Bogotá D.C

Señor
SANTIAGO MARTINEZ OSPINA
Teléfono: 3113677745
Dirección: Calle 95 No. 13-55 Ofi. 413
Correo Electrónico: mobarriosunidos2021@gmail.com
Bogotá D.C.

ASUNTO: **R-L Concepto Técnico de Autorización para Reparaciones Locativas y/o Primeros Auxilios.** Inmueble de interés cultural ubicado en la Calle 74A No. 63-04 en la ciudad de Bogotá D.C.

RADICADOS Nos. 20225110036842 del 31 de mayo de 2022.
20225110043322 del 26 de junio de 2022.
20225110051032 del 25 de julio de 2022.

Respetado Señor Martínez, reciba un cordial saludo.

Hemos recibido su comunicación mediante el radicado No. 20225110036842 del 31 de mayo de 2022 y 20225110043322 del 26 de junio de 2022, en la cual nos solicita autorización para ejecutar las reparaciones locativas y primeros auxilios en el predio identificado con código homogéneo de identificación predial -*CHIP AAA0056UCMR*, ubicado en la Calle 74A No. 63-04, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conservación Integral del ámbito Distrital.

Al respecto, le informamos que el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019 *"Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial"*, define:

> *"(…)* ***Artículo 17.*** *Modificación del artículo 2.4.1.4.4 del Capítulo 4 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:*
>
> ***Artículo 2.4.1.4.4. Tipos de obras para BIC inmuebles****. Las diferentes obras que se pueden efectuar en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas influencia, de acuerdo con el nivel de Intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:*
>
> *1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico*

1.1. Primeros auxilios. Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro gravedad, etc.

1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

- *Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.*
- *Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecte las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.*
- *Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.*
- *Obras de drenaje y control de humedades.*
- *Obras de contención de tierras provisionales.*
- *Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes*
- *Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble. (…)"*

Evaluada la solicitud, mediante radicado No. 20223060035081 del 15 de julio de 2022, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC-, requirió al interesado para que complementara y allegara información indispensable para el estudio de la solicitud.

Que el señor Santiago Martínez Ospina, en su calidad de apoderado del trámite, mediante radicado No. y 20225110051032 del 25 de julio de 2022, dio respuesta

al requerimiento adjuntando y complementando la información solicitada para que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC-, pueda decidir de fondo respecto a la propuesta de intervención presentada:

1. OBRAS AUTORIZADAS

Una vez se efectuó la revisión, análisis y estudio de la documentación por parte de la arquitecta Ángela Camila Rivera Galeano con matrícula profesional No. A22302018-1026281672 y el Ingeniero, Andrés Julián Jiménez Duran con M.P. 252021-96928 CND, contratistas de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio, se pudo determinar que las siguientes obras corresponden a reparaciones locativas:

Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como:

1. **Limpieza.**
   - (…) *"limpieza de hojas, evitando el crecimiento de vegetación parásita, esta limpieza se debe realizar con un escobillón desde una plataforma armada con andamios articulados desde el borde, evitando la afectación de canales y bajantes."* (…)

2. **Eliminación de goteras.**
   - (…) *"Desmonte de teja de barro.*
   - *Desmonte del sistema de impermeabilización existente.*
   - *Desmonte y clasificación de elementos de tablazón de cielorraso.*
   - *Revisión y desmonte de correas de madera en mal estado.*
   - *Reemplazo de correas de madera en mal estado: Afectadas por humedad u agentes xilófagos.*
   - *Reinstalación de tablazón de cielorraso desmontado. Reemplazo de tablas afectadas.*
   - *Instalación de sistema de impermeabilización en manto asfáltico tipo poliéster.*
   - *Revisión y reposición a elementos de cubierta.*
   - *Lavado de teja de barro.*
   - *Instalación de teja de barro.*
   - *Revisión de canales y bajantes."* (…)

3. **Reemplazo de piezas en mal estado no estructurales**
   - (…) *"Acciones de mantenimiento de tipo correctivo a los elementos en madera que presenten afectación por agentes xilófagos y/o humedad: - Una vez desmontado el sistema de cubierta se procederá a realizar la restauración de los elementos de madera y rehabilitación requerida:*
   - *Limpieza y lijado de los elementos en mal estado*
   - *Selección del tramo de elemento de madera que presente deterioro.*

- *Implante de madera en la zona del elemento que presente deterioro."* (…)

4. **Limpieza y fumigación de elementos de madera**
   - (…) *"Limpieza de los elementos de madera que serán restaurados.*
   - *Fumigación, el producto a utilizar en lo posible con principio activo Chlorpirifos*
   - *Esta fumigación se realizará posterior al cambio por restauración o rehabilitación de los elementos de madera"* (…)

5. **Canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.**
   - (…) *"Revisión y mantenimiento de las canales y bajantes."* (…)

Así mismo, se identificó que corresponden a primeros auxilios las siguientes actividades:

Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como:

1. **Limpieza.**
   - (…) *"posicionamiento de una base en madera para transitar sobre la cubierta sin apoyar todo el peso del cuerpo del operario sobre una teja, evitando cargas puntuales que puedan ocasionar deterioros."*

2. **Eliminación de goteras.**
   - (…) *"Instalación de sobrecubierta provisional a base de carpas."* (…)

3. **Apuntalamiento de muros y elementos estructurales**
   - (…) *"apuntalamiento temporal de entrepiso que propenda por la estabilización de las vibraciones excesivas manifestadas. Construcción de apuntalamiento por medio de elementos de madera rolliza y parales telescópicos que den apoyo a las vigas de entrepiso, de manera tal, que se limite el movimiento y deformación."* (…)

   - En edificio 2: (…) *"Construcción de apuntalamiento por medio elementos de madera rolliza y parales telescópicos que sostengan los elementos constructivos tales como dinteles, arcos y vigas, entre otros, que presenten riesgo de colapso."*

   - *"Construcción de sobrecubierta en la lima hoya y junta constructiva en la zona del edificio 2 entre la zona antigua y zona de ampliación.* (..)

Las actividades señaladas anteriormente son autorizadas mediante la presenta conforme los siguientes fundamentos:

- Las intervenciones descritas se circunscriben como obras de mantenimiento que no alteran las características patrimoniales del inmueble ni del sector.

- La limpieza es viable ya que se realiza con el fin de eliminar la suciedad acumulada como: el musgo acumulado en las superficies de cubierta y hojas y demás en canales y bajantes, se realizará con elementos que no generan perdida del material, de manera que se conservan las características de la superficie de cubierta.

- Para la eliminación de goteras de la cubierta se propone un procedimiento gradual que propende por conservación de la misma, desarrollando actividades que procuran la corrección de problemas que afectan su integridad sin afectar la estructura portante o sus características patrimoniales.

- Estos mantenimientos procuran por el mejoramiento de las condiciones de acabado de cubierta para evitar futuros problemas que afecten las condiciones de la misma, ocasionando problemas de humedad al interior del inmueble, sin modificar pendientes de cubierta o aspectos volumétricos del inmueble.

- El reemplazo de piezas en mal estado no estructurales es un procedimiento correctivo, en el cual, las piezas que se pretenden reemplazar tuvieron un estudio de afectación por agentes como xilófagos o problemas de humedad por filtración de agua; el cambio de estas piezas es necesario para evitar problemas a futuro en estos elementos o en la estructura de cubierta, estos elementos serán reemplazados por unos de mismas características.

- Este procedimiento es viable dado que la fumigación y/o desinfección, se realiza teniendo en cuenta el estado de conservación de los elementos de estructura de cubierta y su estado de conservación.

- Las canales y bajantes son elementos desmontables, las cuales necesitan mantenimiento por el paso del tiempo, el cambio o mantenimiento de estas no afecta la volumetría ni tipología del inmueble y permitirá el adecuado desagüe de aguas lluvias, evitando taponamientos y desbordamientos de agua.

- La base en madera que se instalara es temporal para poder hacer los trabajos de limpieza de cubierta y trabajos de desmonte y reposición de tejas y elementos no estructurales.

- La instalación de la sobrecubierta es por medio de carpas las cuales no afectan la cubierta o sus elementos debido a que es un elemento que no se apoyara sobre esta.

- La sobrecubierta planteada por secciones mediante carpas tensadas y andamios multidireccionales, garantiza que no se presenten grandes incrementos de cargas en los elementos estructurales de las cubiertas existentes por los materiales livianos que la componen y las áreas por secciones que se abarcan, con lo cual se considera una baja afectación estructural de las edificaciones a intervenir sin que se comprometa su estabilidad y conservación.

- El apuntamiento del entrepiso es preventivo para evitar vibraciones excesivas en el piso superior, este apuntalamiento es temporal mientras se estudia y propone una solución permanente para eliminar esta situación.

- Los apuntalamientos en dinteles, arcos, vigas y demás en el edificio 2 son necesarios para evitar el colapso de estos elementos debido a un asentamiento en esta parte del edificio.

Las siguientes son recomendaciones que debe tener en cuenta en el momento de la ejecución de las intervenciones, que corresponden únicamente a obras de mantenimiento, higiene y ornato.

Reparaciones Locativas:

- Las acciones de mantenimiento en la cubierta no permiten la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura, no se permite la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado en teja de barro.

- Se permite la impermeabilización superficial aplicada en las zonas puntuales que requieren levantamiento parcial.

- Para el mantenimiento de canales y bajantes no se permite la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura de cubierta, no se permite la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o de material de acabado de las tejas de barro que se retiraran temporalmente para su mantenimiento.

- No se permite ni legaliza el cubrimiento de los patios o áreas libres.

Primeros Auxilios:

- No se permite demolición parcial o total de algún muro, viga, dintel o entrepisos entre otros del inmueble, solo se permite los apuntalamientos necesarios temporales para evitar colapsos.

- Se recomienda que las obras de apuntalamiento planteadas para limitar el deterioro progresivo del inmueble sean provisionales ya que es primordial adelantar gestiones que promuevan el reforzamiento estructural si se requieren, en zonas específicas o de manera general en las edificaciones existentes.

- Se recomienda que el puntal central apoyado en las cerchas existentes, se apoye sobre un elemento independiente y desmontable, ya sea mediante platinas o elementos de madera, que abrace toda la sección del cuchillo superior de la cercha existente, con el fin de no generar perforaciones ni daños en los elementos estructurales que lo componen al momento de la instalación y tensado de carpas.

- Teniendo en cuenta la altura libre de los andamios multidireccionales, se recomienda que se anclen lateralmente de manera provisional, evitando así su volcamiento.

Esta autorización no otorga permisos para intervenciones en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento, demolición parcial o ninguna otra que requiera licencia de construcción, en consecuencia, no exime de la exigencia de presentar la solicitud de anteproyecto en caso de ser necesaria, sin perjuicio de las acciones a que den lugar dicha solicitud sobre las reparaciones autorizadas.

Se aclara que el presente concepto no autoriza bajo ninguna circunstancia algún uso para el inmueble, ni reconoce derecho alguno de propiedad y/o posesión, así como tampoco constituye prueba de mejor derecho. Igualmente, tenga en cuenta que este documento no reemplaza los permisos o autorizaciones contempladas en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal, si a ello hay lugar.

Finalmente, recuerde que toda aquella actividad que requiera autorización y se adelante sin aprobación de esta entidad será remitida a las autoridades competentes para que adelanten el procedimiento correctivo y/o sancionatorio a que haya lugar.

La presente autorización tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 19 del decreto 2358 de 2019 del Ministerio de Cultura, la cual podrá ser prorrogada por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses mediante solicitud que deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de esta autorización.

Para efectos de la ejecución de la obra se deberá instalar una valla o aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros indicando; número de radicado de la autorización, nombre del autorizado, dirección del inmueble y vigencia de la autorización, lo anterior dando cumplimiento a lo exigido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015.

Cualquier inquietud adicional podrá ser consultada en las jornadas de asesoría técnica personalizada, previa asignación de cita o bien a través del servicio virtual de asesoría técnica especializada que brinda el IDPC, el cual se realizará con cita previa sin acceso al público, mediante solicitud realizada al correo electrónico: atencionciudadania@idpc.gov.co, a los teléfonos 355 0800 extensión 5020 y 3158695159, o directamente en la página web https://idpc.gov.co/servicios/ en la pestaña asesoría técnica especializada.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Documento 20223060040751 firmado electrónicamente por:

ANA MILENA VALLEJO MEJÍA, Subdirector de Protección e Intervención del Patrimonio (E), SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 12-08-2022 15:11:10

Aprobó: PAULA ANDREA AYALA BARÓN - Contratista - Asesoría Anteproyectos
Revisó: ANDRES JULIAN JIMENEZ DURAN - Contratista - Asesoría Anteproyectos
Proyectó: ANGELA CAMILA YAMILE RIVERA GALEANO - Contratista - Asesoría Anteproyectos

867d04f522e545ddd250939dfc8627f7c620ae1a05b90f362ad4d93eba2d2bd6