



Radicado: **20233060064931**

Fecha: 31-10-2023

Pág. 1 de 8

Bogotá.

Señor

JORGE ARCECIO CAÑAVERAL ROJAS

Subdirector Técnico de Ministerio de Vivienda

Dirección: calle 17 No. 9-36 Piso 3

Teléfonos: 601 3323434 ext. 4110

Correo electrónico: ssa@minvivienda.gov.co

Ciudad.

ASUNTO: R-L Concepto técnico de autorización para reparaciones locativas.

Dirección: calle 9 No. 6-45 Botica y carrera 6 No. 8-93 Imprenta.

CHIP: AAA0262ONRJ y AAA0030MPAF

RADICADO No: 20235110073862 del 22 de agosto de 2023

20235110084772 del 25 de septiembre de 2023

Respetado señor Morales, reciba un cordial saludo.

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) recibió su solicitud de autorización en calidad de encargado para ejecutar reparaciones locativas y primeros auxilios, en el predio con las siguientes características:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA INTERVENCIÓN	
Dirección	CHIP
calle 9 No. 6-45	AAA0262ONRJ
Condicionante Patrimonial	Localizado en el área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) ¹ , clasificado en el nivel de intervención dos (N2), conservación del tipo arquitectónico. ²

1 Resolución del Ministerio de Cultura 088 de 2021 modificada por la Resolución 092 de 2023: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional".

2 Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad.



Radicado: 2023060064931

Fecha: 31-10-2023

Pág. 2 de 8

En el marco de lo establecido en el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019³, **se autorizan las reparaciones locativas y los primeros auxilios descritos a continuación**, de acuerdo con la evaluación realizada por la arquitecta Ángela Camila Rivera Galeano con matrícula profesional vigente No. A22302018-1026281672, profesional que hace parte de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC.

DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
<p>Limpieza:</p> <p>Limpieza y lavado de muro en piedra natural de patio interno para posterior protección mediante sellamiento con emulsión de siliconas en base acuosa libre de solventes y resistente al agua. Espacio de la intervención: fachada interna sobre patio adyacente al central.</p> <p>Limpieza de aleros en vidrios sobre mediante lavado con detergente y/o desengrasante. Espacio de la intervención: Patio central</p> <p>Limpieza y lavado superficial de columnas para aplicar producto impregnante para madera acorde a las especificaciones del fabricante. Espacio de la intervención: patio central</p>	<p>La limpieza de la piedra se debe realizar con jabones de PH neutro y sin productos químicos, no deberán ser pintados y su lavado será con agua aplicada de forma manual o con hidrolavadora a baja presión (máximo 500 D.P.I.)</p> <p>Para realizar el mantenimiento se deben tomar todas las medidas de precaución y protección al tratarse de elementos de gran escala en vidrio.</p> <p>Estos elementos no deberán ser pintados y su lavado será con agua aplicada de forma manual sin productos químicos.</p>
<p>Mantenimiento de cubiertas:</p> <p>Instalación de perfil angular en las bases de los vidrios. Espacio de la intervención: alero en patio central</p> <p>Limpieza general, retiro de tejas sueltas, reacomodación y/o reposición de tejas faltantes o averiadas. Espacio de la intervención: toda la cubierta</p> <p>En caso de que se identifique deterioro en mortero de soporte de las tejas, retiro del mortero deteriorado, recuperación del elemento con uno de mismas características y materialidad para posteriormente fijar tejas Espacio de la intervención: Toda la cubierta</p>	<p>No se permite modificar la estructura de los perfiles que soportan el alero en vidrio.</p> <p>Esta actividad no permite la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura, solo de piezas puntuales que necesitan mantenimiento, no se permite la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de las tejas.</p> <p>No es permitido el levantamiento de toda la cubierta, sino de elementos ubicados en zonas puntuales.</p>

³ 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".

Radicado: **20233060064931**

Fecha: 31-10-2023

Pág. 3 de 8

DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
<p>Impermeabilización de lima-hoyas deterioradas con sellante en espuma de poliuretano. Espacio de la intervención: Toda la cubierta</p> <p>Cambio de las piezas del acabado con acabado de vidrio por policarbonato macizo opal traslucido de 4mm Espacio de la intervención: Zonas puntuales de la cumbrera de la cubierta donde se ubica actualmente el vidrio.</p>	<p>Se permite la impermeabilización superficial aplicada en las zonas puntuales que requieren levantamiento parcial o sellamiento en aberturas de canales</p> <p>No se permite la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura, solo el reemplazo de esta pieza en vidrio.</p>
<p>Mantenimiento de redes hidráulicas y baños:</p> <p>Inspección de red mediante regata en muro no estructural para reparación de bajante que ocasiona filtraciones de agua y humedad en la zona.</p> <p>Cambio de griferías tipo vástago por unas de tipo automático en baños.</p> <p>Cambio de sanitarios y lavamanos de porcelana por unos de alta eficiencia y menor consumo</p>	<p>No se permite la demolición total o parcial del muro, solo regatas de inspección para realizar el mantenimiento a la bajante deteriorada; las cuales deben ser resanadas.</p> <p>Las regatas realizadas para la instalación de griferías y aparatos sanitarios se deben resanar con materiales y acabados similares a los existentes.</p>
<p>Mantenimiento de carpintería:</p> <p>Instalación de elemento conformando un pasamanos sobre la baranda en madera existente en escaleras de oficinas que dirigen a altillos, guardando las dimensiones y acabados de la existente</p>	<p>No se permite el desmontaje de la baranda existente, cambio de escalera, dimensiones o demolición de algún elemento que la conforme, solo se permite la instalación de este elemento sobre la baranda existente.</p>
<p>Otros mantenimientos asociados (pisos-carpinterías):</p> <p>Instalación de cerramiento provisional compuesto por madera plástica tipo 100-30 con especificaciones, dimensiones y aislamientos descritos en la memoria aportada en límite con el predio colindante (congreso de la república ubicado en la KR 7 8 30) costado occidental y sur.</p> <p>Instalación de angeos en los vanos de buitrones de chimeneas.</p> <p>Instalación sobre el piso existente de un</p>	<p>El elemento se debe prever de forma provisional, no se permite demolición parcial o total del muro de cerramiento, construcción de elementos que no sean los especificados en este documento o memoria aportada.</p> <p>No se permite la demolición o cambio de acabado de chimeneas, solo la instalación de estos elementos protectores.</p> <p>No se permite la modificación de niveles de</p>

Radicado: **20233060064931**

Fecha: 31-10-2023

Pág. 4 de 8

DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
acabado de piso de alto tráfico tipo madera. Para esto se cubrirá el piso existente con “yumbolón” y posteriormente se instalará el nuevo acabado	contrapiso, demolición parcial o total del piso en piedra o utilizar pegantes o aditivos que deterioren el piso existente.
Obras de primeros auxilios: Apuntalamiento de muro de cerramiento sobre predio colindante costado sur.	El apuntalamiento es una obra temporal, por lo que se recomienda realizar los análisis para identificar las causas del desplome y determinar las medidas necesarias para su respectiva intervención.

Las intervenciones anteriormente descritas son **viables** debido a que:

- Las intervenciones descritas se circunscriben como obras de mantenimiento que no alteran las características patrimoniales del inmueble ni del sector.
- La limpieza y mantenimiento de muro en piedra al interior del inmueble es viable ya que se realiza con el fin de eliminar la suciedad acumulada por la falta de mantenimiento. Esta se propone de manera que se conservan las características de las superficies a tratar.
- El mantenimiento mediante la reposición de tejas e impermeabilización de limahoyas procura el mejoramiento de las condiciones de acabado de cubierta evitando problemas de filtraciones de agua y humedad. Esto sin modificar pendientes de cubierta o aspectos volumétricos del inmueble.
- El mantenimiento de cumbreras y aleros en vidrios son viables ya que estos elementos se encuentran aprobados mediante LC07-1-0132 y LC 07-1-0131, por lo que las actividades propuestas procuran por su mantenimiento y conservación.
- Las regatas propuestas en un muro no estructural se realizan ya que este espacio presenta problemas graves de humedad y filtración de agua por lo que es necesaria la inspección y mantenimiento de la bajante ubicada detrás de este.
- Es de pertinente la instalación de aparatos y accesorios sanitarios, que reduzcan el consumo y mejoren las condiciones de los baños.
- La instalación de un complemento sobre la baranda de la escalera es viable y no afecta las características patrimoniales del bien, esto para suplir la exigencia de la condición de altura mínima que debe cumplir el elemento y ser adecuado para una adecuada movilidad de acuerdo con las normas de evacuación títulos J y K de la de la norma sismo resistente.
- La instalación de un cerramiento provisional se plantea por motivos de seguridad ya que hoy no se cuenta con cerramiento sobre el costado occidental. La propuesta es temporal y se plantea de forma aislada del muro original de cerramiento para evitar el derrumbé total de este y brindar seguridad al inmueble.
- La instalación de un piso tipo madera sobre el piso en gres y cemento existente es viable ya que se conservarán los niveles y su instalación es para facilitar la



Radicado: 20233060064931

Fecha: 31-10-2023

Pág. 5 de 8

movilidad de las sillas de los puestos de trabajo en estas zonas.

- El mantenimiento en columnas del patio central propende por su conservación.
- La instalación de la malla en vanos de buitrones de chimeneas evita que roedores, suciedad o agentes externos ingresen por estos espacios.
- Los apuntalamientos temporales corresponden a una medida preventiva temporal para evitar el desplome del muro de cerramiento y salvaguardar la seguridad de los habitantes del inmueble.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA INTERVENCIÓN	
Dirección	CHIP
carrera 6 No. 8-93	AAA0030MPAF
Condicionante Patrimonial	Localizado en el área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB) ⁴ , clasificado en el nivel de intervención dos (N2), conservación del tipo arquitectónico.

DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
Limpieza: Limpieza y lavado superficial de columnas sobre patio interno para aplicación de producto impregnante protector de madera acorde a las especificaciones del fabricante Espacio de la intervención: patio interno	No se permite la modificación de elementos estructurales, estos elementos no deberán ser pintados y su lavado será con agua aplicada de forma manual sin productos químicos.
Mantenimiento de cubiertas Limpieza general, retiro de tejas sueltas, reacomodación y/o reposición de tejas faltantes o averiadas. Espacio de la intervención: toda la cubierta En caso de que se identifique deterioro en mortero de soporte de las tejas, retiro del mortero deteriorado, recuperación del elemento con uno de mismas características y materialidad para posteriormente fijar tejas. Espacio de la intervención: Toda la cubierta Impermeabilización de lima-hoyas. Instalación de canales en lámina galvanizada calibre 22 e instalación de bajantes en tubería metálica con acabado en pintura de esmalte para las cubiertas con caída hacia patios internos	 Esta actividad no permite la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura, solo de piezas puntuales que necesitan mantenimiento, no se permite la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de las tejas. No es permitido el levantamiento de toda la cubierta, sino de elementos ubicados en zonas puntuales. Se permite la impermeabilización superficial aplicada en las zonas puntuales que requieren levantamiento parcial o sellamiento en aberturas de canales. Solo se permite la instalación de estos elementos, no se permite cambiar las características de la cubierta, estricto o pendientes de la misma.

4 Ibidem pg 1



Radicado: 20233060064931

Fecha: 31-10-2023

Pág. 6 de 8

DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
Mantenimiento de cielo rasos: Limpieza de superficie de cielorraso con composición de cal. Aplicación de pintura ecológica para interior con grafeno.	 La limpieza se debe hacer manualmente sin utilizar productos químicos, se recomienda aplicar la pintura en un área demarcada para identificar si esta es compatible con el cielo raso de cal. No se permite la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte del cielorraso.
Mantenimiento de carpintería: Desmontaje, mantenimiento y restablecimiento de acabado de carpintería en madera de ventanas. Espacio de la intervención: patios internos. Limpieza general de la carpintería en madera, lijar superficialmente, y retirar el barniz para tratar contra hongos y xilófagos y aplicar una nueva capa. Limpieza general y aplicación de esmalte con anticorrosivo para las rejas que hacen parte de la carpintería de las ventanas. Instalación de ventana adicional a la existente, para la insonorización de los espacios al interior del inmueble.	 No se permite ampliar las secciones, cerrar o cambiar de posición los vanos, solo se permite el mantenimiento general de la carpintería en madera que compone las ventanas, estos elementos no se podrá modificar su modulación, dimensiones o materialidad. No se autoriza el cambio de sus materiales, sus diseños, o la apertura, cierre o ampliación de vanos. Los productos para la limpieza de estos elementos no deben ser químicos. La instalación de estos elementos se debe hacer dentro del espesor del vano de ventana, no se permite el desmonte o reemplazo de las ventanas en madera sobre fachada, sus diseños, o la apertura, cierre o ampliación de vanos.

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

- El mantenimiento mediante la reposición de tejas e impermeabilización de limahoyas procura el mejoramiento de las condiciones de acabado de cubierta, sin modificar pendientes de cubierta o aspectos volumétricos del inmueble y problemas de filtraciones de agua y humedad.
- Los mantenimientos propuestos en el cielo raso son debido a que por filtraciones de agua y focos de humedad se presenta desprendimiento de las capas de pintura y de material, lo cual se puede verificar en el registro fotográfico.
- Las canales y bajantes son necesarias para el adecuado desagüe de las aguas lluvias, son elementos desmontables que no afectan la estabilidad de la cubierta.
- Es necesario el desmontaje y mantenimiento de las ventanas en madera sobre patios internos, ya que como se evidencia en el registro fotográfico estos elementos al estar expuestos a la intemperie perdieron el cubrimiento protector lo que ocasiono el crecimiento de manchas y cambio de color natural.



Radicado: **20233060064931**

Fecha: 31-10-2023

Pág. 7 de 8

- El mantenimiento en columnas sobre patios internos propende por su conservación.
- El mantenimiento de limpieza y pintura con barniz de las ventanas en madera y rejas de fachada procuran la buena conservación de estos elementos.
- El reemplazo de la carpintería de fachada por ventanas insonorizadas sin alterar la proporción de los vanos existentes se propone para mejorar las condiciones de confort en los espacios donde estas se encuentran, sin afectar las condiciones de distribución espacial o estética de fachada del inmueble.

Finalmente, este documento no autoriza ni legaliza 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 autorización de anteproyecto en caso de ser necesaria.

Se aclara que el presente concepto no autoriza ningún uso para el inmueble, ni reconoce derechos de propiedad y/o posesión, así como tampoco constituye prueba de mejor derecho. Este documento no reemplaza los permisos o autorizaciones contempladas en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal, si a ello hay 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.

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.

Cualquier inquietud adicional podrá ser consultada a través de asesoría técnica, previa asignación de cita mediante solicitud 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,



Radicado: **20233060064931**

Fecha: 31-10-2023

Pág. 8 de 8

Documento 20233060064931 firmado electrónicamente por:

MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ	Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Fecha firma: 02-11-2023 22:05:45
Aprobó:	PAULA ANDREA AYALA BARÓN - Profesional especializado 02 - Asesoría Anteproyectos
Proyectó:	ANGELA CAMILA YAMILE RIVERA GALEANO - Contratista - Asesoría Anteproyectos
 d3c6bd13f0d097af73fd267afbf3a3367203b26d6ee8f0c9f85ddf33da771dfb Codigo de Verificación CV: 8f11b	