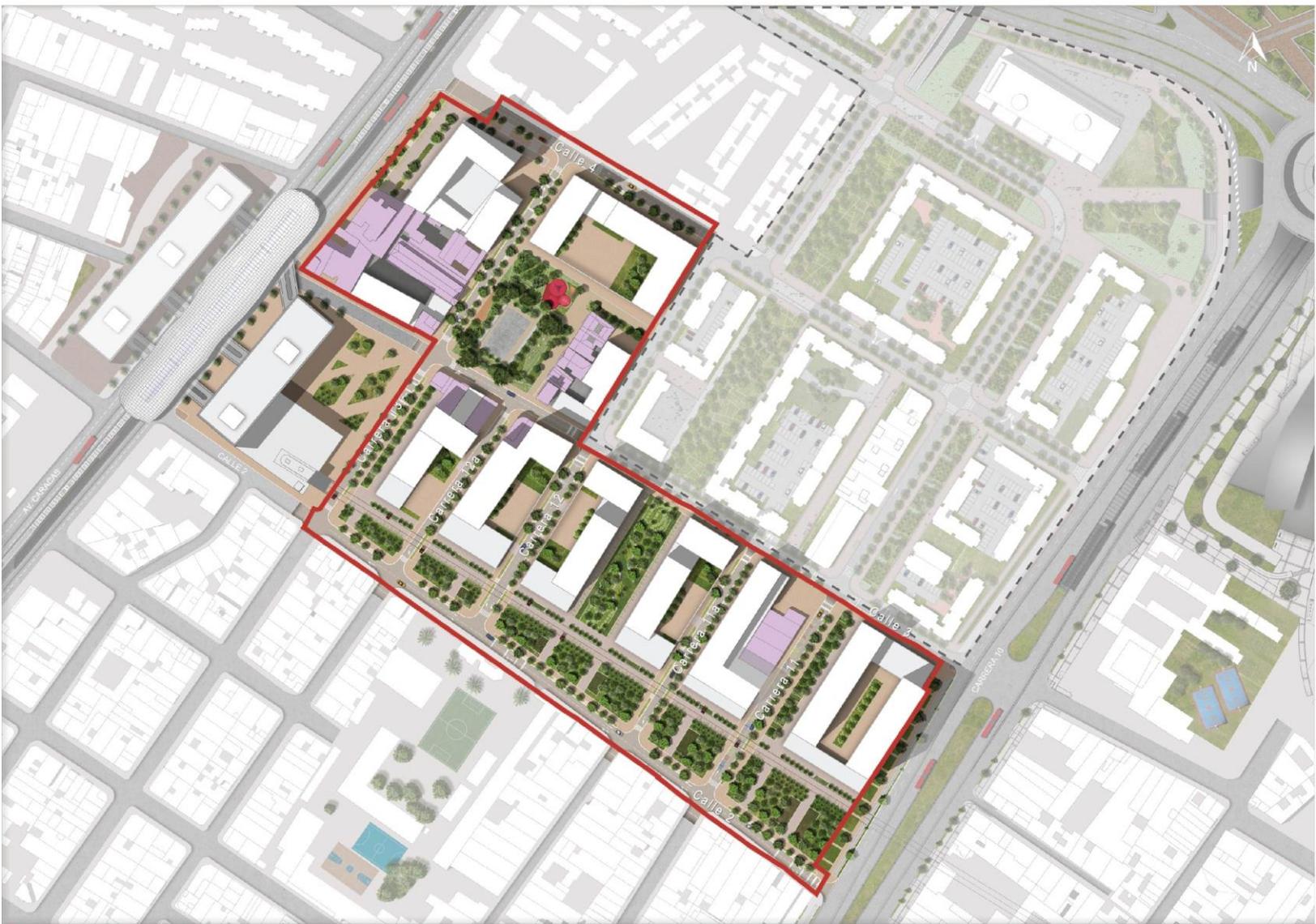


Plan parcial de renovación urbana

Centro San Bernardo



Estudio de valoración patrimonial

Septiembre 2023

Contenido

1. Objetivo del estudio.....	2
2. Localización de los inmuebles objeto de valoración.....	3
3. Condiciones de la declaratoria como bienes de interés cultural.....	3
3.1 Categoría.....	3
3.2 Criterios de calificación.....	4
3.3 Ficha de valoración individual.....	5
4. Conclusiones de la valoración.....	10
Anexo 1. Valoración de Cubiertas.....	11

Lista de planos

Plano 2-1. Localización de los inmuebles objeto de valoración.	3
---	---

Lista de tablas

Tabla 3.3-1. Ficha de valoración individual BIC Predio 29.....	5
Tabla 3.3-2. Ficha de valoración individual BIC Predio 30.....	6
Tabla 3.3-3 Ficha de valoración individual BIC Predio 31.....	7
Tabla 3.3-4. Ficha de valoración individual BIC Predio 32.....	8
Tabla 3.3-5 Ficha de valoración individual BIC Predio 33.....	9

1. Objetivo del estudio

El presente estudio tiene por objetivo adelantar la valoración de cinco (5) inmuebles con declaratoria Bien de Interés Cultural en la categoría de conservación tipológica localizados en la manzana 31 del Barrio San Bernardo, dentro del ámbito del Plan Parcial Centro San Bernardo.

El marco normativo del presente estudio corresponde a:

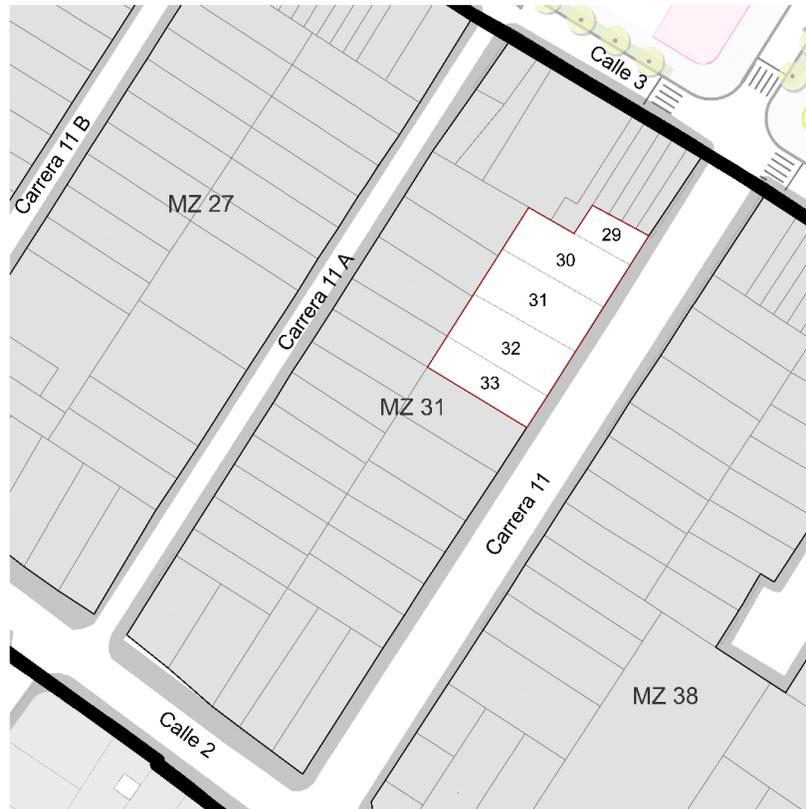
- Ley 397 de 1997. Ley General de Cultura
- Ley 1185 de 2008. Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones.
- Decreto Nacional 1080 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura.
- Decreto Nacional 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.
- Decreto Distrital 560 de 2018. Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones.
- Resolución 088 de 2021. Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del Ámbito Nacional¹.

¹ El Plan Parcial Centro San Bernardo, no hace parte del ámbito del PEMP del CHB. No obstante, se precisa que la formulación del Plan Parcial propende por la articulación con proyectos del PEMP del CHB a saber: Proyecto Estructurante Paseo Comercial y Cultural Calle 2.

2. Localización de los inmuebles objeto de valoración

Los inmuebles objeto de valoración presentan la siguiente localización en la manzana 31 del Barrio San Bernardo, y respecto a ámbito de delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo.

Plano 2-1. Localización de los inmuebles objeto de valoración.



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana- RENOBO.

3. Condiciones de la declaratoria como bienes de interés cultural

3.1 Categoría

Los inmuebles localizados en los predios No 29, 30, 31, 32, Y 33 de la Manzana 31 del Barrio San Bernardo fueron incluidos dentro de inventario de Bienes de Interés Cultural mediante el Decreto Distrital 606 de 2001 "Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural", vigente por expresa disposición del Decreto Distrital 560 de 2018.

De acuerdo con el Decreto Distrital 560 de 2018 los inmuebles objeto de valoración corresponden al primer ámbito de aplicación: *Inmuebles de Interés Cultural - Inmuebles localizados en áreas consolidadas (Corresponden a inmuebles localizados fuera de los Sectores de Interés Cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados)*².

Se asigna a los inmuebles la categoría de Conservación Tipológica “*inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.*”³.

Así mismo, en la ficha de valoración individual la cual hace parte de la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural contiene la siguiente información sobre los valores de los inmuebles objeto de estudio:

3.2 Criterios de calificación

- a) Criterios de calificación.
 - Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico⁴.
 - Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional⁵.
 - Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto⁶.
- b) Características arquitectónicas.
 - Volumetría: Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre estos⁷.
 - Diseño de Fachadas: Composición, planos de fachadas, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados⁸.
 - Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.⁹.
- c) Características Urbanísticas¹⁰.
 - Integración con el conjunto urbano: implantación, relación con el paisaje circundante.

² Decreto Distrital 560 de 2018. Artículo 2.

³ *Ibid.*, Artículo 3.

⁴ Inmuebles predios 29, 30, 31, 32 y 33.

⁵ Inmuebles predios 29, 30, 31 y 32.

⁶ Inmueble predio 33.

⁷ Inmuebles predios 29, 30, 31 y 32.

⁸ Inmuebles predios 29, 30, 31 y 32.

⁹ Inmuebles predios 30, 31, 32.

¹⁰ Inmuebles predios 29, 30, 31 y 32.

- Implantación en el Predio: Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.

3.3 Ficha de valoración individual

Tabla 3.3-1. Ficha de valoración individual BIC Predio 29.

<p>Ficha: 32013129 Manzana: 31 Predio: 29 Chip: AAA0032TJRJ Autor: No registra Año de construcción: No registra Estado conservación: Regular</p>	<p>Categoría Conservación Tipológica</p>
<p>Características arquitectónicas</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p>	
<p>Características urbanísticas</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>Criterios de calificación</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013129.

Tabla 3.3-2. Ficha de valoración individual BIC Predio 30.

<p>Ficha: 32013130 Manzana: 31 Predio: 30 Chip: AAA0032TJSY Autor: No registra Año de construcción: No registra Estado conservación: Regular</p>	<p>Categoría Conservación Tipológica</p>
<p>Características arquitectónicas</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p> <p>*Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.</p>	
<p>Características urbanísticas</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>Criterios de calificación</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013130.

Tabla 3.3-3 Ficha de valoración individual BIC Predio 31.

<p>Ficha: 32013131 Manzana: 31 Predio: 31 Chip: AAA0032TJTD Autor: No registra Año de construcción: No registra Estado conservación: Regular</p>	<p>Categoría Conservación Tipológica</p>
<p>Características arquitectónicas</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p> <p>*Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.</p>	 <p>CONEXIONES - - - - - Con. auto. E en av. Di. Héroes G. Juan ■ Predio 31 Manzana 31</p>
<p>Características urbanísticas</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>Criterios de calificación</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013131.

Tabla 3.3-4. Ficha de valoración individual BIC Predio 32.

<p>Ficha: 32013131 Manzana: 31 Predio: 32 Chip: AAA0032TJUH Autor: No registra Año de construcción: No registra Estado conservación: Regular</p>	<p>Categoría Conservación Tipológica</p>
<p>Características arquitectónicas</p> <p>*Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.</p> <p>*Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.</p> <p>*Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.</p>	 <p>LEYENDA CCVVENCIONES --- Límites del Área Cultural ■ Predio 32-003-2TJUH</p>
<p>Características urbanísticas</p> <p>*Integración con el Conjunto Urbano: Implantación, relación con el paisaje circundante.</p> <p>*Implantación en el predio. Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.</p>	
<p>Criterios de calificación</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.</p> <p>*Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto o urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013132.

Tabla 3.3-5 Ficha de valoración individual BIC Predio 33.

<p>Ficha: 32013131 Manzana: 31 Predio: 33 Chip: AAA0032TJWW Autor: No registra Año de construcción: No registra Estado conservación: Regular</p>	<p>Categoría Conservación Tipológica</p>
<p>Características arquitectónicas</p> <p>*Sin definición en ficha de valoración.</p>	 <p>CONDICIONES Conjunto Bienes de Interés Cultural Predio 33-Manzana 31</p>
<p>Características urbanísticas</p> <p>*Si definición en ficha de valoración.</p>	
<p>Criterios de calificación</p> <p>*Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo e la arquitectura y/o urbanismo en el país.</p> <p>*Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto</p>	

Fuente: SDP. Ficha de valoración individual Bienes de Interés Cultural Bogotá D.C. 32013131.

4. Conclusiones de la valoración

- Se concluye del análisis de la evolución histórica que ha presentado la Manzana 31 (en donde se localizan los inmuebles), que a la fecha solo conserva el 29% de las edificaciones que la conformaron inicialmente. Esta situación se evidencia también a través del perfil edilicio que presentan cada uno de los cuatro costados de la manzana, en donde se observan procesos de subdivisión predial y edificaciones con alturas de 2 y 3 pisos.

- De acuerdo a la visita efectuada, y el estudio de los criterios de valoración aplicables para los inmuebles, en el marco del artículo 2.4.1.2. del Decreto Nacional 1080 de 2015, se concluye que:
 - a) Los inmuebles valorados han sido alterados gravemente presentando:
 - Pérdida total en algunos casos y de manera parcial en otros, de elementos formales, funcionales, arquitectónicos, ornamentales y estéticos.
 - Modificación de la estructura espacial a través de subdivisión y adición de espacios.
 - Alteración de fachadas, muros, pisos y cubiertas.
 - Deterioro en el uso, cuidado y mantenimiento de los inmuebles, visibles en la estructura, muros, pisos, cielos rasos y cubierta.

 - b) Los valores arquitectónicos de los inmuebles, consignados en las fichas de valoración individual se encuentran desvirtuados:
 - *Volumetría: morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación de estos.*
 - *Diseño de fachadas: Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.*
 - *Decoración: cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves, etc.*

Anexo 1. Valoración de Cubiertas

Año	Aerofotografía	Descripción
1951		<p>En la aerofotografía de 1951 las cubiertas de los inmuebles objeto de valoración presentan sus condiciones iniciales (teja en barro). Los patios internos y posteriores de los inmuebles se encuentran abiertos sin ningún tipo de cubierta.</p> <p> Cubierta original del inmueble.</p>
1977		<p>En el año 1977 se evidencia la subdivisión del predio 29 y su integración con el predio localizado sobre el costado norte (el cual es subdivido también). Los inmuebles localizados en los predios 29, 30 y 33 son objeto de adiciones por cerramiento de patios internos.</p> <p> Cubierta original del inmueble.</p> <p> Adición (cerramiento de patio).</p> <p> Subdivisión de predio.</p>

Año	Aerofotografía	Descripción
1990		<p>En la aerofotografía de 1990 el inmueble localizado en el predio 31 presenta adición por cerramiento de patio interno. El inmueble localizado en el predio 32 sufre adiciones por cerramiento de patio interno y posterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cubierta original del inmueble. Adición (cerramiento de patio). Subdivisión de predio.
2009		<p>En el año 2009 se observa que el inmueble del predio 30 es objeto de adición por cerramiento de patio posterior, y parte de la cubierta del inmueble es remplazada por teja de zinc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cubierta original del inmueble. Adición (cerramiento de patio). Modificación (cambio de material). Subdivisión de predio.

Año	Aerofotografía	Descripción
2014		<p>En la aerofotografía de 2014 los inmuebles localizados en los predios 31 y 33 presenta adición por cerramiento de patio posterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cubierta original del inmueble. Adición (cerramiento de patio). Modificación (cambio de material). Subdivisión de predio.
2020		<p>En el año 2020 se observa que la cubierta del inmueble localizado en el predio 29 es remplazada por teja de zinc. Los inmuebles localizados en los predios 32 y 33 presentan cambios parciales de la cubierta por teja de zinc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cubierta original del inmueble. Adición (cerramiento de patio). Modificación (cambio de material). Subdivisión de predio.