



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
(Subdirección de protección e intervención del Patrimonio)

OBJETO: Realizar los estudios técnicos para el reforzamiento estructural y la restauración de la Casa Colorada, sede del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

IDPC-CMA-XXX-2020

ANALISIS ECONOMICO - ESTUDIO TECNICOS - CONCURSO DE MERITOS ABIERTO "CONSULTORIA"

ITEM

(Cód. 517) Realizar los estudios técnicos para el reforzamiento estructural y la restauración de la Casa Colorada, sede del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

ALCANCE

DESCRIPCIÓN PRODUCTO

UNIDAD

CANTIDAD

V. UNITARIO INCLUYE IVA

V. TOTAL INCLUYE IVA

Estudios preliminares

Revisión de la información existente tales como documentos guías, formatos y otros que permitan validar los datos consignados y así hacer la investigación documental donde se determine la funcionalidad espacial del inmueble teniendo en cuenta su evolución histórica, categorías de conservación, tipos de intervenciones a través del tiempo, ocupación del predio, volumetría y perfil como también la composición de la fachada para determinar los valores arquitectónicos del mismo.

Recolectar in situ la información requerida, de tal manera que se puedan corroborar los sistemas constructivos existentes en el inmueble en sus diferentes intervenciones, el estado y condiciones actuales.

Adicionalmente se hace necesario elaborar ventanas de sondeo y/o calas estratigráficas con el fin de definir muros cromáticos, en muros, cielorrasos, yeserías, carpintería de madera. En el mismo sentido, confirmar y/o descartar la existencia de pintura mural y/o papel de colgadura.

1 - Diagnóstico del estado actual y norma urbanística con su registro fotográfico.

UN

1

\$ 8.304.165

\$ 8.304.165

2- Reseña histórica.

UN

1

\$ 7.022.958

\$ 7.022.958

3 - Investigación constructiva y tipológica.

UN

1

\$ 7.082.458

\$ 7.082.458

4 - Plan de exploraciones (cartera de campo, fichas de exploraciones)

UN

1

\$ 7.352.165

\$ 7.352.165

5 - Calas estratigráficas y pintura mural, (si existe):
Ventana de sondeo (0.10 * 0.10 m) \$85.000 c/u.
Cala estratigráfica horizontal y vertical en muros y cielorrasos (1 * 0.10m) \$230.000 c/u.
Se sugiere 10 ventanas de sondeo por nivel en muros y 5 en la carpintería de maderas.
Con base en los resultados de las ventanas, se plantea la realización de por lo menos 10 metros lineales de calas corridas.

UN

1

\$ 12.222.948

\$ 12.222.948

6 - Registro fotográfico de cada uno de los espacios según la localización general del levantamiento arquitectónico (cartera de campo fichas fotográficas)

UN

1

\$ 4.657.833

\$ 4.657.833

Estudio de valoración Patrimonial

Los criterios de valoración son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos. Los BIC del ámbito nacional y territorial serán declarados por la instancia competente, de conformidad con los siguientes criterios de valoración.

1. Antigüedad, autoría, autenticidad, constitución del bien, forma, estado de conservación, contexto ambiental, contexto urbano, contexto físico, representatividad y contextualización sociocultural. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019)

UN

1

\$ 12.160.705

\$ 12.160.705

2. VALOR HISTÓRICO: Un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019)

3. VALOR ESTÉTICO: Un bien posee valor estético cuando se reconocen en éste atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019)

4. VALOR SIMBÓLICO: Un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva y actualiza deseos, emociones e ideales construidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria. Este valor hace referencia a la vinculación del bien con procesos, prácticas, eventos o actividades significativas para la memoria o el desarrollo constante de la comunidad. (Decreto 1080 de 2015; 2358 26 Dic 2019)

Estudios técnicos y levantamientos

El levantamiento arquitectónico tiene como fin entender la edificación no solo en su aspecto constructivo, sino también su evolución en la historia y su proceso de conformación hasta el presente; se trata de estudiar el inmueble por completo, para así poseer la suficiente y necesaria información que coadyuve a llevar a cabo un buen proyecto de restauración en este caso, y que a su vez permita poner en vigencia su significado cultural. Estudio e identificación de la(s) técnica(s) y diseños constructivo(s) y materiales.

1 - Levantamiento arquitectónico, planimétrico y altimétrico y de detalles de cada uno de los espacios, con fichas de levantamiento por espacio y cartera de campo (pisos, muros, vanos, cielo rasos, puertas, ventanas, dinteles, elementos decorativos, entre otros)

UN

1

19.968.879

\$ 19.968.879

2- Levantamiento sistema estructural (Cimentación, muros entrepisos, cubierta, entre otros). (fichas de levantamiento por espacios)

UN

1

9.014.039

\$ 9.014.039

3 - Estudio Análisis de vulnerabilidad sísmica.

UN

1

19.314.807

\$ 19.314.807

4- Levantamiento redes hidrosanitarias, canales.

UN

1

4.231.596

\$ 4.231.596

5- Levantamiento redes eléctricas.

UN

1

7.441.028

\$ 7.441.028

6 - Estudio fitosanitario (sanidad de maderas).

UN

1

10.139.588

\$ 10.139.588

7 - Estudio técnico de humedades.

UN

1

7.834.038

\$ 7.834.038

8 - Estudio de suelos.

UN

1

8.474.448

\$ 8.474.448

		9 - Levantamiento topográfico.	UN	1	7.819.948 \$	7.819.948
--	--	--------------------------------	----	---	--------------	-----------

	Estudio de patologías y calificación	<p>Definición y calificación de los deterioros por los posibles diferentes sistemas constructivos existentes, por áreas homogéneas, cada sistema constructivo deberá estar relacionado con los deterioros hallados en el inmueble y se deben determinar los porcentajes por cada uno de los espacios; datos numéricos en relación con el área afectada y las causas asociadas.</p> <p>Diagramación de las áreas homogéneas por deterioro, por causa, por sistema constructivo que se concluye en un plano de calificación y deterioros.</p>	<p>1 - CALIFICACIÓN: "matriz de deterioros y patologías" que debe contener como mínimo:</p> <p>a. Sismemas constructivos: ejemplo: subsuelo (cimiento, sobre cimiento), pisos (contrapisos pisos y entrepisos), estructura: (Muros, entrepisos, estructura de cubierta y escaleras), carpintería: (Puertas y ventanas), Basamentos: (piedrechos), cubierta entre otros.</p> <p>b. Identificación</p> <p>c. Elementos: ejemplo escalera.</p> <p>d. Componente del elemento: ejemplo reja.</p> <p>e. Materialidad técnica: Piedra, argamasa, mortero, matriz de cal etc.</p> <p>Respecto a lo anterior se debe calificar bajo los siguientes criterios de deterioros:</p> <p>a. Mecánicos: ejemplo desprendimientos, hundimientos, fracturas, grietas, fisuras pandeos, entre otros.</p> <p>b. Físicos: ejemplo erosión, meteorización, abrasión, craqueladuras, humedades por filtración, humedades acendentes, desdentes entre otras.</p> <p>c. Biológicos: ejemplo macrovegetación, vegetación invasiva, líquenes, musgos, excremento, hongos, ataques biológicos por insectos entre otros.</p> <p>d. Químicos: ejemplo corrosión, oxidación, eflorescencias, costras entre otros.</p> <p>e. Antropogénicos: ejemplo vandalismo, grafitis, rayones, resanes generales entre otros.</p> <p>El resumen debe incluir ponderación de incidencia de los deterioros como también estado bueno/regular y malo de los deterioros.</p> <p>Como resultado resumen de resultado de causas por cada uno de los sistemas y ponderación de riesgos.</p> <p>NOTA: Como producto se espera entrega de documentos matriz en excel de propuesta de intervención y juegos de planos, plantas, cortes, fachadas, detalles, en autocad (DWG) de fácil lectura.</p>	UN	1	19.009.898	\$	19.009.898	
			2 - FICHAS DE CALIFICACIÓN: Cartera de campo de cada uno de los espacios enumerados según levantamiento arquitectónico, donde indiquen los deterioros mecánicos, físicos, biológicos, químicos, antropogénicos, etc.						
			3- PLANOS DE CALIFICACIÓN: Como plantas arquitectónicas, cortes, fachadas y detalles.						
	Propuesta de intervención y actuaciones arquitectónicas	<p>Para la propuesta de intervención es de suma importancia tener claro los criterios de intervención los cuales definirán las cualidades de un bien de interés cultural, ya sean estas del mismo bien o aquellas que acredita por sus factores externos y/o de contexto.</p>	<p>Se deben tener en cuenta la siguiente propuesta de intervención respecto a las categorías mostradas a continuación:</p> <p>1 - Liberación</p> <p>2- Consolidación.</p> <p>3- Reintegración.</p> <p>4- Restauración.</p> <p>5- Mantenimiento.</p> <p>6- Restitución o integración.</p> <p>NOTA: Como producto se esperan documentos de propuesta de intervención y juegos de planos, plantas, cortes, fachadas, detalles, en autocad (DWG) de fácil lectura.</p>	UN	1	12.003.633	\$	12.003.633	
	Propuesta arquitectónica de restauración integral	<p>Esto permite el establecer de una forma acertada todos los referentes a los criterios de intervención. Se deben definir posibilidades de aproximación a los diferentes aspectos que se involucran en cualquier inmueble, estos como parte de un proyecto arquitectónico el cual, debe marcar de una u otra manera la forma de definirlo y los planteamientos arquitectónicos para una propuesta coherente de revitalización, re-funcionalización y/o restauración.</p>	<p>1- Diseño arquitectónico.</p> <p>2- Diseño paisajismo si se requiere.</p> <p>3- Diseño mobiliario.</p> <p>4- Diseños y cálculos estructurales y elementos no estructurales.</p> <p>5- Diseño, hidrosanitario, aguas lluvias, canales gas, Planos de redes de control de incendios, Plano de redes de extracción de humos, Plano de redes de gas natural, red mecánica de extracción de gases (si aplica), red de extinción de incendios (si aplica) y los equipos que se requieran.</p> <p>6- Diseño eléctrico, voz, datos y sonido e iluminación, plano de redes eléctricas, planos de distribución de cargas, red de voz y datos, detalles, planos de la subestación eléctrica, de la planta de emergencia, detección de incendios, estudios y diseños de luminotécnica, (trámites previos de prefactibilidad de servicio y diagrama unifilar de cargas), y demás equipos que se requieran.</p> <p>7- Diseño y propuesta de humedades.</p> <p>NOTA: Como producto se espera documento propuesta arquitectónica de restauración integral, planimetría con diseños en Autocad (DWG) y Revit (RVT) (todo vinculado con IFC) tanto en digital como en físico formato pliego y lo requerido por la curaduría urbana.</p>	UN	1	37.024.684	\$	37.024.684	
				UN	1	8.414.948	\$	8.414.948	
				UN	1	5.801.250	\$	5.801.250	
				UN	1	25.230.755	\$	25.230.755	
				UN	1	8.708.289	\$	8.708.289	
				UN	1	18.485.335	\$	18.485.335	
				UN	1	8.313.953	\$	8.313.953	
							\$	-	
	Bienes muebles	<p>La protección, preservación y restauración de los bienes muebles son indispensables dentro del inmueble ya que permite que determinar las propuestas, sugerencias, actividades o estrategias que se deben implementar en beneficio de la protección y conservación del bien de interés cultural mueble e inmueble.</p>	<p>1 - Estudio de Carpintería en madera, muros, cielorasos, puertas, ventanas, pie derechos, marcos decorativos, artesonados, canes, calaos, entre otros, procedimiento de intervención.</p> <p>2- Estudio para los sillares en piedra Zócalo en piedra y su procedimiento de intervención.</p> <p>3- Estudio para definición de pintura mural (calas estratigráficas), procedimiento de intervención.</p> <p>4- Estudio de elementos decorativos, yeserías, procedimiento de intervención.</p>	UN	1	16.887.439	\$	16.887.439	
	Estudios preliminares de arqueología	<p>Contratar los estudios preliminares para acompañar las intervenciones que se llevarán a cabo para los estudios de suelo y los apiques de inspección en la cimentación o en áreas muy precisas y reducidas del subsuelo. El producto de estos estudios es una zonificación del potencial arqueológico para la formulación de las medidas de manejo y protección del inmueble, previendo que la fase de acompañamiento (lo que antes se denominaba monitoreo arqueológico) se hará en la etapa de obra.</p>	<p>1- Diagnóstico potencial arqueológico.</p> <p>2- Solicitud de autorización de intervención sobre el patrimonio arqueológico ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia.</p> <p>3- Acompañamiento procedimientos asociados a inspecciones del subsuelo.</p> <p>4 - Formulación de medidas de manejo y protección del patrimonio arqueológico.</p>	UN	1	\$ 12.693.333	\$	12.693.333	
	Autorizaciones, licencias, resoluciones y permisos	<p>Tramitar los permisos, autorizaciones, resoluciones y licencias de construcción ante las entidades competentes como: Ministerio de Cultura, ICANH, Curaduría Urbana, IDPC entre otras que sean necesarias, para el desarrollo de las obras de intervención en bienes de interés cultural.</p>	<p>1 - Aprobación - Ministerio de Cultura / Resolución IDPC</p> <p>2- IDPC: Revisar documentación que reposa en el expediente del inmueble Calle 12 b # 3-07.</p> <p>3- Curaduría: Tramite ante la respectiva curaduría.</p> <p>4- Permiso ICANH (Autorización de intervención arqueológica)</p> <p>5 - Revisión preliminar de la titularidad: Linderos de las áreas y el predio, de acuerdo a la información consignada en títulos de propiedad y la información que posee catastro (manzana catastral). Si esta información presenta inconsistencias es posible que haya que realizar algún tipo de aclaración ante registro o catastro.</p>	UN	1	\$ 10.908.333	\$	10.908.333	
			1 - Inventario y levantamiento individuos arbóreos del predio colindante.						

			2- Concepto tecnico del estado de los arboles incluye talas, podas y contenedores de raices						
			3- Tramite de solicitud de evaluación del arbolado urbano. Elaboración de Fichas 1 y 2 en formatos SDA, plano y Memoria Técnica para consolidación de lista chequeo necesaria para inicio de trámite para autorización de tratamientos silviculturales ante la SDA. Evaluación para tratamientos a la vegetación de la SDA. Cantidad < 25 árboles (segun resolucion SDA no. 5589 del 30/09/2011.						
	Diagnóstico e inventarios individuos arbóreos, predio colindante.	Falla estructural que se evidencia en el muro colindante del costado nor-occidental, el cual amenaza colapso por la pérdida de capacidad mecánica del material y el desplome que presenta, afectando de igual manera la estabilidad de la escalera y el entrepiso de ese sector de la edificación. Esta condición se genera por la presencia de árboles y vertimiento de aguas lluvias provenientes	4- Informe sobre la tala de individuos arbóreos desenraizado de árboles. Arboles con diametro mayor a 25cm y menor a 50cm Tala de individuos arbóreos según las necesidades del proyecto o si se requiere.	UN	1	\$ 10.392.667	\$	10.392.667	

[illegible]