1.1 Localización

La Alameda
Manzana 10

Santa Fe
Manzana 7

28

26

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ

1.2 Contexto Histórico

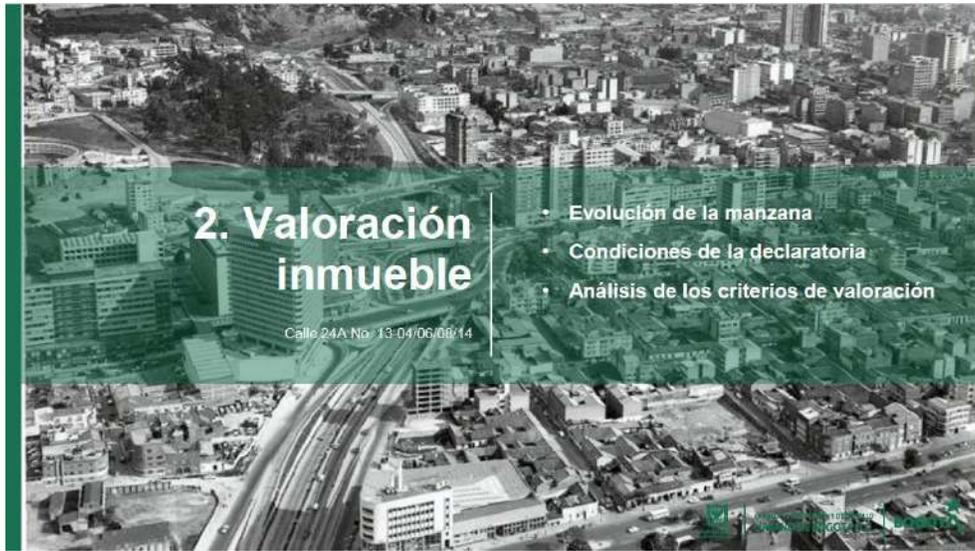
PLANO DE BOGOTÁ
Barrio Central Linea

Carta de Planificación Urbana

Mapa del Barrio La Alameda

- Localización Barrio La Alameda inicio XX.
- Localización Barrio La Alameda inicio XX.
- Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ



2.1 Evolución Manzana 10
Barrio La Alameda

1977

La manzana 10 del Barrio La Alameda, conserva el 50% de las edificaciones originales de la manzana han sido demolidas. Se evidencian grandes vacíos en la manzana

2017

Según aerofotografía de 2017, solo permanecen el 20% de las edificaciones que conformaron inicialmente la manzana. Se evidencian recientes..

2020

Según aerofotografía de 2017, solo permanecen el 20% de las edificaciones que conformaron inicialmente la manzana. Se evidencian edificaciones recientes.

2.2 Condiciones de la declaratoria

Conservación Integral

"Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas de desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran Localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos."

<ul style="list-style-type: none"> • Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad, o una y más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país. • Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto. <p style="text-align: center;">Criterios de Calificación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volumetría: Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre estos. • Diseño de Fachadas: Composición, planos de fachadas, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados. <p style="text-align: center;">Características Arquitectónicas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Relación con la manzana: Respuesta a la forma y localización en la manzana. • Implantación en el Predio: Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio. <p style="text-align: center;">Características Urbanísticas</p>
--	---	---

2.3 Análisis de los criterios de valoración



Autoría: Sin Información

Antigüedad: 1940 1946

Autenticidad:

La edificación cuya destinación inicial fue vivienda, ha sufrido importantes transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios comerciales. El inmueble tiene como destino catastral, corredor comercial.

La estructura de la edificación son muros portantes y entrepisos concreto, los cuales han sido alterados, adicionados y modificados.

Se evidencian la adecuación y modificación de instalaciones sanitarias, instalaciones que afectan espacial y funcionalmente la edificación.



Apertura de vanos



Modificación en los pisos.



2.3 Análisis de los criterios de valoración



Constitución del bien:
Materiales y técnicas constructivas o de elaboración

Estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios.

Entrepisos, concreto han que ha sido modificados.



Apertura de vanos



Modificación en los pisos.



2.3 Análisis de los criterios de valoración



Forma: Elementos compositivos y ornamentales

La fachada marcada en cada extremo por una está compuesta por dos cuerpos, separados por una moldura que marca el primer y segundo piso, el primer piso está acentuado por un zócalo a media altura.

En la fachada se lee la ampliación de los vanos de ventanas, para instalar puertas, posiblemente producto de adecuación funcional.

El segundo piso, dos volúmenes en voladizo que sobresalen en la fachada sobre calle y carrera.

La esquina es manejada mediante un volumen curvo.

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vanos y ampliación de los vanos de las ventanas, instalación de rejas cortina. Se registra alteraciones funcionales en los pisos superiores, evidenciadas en tapiado de vanos de ventanas.



Fuente: DAVO 2002



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

- Esquina en volumen curvo.
- Cuerpos laterales en voladizo
- Ventanas ornamentadas



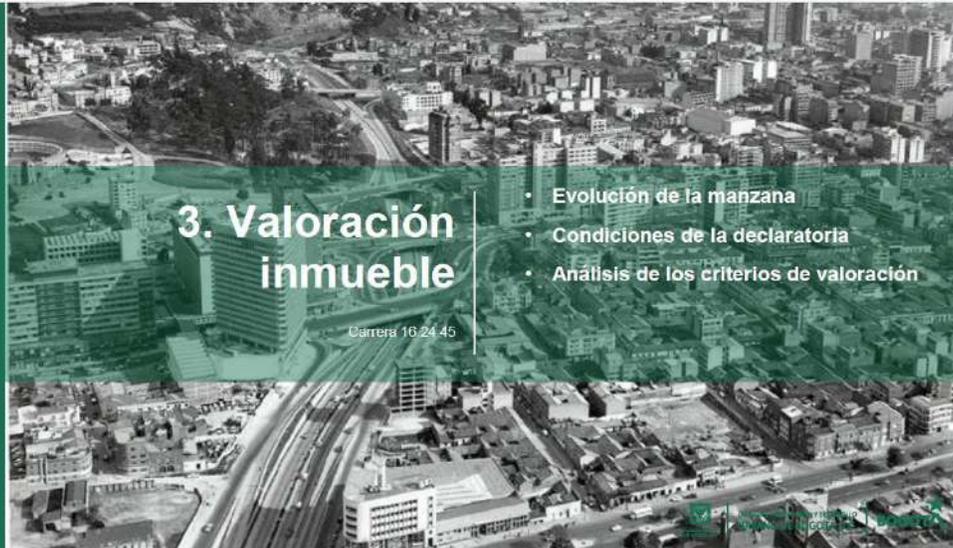
2.3 Análisis de los criterios de valoración



Estado de Conservación

La edificación ha sido alterada, principalmente para realizar adecuaciones funcionales.

Adecuaciones de vanos hacia la fachada y las adecuaciones para instalaciones sanitarias.



3. Valoración inmueble

Carrera 16 24 45

- Evolución de la manzana
- Condiciones de la declaratoria
- Análisis de los criterios de valoración

3.1 Evolución Manzana 7 Barrio La Alameda



1956

El contexto en el que se inscribe el inmueble localizado en el predio 26 (Manzana 7 del Barrio Santa Fe), conserva el 80% de sus edificaciones originales, correspondientes en su gran mayoría a la década de los 40. Se advierte la presencia de 4 parqueaderos en la manzana.



1977

Se mantienen las condiciones descritas para el año 1977.



1990

Según aerofotografía de 1990, solo permanecen el 50% de las edificaciones que conformaron inicialmente la manzana.



2009

De los inmuebles que inicialmente conformaron la manzana y que mantienen su tipología solo se conservan el 45%.



Conservación tipológica

Valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

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

Criterios de Calificación



3.2 Condiciones de la declaratoria

- **Volumetría:** Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre estos.

- **Diseño de Fachadas:** Composición, planos de fachadas, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.

- **Decoración:** cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.

Características Arquitectónicas



- **Integración con el conjunto urbano:** implantación, relación con el paisaje circundante.

Características Urbanísticas



OFICINA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.



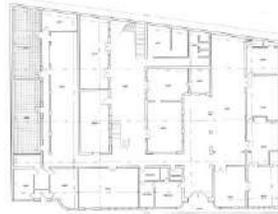
Autoría: Sin Información

Antigüedad: 1940 1946

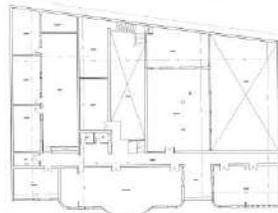
Autenticidad:

La edificación cuya destinación inicial fue educativa, ha sufrido transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios de bodega.

3.3 Análisis de los criterios de valoración



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE PRIMER PISO



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE SEGUNDO PISO



OFICINA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Constitución del bien: Materiales y técnicas constructivas o de elaboración

El cielo raso y muros han sido recubiertos por chapillas de madera y adecuados como salones, la imágenes evidencian que actualmente se encuentran en desuso.

3.3 Análisis de los criterios de valoración



Reforzamiento en estructura metálica



Subdivisión especial en paneles de madera.



OFICINA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.





Forma: Elementos compositivos y ornamentales

De acuerdo a la descripción contenida en la ficha de valoración del DAFD 2001. La fachada del edificio presenta un nutrido repertorio formal y volumétrico y detallado trabajo en ladrillo a la vista.

No se evidencian alteraciones en la fachada.

3.3 Análisis de los criterios de valoración



Estado de Conservación

La edificación ha sido alterada, principalmente para realizar adecuaciones funcionales.

Adecuaciones menores en las áreas que correspondería a patios para adecuar el uso actual de bodega y archivo.

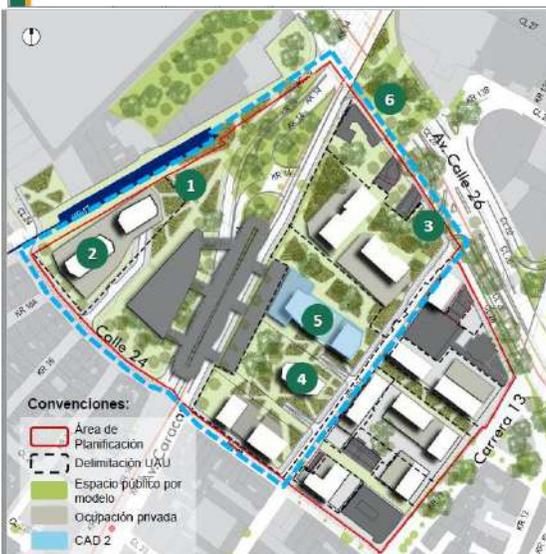
Intervenciones mayores correspondientes a refuerzo estructural.

3.3 Análisis de los criterios de valoración





4.1 Principios de Ciudad Un gran proyecto para Bogotá



4.2 Premisas del Plan Parcial

- 1 Espacio público continuo que integra los flujos de usuarios de los sistemas de transporte.
- 2 Intervenir la manzana entre RT y Metro para facilitar la integración de pasajeros.
- 3 Favorecer los flujos peatonales y no motorizados consolidando una supermanzana.
- 4 Desarrollo urbanístico icónico - proyectos de usos mixtos con altos estándares urbanísticos e inmobiliarios.
- 5 Desarrollo del Centro Administrativo Distrital 2 –CAD2. (45.000 m2 de oficinas aprox.).
- 6 Continuidad entre el costado sur y costado norte de la Calle 26 para integrar los flujos de usuarios de los sistemas de transporte.

4.3 Desarrollo del Nuevo CAD

Asociado a la Estación de Metro de Bogotá y Estación TransMilenio y próximo a la Estación de Regiotram

36.800 pasajeros / día

Desarrollo de un esquema de gestión, desde la formulación del Plan Parcial, para minimizar la inversión pública en el desarrollo del proyecto.

Facilidad de acceso desde los sistemas de transporte a funcionarios y usuarios del CAD.

Vinculación eficiente de capital privado para el desarrollo del CAD.

Aporta flujos garantizados a los sistemas de transporte.

4.4 Propiedad del suelo

Área Neta Urbanizable de los suelos públicos UAU 1 - 4: 39.407,7 m² / 76,8% del plan parcial.

Propiedad	Porcentaje
Otros propietarios	23,2%
TransMilenio	25,0%
Metro de Bogotá	11,8%
Suelo a Gestionar ERU	12,5%
ERU	27,5%

Convenções:

- Predios TransMilenio
- Predios Metro de Bogotá (objeto de adquisición)
- Predios ERU
- Predios a gestionar por parte de la ERU
- Globo de desarrollo público

AMD:

- Panoramas
- Ed. Vivienda 1 y 2 – La Alameda
- Ed. Vivienda 3 – La Alameda
- En Terrestre – DNP
- Superint. Notariado y Registro
- UNINCCA – Sede XXX Aniversario
- UNINCCA – Sede 1 Central
- Ed. Vivienda 5 – La Alameda

4.5 Gran proyecto de ciudad: Relanzar el centro de Bogotá

77% suelo público

Localización

CAD 2

Proyecto público privado

Vivienda + otros usos

Bosque urbano

Estación multimodal



5.1 Bienes de interés cultural a conservar

 <p>Avenida 26 No. 13B-27/37/47</p> <p>El edificio de 6 pisos conocido como Panatós, construido en 1946, diseñado por Manrique Marín. Este predio sufrió desafectación parcial del lote. Existe en curso, un proyecto de readecuación del edificio patrimonial por parte de promotores privados. Área de Manejo diferenciado 1.</p>	 <p>Carrera 13A No. 24 26</p> <p>Edificio Vivienda El edificio de 5 pisos originalmente, con uso habitacional y de comercio en el primer piso. Presenta alteración en la volumetría, evidenciada con la adición del sexto piso. El inmueble presenta modificación de las proporciones de los vanos del primer piso. Área de Manejo diferenciado 9.</p>
 <p>Carrera 13A No. 24 26</p> <p>Edificio 1000 Aniversario Universidad INCCA Resolución D76 del 11 de febrero de 2020 Área de Manejo diferenciado 7.</p> 	 

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ



6. Conclusiones

La valoración contextual de los bienes de interés cultural, antes referidos en el barrio La Alameda y Santa fe, se ve afectada por las transformaciones predio a predio que han cambiado la ocupación de la manzana y modificado ampliamente el perfil urbano, quedan así, los inmuebles declarados fuera del contexto barrial, las edificaciones patrimoniales se convierten en elementos ajenos al entorno.

Los bienes declarados como de interés cultural tienen características presentes en otros sectores de la ciudad, que aún conservan las características de entorno que le otorgan valor de conjunto. Queda sin fundamento al evaluar las condiciones de deterioro del sector, las consideraciones urbanas dentro del barrio y la manzana no responden hoy a los valores considerados para la declaratoria como BIC.

Ninguno de los inmuebles valorados posee características singulares que le permitan ser identificadas como elementos únicos o de valor excepcional. Los sistemas constructivos, así como el repertorio formal está presente en diferentes sectores de la ciudad.

La condición social y urbana de los barrios cambió drásticamente, el uso inicial residencial, fue reemplazado por la mezcla de usos como servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines e Industrias.

Las edificaciones son ampliamente modificadas al interior, se subdividen espacios, cambian las funciones y la distribución y se eliminan elementos decorativos.

Si bien la valoración patrimonial adelantada no evidenció valores excepcionales en los inmuebles estudiados, es de vital importancia, entender que la motivación de la presente solicitud de exclusión del inventario como Bienes de Interés Cultural está basada directamente en la importancia para la ciudad del proyecto que allí se desarrollará, en el Interés General y los enormes beneficios mencionados que el proyecto estación Metro 26 traerá a la Ciudad de Bogotá.



OFICINA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

