

**CONSEJO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL CDPC**  
**Acta No. 8 de 2021– Sesión extraordinaria**

**FECHA:** 18 de agosto de 2021

**HORA:** 4:00 p.m. a 5:55 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 (IDT)	X		Delegada permanente de la SDE
NADYA RANGEL	Directora SDH	Secretaría Distrital de Hábitat (SDH)	X		
ÁLVARO ARIAS CRUZ	Director	Archivo de Bogotá	X		
ALFONSO GUTIÉRREZ	Consejero Local de Teusaquillo	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 SCRCD emite resolución de nombramiento
LORENZO FONSECA	Catedrático experto		X		
JUAN LUIS ISAZA	Arquitecto experto en patrimonio cultural		X		
MARTÍN LUGO	Consejero Local de Fontibón	Mesa de Consejeros Locales de Patrimonio Cultural	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		
XIMENA AGUILLÓN	Abogada contratista	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	X		

		Desarrollo Urbano (ERU)			
--	--	----------------------------	--	--	--

**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 exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la 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: 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 exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45.

##### Presentación del solicitante (ERU).

Bárbara Carvajal, arquitecta de la Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (ERU) realiza la presentación en nombre de dicha entidad.

Al iniciar, la arquitecta aclara que la entidad tuvo en cuenta y evaluó los comentarios que hicieron los consejeros durante la sesión pasada del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural (CDPC) realizada el 21 de julio de 2021, en la cual, la ERU presentó la solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital de los inmuebles localizados en la Calle 24 A No. 13 - 04/10/12 y/o Carrera 13 No. 24A – No. 13/15/17 y la Carrera 16 No. 24 - 33/45, frente a lo cual concluyó que:

1. Tras evaluar la condición que asigna el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico (PEMPCH) de Bogotá al bien de interés cultural (BIC) localizado en la Calle 24A No. 13 - 04/10/12 y/o Carrera 13 No. 24A - 13/15/17 con categoría de Conservación Integral, desde la ERU se decidió desistir la solicitud de exclusión o de cambio de categoría de dicho bien.

2. La entidad se concentrará solamente en solicitar la exclusión del BIC localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45 y presentará algunas estrategias de intervención que permiten integrar el inmueble a la propuesta general del plan parcial, atendiendo así, a las recomendaciones de los consejeros.

David Vélez, de la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU, continúa con la presentación mencionando los puntos que se tratarán: 1. Contexto general del Plan Parcial Estación Metro Calle 26 (E. M 26), 2. Contexto Histórico, 3. Matriz de criterios valoración, 4. Matriz de condiciones de declaratoria, 5. Lineamientos de intervención, 6. Referentes y 7. Estrategias lideradas por la ERU para la conservación de los BIC.

Se resalta la importancia del Plan Parcial Estación Metro Calle 26, por ser un gran proyecto de iniciativa pública, en el cual, se verán reflejadas las intenciones del Distrito Capital de manera general. Su desarrollo propone el futuro Centro Administrativo Distrital 2 (CAD 2), la principal estación intermodal del país con un porcentaje importante de suelo público y una localización estratégica respecto al Centro Histórico (C.H.) de Bogotá, la generación de un bosque urbano y una oferta de vivienda y otros usos que promuevan la revitalización del sector. Se trata de una iniciativa pública en alianza con el sector privado, con un potencial de edificabilidad importante que lo convierte en un proyecto referente para el desarrollo urbano de la ciudad y el país.

En cuanto a la propiedad del suelo, se identifican las áreas que no se vincularían al proceso de desarrollo denominadas “áreas de manejo diferenciado”, las cuales tienen una norma

específica, pero no participan de la gestión más robusta del Plan Parcial E. M 26. Dentro de estas áreas, se incluyó al BIC localizado en la Calle 24A No.13 - 04/10/12 y/o Carrera 13 No. 24A - 13/15/17, que hacía parte de la solicitud de exclusión inicial, y sus predios colindantes cuyas condiciones de manejo no estarán dadas por la formulación del Plan Parcial E. M 26, sino por su articulación con el PEMP del C. H. de la ciudad. Adicionalmente, se presentan algunos BIC localizados al oriente de la Avenida Caracas: el edificio Panautos ubicado en la Avenida Calle 26 No. 13B - 27/37/47, el edificio de vivienda localizado en la Carrera 13A No. 24 – 26 y el Edificio XXX Aniversario Universidad INCCA.

La arquitecta Carvajal sigue con la presentación haciendo el análisis de los criterios de valoración del inmueble objeto de la solicitud: hace el recuento del desarrollo urbano y el contexto histórico, en donde se identifica el momento de construcción y desarrollo de los barrios La Alameda y Santa Fe, barrios que se muestran configurados en el plano de la Secretaría de Obras Públicas Municipales de 1938. También señala el momento de la construcción del BIC, años 1940 y 1946, según se registra en las aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), información que coincide con la consignada en la ficha de valoración individual (FVI). Señala que este inmueble es el edificio fundacional de la Universidad Externado de Colombia, pero que desde hace décadas solo funcionan allí el archivo central y algunos depósitos de la universidad.

Para explicar la valoración que se le realizó al BIC, la cual se registra en un documento que acompaña la solicitud, la ERU presenta una matriz con un resumen de calificación cuantitativa con puntaje que va de 0 a 3, siendo 3 el máximo valor, y una descripción de los *Criterios de Valoración*. Así, por ejemplo, para el criterio de *autoría*, dado que no se conoce el autor, la puntuación es 0; mientras que, para el criterio de *antigüedad*, en donde se reconoce que la edificación hizo parte de la expansión de la ciudad y la consolidación del costado sur de la Calle 26, la puntuación es 3. Para la evaluación del criterio de *autenticidad*, se tuvieron en cuenta varias modificaciones: una adición, el cerramiento en los patios y el cambio de cubierta, sin embargo, se consideró que estas no modificaban sustancialmente el inmueble y se le asigna al criterio un valor de 3 puntos.

Para evaluar la *constitución del bien*, se tuvo en cuenta que el edificio se construyó con técnicas tradicionales en mampostería, entrepisos en concreto pero que en la actualidad la edificación tiene adiciones realizadas en otros sistemas estructurales, por lo tanto, se le asigna un valor de 2 puntos. En cuanto a la *forma*, se resaltan los elementos compositivos y ornamentales de la fachada y su factura en ladrillo y se advierte que el interior es modesto y que aún conserva espacios del diseño original, en este criterio se asigna un puntaje de 2.

En cuanto al *estado de conservación*, se observa que el edificio se encuentra en buen estado, no presenta fallos estructurales, alteraciones y/o ampliaciones que desvirtúen la propuesta original, cuenta además con elementos ornamentales y de carpintería en buen estado. Las intervenciones son menores y corresponden sobre todo a cerramientos de patios que se hicieron para adecuar el uso de equipamiento educativo a almacenamiento, a este criterio se le otorga un puntaje de 3.

Por otro lado, La ERU señala que, en la FVI se le asigna al inmueble la categoría de Conservación Tipológica (C.T.) y menciona los *Criterios de Calificación* asignados: En cuanto al criterio "*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*”, se anota que el inmueble fue construido entre 1940 y 1946, pero no es considerado un elemento destacado de la arquitectura de la época, por lo que se le asigna en este aspecto un puntaje de 2. En cuanto al criterio “*ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto*”, se considera que la mayor riqueza descrita para la declaratoria está en el volumen frontal sobre todo en la composición y factura de la fachada, pero que el inmueble no es un elemento representativo como edificación dotacional, por lo tanto, se le asigna un puntaje de 2.

Respecto a las condiciones urbanas, la ERU analiza el contexto inmediato en el que se desarrolló el inmueble revisando las transformaciones en el tiempo de la manzana donde se localiza y concluye que hoy se conserva menos del 40% de las edificaciones originales, las cuales han sido reemplazadas por edificios con poca calidad arquitectónica.

Finalmente, la ERU señala que de acuerdo con la valoración mencionada se concluye que el elemento más representativo del inmueble y por lo tanto, de mayor valor patrimonial es la fachada principal. Por lo cual, la entidad propone mantener el primer cuerpo que contiene la fachada y a partir de la exclusión facilitar una buena intervención que integre este volumen con la propuesta de diseño final, para lo que se deberán fijar de antemano unos lineamientos normativos y de diseño que cumplirá el desarrollador.

La ERU advierte que entiende la preocupación del CDPC sobre cómo garantizar que el desarrollador cumpla dichos lineamientos, por lo que se hace énfasis en que este es un proyecto público y que el desarrollador será la misma ERU, el diseño y la estructuración seguramente lo hará un tercero, pero la línea de diseño urbano y de edificabilidad definitivamente la dará la empresa dentro de la modificación que se adelanta del Plan Parcial E. M 26.

La ERU propone entonces la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45 y la incorporación en el marco normativo del plan parcial de los lineamientos generales de diseño que permitirán la integración de los elementos más representativos del inmueble en el desarrollo futuro del proyecto.

Se hace énfasis en que la idea de excluir el inmueble es viabilizar la conexión entre los sistemas de transporte Regio Tram, Transmilenio y Metro y generar más recursos a través de un desarrollo inmobiliario que soportará el proyecto CAD 2, un edificio de la administración pública, de interés del Distrito Capital y de la ciudadanía. De esta manera, la solicitud debe tener en cuenta que el proyecto al ser de interés general traerá enormes beneficios sobre todo para la movilidad de la ciudad gracias al desarrollo de la estación de integración intermodal de transporte contemplado en el plan parcial.

A partir de lo anterior, el arquitecto David Vélez explica la propuesta que trae la ERU al CDPC. Señala que, tras el análisis de múltiples opciones de la articulación del BIC con la propuesta de diseño general, se desarrollaron una serie de lineamientos que permitirán armonizar las características más representativas del bien con el desarrollo futuro. Lo primero es que se debe garantizar la integración modal entre la Estación de Regio Tram y la Estación del Metro de la Calle 26, para esto se propone generar un espacio público que

distribuya gran parte de los flujos entre los dos sistemas de transporte a partir de unas plataformas permeables en los primeros pisos.

Para la ERU esa integración es vital ya que de acuerdo con las proyecciones suministradas por la Empresa Metro de Bogotá y en la articulación con los demás sistemas de transporte se espera una afluencia aproximada de 3.200 pasajeros en hora pico, lo que en el día representa aproximadamente 16.800 pasajeros, además, garantizar un espacio público que integre esos sistemas de transporte, es parte de las premisas del desarrollo.

Respecto a las condiciones volumétricas de desarrollo para lograr la articulación del bien con el nuevo proyecto, se propone lo siguiente:

1. Conservar el cuerpo principal del edificio, es decir, el volumen entre la línea de la fachada y el corredor que marca el límite con los patios internos.
2. Desarrollar una tipología de plataforma más torre, con este primer volumen de usos comerciales y de servicios se facilita la continuidad del perfil urbano en concordancia con la altura del BIC y, además, se logra una buena articulación con el espacio público dispuesto en el proyecto.
3. La localización y el diseño del espacio público para la conexión entre los dos sistemas de transporte.
4. En ninguno de los niveles que conforman la plataforma que integra ese primer cuerpo del edificio de la Universidad Externado de Colombia se permitirán voladizos hacia el espacio público con el fin de conservar la línea de paramento.
5. La plataforma deberá tener un empate estricto a la altura del BIC, luego, se deberá conservar un aislamiento no inferior a cinco (5) metros para desarrollar las alturas que defina el Plan Parcial E. M 26, tanto para la plataforma como para las torres.
6. Las torres deberán respetar un retroceso respecto a la línea de paramento de la plataforma en el frente a la Carrera 16, en una distancia no menor a al ancho del primer cuerpo del edificio de la Universidad Externado de Colombia.
7. Se desarrollarán actividades de comercio y servicios en el primer piso del proyecto articulando y adecuando este primer cuerpo de la edificación con las dinámicas propias del espacio público. Se advierte, que la Universidad Externado de Colombia quiere vincularse al proceso de desarrollo y es posible su interés por mantener el uso dotacional. Esta participación permitiría generar un proyecto integral con usos múltiples apoyados además en esta gran infraestructura de transporte masivo.

Se exponen a continuación unos esquemas arquitectónicos que dan cuenta de la intención de permeabilidad de la propuesta a través de unas plataformas que integran la estación de Regio Tram localizada sobre la Carrera 17 y la futura estación del Metro de la Calle 26 localizada sobre la Avenida Caracas.

En un corte longitudinal se resalta el nivel de empate estricto de la plataforma nueva en el frente de la fachada sobre la Carrera 16, con el edificio de la Universidad Externado de

Colombia y, el desarrollo de unas mayores alturas en la parte posterior de la unidad de actuación. Estos esquemas no muestran el proyecto definitivo, sino que pretenden evidenciar los criterios de actuación que se deben tener en cuenta para articular el primer cuerpo de la edificación al desarrollo del Plan Parcial E. M 26. Se resalta que el resultado final del proyecto definitivo surgirá de la aplicación de la norma establecida en el Plan Parcial E. M 26 de acuerdo a los criterios de intervención del BIC expuestos anteriormente. Dentro de los alcances que tiene el Plan Parcial E. M 26 está la definición de las normas básicas para el desarrollo de esta unidad, por lo tanto, todos estos criterios pueden quedar incorporados como temas normativos y de obligatorio cumplimiento.

Expone la empresa unas imágenes más que muestran la vista del proyecto desde la mirada del peatón. En estas se evidencia la articulación del primer cuerpo del BIC con el resto del desarrollo de la unidad de actuación y la configuración del espacio público colindante, un bosque urbano con amplias zonas para el tráfico peatonal que permitan la integración de los sistemas de transporte. Adicionalmente, se presentan una serie de referentes que permiten entender cuál podría ser la materialidad y los criterios de intervención del BIC para el proceso de articulación con el desarrollo futuro.

Finalmente, la ERU resalta su postura de conservar diferentes inmuebles con valor patrimonial, no solamente expresada en este plan parcial, sino en otros desarrollos que se adelantan; por ejemplo, en la Pieza Reencuentro, la definición de los ámbitos de reparto generará unos recursos para la conservación de los BIC de la zona. Así, se están generando unas cargas patrimoniales que contribuirán a la consolidación del sector teniendo en cuenta la formulación del PEMP Cementerio Central, específicamente, se crearán unos espacios públicos y equipamientos en el borde del Cementerio Central sobre la Carrera 17. Por otro lado, el Plan Parcial Calle 24, el cual está en proceso de formulación, pretende concretar cargas patrimoniales para consolidar los proyectos y los planes que tiene el PEMP Cementerio Central.

Con estas propuestas de planes parciales que actualmente se adelantan en la institución, se quiere evidenciar que la ERU tiene un compromiso institucional en contribuir a la conservación del patrimonio y generar apuestas que pongan en valor a los diferentes inmuebles BIC que existen en el Distrito Capital, y particularmente en estas piezas centrales de la ciudad.

### **Concepto del IDPC**

La revisión de la solicitud de exclusión del bien de interés cultural localizado en la Carrera 16 No. 24 - 45 del barrio Santa Fe, permite señalar lo siguiente:

El inmueble forma parte del polígono actual de desarrollo “Plan Parcial Estación Metro 26” localizado en la localidad de Santa Fe adoptado mediante Decreto Distrital 822 de 2019 que, a su vez, modificó el “Plan Parcial Estación Central” adoptado por el Decreto 213 de 2013. El Plan Parcial busca consolidar una estación intermodal distrital en donde se integre el Sistema Regiotram de Occidente, la Estación Calle 26 del Metro y la Estación Central de Transmilenio favoreciendo los sistemas de infraestructura pública.

El inmueble construido en la década de 1940 es un ejemplo de la arquitectura institucional con una escala de inserción acorde al contexto mayoritariamente con vocación residencial. Este se destaca principalmente por un manejo laborioso de la técnica del ladrillo a la vista en su fachada.

Por otro lado, se reconoce que la incorporación de bienes de interés cultural a grandes proyectos de infraestructura pública demanda maneras ingeniosas de articular lo existente con nuevos desarrollos; aspecto que se dificulta con la norma actual, Decreto Distrital 560 de 2018. Por lo tanto, se presenta este proyecto de ciudad como una oportunidad para explorar opciones de diseño excepcionales que recojan memorias de distintos lugares de la ciudad vinculadas a edificaciones existentes. Lo anterior teniendo en cuenta que la Empresa de Renovación Urbana como instancia pública debe ser garante de conciliar la ciudad construida con las nuevas demandas.

De acuerdo con lo anterior, este Instituto pone a su consideración la solicitud de exclusión del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 45 del barrio Santa Fe.

### **Deliberación y votación**

El arquitecto invitado Juan Luis Isaza señala que le otorgaría al inmueble un valor simbólico al ser la sede inicial de la Universidad Externado de Colombia, por otra parte pregunta qué gana la ERU con la demolición total del inmueble respecto a la estación multimodal.

Bárbara Carvajal de la ERU responde que, si bien la Universidad ha manifestado interés en la formulación del Plan Parcial E. M 26, al ser el propietario del BIC, no ha manifestado ese valor o esa carga emocional de valor simbólico para la Universidad, pero sí ha demostrado interés en los nuevos desarrollos de la manzana. Manifiesta también que la demolición total se planteó en la sesión pasada del CDPC para que toda la manzana se abriera como espacio público y desarrollo inmobiliario, pero la propuesta que se hace hoy es la exclusión del BIC con una apuesta en el valor del bien excluido, permitiéndole una intervención que garantizaría su uso. Otro motivo para esta propuesta de intervención es que actualmente al mantener el BIC tal y como está se dificultaría la circulación masiva de los usuarios de los tres sistemas de transporte, la intención de la ERU es entonces que la ciudad gane con la permeabilidad de la manzana y la puesta en valor del bien.

La consejera Nadya Rangel, Secretaria Distrital de Hábitat, considera que el proyecto en su enlace con la Estación Calle 26 tiene una gran envergadura y un impacto en la ciudad que plantea muchos desafíos, entre ellos la articulación de la ciudad construida (que tiene un valor patrimonial) con las nuevas edificaciones y con la Pieza Reencuentro, la cual cuenta con un valor patrimonial muy importante. Señala que esta forma de articular el bien a partir de su incorporación y restablecimiento pueden aportarle un mayor valor así sea desde su fachada. Esto sería un ejemplo de cómo se puede vincular la ciudad construida con la ciudad nueva en concordancia con la apuesta de densificación y consolidación de la ciudad existente del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Martín Lugo, invitado de la Mesa de Consejeros Locales de Fontibón, pregunta cuáles partes o elementos del edificio serían los que se demolerían, en qué estado se encuentran y qué valor arquitectónico tienen.

Bárbara Carvajal de la ERU responde que después de un estudio planimétrico y de la revisión formal del edificio, se concluyó que se trata de una edificación sin aislamientos posteriores, conformada por cuerpos longitudinales intercalados a la manera de patio-cuerpo-patio-cuerpo, y que en su factura no tiene mayor riqueza. En su interior cuenta con unos salones en mampostería tradicional que no tienen elementos ornamentales, decorativos o de factura destacados. La conclusión de la valoración es que el cuerpo frontal de la edificación es el que seguramente motivó la declaratoria del bien en el momento de la realización del inventario para el Decreto Distrital 606 de 2001. Por lo tanto, lograr la liberación de esa área predial restante permitiría un importante desarrollo inmobiliario y la integración y seguridad de la operación de las estaciones de transporte.

El arquitecto Lorenzo Fonseca considera que se presenta una dualidad y es que, a pesar del aparente desinterés de la Universidad Externado de Colombia por su BIC, la ERU por el contrario demuestra un gran interés y hace esfuerzos por generar una propuesta que permite dar lineamientos para los próximos proyectos. Sin embargo, señala que al excluir el bien del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital queda éste sin ninguna protección ante lo que suceda en el futuro, lo que seguramente lo llevará a desaparecer.

Bárbara Carvajal responde que en este caso, la ERU propone unos lineamientos normativos para la conservación del primer cuerpo del bien que serán consignados en el Plan Parcial E. M 26, así como la línea de intervención para esta edificación, es decir, se propone la conservación del primer cuerpo definido entre el límite predial oriental hasta el arranque del primer patio, un escalonamiento en plataforma, respectivos aislamientos, la generación de un patio posterior al cuerpo a conservar, entre otras consideraciones ya expuestas. David Vélez añade que la ERU será el promotor de este desarrollo, así que se hará un acompañamiento para velar que los intereses de todas las partes se vean garantizados por la debida ejecución y el respeto a la norma establecida en el instrumento.

El consejero Alfonso Gutiérrez, de la Mesa de Consejeros Locales de Teusaquillo, se muestra de acuerdo con el arquitecto Fonseca, advierte que así la ERU establezca unas normas y parámetros de intervención es posible que el desarrollador intervenga el inmueble a su conveniencia ya que este no estaría protegido como BIC. La arquitecta Carvajal responde que el desarrollador es el Distrito Capital en cabeza de la ERU acompañada de las empresas Metro y Transmilenio, no un inmobiliario externo, o un desarrollador extranjero.

Gutiérrez pone sobre la mesa la posibilidad de asignar Nivel 4 al bien, para poder intervenirlo de alguna manera sin tener que excluirlo, frente a lo que la consejera Natalia López, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de planeación, señala que el Nivel 4 se traduce en “reedificable”, lo que equivaldría prácticamente a excluir la edificación y que el Nivel 3 tiene una protección y un nivel de conservación que estaría restringiendo y limitando el desarrollo propuesto. Considera importante reconocer que se trata de un proyecto de ciudad que busca generar nuevos patrimonios a través de nuevas infraestructuras que incluyen una visión de movilidad sostenible.

La consejera López aclara las condiciones que se deberían definir dentro del instrumento en el cual está inmerso el BIC, es decir del Plan Parcial E. M 26, el cual ya está aprobado. Para hacer los cambios que se están proponiendo se debería hacer una modificación al

Plan Parcial E. M 26 y dentro de las consideraciones que se establecen en este instrumento estarían las condiciones mediante las cuales se debería dar la intervención y la protección de los valores que se quieren mantener del bien. Añade que, si bien el acta de la sesión en curso no es jurídicamente vinculante, sí establece unas condiciones claras frente a las decisiones que se toman.

El arquitecto Isaza expresa que a partir de la construcción del sistema del Metro y toda su infraestructura complementaria, la ciudad de Bogotá se enfrentará a múltiples situaciones como la que se está viviendo en la sesión en curso, y seguramente este no será el único caso de este tipo que se traerá al CDPC. Manifiesta que estos casos se deberían analizar con mayor profundidad ya que no se trata solo de este inmueble, sino que su posible intervención muestra una visión general de lo que puede pasar a futuro con muchos inmuebles en la ciudad.

Sugiere que como lo plantea la *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural* del año 1972 de la Unesco, se pueda hacer una valoración retrospectiva del inmueble objeto de la solicitud. Considera que en Colombia ya se ha superado la noción de conservar solamente las fachadas de los inmuebles, ya que los inmuebles tienen tipologías, elementos significativos o formas de construirse que van más allá de un asunto de fachada, lo que no quiere decir que no se pueda considerar exclusivamente una valoración de la fachada. Isaza sugiere que se haga una nueva valoración del edificio para considerar si el inmueble tiene y conserva una serie de valores para ser considerado BIC distrital o no. Sugiere también que se revise la FVI del inmueble para que el tema de la conservación de la fachada sea normativo.

El consejero Álvaro Arias, Director del Archivo de Bogotá, expresa que agradece y valora la propuesta que la ERU trae ante el CDPC, considera que esta propuesta de intervención mejoró mucho respecto de la propuesta presentada en la sesión anterior, que consideraba la demolición total del inmueble; reconoce el esfuerzo del equipo por atender los elementos patrimoniales de la ciudad. Sin embargo, considera que no tiene sentido excluir el inmueble si se va a integrar en el proyecto y que al excluirlo se correrá el riesgo de que desaparezca.

La consejera Margarita Mariño, arquitecta de la Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA), celebra que se vea la posibilidad de incluir el inmueble en el proyecto y pregunta si sería incompatible con el desarrollo del Plan Parcial E. M 26 hacer una revisión de la FVI en la que quede claro que el valor del edificio reside en el primer cuerpo y en lo que tiene que ver con la imagen urbana.

David Vélez responde que, por la geometría de la manzana, por la importancia del predio en la unidad de actuación, la no exclusión implicaría unos retrocesos y aislamientos muy grandes de las torres que impedirían la concentración de unos aprovechamientos importantes y esto a su vez impactaría el aporte que se puede realizar al CAD 2. Bárbara Carvajal añade que con el fin de lograr la edificabilidad que apalancaría el proyecto CAD 2 y el desarrollo de Estación Metro 26, se propone una exclusión moderada del BIC mediante aspectos normativos que serán aprobados en la modificación del Plan Parcial E. M 26; de esta manera, se podrá conservar el primer cuerpo, pero a la vez, se lograrán los desarrollos inmobiliarios necesarios.

Martín Lugo indica que ve dos salidas, una es partir de la buena fe de la Administración Distrital y votar a favor de la exclusión del bien y, la otra, no excluir el bien corriendo el riesgo de que este se convierta en un impedimento para el diseño y el planteamiento del desarrollo para el sector y el Plan Parcial E. M 26. Se muestra en desacuerdo con la idea de volver a estudiar la FVI, ya que esto implica más demoras y tiempo innecesario. Plantea hacer el desarrollo del Plan Parcial E. M 26 antes de excluir e intervenir el bien y una vez esté gran parte del proyecto adelantado traer de nuevo la solicitud al CDPC.

Ante esta propuesta, Bárbara Carvajal de la ERU aclara que la solicitud que está siendo presentada condiciona el desarrollo del resto del proyecto, por lo que esta opción no es posible en la formulación general del proyecto; manifiesta que esta solicitud es urgente para la formulación del plan parcial.

La consejera Mariño le pregunta al área jurídica del IDPC si hay alguna manera de establecer una excepción a la norma para que este bien tenga una ficha normativa propia que permita el desarrollo del Plan Parcial E. M 26 tal y como se necesita. En caso de que no exista esa posibilidad habría que ver como el POT dispone de estos casos excepcionales, ya que como se dijo este tipo de casos van a ser recurrentes y frecuentes para el CDPC.

La abogada Ximena Aguillón del IDPC aclara que la FVI es el documento técnico que contiene el sustento de la declaratoria y no es el acto mismo que define la declaratoria, por lo tanto, la FVI no cambia por sí sola la categoría o el nivel que le aplica a un bien. El régimen normativo es el que determina en este caso, el Decreto Distrital 560 de 2018, y es bajo esas condiciones normativas que se tendría que desarrollar la intervención en el marco del instrumento que le corresponda, en este caso el Plan Parcial E. M 26. Señala que no hay normativamente ninguna excepción para señalar que a partir de la FVI se puede dar una norma diferente a un predio que tiene una de las categorías que le aplica hoy a los BIC, de acuerdo con el POT vigente. Recalca que no existe por tanto la posibilidad normativa de hacer una excepción en el tema.

El consejero Patrick Morales, Director del IDPC, señala que desde el IDPC se reconoce el trabajo de la ERU en la integración de parte del bien que cuenta con valores patrimoniales y el esfuerzo por no solicitar solamente la exclusión sino realizar, proponer y construir un ejercicio arquitectónico y urbanístico que conversa con el patrimonio y que no plantea al patrimonio como un obstáculo de los grandes proyectos urbanos. Es un ejercicio importante que sienta un precedente al tratarse de un proyecto emblemático y de importancia capital para Bogotá. Manifiesta que si este ejercicio se logra concretar será un proyecto de gran importancia para el Centro Histórico, para el centro ampliado y para la movilidad de la ciudad y sentará además un precedente de posibles intervenciones de los BIC en relación a su integración con grandes proyectos urbanos.

Una vez discutido el caso, la Secretaría Técnica del CDPC 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 16 No. 24 - 33/45?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, seis (6) están **A FAVOR de la exclusión** del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45.

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, uno (1) está **EN CONTRA de la exclusión** del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45.

Por **MAYORÍA** el CDPC **APRUEBA la exclusión** del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45.

#### 4. Toma de decisiones

Icono	Decisión
	Solicitud de exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45.
Por MAYORÍA el CDPC APRUEBA la exclusión del listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 - 33/45.	

#### 5. Proposiciones 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
No se registran			

Fecha, hora y lugar de la siguiente sesión: 15 de septiembre de 2021 a las 2:30 p.m.

Siendo las 5:55 p.m. se da por terminada la sesión. Por tratarse de una sesión virtual no se firma 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
2. Valoración patrimonial Estación Metro 26 - ERU

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

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

Solicitud de Exclusión BIC  
Estación Metro Calle 26

17 de agosto de 2021

BOGOTÁ

Solicitud de exclusión – BIC U. Externado de Colombia

1. Contexto general del plan parcial.
2. Contexto Histórico
3. Matriz de criterios valoración
4. Matriz de condiciones de declaratoria
5. Lineamientos de intervención
6. Referentes
7. Estrategias lideradas por la ERU para la conservación de los BIC.



### Bienes de interés cultural a conservar



**Avenida 26 No. 138-27/31/42**

El edificio de 5 pisos, conocido como **Wanaka**, construido en 1965, diseñado por **Marcelo Matín**. Este edificio es un ejemplo de la arquitectura modernista de Bogotá. Está en un lote que fue adquirido por el Estado por parte de la **protección privada** Área de Manejo Urbanístico 1.



**Carrera 13A No. 24-26**

Edificio conocido como **Wanaka**, construido originalmente en 1965, diseñado por **Marcelo Matín**. Este edificio es un ejemplo de la arquitectura modernista de Bogotá. Está en un lote que fue adquirido por el Estado por parte de la **protección privada** Área de Manejo Urbanístico 1.



**Carrera 13A No. 24-26**

Código 307-Artesanal-Universidad NECA  
Decreto 071 del 11 de febrero de 2020  
Área de Manejo Urbanístico 1



**Calle 25A No. 22-04/06/34**

Edificio de **Artes**, **Comercio** y **vivienda**.





## Bienes de Interés Cultural

### Plan parcial Estación Metro Calle 26



### Contexto Histórico

Mapa de Bogotá en 1825. Fuente: Archivo General de la Nación.

Mapa de Bogotá en 1850. Fuente: Archivo General de la Nación.

Mapa de Bogotá en 1900. Fuente: Archivo General de la Nación.

Foto aérea de Bogotá en 1930. Fuente: Archivo General de la Nación.

Foto aérea de Bogotá en 1950. Fuente: Archivo General de la Nación.

- Localización Barrio La Alameda inicio XX
- Localización Barrio Santafé inicio XX
- Localización Bien de Interés Cultural objeto de valoración

### Localización

Santa Fe - Manzana 7

Detailed description: This section provides historical context and localization for the Bien de Interés Cultural. It features five maps and two aerial photographs. The top row shows three historical maps of Bogotá: 1825, 1850, and 1900, with a red square indicating the location of the Bien de Interés Cultural. The bottom row shows two aerial photographs from 1930 and 1950, with a red square indicating the same location. A legend identifies the locations: Barrio La Alameda (blue square), Barrio Santafé (orange square), and the Bien de Interés Cultural (red square). Logos for the City of Bogotá and the District Council of Cultural Heritage are also present. The 'Localización' section includes a circular inset map of Santa Fe showing Manzana 7, and a photograph of the historical building.

		Matriz de criterios valoración Carrera 16 N° 24 - 45		
		Descripción	Imagen	Calificación
Criterios de Valoración	Autoría	Sin información	N/A	0
	Antigüedad	Construcción entre 1940- 1945. El edificio planimétrico y el registro de aerofotografías 1940, permiten localizar la construcción en este periodo.		2 El periodo de construcción corresponde al primer momento de desarrollo y expansión de la ciudad.
	Adaptación	Edificio destinado inicialmente a uso educativo, cambia su destinación para ser bodega y archivo central. Presenta modificaciones y acciones para habilitar espacios de bodega. La edificación presenta cambio de material y acciones en la cubierta.	 <small>1. Límite actual de construcción (1945)</small>  <small>1. Cubierta original del inmueble 2. Modificaciones de cubierta (material de concreto y Polipropileno de 2011)</small>	3 La edificación no presenta modificaciones morfológicas o simbólicas. La cubierta ha sufrido cambio de material y acción de cubierta en los patios como respuesta a la asociación funcional.
Criterios de Valoración	Construcción en muros	Materiales y técnicas constructivas o de acabados. Se evidencian Estructura portante en mampostería en ladrillo. Entrepiso en concreto. Se evidencia instalación de un refuerzo estructural metálico.		2 Técnicas constructivas tradicionales en mampostería.
	Forma	Elementos compositivos y ornamentales. La fachada del edificio presenta un ordeno formal y volumétrico. Detalles constructivos en ladrillo a la vista.		2 Elementos decorativos en ladrillo. Principalmente como forjado en el arco del edificio.



Criterios de Valoración  
Estado de Conservación

### Matriz de criterios valoración

Carrera 16 N° 24 - 45

Descripción	Imagen	Calificación
<p>Condiciones físicas del bien preservadas en los materiales, estructura, espacialidad o volúmenes, entre otros.</p> <p>Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.</p> <p>La edificación ha sido alterada, principalmente para realizar adecuaciones funcionales.</p> <p>Adecuaciones menores en las áreas que corresponden a patios para adecuar el uso actual de bodega y archivo.</p> <p>Intervenciones mayores correspondientes a refuerzo estructural.</p>		<p style="text-align: center;">3</p> <p>El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, este actualmente en uso como archivo y bodega por parte del propietario.</p> <p>No se evidencian alteraciones en la fachada.</p>



Criterios de Certificación

### Matriz de condiciones de declaratoria

Carrera 16 N° 24 - 45

Descripción	Imagen	Calificación
<p>Representar en alguna medida y de modo tangible o visible, uno o más episodios de la historia de la ciudad, o una y más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.</p>	 <p style="font-size: small;"> <span style="color: blue;">■</span> Localización Banco de la Alameda entre XX  <span style="color: red;">■</span> Localización Banco Santa Fe entre XX  <span style="color: green;">■</span> Localización Banco de Inversión Cultural estado de valoración.                 </p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>El inmueble construido entre 1940y 1945, no es un elemento destacado de la arquitectura de la época.</p>
<p>Valores arquitectónicos, de ingeniería, espacial y de implementación, grados y niveles, que lo hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbano de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.</p>		<p style="text-align: center;">2</p> <p>El inmueble no es un elemento representativo como edificación dotacional, culto o ritual.</p>

### Matriz de condiciones de declaratoria

Carrera 16 N° 24 - 45

		Descripción	Imagen	Calificación
 <p>Conservación tipológica</p>  <p>Valores arquitectónicos, de integración en espacio y de inserción social y urbana, que lo hacen parte de un conjunto a conservar por su importancia en el desarrollo, agostación y artístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron</p>	Características Arquitectónicas	Volumétrica: Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre ellos.	 	2 El inmueble construido entre 1940y 1946, no es un elemento destacado de la arquitectura de la época
		Diseño de Fachada: Composición, planes de fachadas, apertura formal, relación de formas y vacíos, alabados.  - Composición de la fachada - Volumen que define la fachada en conjunto - Ritmo y relación en la fachada		2 Si bien el inmueble posee en su fachada diferentes elementos geométricos y de composición, no construye en un desarrollo de gran valor y factura o elemento único o representativo

### Matriz de condiciones de declaratoria

Carrera 16 N° 24 - 45

		Descripción	Imagen	Calificación
 <p>Conservación tipológica</p>  <p>Valores arquitectónicos, de integración en espacio y de inserción social y urbana, que lo hacen parte de un conjunto a conservar por su importancia en el desarrollo, agostación y artístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron</p>	Características Arquitectónicas	Decoración ornamental, molduras, portadas, zócalos, pucheros, combinación de materiales, texturas, etc.	   	2 Los elementos decorativos, contenidos en fachada dan a la fachada rigurosidad formal.  Sin embargo, el conjunto no es un elemento que destaque en la arquitectura de la ciudad

### Matriz de condiciones de declaratoria

Carrera 16 N° 24 - 45



**Conservación tipológica**



Valores arquitectónicos, de legación en espacio y de implantación, grado y altura, que lo hacen parte de un conjunto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbano de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

Descripción	Imagen	Calificación
<p>Integración con el conjunto urbano, implantación, además con el paisaje circundante.</p> <p>El inmueble en el que se inscribe el inmueble localizado en el predio 20 (Manzana 7 del Barrio San José), conserva para todo (o el 50% de sus adiciones originales, construcciones en su igual medida a la década de los 40. Sin embargo progresivamente las adiciones originales fueron remplazadas (o en 1940 solo permanecen el 50% de las adiciones que conformaron inicialmente la manzana.</p> <p>2021, (i) solo permanecen el 40% de las edificaciones iniciales de la manzana, esta condición convierte al conjunto urbano como característica para la declaratoria.</p> <p>2021, (ii) Las nuevas edificaciones de excesiva calidad urbana y arquitectónica devienen al conjunto urbano como característica para la declaratoria.</p>	   	<p style="text-align: center;">3</p> <p>El inmueble construido entre 1940 y 1945, no es un elemento destacado de la arquitectura de la época.</p>

Características Arquitectónicas

### Conclusiones

Carrera 16 N° 24 - 45



12 variables

Calificación: 2,08 / 5

Descripción	Calificación 0 a 5
<b>Criterios de Valoración</b>	
Adorno	0
Arquitecto	3
Identidad	3
Importancia del bien	2
Forma	2
Estado de conservación	3
<b>Criterios de Calificación</b>	
Representa el espíritu nacional y de modo amplio o relativo uno o más aspectos de la historia de la ciudad o país, o del mundo. No se excluyen los países en el país.	2
Se conserva culturalmente mediante servicios de defensa de su patrimonio.	3
<b>Características Arquitectónicas</b>	
Importancia: Montaña del valor artístico, proporciones de su volumen y relación entre ellas.	2
Diseño de Fachadas: Composición, planes de fachadas, detalles formales, relación de líneas y volúmenes arquitectónicos.	2
Calidad: Materiales utilizados, estilos, acabados, conservación de materiales, relieve, etc.	2
<b>Características Urbanísticas</b>	
Integración con el entorno urbano, implantación, relación con el paisaje circundante.	2

**Propuesta**

Para el bien de interés cultural valorado se propone:

Exclusión del Listado como Bien de Interés Cultural del inmueble ubicado en la Carrera 16 N° 24 - 45.

Incorporación de marco normativo que permita así con la exclusión, la incorporación de elementos representativos del bien al desarrollo del proyecto.

**Se excluye para:**

- Validar la conexión entre los sectores de transporte.
- Desarrollar acciones que permitan el desarrollo del Centro Administrativo Distrital.

**motivación de la solicitud**

- Importancia para la ciudad del proyecto que se se desarrollará.
- Interés Distrital.
- Excepción beneficiosa mencionada que el proyecto estación Metro 20 llevará a la Ciudad de Bogotá.

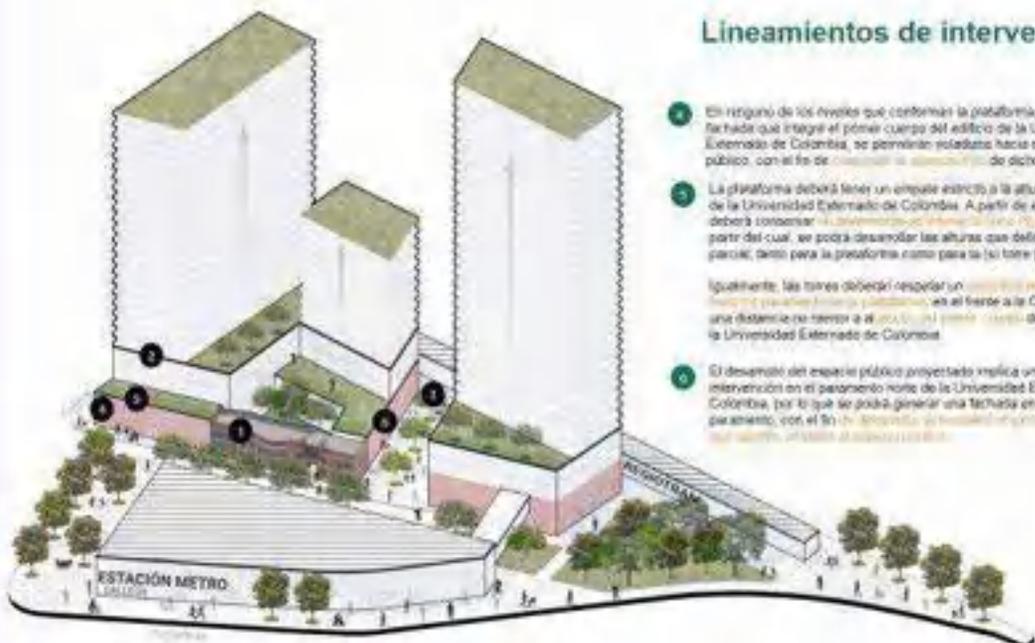


### Lineamientos de intervención

**3.200 pasajeros en hora pico**

**16.800 pasajeros / día**

- Desarrollo de un espacio público que articule los flujos entre Regiotram y la Estación del Metro de Bogotá de la Calle 26.
- Plataformas permeables para la distribución de flujos.



### Lineamientos de intervención

- El ringón de los niveles que conforman la plataforma, en la fachada que integran el primer cuerpo del edificio de la Universidad Externado de Colombia, se permitirá rotar hacia el espacio público, con el fin de **conectar la estructura** de dicho edificio.
- La plataforma deberá tener un empuje estricto a la altura del edificio de la Universidad Externado de Colombia. A partir de este nivel, se deberá conservar **el desarrollo de la estructura** de dicho edificio, a partir del cual, se podrá desarrollar las alturas que defina el plan parcelar, tanto para la plataforma como para la (s) torre (s).

Igualmente, las torres deberán respetar un **perfil de altura** que se mantenga en el frente a la Carrera 16, en una distancia no menor a **100 metros** desde el edificio de la Universidad Externado de Colombia.

- El desarrollo del espacio público proyectado implica una intervención en el pasadizo norte de la Universidad Externado de Colombia, por lo que se podrá generar una fachada en dicho pasadizo, con el fin de **generar un espacio público** que permita un **flujo de personas** al espacio público.





### Conservación de la fachada en desarrollo arquitectónico

A CORUÑA STATION - MVRDV



Ubicación: Coruña - España  
Programa: Plan maestro - Hotel - Retail -  
Infraestructura de transporte

La transformación de la actual estación terminal en un nudo multimodal contemporáneo.

Dado que esta nueva estación será un elemento importante en la ciudad, hay que buscar soluciones de diseño que eviten que el edificio se convierta en una especie de barrera en la ciudad.



### Referentes

### Conservación de la fachada en desarrollo arquitectónico

SONY CENTER - HELMUT JAHN



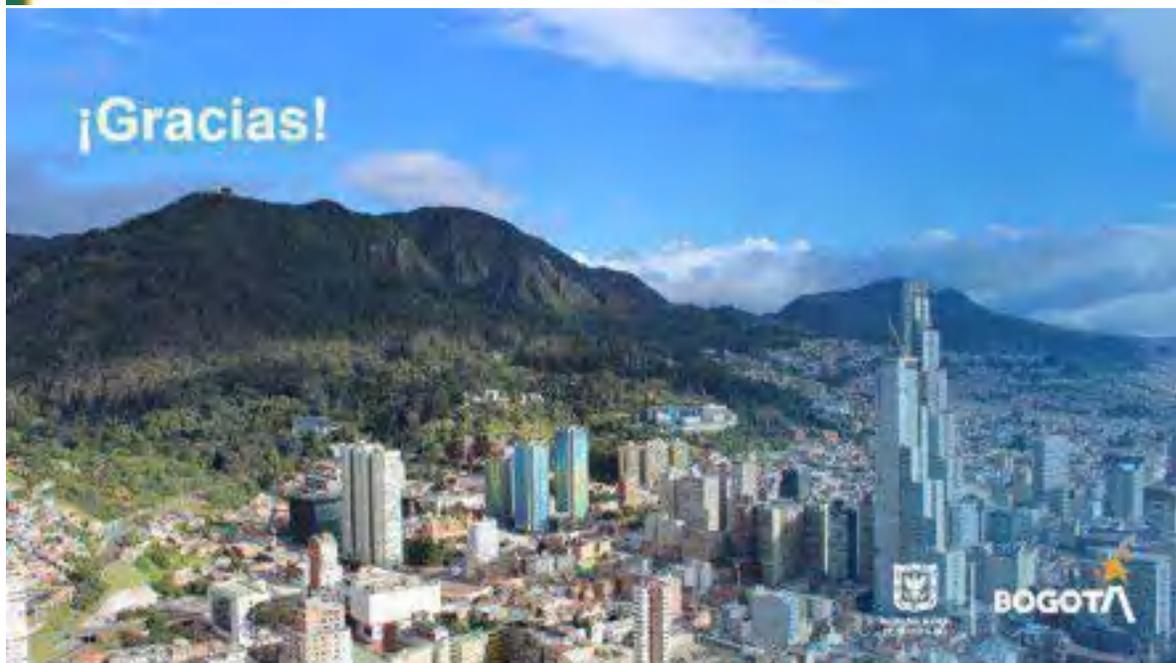
Ubicación: Berlín - Alemania

Programa: Comercio, oficinas,  
Vivienda, centro de conferencias, sala multiusos

Fragmentos reubicados del Salón Imperial y la sala de desayunos del Grand Hotel Esplanade (1807-1912, Rehnig-Otto) que aloja a la clase alta prusiana y la clase alta del imperio (hay salón de eventos), fueron organizados en torno a la plaza central del Sony Center al lado de la estación de transporte intermodal de Potsdamer Platz.



### 4.1. Referentes





**SOLICITUD DE EXCLUSIÓN**  
**Plan Parcial Estación Metro 26**  
 Carrera 16 No. 24 – 33/45



**IDENTIFICACIÓN | GENERALIDADES**

Carrera 16 No. 24 – 33/45



Fuente: Sistema de Información y Desarrollo Urbano 2013.  
 Zonas de Interés Cultural en el ámbito del área de planificación.  
 Zonas de Interés Cultural en el ámbito del área de planificación a solicitar.



#	Dirección	# Lote	CHIP	Uso	Propietarios
1	Carrera 16 No. 24 – 33/45	0061030726	AAA0072MCLP	Comercial	Universidad Externado de Colombia

Plano de localización del AP y fotografías satelitales de las construcciones objeto de la solicitud. Fuente: Avitro 2018



**CONCEPTO IDPC**

Carrera 16 No. 24 – 45

La revisión de la solicitud de exclusión del bien de interés cultural localizado en la Carrera 16 No. 24 – 45 del barrio Santa Fe, permite señalar lo siguiente:

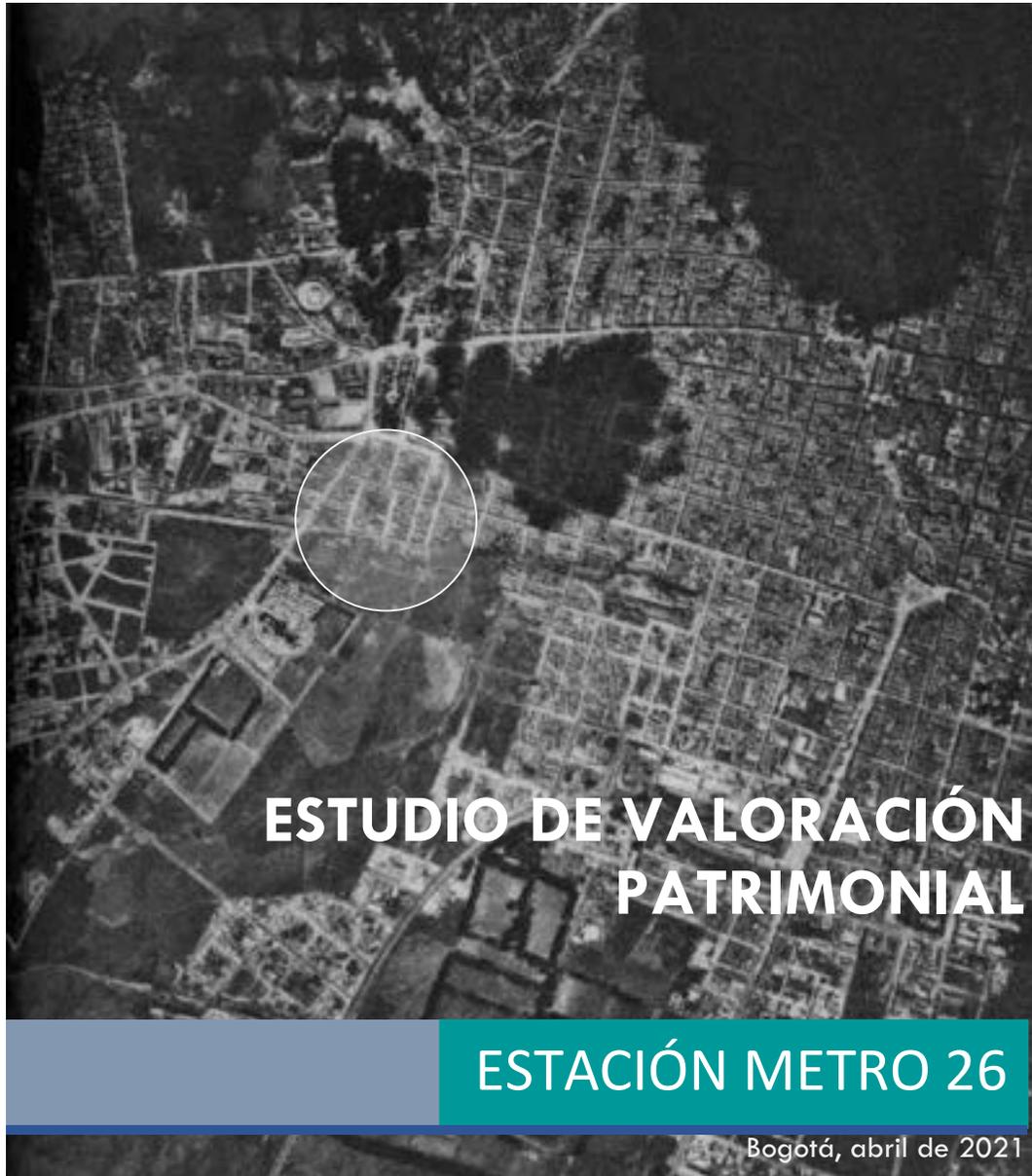
El inmueble forma parte del polígono actual de desarrollo "Plan Parcial Estación Metro 26" localizado en la localidad de Santa Fe adoptado mediante Decreto Distrital 822 de 2019 que, a su vez, modificó el "Plan Parcial Estación Central" adoptado por el Decreto 213 de 2013. El plan parcial busca consolidar una estación intermodal distrital en donde se integre el Sistema Regiostrim de Occidente, la Estación Calle 26 del Metro y la Estación Central de Transmilenio favoreciendo los sistemas de infraestructura pública.

El inmueble construido en la década de 1940 es un ejemplo de la arquitectura institucional con una escala de inserción acorde al contexto mayoritariamente con vocación residencial. Este se destaca principalmente por un manejo laborioso de la técnica del ladrillo a la vista en su fachada.

Por otro lado, se reconoce que la incorporación de bienes de interés cultural a grandes proyectos de infraestructura pública demanda maneras ingeniosas de articular lo existente con nuevos desarrollos; aspecto que se dificulta con la norma actual, Decreto Distrital 560 de 2018. Por lo tanto, se presenta este proyecto de ciudad como una oportunidad para explorar opciones de diseño excepcionales que recojan memorias de distintos lugares de la ciudad vinculadas a edificaciones existentes. Lo anterior teniendo en cuenta que la Empresa de Renovación Urbana como instancia pública debe ser garante de conciliar la ciudad construida con las nuevas demandas.

De acuerdo a lo anterior, este Instituto pone a su consideración la solicitud de exclusión del inmueble localizado en la Carrera 16 No. 24 – 45 del barrio Santa Fe.





# ESTUDIO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

## ESTACIÓN METRO 26

Bogotá, abril de 2021

**GERENTE GENERAL** JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ

**SUBGERENTE DE GESTIÓN URBANA** GIOVANNA VITTORIA SPERA VELÁSQUEZ

Este trabajo es el resultado de un equipo  
técnico compuesto por:

**Gestor Senior III** Bárbara Carvajal Pinto

**Gestor Senior III** Mónica María Céspedes Ávila

**Técnico** Mauricio Echeverry

# Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	6
2. LOCALIZACIÓN .....	7
3. VALORACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL CONTEXTO URBANO .....	8
4. CONDICIONES DE LA DECLARATORIA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL PREDIO No 26 DE LA MANZANA 7 DEL BARRIO SANTA FE.....	19
4.1. Antecedentes: La Universidad Externado de Colombia. ....	14
4.2. Declaratoria como bien de interés cultural del predio N° 26 de la manzana 7 del barrio santa fe. ....	19
a) Criterios de calificación.....	20
b) Características arquitectónicas. ....	20
c) Características Urbanísticas. ....	20
4.3. Ficha Técnica del inmueble en predio n° 26 de la manzana 7 del barrio Santa Fe. ....	21
5. CONDICIONES DE LA DECLARATORIA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL PREDIO No 28 DE LA MANZANA 10 DEL BARRIO LA ALAMEDA. ....	16
5.1. Declaratoria como bien de interés cultural del predio N° 28 de la manzana 10 del barrio La Alameda	16
d) Criterios de calificación.....	17
e) Características arquitectónicas. ....	17
f) Características Urbanísticas. ....	17
6. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL PREDIO No 26 DE LA MANZANA No 7 DEL BARRIO LA ALAMEDA Y EL PREDIO No 26 DE LA MANZANA 10 DEL BARRIO SANTA FE.....	23
6.1. MANZANA 10. PREDIO 28. CALLE 24A NO. 13-04/06/08/14. LA ALAMEDA .....	23
6.1.1. CRITERIOS DE VALORACION PARA BIENES DE INTERES CULTURAL –BIC .....	24
6.1.2. ADICIONES Y MODIFICACIONES EN CUBIERTA.....	29
6.1.3. VALORACIÓN DEL CONTEXTO EN EL QUE SE INSCRIBE EL INMUEBLE. ....	30
6.2. MANZANA 7. PREDIO 26. CARRERA 16 NO. 24-45. SANTA FE. ....	32



6.2.1.	CARACTERÍSTICAS A VALORAR .....	33
6.2.2.	ADICIONES Y MODIFICACIONES EN CUBIERTA.....	39
6.2.3.	VALORACIÓN DEL CONTEXTO EN EL QUE SE INSCRIBE EL INMUEBLE.....	40
7.	VALORACIÓN DEL INMUEBLE EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL DECRETO 822 DE 2019.....	43

## Lista de Imágenes

Imagen 1 Barrios Las Nieves occidental y Las Nieves Oriental. 1900 .....	11
Imagen 2 Aerofotografía 1943 .....	13
Imagen 3 Aerofotografía 1977 .....	14
Imagen 4 Primera sede Universidad Externado de Colombia.....	15
Imagen 5 Universidad Externado de Colombia .....	15
Imagen 6 Sede Universidad Externado de Colombia 1942. ....	15
Imagen 7 Construcción primeros bloques Universidad Externado de Colombia 1960. ....	16
<b>Imagen 8</b> Predio 28 manzana 10 Barrio La Alameda.....	23
<b>Imagen 9</b> Localización Calle 24A No. 13-04/06/08/14.....	24
<b>Imagen 10</b> Alteraciones de la conformación espacial original.....	25
<b>Imagen 11</b> Alteraciones en la estructura funcional. ....	25
<b>Imagen 12</b> Subdivisión y Modificación espacial .....	26
<b>Imagen 13</b> Alteraciones en la estructura funcional. ....	26
<b>Imagen 14</b> Elementos de fachada.....	27
<b>Imagen 15</b> Alteraciones Fachada 2001 .....	27
<b>Imagen 16</b> Estado Actual fachada.....	27
<b>Imagen 17</b> Estado actual primer piso.....	28
<b>Imagen 18</b> Estado primer piso .....	28
<b>Imagen 19</b> Estado actual primer piso.....	29
<b>Imagen 20</b> Estado primer piso .....	29
<b>Imagen 21</b> Predio 26 manzana 7 Barrio Santa fe .....	32
<b>Imagen 22</b> Localización carrera 16 No 24-45.....	33
<b>Imagen 23</b> Subdivisión y Modificación espacial .....	35
<b>Imagen 24</b> Alteraciones en la estructura funcional. ....	35
<b>Imagen 25</b> Elementos de fachada.....	36
<b>Imagen 26</b> Fachada 2001 .....	36
<b>Imagen 27</b> Estado Actual fachada.....	36
<b>Imagen 28</b> Estado actual primer piso.....	37
<b>Imagen 29</b> Estado primer piso .....	37
<b>Imagen 30</b> Estado actual segundo piso .....	37
<b>Imagen 31</b> Estado segundo piso .....	37
Imagen 32 Propuesta modificación plan parcial Estación Metro 26 .....	45

## Lista de Planos

Plano 1 Localización Bien de Interés Cultural a Valorar. ....	7
Plano 2 Bogotá en la década de 1830.....	8
Plano 3 Bogotá 1852.....	10
Plano 4 Detalle del Plano Alberto Borda Tanco. 1910 .....	10
Plano 5 1938 Secretaría de Obras Públicas Municipales .....	12

## 1. INTRODUCCIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. tiene por objeto gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquier otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

De conformidad con el Acuerdo 671 del 11 de junio del 2020, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI", proyectos que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –ERDU-, deben contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá, para lo cual podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito.

A su vez, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano podrá actuar como gestor social e intermediario entre propietarios del suelo y constructores en aquellos proyectos de revitalización urbana que se consideren necesarios y relevante para el desarrollo de la ciudad, esto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de urbanismo de tener una ciudad densa y compacta, que evite largos recorridos de los ciudadanos, por ende, evite procesos de gentrificación, que sea una ciudad caminable, sin desaparecer las dinámicas del territorio pero que a su vez tenga potencial de desarrollo urbano por la ubicación estratégica.

Además, la Empresa podrá vincularse con otras entidades del Distrito Capital para lograr la integralidad de los proyectos a que hace referencia el presente artículo y con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el POT.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano tiene entre otras metas en el plan de desarrollo vigente, la formulación de 5 proyectos de renovación urbana. Para tal fin, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, adelanta la formulación del de la modificación del proyecto de Renovación Urbana **Plan Parcial Estación Metro 26** en la localidad de Santa Fé, un sector amenazado por la marginalidad y el abandono, que ha perdido funcionalidad y calidad urbanística, y en el que se ha degradado el espacio público y el espacio edificado por su proceso de deterioro social.

Los inmuebles objeto de valoración presentan una localización estratégica para la articulación de la pieza objeto de intervención. Sobre tres de los inmuebles a conservar declarados como bien de interés cultural, se propone adelantar un proyecto de intervención e incorporarlos al desarrollo del sector. Los dos restantes, se propone la exclusión del listado de bienes de interés cultural para incorporar el área al nuevo desarrollo del plan parcial.

## 2. LOCALIZACIÓN

Los inmuebles a valorar se localizan en el predio No 10 de la manzana predio 28 del barrio La Alameda y en el predio 26 de la manzana 7 del barrio Santa fe.

**Plano 1** Localización Bien de Interés Cultural a Valorar.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. 2020.

- Bienes de Interés Cultural en el ámbito del área de planificación.
- Bienes de Interés Cultural en el ámbito del área de planificación a valorar.

**Tabla 1** Bienes de Interés Cultural a Valorar.

CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA
3101	La Alameda	BIC	10	28	Calle 24A No. 13-04/06/08/14	CI
6103	Santa Fe	BIC	7	26	Carrera 16 24 45	CT

Fuente: ERU.2021

### 3. VALORACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL CONTEXTO URBANO

Esta valoración se adelanta en el marco de la categoría de intervención establecida para los inmuebles (Conservación Tipológica)<sup>1</sup>, la cual establece que aplica a los “Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron”<sup>2</sup> y de Conservación Integral que aplica a los “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.”

En este sentido, se adelantó el siguiente análisis del contexto en el que se inscriben los inmuebles objeto de la presente valoración, en relación con el desarrollo urbano en el que se localizan.

Bogotá, en 1820 ocupaba una superficie con los siguientes límites: Calle 24 al norte, Calle 3ª al sur, Carrera 3ª al oriente y Carrera 15 al occidente<sup>3</sup>.

Durante la primera mitad del siglo XIX se consolidaron las antiguas pero despobladas parroquias de Santa Bárbara y San Victorino, como verdaderos núcleos residenciales; se incorporaron los arrabales de Egipto, las Aguas y las Cruces como nuevas zonas urbanas; se conforman los suburbios de Chapinero y San Diego al norte, y de San Cristóbal al Sur. Lo anterior a partir de un proceso de ocupación de lotes al interior de la ciudad que eran utilizados como huertas<sup>4</sup>.

En el Plano No 2 se observa que las manzanas 10 del Barrio La Alameda, en donde se localiza el Bien de Interés Cultural objeto de valoración, hace parte en ese momento de la Parroquia de Las Nieves

**Plano 2** Bogotá en la década de 1830.

<sup>1</sup> Decreto 606 de 2001. Artículo 4.

<sup>2</sup> *Ibíd.*, Artículo 4.

<sup>3</sup> Mejía Pavony German Rodrigo. “Los años del cambio 1820 - 1910”. Bogotá, CEJA 1998. Pág. 301

<sup>4</sup> *Ibíd.*, Pág. 300.



Primeras manzanas barrio  
La Alameda

Fuente: José María Lanz – 1830, en: Mejía Pavony German. “Los años del cambio 1820 - 1910”. Bogotá, CEJA 1998.

Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración.

“Las Nieves, tercera parroquia en importancia, estaba ubicada al sur de la Catedral y era en realidad una prolongación de esta última. A comienzos del siglo XIX, Santa Bárbara era un suburbio que, aunque bastante adelantado en sus procesos de consolidación como parroquia, todavía no alcanzaba las dimensiones e importancia de las dos parroquias anteriores. Según el padrón de 1801, sólo 17 de sus manzanas estaban urbanizadas, pues el resto (26 manzanas), eran parte del campo que se extendía, en dirección sur, entre la parte habitada y la Quebrada de la Calera. Santa Bárbara se extendía entre el río San Agustín (Calle 7a) al norte, y San Juanito (Calle 3a) al sur, al oriente con la Carrera 3a, salvo unas manzanas apenas delineadas que podemos incluir al oriente de dicha Carrera 3a; y al occidente con la actual Carrera 13. Dentro de estos límites, 39 manzanas estaban trazadas en 1824, lo que representa un área de 44,1 hectáreas”<sup>5</sup>

<sup>5</sup> *Ibid.*, Pág. 309.

Plano 3 Bogotá 1852.



Fuente: Mejía Pavony German. "Los años del cambio 1820 - 1910". Bogotá, CEJA 1998. Pág. 72.

- Localización Barrio La Alameda Siglo XIX.
- Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración.

El plano de 1910 de Alberto Borda Tanco señala la parcelación de las manzanas del barrio La Alameda de la calle 26 a la calle 24, el terreno correspondiente al barrio Santa Fe, se encuentra sin parcelar. Se identifica en el plano la huella del Cementerio Central que se construiría en 1932

Plano 4 Detalle del Plano Alberto Borda Tanco. 1910



Primeras manzanas barrio La Alameda

Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.2007

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

La zona en la cual se desarrolla el Plan Parcial Estación Metro 26, de acuerdo con Carlos Martínez<sup>6</sup>, para el año de 1900 el sector estaba dividido en los barrios Las Nieves oriental y Las Nieves occidental así:

**Barrio Las Nieves Occidental:**

"1, Chorro de los carneros; 2, iglesia y convento de San Francisco; 3, iglesia de la Vera Cruz; 4, iglesia de La Tercera; 5, Seminario mayor en 1849; 6, Hospicio de Mujeres e iglesia del hospicio; 7, Hospicio de hombres; 8, tenería de cajigas; 9, plazuela y pila de las nieves; 10, esquina de los tres puentes; 11, Chorro; 12, carnicería de las Nieves; 13, Plaza de San Diego, Posterior mente parque del Centenario; 14, Recoleta de San Diego".

**Barrio Las Nieves Oriental:**

"1, Quinta de Bolívar; 2, Fábrica de tejidos; 3, aserradero; 4, molinos; 5, fábrica de papel; 6, molinos; 7, capilla de Las Aguas y convento anexo; 8, plazuela de la aduna vieja; 9, chorro del panteón; 10, corro de la calle tapada; 11, cajita de agua; 12, plazuela de San Francisco; 13, cuartel de caballería; 14, El Humilladero; 15, Casa del general Santander; 16, escuela pública de Las Nieves; 17, iglesia de las Nieves; 18, Esquina de los Tres Puentes".

**Imagen 1** Barrios Las Nieves occidental y Las Nieves Oriental. 1900<sup>7</sup>



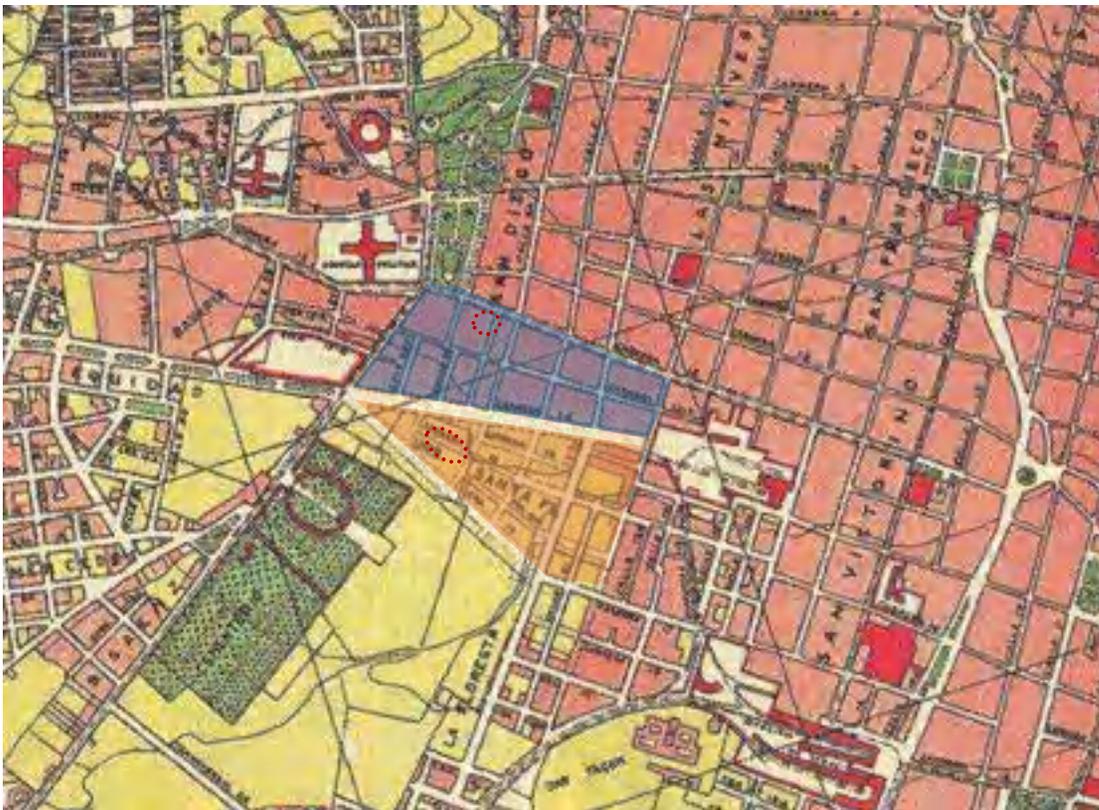
El plano de 1938 de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Sección del Plano de Bogotá en el que se representa la ciudad que celebró el IV centenario de su fundación. Para la conmemoración se construyeron obras tales como la Biblioteca Nacional, el parque infantil en el Parque Nacional, el estadio de la Ciudad Universitaria, entre otras obras.

En el detalle del plano se identifican las primeras manzanas del barrio Santa Fé. Además, la construcción ya finalizada del cementerio Central

<sup>6</sup> MARTINEZ, Carlos, *Santa Fe Capital del Nuevo Reino de Granada*, Editorial Banco Popular. Bogotá, 1987. Pág. 214.

<sup>7</sup> Idem

Plano 5 1938 Secretaría de Obras Públicas Municipales



Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. 2007

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

Con relación a la tipología arquitectónica, Vergara y Vergara<sup>8</sup> señala que, en Bogotá durante el siglo XIX existieron tres tipos de vivienda: la Casa Santaferense o vivienda colonial, la de Santa Fé de Bogotá que corresponde a la época republicana, y la Bogotana la cual introduce “modas que de tono burgués comenzaron a aparecer durante los años 1860”.<sup>9</sup>

Aunque los inmuebles objeto de valoración no fueron construidos durante el siglo XIX, la descripción tipológica que efectúa Vergara y Vergara permite concluir que los inmuebles objeto de valoración corresponden a la tipología denominada “Casa Bogotana”:

*“La entrada de la casa estaba compuesta por un zaguán, al pasar el zaguán se llegaba a una galería, a la galería salían cuatro puertas correspondientes a la sala, dos habitaciones y la que conduce al corredor del primer patio. El segundo patio ocupaba el resto de la casa.”<sup>10</sup>*

<sup>8</sup> Vergara y Vergara José María. “El leguaje de las casas”, en las tres tazas y otros cuadros de costumbres. Bogotá. Ed. Minerva. Pág. 145-161.

<sup>9</sup> Mejía Pavony German. Op. Cit. Pág. 419.

<sup>10</sup> *Ibid.*, Pág. 423- 424.

En la aerofotografía de 1943 se identifica claramente la consolidación del barrio La Alameda y el proceso de consolidación del barrio Santa fe, en la imagen se señalan los predios objeto del presente estudio

Imagen 2 Aerofotografía 1943



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC

Realizado el análisis de los planos históricos de Bogotá, se puede concluir que la conformación de las manzanas y construcción de las casas objeto de este estudio corresponde al periodo comprendido entre 1930 y 1946

En la aerofotografía de 1977 se identifica claramente la consolidación del barrio La Alameda y del barrio Santa fe, en la imagen se señalan los predios objeto del presente estudio. Se identifica además el proceso de modernidad de la ciudad, los puentes de la calle 26 y la torre Colpatria construida en 1977.

Imagen 3 Aerofotografía 1977



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC

### 3.1. ANTECEDENTES: LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.<sup>11</sup>

La Universidad Externado de Colombia nació en febrero de 1886 en unas pocas habitaciones arrendadas, ubicadas en el Edificio de las Galerías, costado occidental de la Plaza de Bolívar. Posteriormente y hasta 1942, la Universidad ocupó precarias sedes, también alquiladas, en distintos puntos del centro de Bogotá: el Camellón de la Alameda, Plaza de Nariño, Calle 18 con Carrera 6, y la Terraza Pasteur.

Abajo, imágenes de algunas de las sedes de la Universidad Externado de Colombia, que operó durante las primeras décadas del siglo XX.

<sup>11</sup> [http://www.uexternado.edu.co/eng/externado/planta\\_fisica/planta\\_fisica.html](http://www.uexternado.edu.co/eng/externado/planta_fisica/planta_fisica.html).

Imagen 4 Primera sede Universidad Externado de Colombia.



Imagen 5 Universidad Externado de Colombia



En 1942 bajo la rectoría de Ricardo Hinestrosa, la institución adquirió su primera sede propia, ubicada en el Barrio Santafé de Bogotá: una casa estilo inglés, en la que se dispusieron cinco aulas, un auditorio, biblioteca, y oficinas de secretaría y rectoría.

Imagen 6 Sede Universidad Externado de Colombia 1942.



En 1960 se adquirió un primer solar en las faldas del Cerro de Guadalupe, sector oriental del Barrio de la Candelaria, en donde se construyeron los bloques A y B, los cuales entraron en funcionamiento en el año 1969. En los años siguientes la universidad continuó creciendo con la compra Finca La Isabella, en el área donde se localiza y funciona actualmente.

Imagen 7 Construcción primeros bloques Universidad Externado de Colombia 1960.



Fuente: [http://www.uexternado.edu.co/eng/externado/planta\\_fisica/planta\\_fisica.html](http://www.uexternado.edu.co/eng/externado/planta_fisica/planta_fisica.html).

#### 4. CONDICIONES DE LA DECLARATORIA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL PREDIO N° 28 DE LA MANZANA 10 DEL BARRIO LA ALAMEDA.

##### 4.1. Declaratoria como bien de interés cultural del predio N° 28 de la manzana 10 del barrio La Alameda

El inmueble que hoy funciona como comercio, fue incluido dentro de inventario de Bienes de Interés Cultural mediante Decreto 606 de 2001 “*Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural*”.

De acuerdo con el decreto, este inmueble se encuentra dentro del primer ámbito de aplicación: Inmuebles de Interés Cultural- Inmuebles localizados en áreas consolidadas (Corresponden a inmuebles localizados fuera de los Sectores de Interés Cultural, que por sus valores

arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados)<sup>12</sup>.

Se asigna al inmueble la categoría de 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.”<sup>13</sup>

Así mismo, en la ficha de valoración individual la cual hace parte de la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural contiene la siguiente información sobre los valores de los inmuebles objeto de estudio:

#### INMUEBLE 28 MANZANA 10 <sup>14</sup>

##### a) Criterios de calificación.

x	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 testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formulación de la estructura física de la ciudad.
x	Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
	Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
	Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.
	Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
	Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

##### b) Características arquitectónicas.

x	VOLUMETRÍA: Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre estos.
	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL INTERNA: Proporción y relación de espacios interiores, circulaciones, accesos, y áreas libres.
	TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS: Incluye diseño estructural, materiales constructivos
x	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.

##### c) Características Urbanísticas.

	INTEGRACIÓN CON EL CONJUNTO URBANO: implantación, relación con el paisaje circundante.
x	RELACIÓN CON LA MANZANA: Respuesta a la forma y localización en la manzana.
x	IMPLANTACIÓN EN EL PREDIO: Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.

#### CATEGORIAS

MONUMENTAL: Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional.
--

<sup>12</sup> Decreto 606 de 2001. Artículo 3.

<sup>13</sup> *Ibíd.*, Artículo 4.

<sup>14</sup> Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de valoración individual No 31011028, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC. Fecha de elaboración 1 de octubre de 2001.Fecha de actualización 10 de febrero de 2003.

x	CONSERVACION INTEGRAL: Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.
	CONSERVACION TIPOLOGICA: Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que lo hacen parte de un contexto a conservar. En caso de encontrarse fuera de sectores de interés cultural, su valor se centra en representar un contexto ya desaparecido, que tuvo importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad.
	RESTITUCION: Predios que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos (Restitución total) o intervenidos sustancialmente (restitución parcial) en contravención de las mismas.

## CRITERIOS DE VALORACIÓN

### a) Características Arquitectónicas:

#### Aspectos generales:

Inmueble representando de la arquitectura del periodo de transición hacia lo moderno, reconocida como primera modernidad que se produjo en Bogotá a finales de los años 30's, década considerada de gestación de Periodo Moderno en Bogotá, y hasta 1945

#### Aspectos específicos:

Tratamiento especial de la esquina mediante el volumen curvo.

Ático y cornisas como remate del volumen".

Placas de entrapiso en concreto.

Son notables los cuerpos laterales en voladizo, recubiertos en piedra y decorados con molduras.

Recubrimiento de la fachada en ladrillo.

Diferenciación del primer piso.

El inmueble es valioso, además, por reflejar la transformación de las estructuras de vivienda y las condiciones de vida al pasar de las antiguas casonas y las residencias modernas a los edificios de apartamentos donde se modifica la distribución espacial y las relaciones de una unidad a otra.

### b) Características Urbanística:

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

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

La implantación corresponde a un predio esquinero regular, con paramento continuo.

Importante la relación de la calle peatonal en la que se encuentra localizado.

<b>ORIGEN INMUEBLE</b>	<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 24ª N°13-04/06/08/14 Esquina
	<b>BARRIO:</b>	La Alameda
	<b>UPZ:</b>	Las Nieves
	<b>LOCALIDAD:</b>	Santa Fe
	<b>CÓDIGO DE BARRIO:</b>	3101
	<b>CÓDIGO DE PREDIO:</b>	28
	<b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</b>	Sin información
	<b>Nº DE PISOS:</b>	3
	<b>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</b>	Habitacional
	<b>ARQUITECTO</b>	Sin información
<b>CATEGORIA DE INTERVENCIÓN</b>	<b>CONSERVACIÓN INTEGRAL.</b> <i>“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.”</i> <i>Numeral 2. Artículo 4º. Decreto 606 de 2001.</i>	
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>USO ACTUAL:</b>	Comercio/Vivienda
	<b>MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:</b>	
	<b>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:</b>	
	<b>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:</b>	
	<b>ESTADO DEL INMUEBLE:</b>	Regular.

## 5. CONDICIONES DE LA DECLARATORIA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL PREDIO N° 26 DE LA MANZANA 7 DEL BARRIO SANTA FE.

### 5.1. Declaratoria como bien de interés cultural del predio N° 26 de la manzana 7 del barrio santa fe.

El inmueble en donde hoy funciona el archivo de la Universidad Externado de Colombia, fue incluido dentro de inventario de Bienes de Interés Cultural mediante Decreto 606 de 2001 “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural”.

De acuerdo con el decreto, este inmueble se encuentra dentro del primer ámbito de aplicación: Inmuebles de Interés Cultural- Inmuebles localizados en áreas consolidadas (Corresponden a inmuebles localizados fuera de los Sectores de Interés Cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados)<sup>15</sup>.

Se asigna al inmueble la categoría de Conservación Tipológica “inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte

<sup>15</sup> Decreto 606 de 2001. Artículo 3.

de un contexto a conserva 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.”<sup>16</sup>.

Así mismo, en la ficha de valoración individual la cual hace parte de la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural contiene la siguiente información sobre los valores de los inmuebles objeto de estudio:

#### INMUEBLE 26 MANZANA 7 <sup>17</sup>

##### a) Criterios de calificación.

x	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 testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formulación de la estructura física de la ciudad.
x	Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
	Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
	Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.
	Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
	Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

##### b) Características arquitectónicas.

x	VOLUMETRÍA: Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre estos.
	DISTRIBUCIÓN ESPACIAL INTERNA: Proporción y relación de espacios interiores, circulaciones, accesos, y áreas libres.
	TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS: Incluye diseño estructural, materiales constructivos
x	DISEÑO DE FACHADAS: Composición, planos de fachadas, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.
x	DECORACIÓN: Cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves etc.

##### c) Características Urbanísticas.

x	INTEGRACIÓN CON EL CONJUNTO URBANO: implantación, relación con el paisaje circundante.
	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.

#### CATEGORIAS

	MONUMENTAL: Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional.
	CONSERVACION INTEGRAL: Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.
x	CONSERVACION TIPOLOGICA: Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que lo hacen parte de un contexto a conservar. En caso de encontrarse fuera de sectores

<sup>16</sup> *Ibíd.*, Artículo 4.

<sup>17</sup> Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de valoración individual No 6103726, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC. Fecha de elaboración 28 de noviembre de 2001.Fecha de actualización 10 de diciembre de 2002.

	de interés cultural, su valor se centra en representar un contexto ya desaparecido, que tuvo importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad.
	RESTITUCION: Predios que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos (Restitución total) o intervenidos sustancialmente (restitución parcial) en contravención de las mismas.

## CRITERIOS DE VALORACIÓN

### c) Características Arquitectónicas:

#### Aspectos generales:

Entre 1930 y 1946

El inmueble cuenta con valores representativos de la arquitectura propia de la época de la primera modernidad, como: el cambio de materiales y equipos empleados en la construcción, cambio en la distribución interior de los espacios, estructuras macizas, simplificación de volúmenes y ornamentación, y diseño geométrico.

#### Aspectos específicos:

El inmueble se encuentra conformado por un volumen con cerramiento en ladrillo.

El cuerpo central se conforma por un volumen curvo, en voladizo a partir del segundo piso, en cuyos costados aparecen dos volúmenes también curvos a partir del primer piso y de mayor altura, como elementos compositivos de la fachada.

Se destaca el trabajo elaborado del ladrillo en líneas horizontales, como elemento ornamental. Ático como remate del volumen, decorado con cornisas elaboradas en ladrillo.

Verticalidad en la proporción de los vanos, reforzada por el manejo de franjas trabajadas en relieve.

### d) Características Urbanística:

El inmueble, con paramento continuo, ubicado en un predio medianero forma parte de un conjunto de inmuebles similares lo cual le da valor como elemento constitutivo de un contexto ya que se integra de manera especial al barrio y la manzana permitiendo la consolidación de la estructura urbana y morfológica del sector (Valor contextual).

## 5.2. Ficha Técnica del inmueble en predio n° 26 de la manzana 7 del barrio Santa Fe.

A continuación se presenta la ficha correspondiente al inmueble a valorar, la cual contiene: información catastral, origen del inmueble, categoría de intervención y estado de conservación (el estado de conservación se analizará en detalle en el numeral 6.2).

ORIGEN INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 16 No. 24-45
	BARRIO:	Santa Fe
	UPZ:	102 La Sabana
	LOCALIDAD:	Los Mártires.
	CÓDIGO DE SECTOR:	61037
	CÓDIGO DE PREDIO:	26
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	Sin información

	<b>No DE PISOS:</b>	2
	<b>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</b>	Dotacional Educativo – Primera sede de la Universidad Externado de Colombia.
	<b>ARQUITECTO</b>	Sin información
<b>CATEGORIA DE INTERVENCIÓN</b>	<b>CONSERVACIÓN TIPOLOGICA.</b> <i>“Conservación Tipológica: Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.”</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.	
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>USO ACTUAL:</b>	Archivo Universidad del Externado.
	<b>MODIFICACIONES POR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:</b>	Licencia inicial: No 4.135 del 22 de octubre de 1945.  Modificación licencia: No 4.557 del 4 de noviembre de 1948 (para efectuar obras de adición en la finca de la Carrera 16, entre Calles 24 y 25).
	<b>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:</b>	Cerramiento de patios, cambio de material.
	<b>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:</b>	
	<b>ESTADO DEL INMUEBLE:</b>	Regular.

## 6. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL PREDIO N° 26 DE LA MANZANA N° 7 DEL BARRIO LA ALAMEDA Y EL PREDIO N° 26 DE LA MANZANA 10 DEL BARRIO SANTA FE

A continuación, se realiza la valoración de los inmuebles declarados en el ámbito de la formulación de la modificación del plan parcial Estación Metro 26, sobre de los cuales se propone la exclusión de dos inmuebles localizados en el predio N° 26 de la manzana 7 del barrio La Alameda y el predio N° 26 de la manzana 10 del barrio Santa Fe.

### 6.1. MANZANA 10. PREDIO 28. CALLE 24A NO. 13-04/06/08/14. LA ALAMEDA

El inmueble corresponde a un Edificio esquinero, en el costado nor-occidental de la manzana 10, sobre la carrera 13 con calle 24 a, del barrio La Alameda. El predio presenta un lenguaje formal y volumetría como respuesta a la esquina y a la condición peatonal de la calle 24ª.

La cabida y linderos esta descrita en la ventanilla única de registro así:

*(...) edificio de tres plantas o pisos. junto con el lote de terreno sobre el cual de halla construido, que mide 338 metros cuadrados con 0.10cms.2 comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, con casa que fue de la se/ora Lucrecia Rodríguez de Rosas; por el oriente, con la carrera 13 frente a edificaciones que son de Rafael Calvo; por el sur, calle 24a de por medio con propiedad de J. Glotmann, y por el occidente, con casa que eso fue de la señora Rosa Emilia Jimenez . (sic)."*

El edificio de 3 pisos con uso habitacional y de comercio en el primer piso, construido aproximadamente en 1942

**Imagen 8** Predio 28 manzana 10 Barrio La Alameda



Fuente: DAPD. 2001.

El predio tiene un área de 338.1 metros cuadrados, 14.7 metros de frente por 23.5 metros de fondo aproximadamente, con un en el cual se implanta un volumen de tres plantas con un área de construcción de 904.58 m<sup>2</sup>.

La edificación presenta dos patios laterales, alrededor de los cuales se distribuían las habitaciones principales. Sin embargo hoy el destino catastral corresponde a corredor comercial.

**Imagen 9** Localización Calle 24A No. 13-04/06/08/14



→ Calle 24A No. 13-04/06/08/14

Fuente: IGAC.1977

#### 6.1.1. CRITERIOS DE VALORACION PARA BIENES DE INTERES CULTURAL –BIC<sup>18</sup>

a) Autoría:

*Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.*

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad.

*Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.*

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico y aerofotográfico del sector, se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1940 y 1946

<sup>18</sup> Decreto 763 de 2009. Artículo 6.

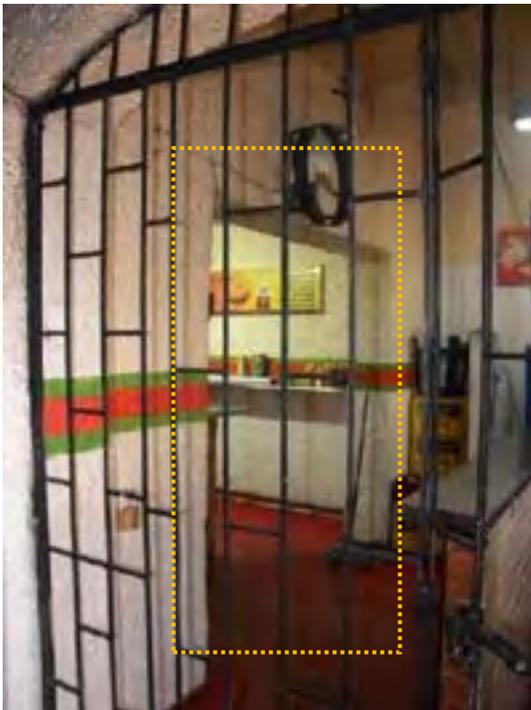
c) Autenticidad:

*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.*

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

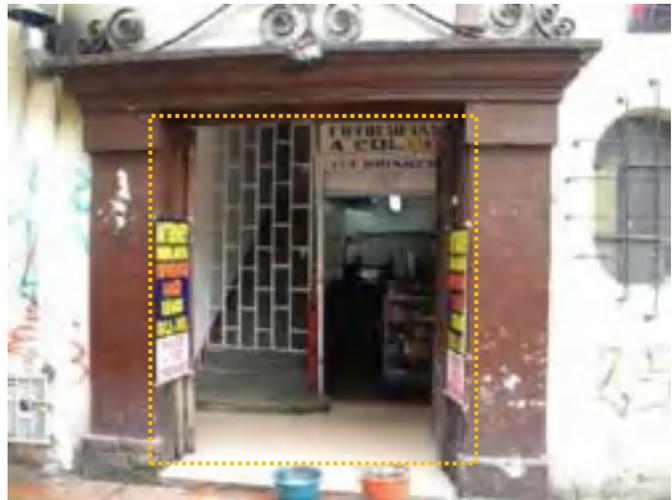
La estructura de la edificación son muros portantes y entrepisos concreto, los cuales han sido alterados, adicionados y modificados. Asimismo, se evidencia la adecuación y modificación de instalaciones sanitarias, instalaciones que afectan espacial y funcionalmente la edificación.

**Imagen 10** Alteraciones de la conformación espacial original



Se evidencia apertura de vanos

**Imagen 11** Alteraciones en la estructura funcional.



Se evidencia modificación en los pisos.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

d) Constitución del bien:

*Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.*

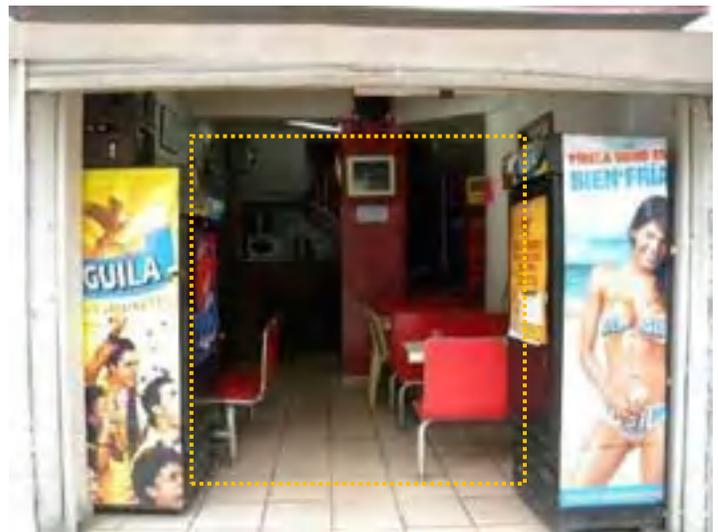
De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios. Entrepisos, concreto han que ha sido modificados.

**Imagen 12** Subdivisión y Modificación espacial



Subdivisión espacial en paneles de madera.

**Imagen 13** Alteraciones en la estructura funcional.



Se evidencia modificación en los pisos.

e) Forma:

*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.*

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 esta 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 venos de ventanas.

**Imagen 14** Elementos de fachada



Fuente: DAPD 2001

<b>Imagen 15</b> Alteraciones Fachada 2001	<b>Imagen 16</b> Estado Actual fachada
<p>Fuente: DAPD 2001</p>	<p>Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano</p>

- f) Estado de conservación:  
*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.*

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido alterada, principalmente para realizar adecuaciones funcionales. Las imágenes 17 y 18, muestran las adecuaciones de vanos hacia la fachada y las adecuaciones para instalaciones sanitarias.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada, presenta pérdida parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales. Actualmente, según evidencian las imágenes 19 y 20, se adelantan obras al interior del inmueble.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. 2021

**6.1.2. ADICIONES Y MODIFICACIONES EN CUBIERTA.**

El análisis efectuado permite concluir que las principales modificaciones y adiciones en cubierta corresponden a cerramientos de patio, obra adelantada recientemente.

AÑO	AEROFOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
1977		<p>En el año 1977 la cubierta del Edificio se mantiene en su estado original.</p> <p><span style="color: orange;">■</span> Cubierta original del inmueble.</p>

2017		<p>En el año 2017 se mantiene la cubierta original del inmueble.</p> <p> Cubierta original del inmueble.</p>
2020		<p>En el año 2020 aparece una nueva adición (se cubre el patio oriental).</p> <p> Cubierta original del inmueble.   Adición (cerramiento de patio).</p>

### 6.1.3. VALORACIÓN DEL CONTEXTO EN EL QUE SE INSCRIBE EL INMUEBLE.

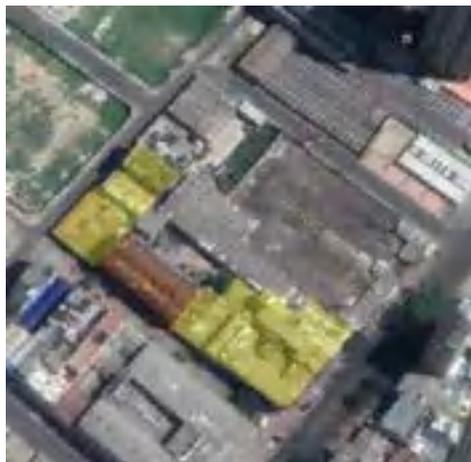
Esta valoración se adelanta en el marco de la categoría de intervención establecida para el inmueble (Conservación Integral)<sup>19</sup>, “Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas de desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran Localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.”<sup>20</sup>

En este sentido, se analiza la evolución que presenta la manzana con relación a la permanencia de los inmuebles que la conformaron inicialmente.

AÑO	AEROFOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
1977		El 50% de las edificaciones originales de la manzana han sido demolidas. Se evidencian grandes vacíos en la manzana

<sup>19</sup> Decreto 606 de 2001. Artículo 4.

<sup>20</sup> *Ibíd.*, Artículo 4.

		<p> <i>Inmuebles iniciales de la manzana.</i></p>
<p>2017</p>		<p>Según aerofotografía de 2017, solo permanecen el 20% de las edificaciones que conformaron inicialmente la manzana. Se evidencian edificaciones recientes.</p> <p> <i>Inmuebles iniciales de la manzana.</i></p> <p> <i>Construcciones recientes de la manzana.</i></p>
<p>2020</p>		<p>Según aerofotografía de 2020, solo permanecen el 20% de las edificaciones que conformaron inicialmente la manzana. Se evidencian edificaciones recientes.</p> <p> <i>Inmuebles iniciales de la manzana.</i></p> <p> <i>Construcciones recientes de la manzana.</i></p>

## 6.2. MANZANA 7. PREDIO 26. CARRERA 16 NO. 24-45. SANTA FE.

El inmueble corresponde a una edificación medianera, sobre la carrera 16 de manzana 7, barrio Santa Fé. El predio presenta un lenguaje formal en fachada con geometrías y ritmos en los vanos. Como se detalló en el número 3.1. el inmueble es propiedad la Universidad Externado de Colombia. Actualmente es usado como archivo y bodega de la universidad.

**Imagen 21** Predio 26 manzana 7 Barrio Santa fe



Fuente: DAPD. 2001.

El predio tiene un área de 1.091 metros cuadrados, en el cual se implanta un volumen de dos plantas con un área de construcción de 2.008,08 m<sup>2</sup>. La cabida y linderos esta descrita en la ventanilla única de registro así:

*(...) en lote de terreno situado en el costado occidental de la carrera 16 entre calles 24 y 25 de esta ciudad, y se halla marcado con el no. 7 de la manzana "f" del plano de la urbanización Santa Fe, alindado por el frente con la carrera 16 y por los lados y el fondo concendos lotes de esa urbanización y cuyas medidas y linderos actuales son los siguientes : oriente: en recta de 10.00 metros con la carrera 16; sur: en recta de 25.77 metros con el terreno y edificio del Externado comprador; occidente: en recta de 10.10 metros con lote de Philpis de Colombia S.A.; al norte: en recta de 24.22 metros con lote que es o fue de Carlos Tafur Villalobos.-*

La edificación presenta tres patios, con una configuración de eme, alrededor de los cuales se distribuían las actividades principales. Hoy el destino catastral corresponde a corredor comercial.

Imagen 22 Localización carrera 16 No 24-45



Carrera 16 N° 24-45

Fuente: IGAC.1977

### 6.2.1. CARACTERÍSTICAS A VALORAR

a) Autoría:

*Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.*

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad.

*Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.*

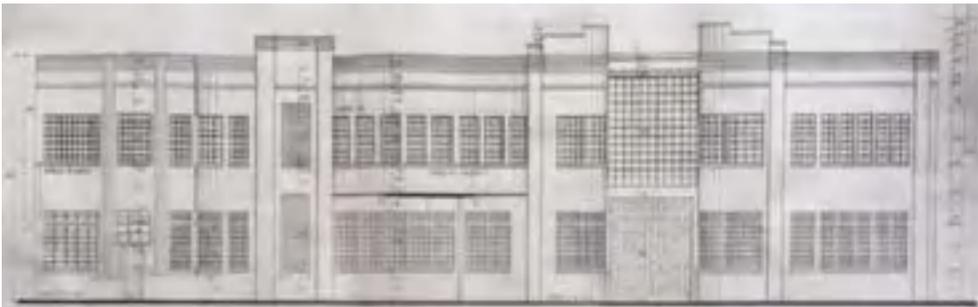
No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico y aerofotográfico del sector, se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1940 y 1946

c) Autenticidad:

*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.*

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

De acuerdo a imagen de fachada suministrada por Planta Física de la Universidad Externado de Colombia, el inmueble conserva a la fecha la proporción en vanos y demás elementos de fachada.

PREDIO	ESTADO ORIGINAL DEL INMUEBLE	
		
26	<p style="text-align: center;"><b>ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE</b></p> 	

d) Constitución del bien:

*Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.*

La estructura de la edificación son muros portantes y entresijos concreto, las cuales han sido alterados, y modificados. De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la instalación de un reforzamiento estructural metálico.

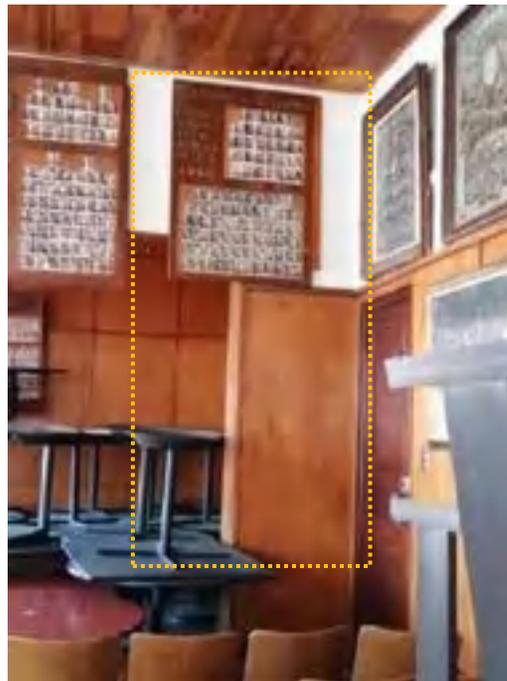
El cielo raso y muros han sido recubierto por chapillas de madera y adecuados como salones, la imágenes ñp{ evidencian que actualmente se encuentran en desuso.

**Imagen 23** Subdivisión y Modificación espacial

**Imagen 24** Alteraciones en la estructura funcional.



Reforzamiento en estructura metálica



Subdivisión espacial en paneles de madera.

Fuente: Universidad Externado de Colombia. 2021

e) **Forma:**

*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.*

De acuerdo a la descripción contenida en la ficha de valoración del DAPD 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.

Imagen 25 Elementos de fachada



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Imagen 26 Fachada 2001	Imagen 27 Estado Actual fachada
<p>Fuente: DAPD 2001</p>	<p>Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano</p>

f) Estado de conservación:

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.

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido alterada, principalmente para realizar adecuaciones funcionales. Si bien, las imágenes 28 y 29, muestran las adecuaciones menores en las áreas que correspondería a patios para adecuar el uso actual de bodega y archivo; las imágenes 30 y 31, evidencian intervenciones mayores correspondientes al parecer a refuerzo estructural.

<p><b>Imagen 28</b> Estado actual primer piso</p> 	<p><b>Imagen 29</b> Estado primer piso</p> 
<p><b>Imagen 30</b> Estado actual segundo piso</p> 	<p><b>Imagen 31</b> Estado segundo piso</p> 

Fuente: Universidad Externado de Colombia. 2021

La Empresa de renovación Urbana mediante oficio No 20162000010121 del 8 de agosto de 2016, solicitó a la Universidad Externado de Colombia copia de los planos originales del inmueble, informando a la ERU que no cuenta con esta información.

No obstante lo anterior, a partir de la licencia de modificación No 4.557 del 4 de noviembre de 1948, y del análisis de cubiertas se puede concluir que, el inmueble en su interior ha sido objeto de ampliaciones y modificaciones.

De acuerdo las imágenes suministradas por la Universidad Externado de Colomba en abril de 2021 y el estudio de las condiciones del inmueble que determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada, presenta pérdida parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales.

A continuación se observan las plantas de la edificación.

PREDIO	ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE PRIMER PISO
26	<p data-bbox="678 1276 1172 1306" style="text-align: center;">ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE SEGUNDO PISO</p>

### 6.2.2. ADICIONES Y MODIFICACIONES EN CUBIERTA.

El análisis efectuado permite concluir que las principales modificaciones y adiciones en cubierta corresponden a cerramientos de patios, y cambio del material original de la cubierta.

AÑO	AEROFOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
1956		<p>En esta aerofotografía del año 1956, se observa el estado original de la cubierta del inmueble, la cual está conformada por 4 cuerpos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Dos cuerpos al norte.</li> <li>-Un cuerpo central con cubiertas a dos aguas.</li> <li>-Un cuerpo al sur.</li> </ul> <p>Se evidencia la existencia de tres patios dentro del inmueble.</p> <p> Cubierta original del inmueble.</p>
1977		<p>En el año 1977 la cubierta del Edificio se mantiene en su estado original.</p> <p>Aparece una adición, se cubre un área de la fachada del inmueble (en la fotografía anterior se mantenía libre).</p> <p> Cubierta original del inmueble.  Adición (cerramiento de patio).</p>

1990		<p>En el año 1990 aparece una nueva adición (se cubre el patio sur).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Cubierta original del inmueble.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Adición (cerramiento de patio).</li> </ul>
2009		<p>En el año 2009 se modifica el material de la cubierta del cuerpo central y el patio se cubre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Cubierta original del inmueble.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> Modificaciones en cubierta (cambio de material).</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Adición (cerramiento de patio).</li> </ul>

### 6.2.3. VALORACIÓN DEL CONTEXTO EN EL QUE SE INSCRIBE EL INMUEBLE.

Esta valoración se adelanta en el marco de la categoría de intervención establecida para el inmueble (Conservación tipológica)<sup>21</sup>, la cual establece que aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad. En este sentido, se analiza la evolución que presenta la manzana con relación a la permanencia de los inmuebles que la conformaron inicialmente.

AÑO	AEROFOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
-----	----------------	-------------

<sup>21</sup> Decreto 606 de 2001. Artículo 4.

<p>1956</p>		<p>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.</p> <p>Se advierte la presencia de 4 parqueaderos en la manzana.</p> <p> Inmuebles iniciales de la manzana.</p>
-------------	---	---

<p>1977</p>		<p>Se mantienen las condiciones descritas para el año 1977.</p> <p> Inmuebles iniciales de la manzana.</p>
-------------	---	---

<p>1990</p>		<p>Según aerofotografía de 1990, solo permanecen el 50% de las edificaciones que conformaron inicialmente la manzana.</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Inmuebles iniciales de la manzana.</p>
<p>2009</p>		<p>De los inmuebles que inicialmente conformaron la manzana y que mantienen su tipología solo se conservan el 45%.</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Inmuebles iniciales de la manzana.</p>
<p>2012</p>		<p>De acuerdo a lo señalado en el Decreto 606 de 2001, el inmueble objeto de estudio corresponden a la categoría de “Conservación Tipológica” la cual aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los <u>hacen parte de un contexto a conservar</u>. El contexto en el que se localizaban inicialmente los inmuebles se ha transformado de acuerdo al análisis efectuado.</p>

## 7. VALORACIÓN DEL INMUEBLE EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL DECRETO 822 DE 2019

Para realizar la propuesta de modificación del PPRU Estación Central se realiza una revisión a las “Áreas de Manejo Diferenciado” y las “Edificaciones con condición de permanencia” identificados en el Decreto 213 de 2013, con el fin de revisar su pertinencia y realizar una reclasificación o exclusión de las mismas para incorporarlas en el ajuste, con base en lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016, en el cual se define y enumera los casos específicos que aplica la propuesta de ajuste al PPRU:

Actualmente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se encuentra adelantado el proceso de reformulación del Plan Parcial Estación Metro 26, adoptado mediante Decreto Distrital 822 de 2019, que a su vez modificó el Plan Parcial denominado Estación Central, adoptado por el Decreto 213 de 2013.

El proceso de reformulación del Plan Parcial se sustenta en la necesidad de integrar de manera efectiva los sistemas de transporte público proyectados en el área de planificación, a saber, la Estación de la Calle 26 del Metro de Bogotá; la Estación localizada en la Carrera 17 del sistema Regiotram de Occidente; y la Estación Central de TransMilenio. El Plan Parcial busca consolidar la mayor Estación Intermodal del Distrito, donde la integración física de dichos sistemas de transporte juega un papel fundamental, tanto en la definición de los sistemas públicos como en la precisión de los usos del suelo.

Con la integración efectiva de los sistemas de transporte, se busca incentivar el intercambio modal de los usuarios, mejorando la afluencia de las estaciones de los sistemas, al tiempo que dicha integración permite implementar mecanismos de captura de valor del suelo. La captura de valor del suelo consiste en capitalizar el mayor valor que generan los sistemas de transporte público a los desarrollos inmobiliarios, sustentado en los flujos que aportan que mejoran la rentabilidad de los usos comerciales, de servicios y residenciales en el plan parcial.

Por lo anterior, la integración de las Estaciones con los desarrollos proyectados por el Plan Parcial, es fundamental, no solo para mejorar las condiciones de servicio y experiencia de los usuarios de los sistemas de transporte, sino para aportar a la financiación de los costos de infraestructura y operativos de Regiotram, Metro de Bogotá y TransMilenio.

Por tanto, la consolidación de las apuestas del Plan Parcial, aportarán a mejorar las condiciones de movilidad del Distrito, desincentivando el uso del vehículo particular y aportando por un modelo de movilidad más sostenible.

Adicional a lo anterior, la reformulación del Plan Parcial Estación Metro 26 busca mejorar las condiciones de desarrollo del área de planificación, incrementando los aprovechamientos de los suelos de las entidades públicas como actores importantes del Plan. Es importante señalar que la empresa TransMilenio cuenta con 13.128,4 m<sup>2</sup>, lo que representa el 14% del área bruta del Plan Parcial; la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, cuenta a su vez con 14.678,3 m<sup>2</sup> de suelo, que representa el 15,6% del total del área de planificación; y la empresa Metro de Bogotá hará la adquisición de 6.221,5 m<sup>2</sup>, lo que a su vez representa el 6,7% del área bruta del Plan. Así las cosas, el 36,7% del plan parcial será desarrollado por iniciativa pública, lo que representa una oportunidad

de generación de valor a estas entidades desde la norma a definirse en el actual proceso de planificación, generando recursos para ser reinvertidos en sus programas y proyectos de ciudad.

La mejora en las condiciones de desarrollo del plan parcial está soportada en un incremento en las alturas máximas permitidas para las edificaciones, respecto a lo adoptado en el Plan Parcial de 2019 (105 metros). Derivado de las mesas de trabajo de la Aeronáutica Civil Colombiana con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se logró un incremento de la limitación de altura por el cono de aproximación del Aeropuerto Internacional El Dorado, permitiendo una altura máxima de las edificaciones de 140 m, al occidente de la Avenida Caracas, y 120 metro, al oriente. Esto fue oficializado por el Comunicado con Radicado N° 4109.085-2020026411 de la Aeronáutica Civil.

El aumento de los aprovechamientos urbanísticos implica así mismo destinar mayores áreas destinada a espacios públicos efectivos del Distrito. El Plan Parcial en formulación propone un estimado de 15.604,9 m<sup>2</sup> de parques, plazas y zonas verdes, sumados a las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP- que, en las proyecciones del proceso de formulación del Plan Parcial, suman un total de 9.663,1 m<sup>2</sup>. Por tanto, el nuevo Plan propone la consolidación de 22.914,5 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo, lo que representa un incremento del 71,9% respecto a lo proyectado por el Plan Parcial de 2019.

Adicionalmente, el Plan Parcial propone el desarrollo del nuevo Centro Administrativo Distrital -CAD 2-, importante equipamiento institucional que albergará a quince dependencias de la Administración Distrital en 45.000 m<sup>2</sup> de oficinas. Para lograr el desarrollo de este proyecto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ha desarrollado un esquema de gestión que busca minimizar la inversión pública para este proyecto, de manera que el aporte en suelos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en el desarrollo del Plan Parcial, se vea reflejado en la construcción, por parte de un aliado estratégico, en las áreas requeridas para el CAD.

Así las cosas, el desarrollo del Plan Parcial Estación Metro 26 representa una oportunidad única para el Distrito para el desarrollo de una Operación Urbana de gran impacto para la ciudad, asociada a los sistemas de transporte público proyectados, contribuyendo a la consolidación de importantes apuestas y proyectos de ciudad.

No obstante, para el desarrollo de las proyecciones del Plan Parcial, se hace necesario realizar el proceso de exclusión de dos (2) predios actualmente declarados como Bienes de Interés Cultural. El primero, la Sede Fundacional de la Universidad Externado de Colombia; y el segundo, el edificio localizado en la esquina de la Calle 24A con Carrera 13.

La justificación para la exclusión de cada BIC, a la luz de las propuestas del Plan Parcial, se expone a continuación:

### **1. Sede Fundacional de la Universidad Externado de Colombia:**

El edificio de la Sede Fundacional de la Universidad Externado de Colombia se encuentra localizado en el costado oriental de la manzana delimitada por la Carrera 17, al occidente; por la Carrera 16, al oriente; por la Calle 25, al norte; y por la Calle 24, al sur.

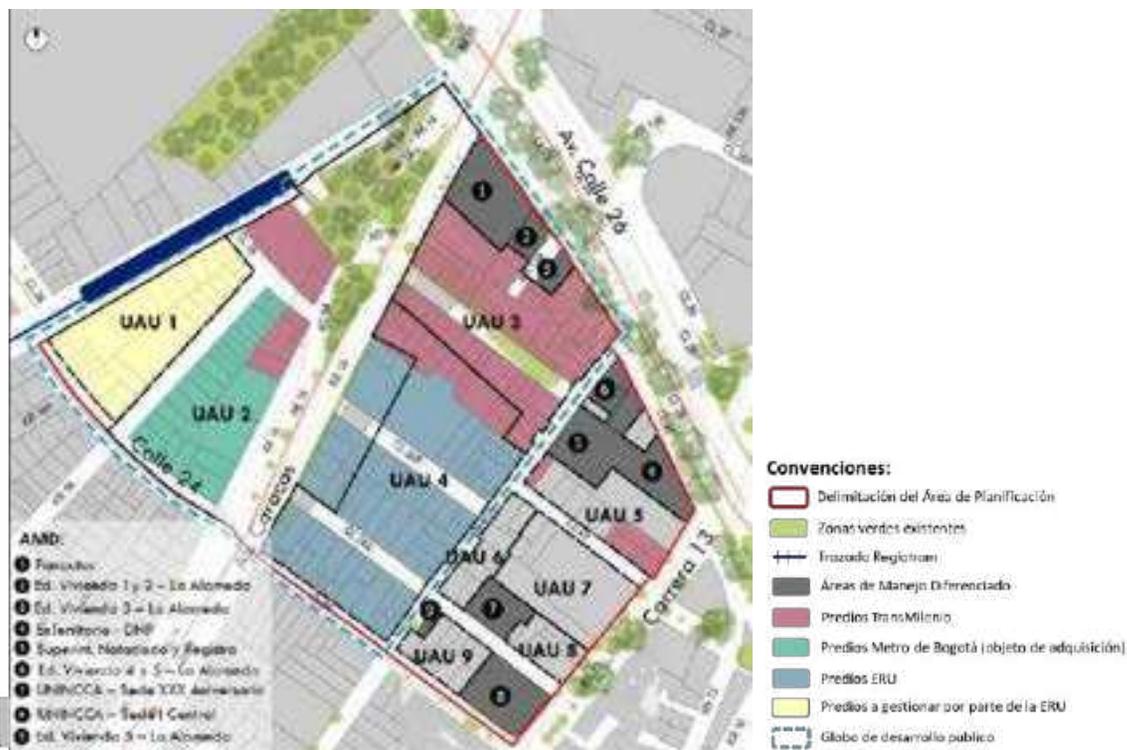
Esta manzana, definida en el actual proceso de planificación, como la Unidad de Actuación Urbanística 1 – UAU1-, es estratégica para lograr la integración de los sistemas Metro de Bogotá y Regiotram de Occidente. En tal sentido, el Plan Parcial propone conectar, a través del desarrollo

inmobiliario, las estaciones de ambos sistemas de transporte, promoviendo la integración modal y la aplicación de los mecanismos de captura de valor expuestos anteriormente.

Sin embargo, el edificio de la Sede Fundacional de la Universidad Externado de Colombia se localiza en medio de la manzana, limitando su posibilidad de desarrollo y la integración de los sistemas de transporte, dado que las posibles áreas para la conexión entre el desarrollo inmobiliario y las Estaciones, están limitadas por sus diseños arquitectónicos y estructurales.

Aunado a lo anterior, cabe resaltar que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, tiene dentro de las previsiones del actual periodo administrativo, la gestión de los suelos localizados en esta manzana, con el fin de contribuir a la gestión de un gran proyecto de iniciativa pública que aporte a los objetivos del Plan Parcial, la participación en el mayor valor que genere la norma, el desarrollo del CAD 2, y el aporte a las mayores áreas de espacio público.

Imagen 32 Propuesta modificación plan parcial Estación Metro 26



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

## 2. Edificio localizado en la esquina de la Calle 24A con Carrera 13:

El Plan Parcial propone el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 6, 7 y 8, localizadas en la manzana delimitada al norte por la Calle 25; al sur por la Calle 24A; al occidente por la Carrera 13A, y al Oriente por la Carrera 13.

El Plan Parcial propone, en estos suelos, el aumento de los aprovechamientos urbanísticos, logrando igualmente un mayor aporte a los sistemas públicos de ciudad proyectados desde el planteamiento urbanístico. Esto, de acuerdo a las cargas urbanísticas asociadas a estas Unidades desde el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del Plan Parcial.

Por tanto, el Plan propone la exclusión como Bien de Interés Cultural del predio en cuestión, permitiendo mejores condiciones de desarrollo de los predios con potencial de desarrollo en estas manzanas, y especialmente la vinculación, a través de mecanismos de gestión asociada, de los lotes localizados entre este BIC y la sede del XXX Aniversario de la Universidad Incca de Colombia, el cual fue recientemente tuvo Cambio de categoría— mediante Resolución 076 del 11 de febrero de 2020, la cual le asignó categoría de conservación tipológica.

Así mismo, es importante señalar que, en el marco de la socialización con propietarios del plan parcial, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ha instalado mesas de trabajo con la Universidad Incca de Colombia, quienes han destinado recursos para la estructuración y desarrollo de los suelos al interior del Plan Parcial, buscando generar ingresos a través de la explotación de sus suelos para su sostenibilidad financiera. Por tanto, el desarrollo de estas Unidades de Actuación Urbanística, de acuerdo a las proyecciones del Plan Parcial, especialmente la vinculación del BIC al desarrollo y el aumento de aprovechamientos urbanísticos, aportará igualmente a la prestación del servicio educativo de esta prestigiosa institución de educación superior del Distrito.

Es importante resaltar. la incorporación a la formulación del plan parcial de las edificaciones determinadas como permanencias por su condición patrimonial

MANZANA	PREDIO	DIRECCIÓN	CATEGORIA	ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES
1	17	Avenida 26 No. 13B-27/37/47	Conservación Integral		El edificio de 6 pisos conocido como Panautos, construido en 1946, diseñado por Manrique Martín. 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

10	6	Calle 24A No. 13-52	Conservación Tipológica		Edificio XXX Aniversario UNIINCAA Área de Manejo diferenciado 7
11	7	Carrera 13A No. 24 26	Conservación Tipológica		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

## 8. 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 declaradas 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 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. 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 al automóvil, 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 Bien General y los enormes beneficios arriba mencionados que el proyecto estación Metro 26 traerá a la Ciudad de Bogotá.