Bogotá.

Señora
CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCÓN
Dirección: Avenida Caracas No. 53-80
Teléfono: 601 358 0400 / 305 936 0802
Correo electrónico: uaesp@uaesp.gov.co
Ciudad.

ASUNTO: **CA-** Concepto técnico de autorización parcial para reparaciones locativas.
Dirección: carrera 27 No. 32-71 sur
CHIP: AAA0013LXPP

RADICADO **No**: 20255110021822 de 12 de marzo de 2025 y 20255110025022 de 20 de marzo de 2025.

Respetada señora Ordoñez, reciba un cordial saludo.

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

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA INTERVENCIÓN	
Dirección	**CHIP**
Carrera 27 No. 32-71 sur	AAA0013LXPP
Condición Patrimonial	Bien de interés cultural del ámbito distrital clasificado en el nivel de intervención uno (N1)[1] según el anexo del Decreto 606 de 2001[2] o sus modificatorios, incorporados por el Decreto Distrital 555 de 2021 – POT[3].

[1] Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad. Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.

[2] Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones

[3] Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

En el marco de lo establecido en el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019[4], **se autorizan las siguientes reparaciones locativas**, de acuerdo con la evaluación realizada por la arquitecta Daniela Alexandra Cantor Romero con matrícula profesional vigente No. A1192014-1072655621, quien hace parte de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC.

REPARACIONES AUTORIZADAS	RECOMENDACIONES
LIMPIEZA, DESINFECCIÓN Y FUMIGACIÓN:	
General del inmueble	
– Limpieza manual de residuos y desperdicios. – Lavado de andén y bases de muros con hidrolavadora. – Aplicación de biocida en la base de los muros en proporción 1:1. – Retiro de biocida, lavado de andén y bases de muros con hidrolavadora. **Espacio de la intervención:** Fachadas (en ladrillo y piedra) edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27	Se recomienda evaluar la compatibilidad y analizar la interacción entre los materiales del BIC y el biocida para prevenir reacciones químicas adversas. Realizar pruebas preliminares, aplicar el biocida en una zona reducida y poco visible para evaluar su efecto antes de proceder en áreas mayores. Emplear métodos no invasivos, mediante técnicas que limiten el contacto directo, permitiendo una aplicación localizada, como nebulización controlada o pincelado. Se debe emplear una dosificación moderada, para evitar el exceso de producto para reducir el riesgo de impregnación o la aparición de manchas. Se debe respetar el acabado original de ladrillo a la vista y piedra, asegurarse de que el biocida no altere el brillo, la opacidad ni provoque cambios visuales no deseados. Los muros de fachada con acabado en ladrillo y piedra, no podrán ser pintados y su lavado será con agua aplicada de forma manual o con hidrolavadora a baja presión (máximo 500 P.S.I.).
Limpieza de Fachadas	
– Limpieza en seco de elementos invasivos presentes en fachada de ladrillo y recubrimientos en piedra. – Remoción de pintura y graffiti sobre ladrillo y piedra. – Rehabilitación de juntas y resane de grietas en superficies de	Utilizar métodos de limpieza manuales como cepillos de cerdas naturales para retirar elementos invasivos sin dañar la superficie de ladrillos y recubrimientos de piedra. Se debe evitar abrasivos o equipos de alta presión que puedan erosionar las texturas originales. Se recomienda emplear productos reversibles y transpirables, compatibles con los materiales originales y

[4] 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".*

piedra arenisca horizontales y verticales. – Aplicación hidrofugante. – Aplicación pintura antigraffiti, altura 3m **Espacio de la intervención:** Fachadas (en ladrillo y piedra) edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27.	realizar pruebas preliminares en una zona reducida y poco visible para evaluar su efecto antes de proceder en áreas mayores. El hidrofugante empleado debe asegurar una protección eficaz sin formar películas superficiales que alteren la estética del inmueble, manteniendo texturas y el tono original de este. Los muros de fachada con acabado en ladrillo y piedra, no podrán ser pintados.
Mantenimiento de cielo Rasos.	
– Reemplazo de zonas afectadas con sistema de cielo raso lámina de súper board con dos manos de pintura (en edificación de acceso). – Aplicación de mortero impermeabilizado (galerías distritales y zonas administrativas). – Resane y pintura de cielo raso. **Espacio de la intervención:** -Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27. -Galerías distritales -Zonas administrativas	No se permite la modificación de la estructura, ni la modificación total del cielo raso. La reparación solo debe realizarse en las áreas afectadas, conservando la misma materialidad y niveles existentes. No se permite el retiro de elementos ornamentales que puedan existir en el inmueble, el mantenimiento no deberá afectar su estabilidad.
MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS:	
Limpieza	
– Limpieza de cada uno de los elementos estructurales y no estructurales. (cerchas, platinas, tejas, correas). **Espacio de la intervención:** Estructura de cubierta. Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27.	El mantenimiento general de la cubierta se debe centrar en mantener su integridad y funcionalidad sin modificar elementos estructurales. Cualquier trabajo de reposición de tejas o eliminación de filtraciones debe garantizar la conservación de las características actuales y el lenguaje arquitectónico del edificio.
Reposición de tejas	
– Reposición de tejas en barro en edificación patrimonial, portada de acceso. – Reposición de tejas en	No se permite modificar la estructura ni realizar el reemplazo total de las tejas o de elementos estructurales. Únicamente se autoriza el reemplazo puntual de piezas que requieran mantenimiento.

asbestocemento rotas o deteriorada en área de galerías. **Espacio de la intervención:** -Cubierta. Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27. -Galerías distritales.	El mantenimiento correctivo debe garantizar la preservación de la materialidad y el tono original de las tejas de barro del edificio de portada de acceso, sin alterar sus condiciones existentes. Se debe priorizar la conservación del mayor número de piezas para reducir al mínimo la reposición de material. No se permite la adición de nuevos volúmenes ni la alteración de las pendientes originales.
Eliminación de goteras	
Para edificación portada de acceso – Aplicación de mortero de reparación. – Inspección y mantenimiento de canales y bajantes. – Inspección y mantenimiento de cajas de aguas lluvias. **Para galerías distritales** – Reemplazo de tejas rotas o deterioradas. – Limpieza de canales perimetrales. – Limpieza de bajantes. – Retiro de morteros de cielo raso – Instalación de mortero impermeabilizado. – Pintura general de la zona afectada **Para edificación zona administrativa** – Verificación de pendientes en cubierta plana – Limpieza de bajantes. – Nivelación con mortero en zonas que presente aposamiento. – Aplicación de impermeabilizante. – Resane y pintura de cielo raso. **Espacio de la intervención:** -Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera	El mortero de reparación seleccionado debe garantizar la preservación de los valores históricos y materiales del BIC. Se recomienda incluir tramos inspeccionables en los elementos de control de aguas, como las bajantes, para poder verificar su funcionamiento y realizar ajustes en el sistema cuando sea necesario.

27. -Galerías distritales. -Zona administrativa.	
Reemplazo de piezas en mal estado no estructurales	
– Reposición de las secciones de piedra arenisca que en el diagnóstico se identifiquen con afectaciones que no permitan garantizar su integridad estructural y estética. – Restitución de ladrillo meteorizado. Integración de mampuestos de ladrillo en el sistema de muros que, conforme a la evaluación del estado de conservación presentan estado avanzado de deterioro. **Espacio de la intervención:** Fachada principal. Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27.	El mantenimiento correctivo debe preservar la materialidad y el tono del enchape de piedra y ladrillo existente, sin alterar sus condiciones originales. Se deberá priorizar la conservación del mayor número de piezas para minimizar la reposición de material.
MANTENIMIENTO DE PINTURA:	
Pintura de muros internos	
– Limpieza de superficies. – Resane y aplicación de pintura vinílica a tres manos. **Espacio de la intervención:** -Muros internos. Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27. -Galerías distritales. -Zonas administrativas, operativas y de culto.	Se recomienda realizar pruebas previas en zonas puntuales del inmueble para verificar la compatibilidad de la pintura. Se debe conservar la paleta de colores existente, teniendo en cuenta que no se presentó una solicitud de modificación con propuesta de colores sobre dichas superficies. Se recomienda adelantar la actividad de aplicación de pintura, una vez se hayan realizado el retiro de mortero y la restitución de pañetes.
Pintura de la carpintería metálica	
– Desengrase y limpieza previa en seco. – Aplicación de agua a presión con hidrolavadora. – Lijado de superficies para remover las capas de pinturas desprendidas. – Reposición de elementos deteriorados. – Aplicación de anticorrosivo.	Se debe mantener los tonos y materialidad de la carpintería existente, de forma que no se afecten las condiciones estéticas del inmueble. De igual forma no se autoriza la modificación de vanos, el remplazo de piezas de carpintería metálica en mal estado debe hacerse por un elemento de las mismas características.

– Aplicación de pintura en esmalte a dos manos. **Espacio de la intervención:** Rejas de vanos en la fachada principal. Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27.	
REEMPLAZO MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN DE REDES	
Actualización de la red eléctrica	
– Actualización de la red eléctrica **Espacio de la intervención:** Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27.	Para la actualización de la red eléctrica se debe utilizar en la medida de lo posible, el mismo trazado de la red eléctrica actual, para evitar la apertura de regatas. En caso de requerir abrir regatas, se recomienda estas se realicen en menor medida y de manera estricta y necesaria, sin afectar la estabilidad de los muros, su materialidad original, ni su apariencia final. Estas acciones no pueden comprometer la estabilidad del inmueble. Se deben mantener las condiciones existentes en los muros, las cuales obedecen a una composición material, de acabados, colores y diseños acordes a las condiciones estéticas y tipológicas del inmueble. Es necesario que se cumpla con las especificaciones y requerimientos RETIE.
INSTALACIÓN DE ENCHAPES	
– Instalación de enchape de piso. – Instalación de enchape de muros de baño. **Espacio de la intervención:** Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27.	Para la instalación de enchapes de pisos, se recomienda que estos se enmarquen en las áreas en donde actualmente se encuentra instalado, esto con el objetivo de mantener un equilibrio entre la conservación de la materialidad original. Se deben mantener los niveles de piso existentes en el inmueble, no se deberán generar sobresaltos. No se podrán desarrollar nuevos baños, se autoriza únicamente el mantenimiento de los existentes.
INSTALACIÓN DE APARATOS SANITARIOS	
– Instalación de inodoro. – Instalación de lavamanos con anclaje en pared y pedestal de apoyo. **Espacio de la intervención:**	No se podrán desarrollar nuevos baños, se autoriza únicamente la instalación de aparatos sanitarios faltantes.

Edificación con valor patrimonial, portada de acceso sobre carrera 27.	
MANTENIMIENTO DE VÍAS INTERNAS	
– Limpieza general de las zonas. – Nivelación de la superficie. – Relleno y compactación. – Instalación de acabado. **Espacio de la intervención:** Vías internas de Cementerio del Sur.	El mantenimiento de las vías, no debe comprometer la estabilidad de las edificaciones con valor patrimonial, tampoco debe modificar las condiciones existentes, debe respetar el trazado, los accesos y niveles actuales. Esta actividad no autoriza la construcción de nuevos elementos, únicamente el mantenimiento de las vías internas existentes.
MANTENIMIENTO DE LA VEGETACIÓN	
– Mantenimiento periódico de poda y retiro de maleza de las zonas verdes. **Espacio de la intervención:** Zonas verdes de Cementerio del Sur.	Se deberá contar con los permisos de la autoridad competente en caso de realizar podas o talas de individuos arbóreos.

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

1. Las acciones propuestas aseguran la conservación y la funcionalidad del inmueble y no compromete los valores históricos, arquitectónicos, tipológicos y estéticos del inmueble ni altera el conjunto del Cementerio del Sur.

2. La intervención comprende acciones de mantenimiento correctivo y reparaciones que permiten una correcta lectura de las características constructivas y arquitectónicas del bien, necesarias para garantizar su funcionamiento.

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.

Este 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.

Esta 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 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. Toda 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.

Para revisar el estado de su solicitud, puede consultar a través del correo electrónico atencionciudadania@idpc.gov.co, los teléfonos 3550800 extensión 5020 y 3158695159, o directamente en la página web https://idpc.gov.co/servicios/.

Sin otro particular,

Documento 20253060023241 firmado electrónicamente por:	
MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ	Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Fecha firma: 03-04-2025 10:31:32
Aprobó:	CAMILO ANDRÉS ÁVILA HERNÁNDEZ - profesional esp 222 grado 3 - Asesoría Anteproyectos
Proyectó:	DANIELA ALEXANDRA CANTOR ROMERO - Contratista - Asesoría Anteproyectos

212765edd3c44bd69e552c5192dd75fb24c6d35d1b5b79668590acd7cd704203
Codigo de Verificación CV: 16b3f