**INFORME REQUERIMIENTOS PARA INTERVENCION DE LOS BIENES PROPIEDAD DE LA SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL – SDIS**

Los profesionales restauradores de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el marco de sus funciones y atendiendo la solicitud presentada por la Secretaria Distrital de Integración Social – SDIS en cuanto a lo que se requiere para poder ejecutar obras o intervenciones en los predios o edificios propiedad de esa secretaría mediante convenio a celebrar entre el IDPC y la SDIS.

Revisando el listado de bienes inmuebles BIC, encontramos que los inmuebles La Casona – La Candelaria y la Casa Rosada se encuentran inmersos en el Centro histórico de Bogotá declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional mediante Decreto Distrital 678 de 1994, por lo cual se le atribuye una Categoría de Conservación Tipológica. El inmueble de Teusaquillo se encuentra inmerso en el Sector de Interés Cultural en donde el predio 1 cuenta con categoría Conservación Tipológica declarado BIC Distrital mediante decreto Distrital 606 de 2001, mientras el predio 2 no se encuentra registrado en dicho listado y será objeto de verificación posterior. Por último, el inmueble denominado La Casona de Ciudad Bolívar, se encuentra en el listado de Bienes de Interés Cultural del Decreto 606 de 2001 con categoría conservación tipológica incluida mediante Resolución SDP 0694 de junio 20 de 2014. Por lo cual todas las intervenciones se especifican las obras permitidas para las categorías que presentan los inmuebles en el decreto 2358 de 2019.

Las obras permitidas en el decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019, del Ministerio de Cultura son:

1. Primeros Auxilios
2. Reparaciones locativas
3. Restauración
4. Ampliación
5. Adecuación
6. Modificación
7. Reforzamiento estructural
8. Demolición parcial, reconstrucción
9. Cerramiento.

Teniendo en cuenta la información suministrada por la SDIS al IDPC, respecto a las intervenciones que pretenden realizar a los inmuebles propiedad de esa secretaría, la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC se permite indicar lo siguiente a cada inmueble así:

1. **LA CASONA** – Barrio La Concordia. Dirección Calle 12 #2-80

De acuerdo a las imágenes presentadas en la ficha del inmueble, se evidencia un grado avanzado de deterioro en los elementos de carpintería en madera como ventanas y molduras que se encuentran en la edificación, muchas de estas presentan perdidas de elementos los cuales deben ser restituidos de acuerdo a su tipología y temporalidad constructiva. De igual manera tratamiento inmediato de las humedades ascendentes que se evidencian en los niveles inferiores de la edificación y que posiblemente puedan ocasionar inestabilidad en la cimentación de la misma.

Se debe hacer un estudio fitosanitario de la estructura en madera de la cubierta, la cual presenta colapso en sectores de la misma, y que a su vez ocasionan humedades y crecimiento de vegetación parasita, que invade los elementos hasta el punto de ocasionar desprendimiento e inestabilidad de estos tal y como se aprecia en la fotografía siguiente.

Humedades y vegetación parasita que afecta estructura en madera y muraria de la edificación.



Fuente: Fotografía tomada de la ficha presentada por la SDIS

Se deben elaborar fichas de valoración y calificación (actualizadas) que permita establecer las diferentes afectaciones y patologías que están afectando cada elemento de la edificación y así tener claridad la intervención adecuada a realizar por los daños que presente.

De igual manera, se debe contar con estudios de los bienes muebles asociados que pueda contener la edificación tales como yesería, molduras, frisos y demás elementos de valor patrimonial.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda a la Secretaria Distrital de Integración Social, ejecutar como primera medida una intervención en primeros auxilios a la edificación tales como una sobrecubierta y apuntalamientos a la estructura de esta y de los elementos estructurales que establezca un ingeniero estructural, donde se logre de manera inmediata frenar las afectaciones por filtraciones desde la cubierta.

Por lo anterior nos permitimos indicar de manera general las acciones a tomar con respecto al inmueble denominado La Casona Cll 12 2-80.

1. **Informe estructural** por parte de un ingeniero civil especialista en estructuras con experiencia en bienes inmuebles patrimonio, que permita definir las afectaciones estructurales del inmueble y en donde se definan los apuntalamientos o acciones a tomar para prevenir el colapso o el avance del deterioro del inmueble.
2. **Primeros Auxilios;** una vez se tenga el informe de afectaciones estructurales y sus recomendaciones, se deberá abrir un proceso de licitación de obra, donde se ejecuten obras de primeros auxilios que mitiguen el impacto ambiental y el deterioro físico de la edificación, a causa de los colapsos de la estructura de cubierta y demás afectaciones como humedades que pueden estar afectando la edificación. En primera medida estos primeros auxilios deberán ser enfocados en instalación de una sobrecubierta y apuntalamientos en elementos y áreas especificas que haya determinado el ingeniero estructural. Para el presente proceso se hace necesario presentar al Ministerio de Cultura solicitud de concepto Técnico acerca de las obras que se ejecutarán en este inmueble, de igual manera se presentará paralelo al anterior tramite solicitud de permiso para ejecutar los primeros auxilios ante el IDPC, detallando mediante una memoria descriptiva de la intervención y el diligenciamiento de un formulario de Reparaciones locativas y/o Primeros Auxilios (adjunto al presente documento). Teniendo los anteriores permisos se podrá estructurar las actividades a ejecutar en compañía o asesoría de un profesional especializado en restauración del patrimonio.
3. **Consultoría;** de ser posible y en paralelo a la ejecución de las obras de primeros auxilios en el inmueble, se deberá estructurar un proceso de concurso de méritos, donde se realicen mediante una consultoría todos los estudios técnicos, históricos y especializados, además de los permisos y licencias ante los entes correspondientes, que permitan tener los insumos necesarios para una intervención en restauración integral del inmueble, donde se incluya reforzamiento estructural (si aplica), restauración de bienes muebles (si aplica), adecuación funcional (de acuerdo al uso) y el restablecimiento de todos los valores arquitectónicos y patrimoniales de este. En dicho proceso, se podrá contar con la asesoría de los profesionales especializados del IDPC para la estructuración del proceso y de ser necesario el proceso de interventoría para la consultoría. Con los entregables de la consultoría, en los cuales se debe incluir el presupuesto estimado de obra, se podrá ejecutar un proceso licitatorio de obra donde se ejecute la restauración del inmueble. De igual manera se debe presentar el proyecto de intervención para obtener los permisos o licencias ante el Ministerio de Cultura, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (una vez se haya aprobado en Min Cultura) y posterior a esto tramite para la licencia de construcción ante la curaduría correspondiente.
4. **Licitación pública de obra;** Una vez se cuente con los insumos o entregables producto de la consultoría de obra además de todas las licencias y permisos respectivos, se podrá abrir un proceso de licitación donde se realice la restauración integral del inmueble denominado La Casona Cll 12 2-80.

**Nota:** como recomendación por parte del IDPC y con el fin de entregar de manera acertada y completa los lineamientos para la intervención del inmueble, se hace necesario una visita técnica entre los profesionales especializados del IDPC y personal de la SDIS con el fin de tener mayor claridad sobre el estado actual del inmueble y emitir un concepto sobre las acciones a ejecutar.

2. **CASA ROSADA** – Calle 12 #3-79 Barrio La Catedral

Respecto a las fotografías presentadas en la ficha del inmueble y lo que pretende la SDIS, el IDPC se permite indicar que se debe determinar el alcance de la intervención mediante una visita técnica al inmueble, con profesionales restauradores del IDPC y profesionales técnicos de la SDIS, toda vez que de acuerdo a la información de las obras a realizar descritas en la ficha, se indica cambio total de la cubierta, sin embargo las fotografías muestran una cubierta adicional en un patio posiblemente en policarbonato alveolar abovedado, el cual a simple vista no hace parte de la tipología del inmueble.



Vista de la cubierta sobre área de patio
Fuente: SDIS



Vista de la cubierta sobre área de patio
Fuente: SDIS

Fuente: Fotografía tomada de la ficha presentada por la SDIS

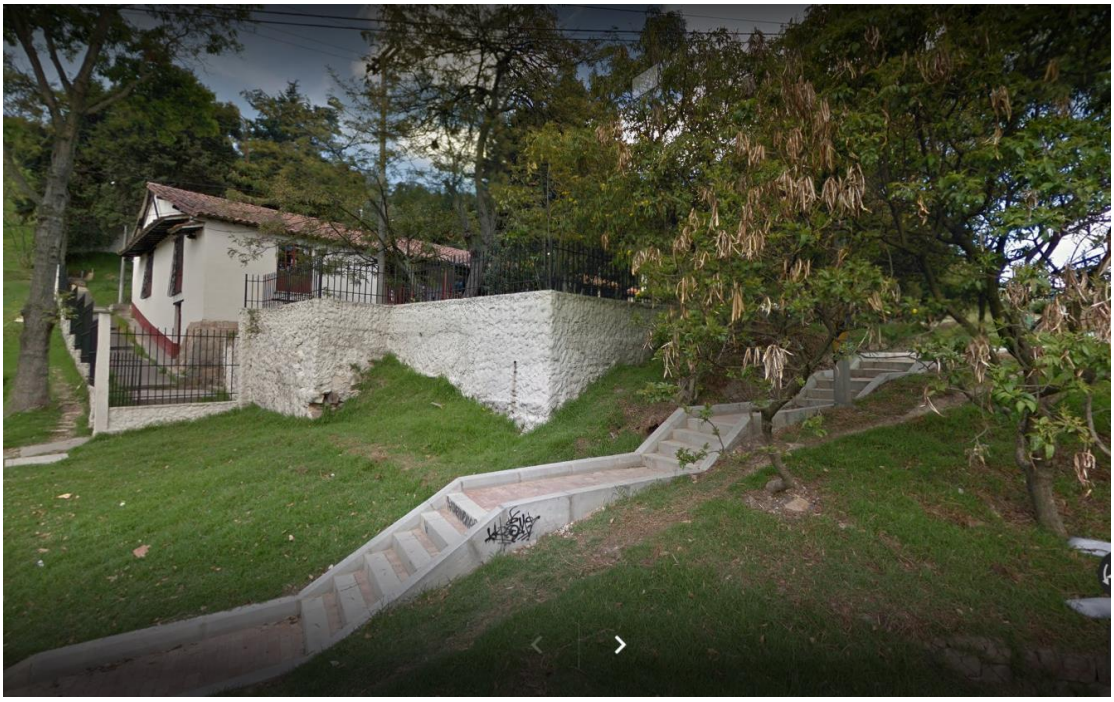
Por lo tanto, luego de definir el alcance de la intervención, se procederá a realizar las siguientes acciones:

1. **Proyecto de intervención;** una vez definido el alcance de la intervención con la asesoría de los profesionales idóneos (apoyo del IDPC), se debe presentar el proyecto de intervención para obtener los permisos o licencias ante el Ministerio de Cultura con todos los requisitos que esta Entidad tenga para esto, posterior a esta aprobación se debe presentar al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural teniendo en cuenta todos y cada uno de los requisitos para la presentación de proyectos dispuesto por la Entidad y posterior a esto el trámite para la licencia de construcción ante la curaduría correspondiente.
2. **Licitación pública de obra;** Una vez se cuente con el proyecto de intervención aprobado por las diferentes Entidades y contar además con todas las licencias y permisos respectivos, se podrá abrir un proceso de licitación donde se realice la restauración integral del inmueble denominado Casa Rosada.

**Nota:** como recomendación por parte del IDPC y con el fin de entregar de manera acertada y completa el alcance para el proyecto de intervención del inmueble, se hace necesario una visita técnica entre los profesionales especializados (restauradores) del IDPC y personal de la SDIS con el fin de tener mayor claridad sobre el estado actual del inmueble y emitir un concepto sobre las acciones a ejecutar.

3. **LA CASONA – CIUDAD BOLIVAR –** Barrio Sierra Morena TV 66 68H – 09 Sur

Revisando el listado de bienes de interés cultural, el presente inmueble se encuentra registrado en el listado del decreto 606 de 2001 con Categoría Tipológica. De acuerdo a la información registrada en la ficha presentada por la SDIS, el IDPC se permite indicar que se debe determinar el alcance de la intervención mediante una visita técnica al inmueble, con profesionales restauradores del IDPC y profesionales técnicos de la SDIS. Las obras descritas a realizar el cambio total de la cubierta, sin embargo, se debe verificar el estado de esta mas los elementos estructurales de la cubierta y del inmueble con el fin de determinar si solo es necesario el cambio de la cubierta o se requiere una intervención mayor.



Fuente: Fotografía tomada de Google maps

Por lo tanto, luego de definir el alcance de la intervención, se procederá a realizar las siguientes acciones:

1. **Proyecto de intervención;** una vez definido el alcance de la intervención con la asesoría de los profesionales idóneos (apoyo del IDPC), se debe presentar el proyecto de intervención para obtener los permisos o licencias ante el Ministerio de Cultura con todos los requisitos que esta Entidad tenga para esto, posterior a esta aprobación se debe presentar al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural teniendo en cuenta todos y cada uno de los requisitos para la presentación de proyectos

dispuesto por la Entidad y posterior a esto el trámite para la licencia de construcción ante la curaduría correspondiente.

2. **Licitación pública de obra;** Una vez se cuente con el proyecto de intervención aprobado por las diferentes Entidades y contar además con todas las licencias y permisos respectivos, se podrá abrir un proceso de licitación donde se realice la restauración integral del inmueble denominado La Casona – Ciudad Bolívar.

**Nota:** como recomendación por parte del IDPC y con el fin de entregar de manera acertada y completa el alcance para el proyecto de intervención del inmueble, se hace necesario una visita técnica entre los profesionales especializados (restauradores) del IDPC y personal de la SDIS con el fin de tener mayor claridad sobre el estado actual del inmueble y emitir un concepto sobre las acciones a ejecutar.

**4. TEUSAQUILLO –** Predio 1 Calle 39 17-48 y Predio 2 Cra 18 39-34 Barrio La Magdalena

El inmueble se encuentra conformado por dos predios o inmuebles con numero de Chip y dirección diferentes, los cuales arrojaron una información correspondiente a la declaratoria como BIC Distrital, donde el predio No. 1 con dirección Calle 39 17-48 se encuentra en el listado de Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, sin embargo, al consultar el predio No. 2 con dirección Carrera 18 39-34 este no cuenta con la declaratoria correspondiente, no obstante este le aplica la normativa al estar en el área de influencia del BIC Distrital que es el predio contiguo.

Previo a la presentación de un proyecto de intervención y teniendo en cuenta la situación legal de los inmuebles toda vez que se evidencia que dichos predios se encuentran comunicados entre si y que funciona como una sola edificación, se hace necesario que se defina dicha situación legal, ya sea determinando que cada inmueble funcionará de manera independiente para lo cual se deberán presentar dos proyectos de intervención ante el IDPC o en su defecto si funcionarán como un solo inmueble, se deben seguir los lineamientos del IDPC para el englobe de los predios y los tramites subsiguientes ante registro público y curaduría urbana.



**Nota:** como recomendación por parte del IDPC y con el fin de entregar de manera acertada y completa con respecto a lo que se requiere del trámite, se requiere una visita a los predios con los profesionales del IDPC en cuanto al área jurídica y técnica de anteproyectos y los profesionales de la SDIS.

A continuación, nos permitimos indicar un listado general de los documentos, estudios y demás entregables, que se solicitan ya sea para la estructuración de consultorías en inmuebles BIC o para la intervención de estos inmuebles, de acuerdo a lo requerido tanto por el Ministerio de Cultura como por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, de igual manera por entregable, se indica el profesional especializado que tendría a su cargo o la experticia para desarrollarlo, así:

**PRODUCTOS ENTREGABLES PARA CONSULTORIAS Y/O INTERVENCIONES EN INMUEBLES BIC**

| ITEM | DOCUMENTOS Y ESTUDIOS | PROFESIONALES |
|---|---|---|
| **1** | **PRELIMINARES** | |
| | **DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION<br><br>ING. ESTRUCTURAL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS – EXPERIENCIA EN INMUEBLES BIC |
| | **RESEÑA HISTÓRICA** | HISTORIADOR |
| | **INVESTIGACIÓN CONSTRUCTIVA Y TIPOLÓGICA** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION |
| | **ESTUDIO FITOSANITARIO** | INGENIERO FORESTAL |
| | **REGISTRO FOTOGRÁFICOS** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION |
| **2** | **ESTUDIO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL (documento que abarque todos los valores patrimoniales y arquitectónicos que posee el inmueble)** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION |

| | | |
|---|---|---|
| **3** | **ESTUDIOS TÉCNICOS, ANALISIS Y LEVANTAMIENTOS ARQUITECTONICOS (fichas y plantas levantamiento actual del inmueble)** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION<br><br>ING. ESTRUCTURAL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS – EXPERIENCIA EN INMUEBLES BIC<br><br>ING. HIDRAULICO<br><br>ING. ELECTRICO<br><br>ING. DE SUELOS Y/O GEOTECNIA |
| **4** | **ESTUDIO DE PATOLOGIAS Y CALIFICACIÓN (fichas de valoración y calificación)** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION |
| **5** | **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y ACTUACIONES ARQUITECTÓNICAS** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION<br><br>ING. ESTRUCTURAL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS - BIC<br><br>ING. HIDRAULICO<br><br>ING. ELECTRICO<br><br>ING. DE SUELOS Y GEOTECNIA |
| **6** | **AUTORIZACIONES, LICENCIAS, RESOLUCIONES Y PERMISOS** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION<br><br>ING. ESTRUCTURAL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS – BIC<br><br>NG. DE SUELOS Y/O GEOTECNIA |
| **7** | **ESTUDIO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y JURÍDICO** | ABOGADO |

| | | |
|---|---|---|
| **8** | **ESTUDIOS PREMILINARES DE ARQUEOLOGÍA** | ANTROPOLOGO – ARQUEOLOGO |
| **9** | **COSTOS Y PRESPUESTOS** | ARQUITECTO ESPECIALISTA EN RESTAURACION – ENFASIS EN COSTOS Y PRESUPUESTOS |

El presente informe fue elaborado por los profesionales Restauradores de la Subdirección de Protección e Intervención del IDPC, Arq. Restauradora Lea Vanessa Esquivel Peña y el Arq. Restaurador Ariel Rodrigo Fernández Baca, y el apoyo técnico del Ing. Civil Juan Sebastián Robayo Castillo.