Bogotá.

Señora
LUZ MARINA GORDILLO RINCÓN
Dirección: calle 17 No. 09 – 36 Piso 03
Teléfono: 601 3323434 Ext. 4110
Correo electrónico: ssa@minvivienda.gov.co
Ciudad.

ASUNTO: **CA-** Concepto técnico de autorización para reparaciones locativas.
Dirección: carrera 6 No. 8 - 77
CHIP: AAA0262ONRJ

RADICADO **No**: 20245110109222 del 05 de diciembre del 2024.

Respetada señora Gordillo, 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 6 No. 8 – 77	AAA0262ONRJ
Condición 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] Colinda con los bienes de interés cultural del ámbito distrital de la dirección carrera 7 No. 8 – 30, carrera 6 No. 8 – 67, carrera 6 No. 8 – 93 y calle 9 No. 6 - 25 clasificados también en el nivel N2, localizados en el área afectada del PEMP-CHB.

En el marco de lo establecido en el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019[3], **se autorizan las siguientes reparaciones locativas**, de acuerdo con la evaluación realizada

[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.

por el arquitecto JUAN JOSÉ SERNA HOYOS con matrícula profesional vigente No. A24702020 – 1032493716, quien hace parte de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC.

REPARACIONES AUTORIZADAS	RECOMENDACIONES
LIMPIEZA, DESINFECCIÓN Y FUMIGACIÓN:	
Protección de Fachadas	
· Instalación de armadura metálica con tapa superior en acrílico con pendiente, del mismo tono de la fachada. **Espacio de la intervención:** Cornisa fachada exterior.	La instalación de la armadura tiene como único fin añadir un elemento de protección sobre la cornisa original, debiendo realizarse con una pendiente mínima que preserve la lectura integral de la fachada, respetando sus características actuales de color, materialidad y lenguaje arquitectónico. No se permite la modificación de la estructura, la fachada ni de sus elementos ornamentales. Para la intervención en la fachada, se recomienda usar sistemas de anclaje no intrusivos y reversibles que minimicen el impacto en la cornisa y los ornamentos, evitando daños permanentes. La estructura metálica debe ser de materiales livianos y resistentes a la corrosión, mientras que el acrílico debe ser tratado para garantizar durabilidad y compatibilidad visual. Se debe asegurar que el nuevo elemento sea completamente invisible desde el espacio público, considerando ajustes en dimensiones, ubicación y acabados que se integren con la fachada sin alterar su apariencia original. Se recomienda implementar un plan de mantenimiento periódico que incluya la inspección de los anclajes, limpieza del acrílico y revisión de la estructura metálica para prevenir corrosión o deterioro. Este mantenimiento debe realizarse de manera cuidadosa para evitar daños a la cornisa y a los ornamentos de la fachada, garantizando la conservación del bien patrimonial a largo plazo.
MANTENIMIENTO DE PINTURA:	
Pintura de muros de fachada.	
· Mantenimiento de pañete en fachada. · Aplicación de pintura exterior	Se recomienda adelantar pruebas en zonas puntuales del inmueble para verificar la compatibilidad de la pintura. Se recomienda adelantar la actividad de aplicación de pintura, una vez se hayan realizado las actividades de mantenimiento del pañete.

[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".*

Espacio de la intervención: Fachada exterior.	Se debe conservar la paleta de colores existente en fachada, teniendo en cuenta que no se presentó una solicitud de modificación con propuesta de colores sobre dichas superficies. El mantenimiento de la fachada obedece únicamente a la limpieza y pintura de la misma, en ningún caso se podrán afectar los vanos existentes.
OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS AUTORIZADOS	
· Apuntalamiento de viga en mal estado. **Espacio de la intervención:** Cubierta de segundo piso.	El apuntalamiento corresponde a una acción provisional en las áreas donde se evidencie afectación y/o deterioro de los materiales que componen la cubierta, esto con el fin de garantizar la estabilidad de la misma. Esta actividad no autoriza la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura de cubierta.

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

1. De acuerdo con lo señalado en la solicitud, las acciones corresponden a obras de mantenimiento preventivo y correctivo, asegurando la conservación de los aspectos materiales característicos del inmueble. Con dichas actividades se busca asegurar una adecuada conservación del inmueble y garantizar su adecuado funcionamiento, sin afectar sus características arquitectónicas y patrimoniales y las del Centro Histórico de Bogotá.

2. La intervención comprende acciones de mantenimiento en el inmueble necesarias para conservarlo habitable y en buen ornato.

3. La instalación de la armadura con acrílico de protección es viable, pero su diseño y ejecución deben garantizar de manera absoluta que no altere ni interfiera con la percepción visual de la fachada desde el espacio público, preservando integralmente las características originales, los ornamentos y la estética de la edificación. Cualquier intervención que afecte la lectura histórica o el carácter patrimonial de la fachada no será admisible. Esta estructura debe tener como único propósito prevenir el deterioro, facilitar el mantenimiento y mitigar la acumulación de suciedad por agentes naturales, asegurando que no afecte significativamente la lectura estética de la fachada. Su instalación deberá cumplir estrictamente con las recomendaciones técnicas establecidas en este documento.

Por último, frente a la acción de apuntalamiento de la viga de cubierta en el segundo piso, el elemento estructural afectado debe ser reconstruido, teniendo en cuenta materialidad y diseño original, esto con el fin de conservar las características patrimoniales e integridad del inmueble. Para este caso, dado que es la intervención de un elemento estructural, deberá contar con autorización del IDPC presentando la siguiente solicitud:

- Trámite de "Solicitud de autorización de anteproyecto" (que deberá gestionar previo a la solicitud de licencia de construcción), el cual comprende las obras señaladas en el Decreto 2358 de 2019, Artículo 17, numerales 1.3 al 1.11 (reforzamiento estructural, adecuación, restauración, liberación, reintegración, obra nueva, ampliación, demolición, modificación, reconstrucción, cerramiento), aportando la documentación necesaria de acuerdo con los formularios de solicitud que se anexan a la presente.

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,

ANEXOS: Formulario de solicitud de autorización de anteproyecto
Guía Presentación Valoración y memoria para presentación de anteproyecto

Documento 20253060005491 firmado electrónicamente por:	
MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ	Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Fecha firma: 27-01-2025 21:57:55
Aprobó:	CAMILO ANDRÉS ÁVILA HERNÁNDEZ - Supervisor - Asesoría Anteproyectos
Proyectó:	Juan Jose Serna Hoyos - Contratista - Asesoría Anteproyectos

c20853e2b75c4745183f695da55af7e0ca6476bfdf9e8365ae8db6e8a6fa434c
Codigo de Verificación CV: 49861