

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

ESTUDIO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

SAN BERNARDO

Bogotá Julio de 2018

GERENTE GENERAL URSULA ABLANQUE MEJIA

SUBGERENTE DE GESTIÓN URBANA TATIANA VALENCIA SALAZAR

Este trabajo es el resultado de un equipo
técnico compuesto por:

Gestor Senior III Bárbara Carvajal Pinto

Gestor Senior III Mónica María Céspedes Ávila

Técnico Mauricio Echeverry

Contenido

INTRODUCCIÓN	8
1. LOCALIZACIÓN	11
2. ANTECEDENTES.....	12
3. CONDICIONES DE LA DECLARATORIA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE LOS PREDIOS No 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE LA MANZANA 30, Y No 11 y 12 DE LA MANZANA 35 DEL BARRIO SAN BERNARDO.	20
a) Criterios de calificación.....	20
b) Características arquitectónicas.....	20
c) Características Urbanísticas.	21
a) Criterios de calificación.....	21
3.1. FICHA TÉCNICA DE LOS INMUEBLES A VALORAR	22
4. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LOS PREDIOS No 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE LA MANZANA 30, Y No 11 y 12 DE LA MANZANA 35 DEL BARRIO SAN BERNARDO.....	31
4.1. VALORACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL CONTEXTO URBANO	31
4.2. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES.	34
4.2.1. Manzana 30. Predio 24. Carrera 11 No. 3 – 93.	34
4.2.2. Manzana 30. Predio 25. Carrera 11 No. 3 – 83/87.....	41
4.2.3. Manzana 30. Predio 26. Carrera 11 No. 3 – 75/81.....	49
4.2.4. Manzana 30. Predio 27. Carrera 11 No. 3 – 65.	55
4.2.5. Manzana 30. Predio 28. Carrera 11 No. 3 – 57/83.....	58
4.2.6. Manzana 30. Predio 29. Carrera 11 No. 3 – 47/49.....	65
4.2.7. Manzana 30. Predio 30. Carrera 11 No. 3 – 41/45.....	72
4.2.8. Manzana 35. Predio 11. Carrera 11 No. 3 – 82/86.....	78
4.2.9. Manzana 35. Predio 12. Carrera 11 No. 3 – 88/92.....	82

4.3. ADICIONES Y MODIFICACIONES EN CUBIERTA.	84
4.4. VALORACIÓN DEL CONTEXTO EN EL QUE SE INSCRIBE EL INMUEBLE.	86
5. VALORACIÓN DEL INMUEBLE EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA SAN BERNARDO- TERCER MILENIO.	88

Lista de Imágenes

Imagen 1	Aerofotografía 1943.	18
Imagen 2	Aerofotografía 1951.	19
Imagen 3	Imagen modelo cubiertas y volumetría inmuebles a valorar manzana 30	34
Imagen 4	Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 24	35
Imagen 5	Localización Carrera 11 No. 3 – 93	35
Imagen 6	Alteraciones en la estructura funcional	36
Imagen 7	Modificación patio	36
Imagen 8	Cubierta en el patio. Modificación estructura Funcional	37
Imagen 9	Alteraciones en la estructura funcional. Subdivisión y Modificación espacial.	38
Imagen 10	Elementos de fachada	39
Imagen 11	Alteraciones Fachada 2001	39
Imagen 12	Estado Actual fachada	39
Imagen 13	Estado actual patio segundo piso	40
Imagen 14	Estado Actual patio posterior	40
Imagen 15	Estado actual Cielo Raso y Molduras	40
Imagen 16	Estado Actual estructura espacial y funcional	40
Imagen 17	Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 25.	42
Imagen 18	Localización Carrera 11 No. 3 – 83/87	42
Imagen 19	Alteraciones en la estructura funcional	43
Imagen 20	Subdivisión de espacios	43
Imagen 21	Modificación estructura Funcional	44
Imagen 22	Alteraciones en la estructura funcional	45
Imagen 23	Subdivisión y Modificación espacial	45
Imagen 24	Elementos de fachada	46
Imagen 25	Alteraciones Fachada 2001	46
Imagen 26	Estado Actual fachada	46
Imagen 27	Estado actual cielo raso	47
Imagen 28	Estado Actual segundo piso	47
Imagen 29	Estado actual Cielo Raso y Molduras	48
Imagen 30	Estado Actual estructura espacial y funcional	48
Imagen 31	Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 26.	49
Imagen 32	Localización Carrera 11 No. 3 – 75/81	50
Imagen 33	Condiciones actuales	51
Imagen 34	Subdivisión de espacios	51
Imagen 35	Alteraciones en la estructura funcional	52
Imagen 36	Subdivisión y Modificación espacial	52
Imagen 37	Elementos de fachada	53
Imagen 38	Alteraciones Fachada 2001	53
Imagen 39	Estado Actual fachada	53
Imagen 40	Estado actual cielo raso	54
Imagen 41	Estado Actual segundo piso	54
Imagen 42	Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 27.	55
Imagen 43	Localización Carrera 11 No. 3 – 59	56
Imagen 44	Elementos de fachada	57
Imagen 45	Estado Fachada 2001	57
Imagen 46	Estado Actual fachada	57
Imagen 47	Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 28.	58

Imagen 48	Localización Carrera 11 No. 3 – 57/83	59
Imagen 49	Alteraciones en la estructura funcional.....	60
Imagen 50	Subdivisión de espacios	60
Imagen 51	Modificación estructura Funcional	60
Imagen 52	Alteraciones en la estructura funcional.....	61
Imagen 53	Modificación espacial	61
Imagen 54	Elementos de fachada	62
Imagen 55	Alteraciones Fachada 2001	62
Imagen 56	Estado Actual fachada.....	62
Imagen 57	Estado actual patio posterior	63
Imagen 58	Estado Actual segundo piso	63
Imagen 59	Estado actual Cielo Raso y Molduras.....	64
Imagen 60	Estado Actual estructura espacial y funcional	64
Imagen 61	Perfil occidental BIC carrera 11."Predio 29	65
Imagen 62	Localización Carrera 11 No. 3 – 47/49	66
Imagen 63	Alteraciones en la estructura funcional.....	67
Imagen 64	Subdivisión de espacios	67
Imagen 65	Modificación estructura Funcional	67
Imagen 66	Alteraciones en la estructura funcional.....	68
Imagen 67	Modificación espacial	68
Imagen 68	Elementos de fachada	69
Imagen 69	Alteraciones Fachada 2001	69
Imagen 70	Estado Actual fachada.....	69
Imagen 71	Estado actual acceso	70
Imagen 72	Estado Actual patito.....	70
Imagen 73	Estado actual Cielo Raso y Molduras.....	71
Imagen 74	Estado Actual estructura espacial y funcional	71
Imagen 75	Perfil occidental BIC carrera 11."Predio 24	72
Imagen 76	Localización Carrera 11 No. 3 – 93	73
Imagen 77	Alteraciones en la estructura funcional.....	74
Imagen 78	Subdivisión de espacios	74
Imagen 79	Alteraciones en la estructura funcional.....	75
Imagen 80	Modificación espacial	75
Imagen 81	Elementos de fachada	76
Imagen 82	Alteraciones Fachada 2001	76
Imagen 83	Estado Actual fachada.....	76
Imagen 84	Estado actual patio posterior	77
Imagen 85	Estado Actual segundo piso	77
Imagen 86	Alteraciones en la estructura funcional.....	79
Imagen 87	Alteraciones en la estructura funcional.....	80
Imagen 88	Modificación espacial	80
Imagen 89	Alteraciones Fachada 2001	81
Imagen 90	Estado Actual fachada.....	81
Imagen 91	Alteraciones Fachada 2001	83
Imagen 92	Estado Actual fachada.....	83
Imagen 93	Pieza centro.....	88
Imagen 94	Configuración urbana actual San Bernardo-Tercer Milenio	89
Imagen 95	Propuesta Plan Parcial San Bernardo-Tercer Milenio	89
Imagen 96	Bienes del Interés Cultural en el plan parcial San Bernardo tercer Milenio.	90
Imagen 97	Destino de BIC en el plan parcial	91

Lista de Planos

Plano 1 Localización Bien de Interés Cultural a Valorar.....	11
Plano 2 Plano Talledo Vergara 1810.....	12
Plano 3 Bogotá en la década de 1830.....	13
Plano 4 Bogotá 1852.....	14
Plano 5 Cuadras con casas altas 1878.....	15
Plano 6 Detalle del Plano Rincón. 1923.....	16
Plano 7 Detalle del Plano Secretaria de Obras Públicas Municipales. 1932.....	17
Plano 8 Detalle plano Talledo y Rivera 1810.....	31
Plano 9 Detalle Plano Secretaria de Obras Municipales 1932.....	32
Plano 10 Detalle Plano de Zonificación de Bogotá. Acuerdo 21 de 1944.....	33

INTRODUCCIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. tiene por objeto gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquier otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

De conformidad con el Acuerdo Distrital 645 de 2016 *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 - Bogotá Mejor Para Todos”*, los proyectos que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se enmarcan en el Pilar Democracia Urbana, dentro del Programa Intervenciones Integrales del Hábitat.

Este último, tiene entre otras metas, la formulación de 10 proyectos de renovación urbana. Para tal fin, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, dentro de sus líneas estratégicas de intervención¹, adelanta la formulación del proyecto de Renovación Urbana denominado **San Bernardo-Tercer Milenio**, en la localidad de Santa Fé, en un sector amenazado por la marginalidad y el abandono, que ha perdido funcionalidad y calidad urbanística, y en el que se ha degradado el espacio público y el espacio edificado por su proceso de deterioro social.

El objetivo de la ERU a través del desarrollo del proyecto urbano integral, es dar continuidad al programa de renovación urbana contemplado en el Decreto Distrital 880 de 1998 *“Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana”*, como mecanismo para promover la recualificación, el reordenamiento y mejoramiento, del sector mediante la definición de las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permitan acciones integrales para la transformación del espacio urbano, que concluyan con un proyecto de alta calidad urbanística y arquitectónica, en donde se introduzcan nuevos usos con mejor aprovechamiento constructivo y en el que se genere espacio público, equipamientos, e infraestructura vial y de servicios públicos.

Ante la necesidad de ejercer acciones renovadoras con el fin de detener y redirigir la obsolescencia del barrio, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (Empresa de Renovación Urbana en su momento) identifica este sector como propicio para la realización de actuaciones urbanísticas enfocadas a suplir las carencias que presentaba y propiciar su reordenamiento, realizando la solicitud ante la Secretaría Distrital de Planeación, quien expidió las Resoluciones 0689 de 2013 y 1129 de 2014, determinando y delimitando las zonas de reserva para la ejecución de los proyectos de renovación urbana “San Bernardo Zona 1” y “San Bernardo Carrera 10” respectivamente.

Sobre esta delimitación, el 4 de diciembre de 2014 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio” en el área comprendida entre la Av. De Los Comuneros (Calle 6) y la Calle 4 entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10) y la Calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12; y entre la Av.

¹ La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, durante la Administración Bogotá Mejor para Todos ha planteado 4 líneas estratégicas de intervención: a. Proyectos integrales de renovación urbana, b. Proyectos de renovación urbana asociados a la cualificación del espacio público. c. Proyectos de renovación urbana asociados a bordes viales. d. Proyectos de renovación urbana asociados a infraestructura y equipamiento.

Fernando Mazuera (Carrera 10) y Av. Caracas, obteniendo viabilidad por medio de la Resolución No 1509 de 2015.

Sin embargo, nuevas normas expedidas en el Distrito referidas a los contenidos y requisitos en la formulación de los Planes Parciales de Renovación Urbana, en especial sobre los estudios de títulos y estrategias de saneamiento predial y gestión social, así como transformaciones urbanas en el sector dentro de las que se incluye la inminente construcción de la primera línea del metro, abrieron oportunidad para reestructurar la propuesta urbana del barrio San Bernardo.

El presente documento tiene por objetivo valorar desde el punto de vista patrimonial los inmuebles nueve con declaratoria como bienes de interés cultural, ubicados en las manzanas 30 y 35, los cuales se encuentran en el ámbito del Proyecto San Bernardo-Tercer Milenio.

Los inmuebles objeto de valoración presentan una localización estratégica para la articulación de la pieza objeto de intervención. Sobre siete de los inmuebles a valorar, se propone adelantar un proyecto de intervención e incorporarlos al desarrollo del sector. Los dos restantes, se propone la exclusión del listado de bienes de interés cultural para incorporar el área al nuevo desarrollo del plan parcial.

Tabla 1 Bienes de Interés Cultural a Valorar.

NUMERO UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	BIC	30	24	Carrera 11 No. 3 - 93	CT
					30	25	Carrera 11 No. 3 - 83/87	CT
					30	26	Carrera 11 No. 3 - 75/81	CT
					30	27	Carrera 11 No. 3 - 65	CT
					30	28	Carrera 11 No. 3 - 57/83	CT
					30	29	Carrera 11 No. 3 - 47/49	CT
					30	30	Carrera 11 No. 3 - 41/45	CT
					35	11	Carrera 11 No. 3 - 82/86	CT
					35	12	Carrera 11 No. 3 - 88/92	CT

Fuente: ERU.2018

En el capítulo 2 – Antecedentes, se adelanta una revisión de la evolución de la conformación de la estructura dl Barrio San Bernardo., época en la cual el inmueble objeto de estudio tuvo su origen. En el capítulo 3 se identifican los criterios por los cuales los bienes de interés cultural fueron incluidos dentro del inventario de

Bienes de Interés Cultural del Distrito, y se identifica en que categoría de intervención fueron declarados. La valoración de los inmuebles se desarrolla en el capítulo 4 ². En el capítulo 5 se hace la valoración de los inmuebles en el marco de la propuesta de desarrollo del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio.

² El registro fotográfico, excepto el que se ha referenciado diferente, corresponde a recorridos y registro a los inmuebles por parte de la empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

1. LOCALIZACIÓN

Los inmuebles a valorar se localizan en los predios No 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de la manzana 30 y No 11 y 12 de la Manzana 35 del Barrio San Bernardo.

Plano 1 Localización Bien de Interés Cultural a Valorar.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

2. ANTECEDENTES.

Bogotá, en 1820 ocupaba una superficie con los siguientes límites: Calle 24 al norte, Calle 3ª al sur, Carrera 3ª al oriente y Carrera 15 al occidente³.

Durante la primera mitad del siglo XIX se consolidaron las antiguas pero despobladas parroquias de Santa Bárbara y San Victorino, como verdaderos núcleos residenciales; se incorporaron los arrabales de Egipto, las Aguas y las Cruces como nuevas zonas urbanas; se conforman los suburbios de Chapinero y San Diego al norte, y de San Cristóbal al Sur. Lo anterior a partir de un proceso de ocupación de lotes al interior de la ciudad que eran utilizados como huertas⁴.

En el plano No 2 se evidencia las primeras manzanas de barrio San Bernardo, solo con algunas edificaciones de borde, las cuales conforman el límite sur occidental de la ciudad.

Plano 2 Plano Talledo Vergara 1810.



Primeras manzanas
barrio San Bernardo

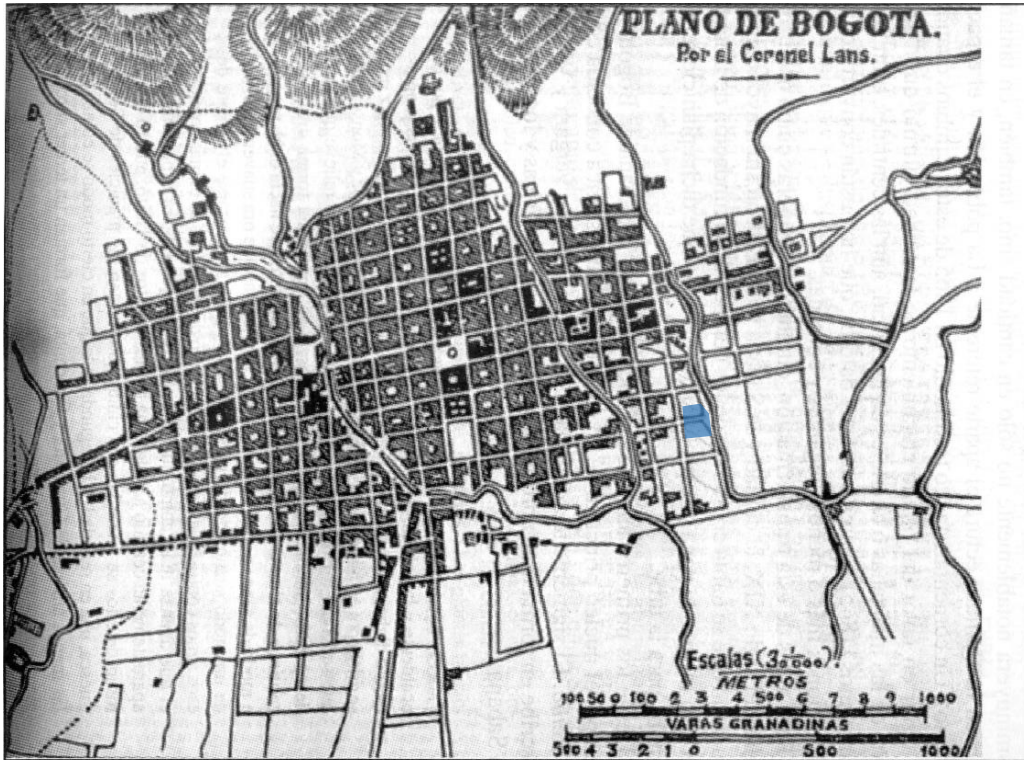
Fuente: Atlas Historico de Bogota. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.2007

³ Mejía Pavony German Rodrigo. "Los años del cambio 1820 - 1910". Bogotá, CEJA 1998. Pág. 301

⁴ Ibid., Pág. 300.

En el Plano No 3 se observa que las manzanas 30 y 35 del Barrio San Bernardo, en donde se localizan los Bienes de Interés Cultural objeto de valoración, hacen parte en ese momento de la Parroquia de Santa Bárbara.

Plano 3 Bogotá en la década de 1830.



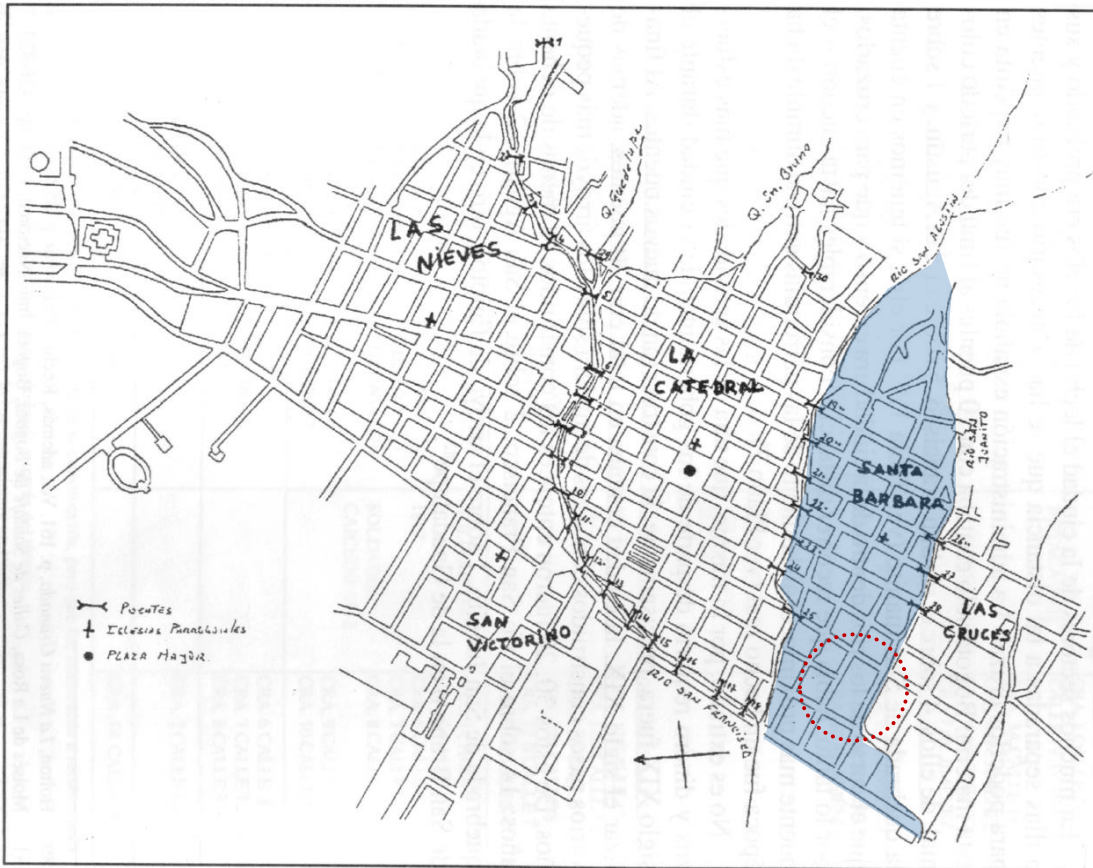
Fuente: José María Lanz – 1830, en: Mejía Pavony German. "Los años del cambio 1820 - 1910". Bogotá, CEJA 1998. Pág.

Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración.

"Santa Bárbara, tercera parroquia en importancia, estaba ubicada al sur de la Catedral y era en realidad una prolongación de esta última. A comienzos del siglo XIX, Santa Bárbara era un suburbio que, aunque bastante adelantado en sus procesos de consolidación como parroquia, todavía no alcanzaba las dimensiones e importancia de las dos parroquias anteriores. Según el padrón de 1801, sólo 17 de sus manzanas estaban urbanizadas, pues el resto (26 manzanas), eran parte del campo que se extendía, en dirección sur, entre la parte habitada y la Quebrada de la Calera. Santa Bárbara se extendía entre el río San Agustín (Calle 7a) al norte, y San Juanito (Calle 3a) al sur, al oriente con la Carrera 3a, salvo unas manzanas apenas delineadas que podemos incluir al oriente de dicha Carrera 3a; y al occidente con la actual Carrera 13. Dentro de estos límites, 39 manzanas estaban trazadas en 1824, lo que representa un área de 44,1 hectáreas"⁵

⁵ Ibid., Pág. 309.

Plano 4 Bogotá 1852.



Fuente: Mejía Pavony German. "Los años del cambio 1820 - 1910". Bogotá, CEJA 1998. Pág. 72.

 Localización Barrio Santa Bárbara Siglo XIX.

Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración.

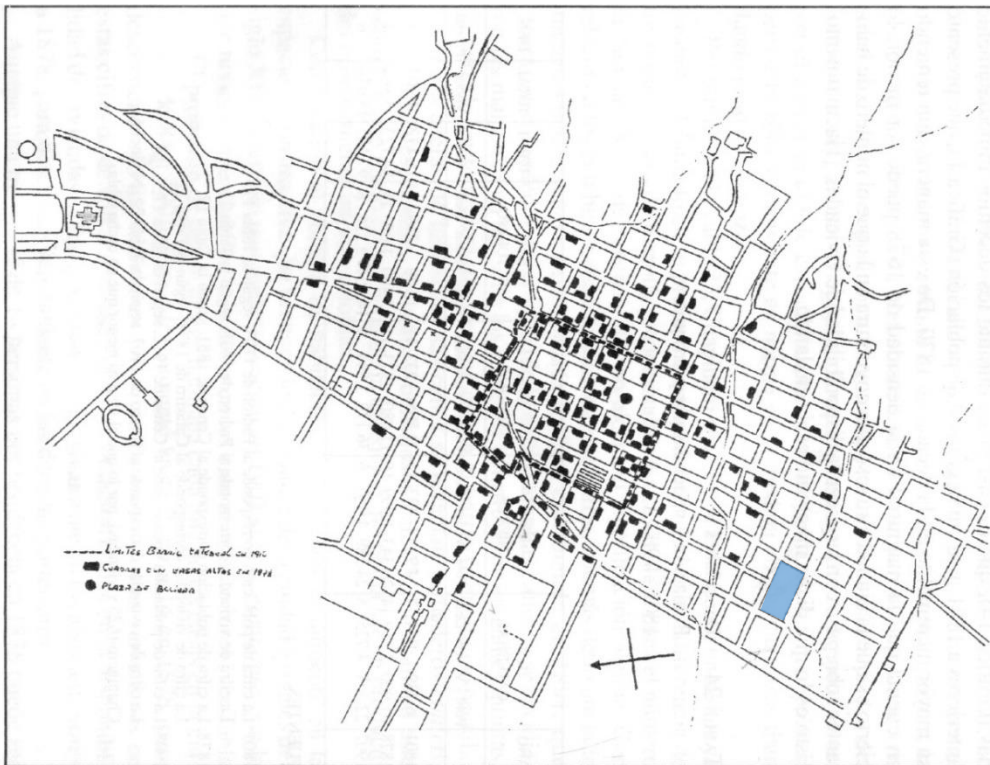
A lo largo del siglo XIX se presentó una tendencia a la concentración de las casas altas en la zona más céntrica de Bogotá.

*"En la medida que la situación económica mejoraba y se iban instalando en la ciudad más almacenes, oficinas de negocios, agencias, bancos y otros establecimientos de comercio, estos buscaban la zona céntrica para ubicarse. Es evidente que muchos de ellos ocuparon los bajos de las casas altas"*⁶.

⁶ Ibid., Pág. 387.

Como se observa en el plano No 5, correspondiente al año de 1878, en las manzanas en donde se localizan los inmuebles objeto de estudio, no se localizaban casas altas, lo que permite concluir que estos inmuebles, corresponden a las primeras décadas del siglo XX.

Plano 5 Cuadras con casas altas 1878.



Fuente: Mejía Pavony German. "Los años del cambio 1820 - 1910". Bogotá, CEJA 1998. Pág. 390.

 Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración.

Con relación a la tipología arquitectónica, Vergara y Vergara⁷ señala que, en Bogotá durante el siglo XIX existieron tres tipos de vivienda: la Casa Santaferense o vivienda colonial, la de Santa Fé de Bogotá que corresponde a la época republicana, y la Bogotana la cual introduce "modas que de tono burgués comenzaron a aparecer durante los años 1860".⁸

Aunque los inmuebles objeto de valoración no fueron construidos durante el siglo XIX, la descripción tipológica que efectúa Vergara y Vergara permite concluir que los inmuebles objeto de valoración corresponden a la tipología denominada "Casa Bogotana":

⁷ Vergara y Vergara José María. "El lenguaje de las casas", en las tres tazas y otros cuadros de costumbres. Bogotá. Ed. Minerva. Pág. 145-161.

⁸ Mejía Pavony German. Op. Cit. Pág. 419.

“La entrada de la casa estaba compuesta por un zaguán, al pasar el zaguán se llegaba a una galería, a la galería salían cuatro puertas correspondientes a la sala, dos habitaciones y la que conduce al corredor del primer patio. El segundo patio ocupaba el resto de la casa.”⁹

Realizado el análisis de los planos históricos de Bogotá, se puede concluir que la conformación las manzanas y construcción de las casas objeto de este estudio corresponde al periodo comprendido entre 1923 y 1932.

Plano 6 Detalle del Plano Rincón. 1923



Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.2007

Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración.

En el plano 7, se identifican claramente las actuales manzanas 30 y 35 en las cuales se localizan los Bienes de interés cultural objeto de la presente valoración. Realizado el análisis de los planos históricos de Bogotá, se puede concluir que la conformación las manzanas y construcción de las casas objeto de este estudio corresponde al periodo comprendido entre 1923 y 1932.

⁹ Ibid., Pág. 423- 424.

Plano 7 Detalle del Plano Secretaria de Obras Públicas Municipales. 1932.



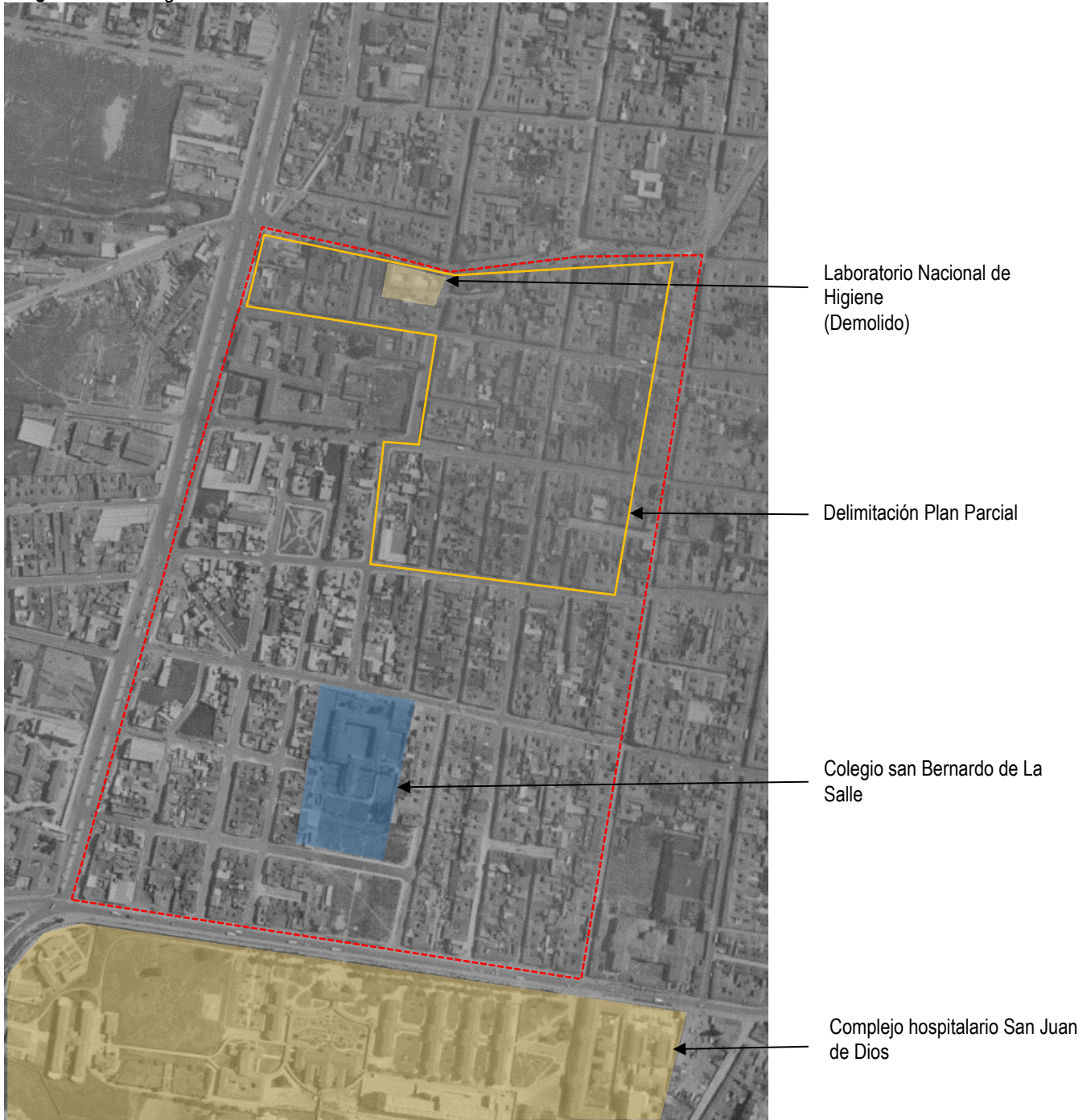
Manzanas 30 y 35 barrio
San Bernardo

Fuente: Atlas Historico de Bogota. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.2007

Localización Bienes de Interés Cultural objeto de valoración.

En la aerofotografía del 1943 se identifica la consolidación del barrio San Bernardo, las manzanas sobre el costado oriental con la conformación urbana inicial, previa intervención de la avenida carrera Decima Avenida Fernando Mazuera.

Imagen 1 Aerofotografía 1943.



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC

En la aerofotografía del 1951 se identifica la intervención de la avenida carrera Decima Avenida Fernando Mazuera, la cual recorta el primer predio del costado oriental del barrio San Bernardo. Se identifica

también, la ruptura en el predio del complejo hospitalario San Juan de Dios, queda luego de la intervención, al costado oriental de la nueva avenida, el hospital Materno Infantil.

Imagen 2 Aerofotografía 1951.



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC

3. CONDICIONES DE LA DECLARATORIA COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE LOS PREDIOS No 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE LA MANZANA 30, Y No 11 y 12 DE LA MANZANA 35 DEL BARRIO SAN BERNARDO.

Los inmuebles localizados en los predios No 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de la Manzana 30 y No 11 y 12 de la Manzana 35 del Barrio San Bernardo fueron incluidos dentro de inventario de Bienes de Interés Cultural mediante el decreto 606 de 2001 *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural”*.

De acuerdo con el decreto los inmuebles 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)*¹⁰.

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.”*¹¹

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:

INMUEBLES EN LA MANZANA 30¹²

a) Criterios de calificación.

	Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad, o una y más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
x	Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formulación de la estructura física de la ciudad.
	Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
	Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
	Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.
x	Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
	Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

b) Características arquitectónicas.

x	Volumetría: Morfología del volumen principal, proporciones de los volúmenes y relación entre estos.
---	---

¹⁰ Decreto 606 de 2001 Artículo 3.

¹¹ Ibid., Artículo 4.

¹² Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de valoración individual No 32013024, 32013025, 32013026, 32013027, 32013028, 32013029, 32013030, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC. Fecha de actualización Junio de 2003.

	Distribución espacial interna: Proporción y relación de espacios interiores, circulaciones, accesos, y áreas libres.
	Técnicas constructivas: Incluye diseño estructural, materiales constructivos
x	Diseño de Fachadas: Composición, planos de fachadas, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.
	Decoración: Cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves etc.

c) Características Urbanísticas.

x	Integración con el conjunto urbano: implantación, relación con el paisaje circundante.
	Relación con la manzana: Respuesta a la forma y localización en la manzana.
x	Implantación en el predio: Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.

Criterios de valoración.

Características arquitectónicas:

El Inmueble cuenta con valores representativos de la arquitectura ecléctica, producida en Bogotá en la época de transición hacia lo moderno (1920-1940), basada en una mezcla de elementos eclécticos.

Se hará referencia a las características específicas contenidas en las fichas de valoración en el capítulo 4 *Valoración de los Inmuebles*

Características urbanísticas:

- La implantación corresponde a un predio medianero regular con paramento continuo.
- El inmueble se valora como parte de in contexto a conservar, forma parte de un conjunto urbano homogéneo.
- Se conserva la morfología y tipología presentes en el entorno inmediato.
- Se integra al contexto del barrio y manzana haciendo parte de la consolidación de la estructura urbana y morfológica del sector (valor contextual)

INMUEBLES EN LA MANZANA 35¹³

a) Criterios de calificación.

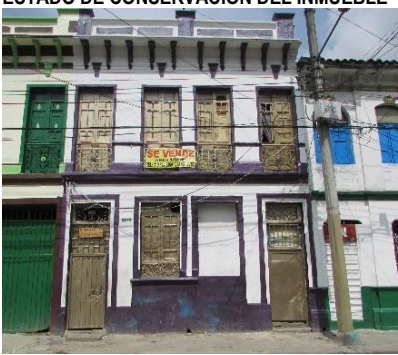
x	Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad, o una y más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
	Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formulación de la estructura física de la ciudad.
x	Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
	Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
	Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.
	Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
	Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

¹³ Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual No 3201-35-11, No 3201-35-12, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC.

3.1. FICHA TÉCNICA DE LOS INMUEBLES A VALORAR

A continuación, se presenta la ficha correspondiente a los inmuebles a valorar, la cual contiene: información catastral, origen del inmueble, categoría de intervención y estado de conservación (el estado de conservación se analizará en detalle en la valoración).

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 - 93</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320130</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>24</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 - 93	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320130	CÓDIGO DE PREDIO:	24	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 - 93																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320130																						
CÓDIGO DE PREDIO:	24																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>"Conservación Tipológica: Aplica a los 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"</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urban.2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td>POR DE No registra</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td>Y/O Cerramiento patio lateral y patio posterior</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:</td><td>Y/O Perdida de alero. Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de ventana central para la instalación de puerta adicional</td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	POR DE No registra	MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	Y/O Cerramiento patio lateral y patio posterior	MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	Y/O Perdida de alero. Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de ventana central para la instalación de puerta adicional	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo												
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	POR DE No registra																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	Y/O Cerramiento patio lateral y patio posterior																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	Y/O Perdida de alero. Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de ventana central para la instalación de puerta adicional																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 – 83/87</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320130</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>25</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 83/87	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320130	CÓDIGO DE PREDIO:	25	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 83/87																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320130																						
CÓDIGO DE PREDIO:	25																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>"Conservación Tipológica: Aplica a los 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"</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td> <table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td>Cambio de materia de la cubierta, se evidencia deterioro</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:</td><td> Deterioro en las ventanas Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Entre 2003 y 2016 se evidencia la apertura de una puerta y posterior tapiado en la ventana del costado norte en primer piso </td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	<table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table>	POR DE	No registra	MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	Cambio de materia de la cubierta, se evidencia deterioro	MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	Deterioro en las ventanas Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Entre 2003 y 2016 se evidencia la apertura de una puerta y posterior tapiado en la ventana del costado norte en primer piso	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo										
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	<table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table>	POR DE	No registra																				
POR DE	No registra																						
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	Cambio de materia de la cubierta, se evidencia deterioro																						
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	Deterioro en las ventanas Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Entre 2003 y 2016 se evidencia la apertura de una puerta y posterior tapiado en la ventana del costado norte en primer piso																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 – 75/83</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320130</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>26</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 75/83	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320130	CÓDIGO DE PREDIO:	26	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 75/83																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320130																						
CÓDIGO DE PREDIO:	26																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>"Conservación Tipológica: Aplica a los 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"</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td> <table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td> <table> <tr> <td>Y/O</td><td>Se evidencia deterioro en la cubierta Cerramiento de patio lateral y posterior.</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:</td><td> <table> <tr> <td>Y/O</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración de la fachada en el primer piso por apertura de puertas</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	<table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table>	POR DE	No registra	MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Se evidencia deterioro en la cubierta Cerramiento de patio lateral y posterior.</td></tr> </table>	Y/O	Se evidencia deterioro en la cubierta Cerramiento de patio lateral y posterior.	MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración de la fachada en el primer piso por apertura de puertas</td></tr> </table>	Y/O	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración de la fachada en el primer piso por apertura de puertas	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo						
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	<table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table>	POR DE	No registra																				
POR DE	No registra																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Se evidencia deterioro en la cubierta Cerramiento de patio lateral y posterior.</td></tr> </table>	Y/O	Se evidencia deterioro en la cubierta Cerramiento de patio lateral y posterior.																				
Y/O	Se evidencia deterioro en la cubierta Cerramiento de patio lateral y posterior.																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración de la fachada en el primer piso por apertura de puertas</td></tr> </table>	Y/O	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración de la fachada en el primer piso por apertura de puertas																				
Y/O	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración de la fachada en el primer piso por apertura de puertas																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	DIRECCIÓN DEL PREDIO: Carrera 11 No. 3 - 65	
	BARRIO: San Bernardo	
	UPZ: 95 Las Cruces	
	LOCALIDAD: Santa Fe.	
	CÓDIGO DE SECTOR: 320130	
	CÓDIGO DE PREDIO: 27	
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	
	No DE PISOS: 1	
	USO INICIAL DEL INMUEBLE: Vivienda	
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>"Conservación Tipológica: Aplica a los 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"</i> <i>Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.</i>	
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urban.2016.	USO ACTUAL:	
	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	POR DE No registra
	MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	Y/O Cambio de total del material de la cubierta. Se evidencia deterioro en la cubierta Cerramiento de patio lateral y posterior.
	MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	Y/O Reemplazo de puerta y ventanas originales por puertas metálicas.
	ESTADO DEL INMUEBLE: Regular	

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 – 57/83</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320130</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>28</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 57/83	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320130	CÓDIGO DE PREDIO:	28	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 57/83																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320130																						
CÓDIGO DE PREDIO:	28																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>“Conservación Tipológica: Aplica a los 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”</i> <i>Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.</i>																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES POR DE LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td>No registra</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td>Cambio de material de la cubierta en cuerpo posterior. Cerramiento patio Lateral Deterioro en las ventanas</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Entre 2003 y 2016 se evidencia la apertura de una puerta comercial, ampliación de la ventana del costado norte en primer piso</td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES POR DE LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	No registra	MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	Cambio de material de la cubierta en cuerpo posterior. Cerramiento patio Lateral Deterioro en las ventanas	MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Entre 2003 y 2016 se evidencia la apertura de una puerta comercial, ampliación de la ventana del costado norte en primer piso	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo												
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES POR DE LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	No registra																						
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	Cambio de material de la cubierta en cuerpo posterior. Cerramiento patio Lateral Deterioro en las ventanas																						
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Entre 2003 y 2016 se evidencia la apertura de una puerta comercial, ampliación de la ventana del costado norte en primer piso																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 – 47/49</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320130</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>29</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 47/49	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320130	CÓDIGO DE PREDIO:	29	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 47/49																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320130																						
CÓDIGO DE PREDIO:	29																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>“Conservación Tipológica: Aplica a los 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”</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urban.2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td>POR DE No registra</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td>Y/O Cerramiento patio posterior Cambio de material de la cubierta</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:</td><td>Y/O Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de ventana central para la instalación de puerta adicional</td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	POR DE No registra	MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	Y/O Cerramiento patio posterior Cambio de material de la cubierta	MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	Y/O Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de ventana central para la instalación de puerta adicional	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo												
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	POR DE No registra																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	Y/O Cerramiento patio posterior Cambio de material de la cubierta																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	Y/O Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de ventana central para la instalación de puerta adicional																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 – 41/45</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320130</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>30</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 41/45	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320130	CÓDIGO DE PREDIO:	30	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 41/45																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320130																						
CÓDIGO DE PREDIO:	30																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>“Conservación Tipológica: Aplica a los 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”</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urban.2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td> <table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td> <table> <tr> <td>Y/O</td><td>Cerramiento patio lateral y patio posterior</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:</td><td> <table> <tr> <td>Y/O</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	<table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table>	POR DE	No registra	MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Cerramiento patio lateral y patio posterior</td></tr> </table>	Y/O	Cerramiento patio lateral y patio posterior	MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial</td></tr> </table>	Y/O	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo						
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	<table> <tr> <td>POR DE</td><td>No registra</td></tr> </table>	POR DE	No registra																				
POR DE	No registra																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Cerramiento patio lateral y patio posterior</td></tr> </table>	Y/O	Cerramiento patio lateral y patio posterior																				
Y/O	Cerramiento patio lateral y patio posterior																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	<table> <tr> <td>Y/O</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial</td></tr> </table>	Y/O	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial																				
Y/O	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.1997	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 – 82/86</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320135</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>11</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 82/86	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320135	CÓDIGO DE PREDIO:	11	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 82/86																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320135																						
CÓDIGO DE PREDIO:	11																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. <i>“Conservación Tipológica: Aplica a los 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”</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urban.2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td>POR DE No registra</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td>Y/O Cerramiento patio lateral y patio posterior Cambio de material de cubierta</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:</td><td>Y/O Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial</td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	POR DE No registra	MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	Y/O Cerramiento patio lateral y patio posterior Cambio de material de cubierta	MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	Y/O Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo												
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	POR DE No registra																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN CUBIERTA:	Y/O Cerramiento patio lateral y patio posterior Cambio de material de cubierta																						
MODIFICACIONES ADICIONES EN FACHADA:	Y/O Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

ORIGEN INMUEBLE  Fuente: Ficha Valoración. DAPD.2003	<table> <tr> <td>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</td><td>Carrera 11 No. 3 – 88/92</td></tr> <tr> <td>BARRIO:</td><td>San Bernardo</td></tr> <tr> <td>UPZ:</td><td>95 Las Cruces</td></tr> <tr> <td>LOCALIDAD:</td><td>Santa Fe.</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE SECTOR:</td><td>320135</td></tr> <tr> <td>CÓDIGO DE PREDIO:</td><td>12</td></tr> <tr> <td>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</td><td></td></tr> <tr> <td>No DE PISOS:</td><td>2</td></tr> <tr> <td>USO INICIAL DEL INMUEBLE:</td><td>Vivienda</td></tr> <tr> <td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td></td></tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td><td></td></tr> </table>	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 88/92	BARRIO:	San Bernardo	UPZ:	95 Las Cruces	LOCALIDAD:	Santa Fe.	CÓDIGO DE SECTOR:	320135	CÓDIGO DE PREDIO:	12	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:		No DE PISOS:	2	USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda	TIPOLOGIA EDIFICATORIA:		ARQUITECTO	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Carrera 11 No. 3 – 88/92																						
BARRIO:	San Bernardo																						
UPZ:	95 Las Cruces																						
LOCALIDAD:	Santa Fe.																						
CÓDIGO DE SECTOR:	320135																						
CÓDIGO DE PREDIO:	12																						
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:																							
No DE PISOS:	2																						
USO INICIAL DEL INMUEBLE:	Vivienda																						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:																							
ARQUITECTO																							
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN  Fuente: Mapas Bogotá. 2016	CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA. <i>"Conservación Tipológica: Aplica a los 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"</i> Numeral 2. Artículo 4°. Decreto 606 de 2001.																						
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE  Fuente: Google earth 2016.	<table> <tr> <td>USO ACTUAL:</td><td>Paga diario</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:</td><td>No registra</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:</td><td>Cambio de material de la Cubierta Cerramiento patio lateral y patio posterior</td></tr> <tr> <td>MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:</td><td>Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial</td></tr> <tr> <td>ESTADO DEL INMUEBLE:</td><td>Malo</td></tr> </table>	USO ACTUAL:	Paga diario	MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	No registra	MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	Cambio de material de la Cubierta Cerramiento patio lateral y patio posterior	MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial	ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo												
USO ACTUAL:	Paga diario																						
MODIFICACIONES LICENCIA CONSTRUCCIÓN:	No registra																						
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN CUBIERTA:	Cambio de material de la Cubierta Cerramiento patio lateral y patio posterior																						
MODIFICACIONES Y/O ADICIONES EN FACHADA:	Reemplazo de puertas originales por puertas metálicas. Alteración en de vano de puerta y ventana central para la instalación de puerta comercial																						
ESTADO DEL INMUEBLE:	Malo																						

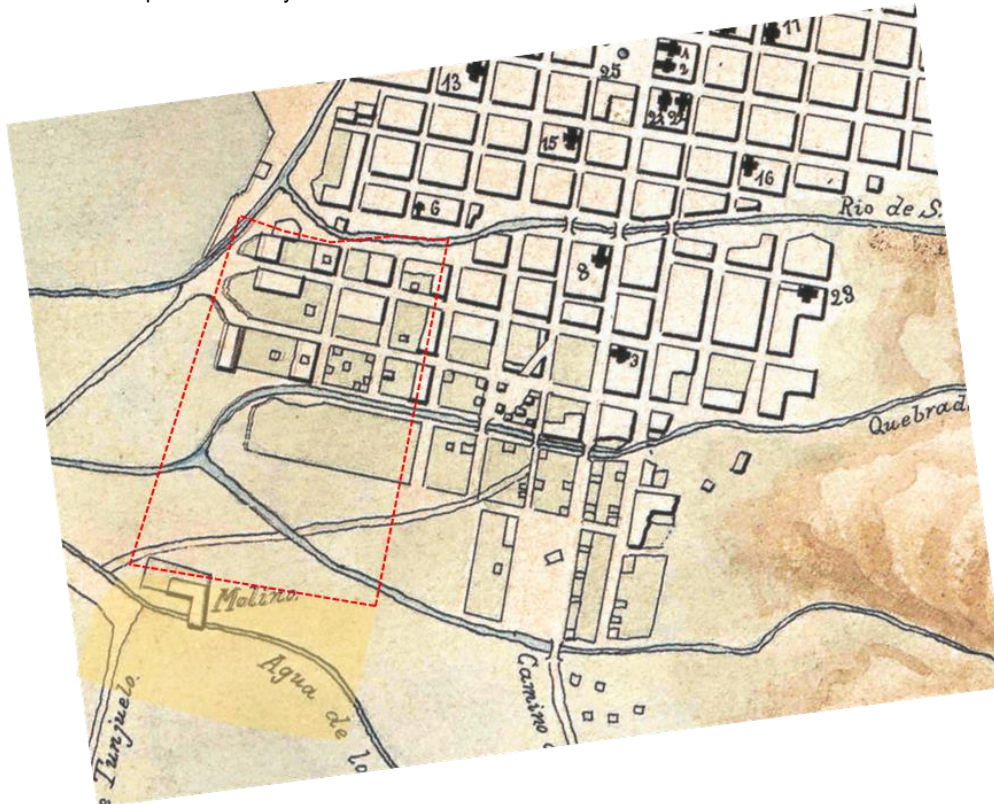
4. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LOS PREDIOS No 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30 DE LA MANZANA 30, Y No 11 y 12 DE LA MANZANA 35 DEL BARRIO SAN BERNARDO.

4.1. VALORACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DEL CONTEXTO URBANO

Esta valoración se adelanta en el marco de la categoría de intervención establecida para los inmuebles (Conservación Tipológica)¹⁴, la cual establece que aplica a los “Aplica a los 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”¹⁵. En este sentido se adelantó análisis del inmueble en relación con el desarrollo del contexto en el que se inscribe.

Las primeras manzanas del barrio San Bernardo, de acuerdo a la información de planimetría aparecen hacia el año 1810, plano Talledo y Rivera, en el cual se evidencian las actuales manzanas 01, 12, 33, 34, con algunas edificaciones construidas en los bordes de las manzanas. Se evidencia también el loteo para futuros desarrollos.

Plano 8 Detalle plano Talledo y Rivera 1810



Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.2007

¹⁴ Decreto 606 de 2001. Artículo 4.

¹⁵ Ibíd., Artículo 4.

Para el año 1932, se evidencia en el plano de la Secretaria de Obras Municipales la configuración de las actuales manzanas 01, 08, 11, 12, 18, 20,21,22,23,26,29, 30,31, 33,34, 35, 36, 37, 38 del barrio. San Bernardo.

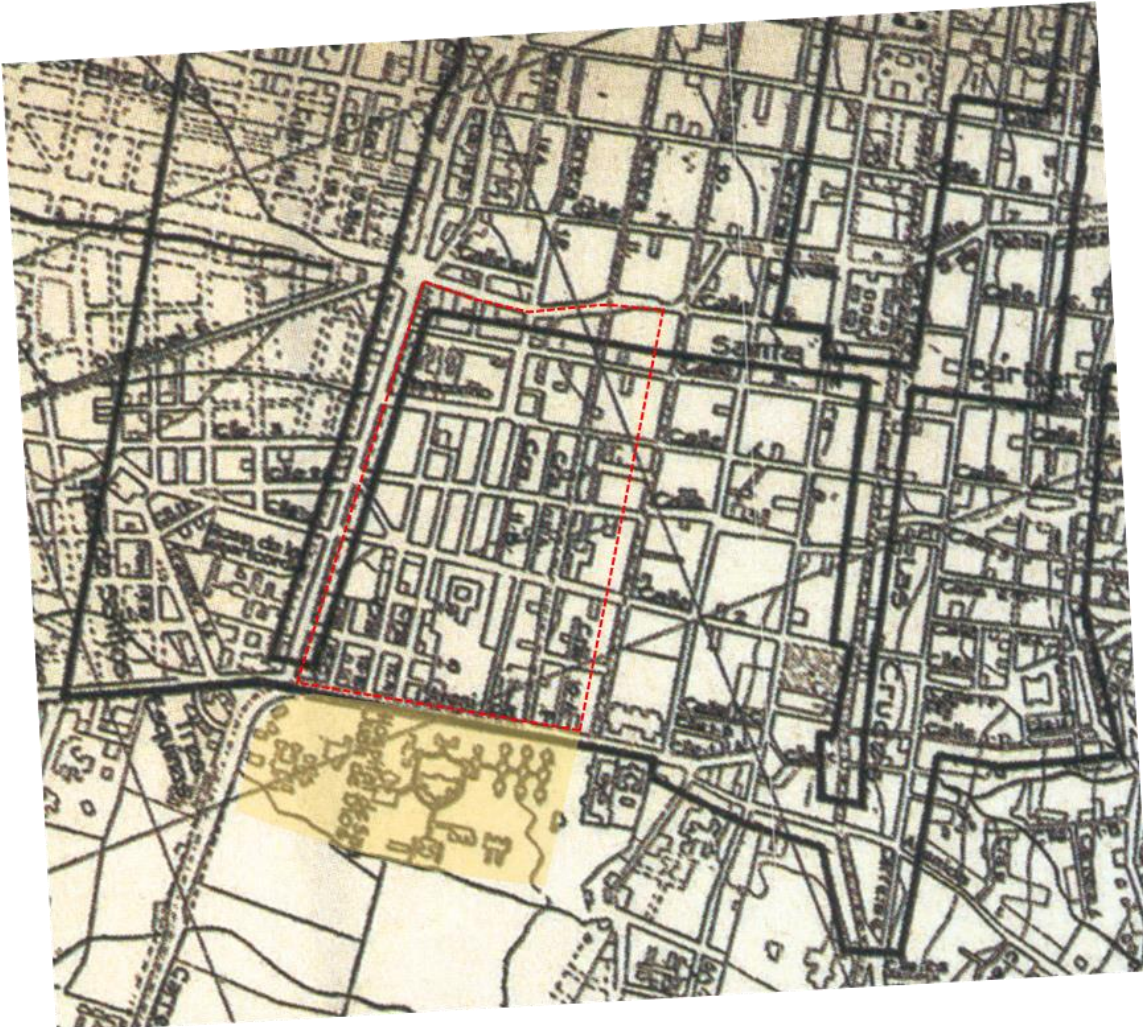
Plano 9 Detalle Plano Secretaria de Obras Municipales 1932



Fuente: Atlas Historico de Bogota. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.2007

En el plano de 1944, de zonificación de Bogotá del Acuerdo 21, se evidencia la conformación de la totalidad de las manzanas del barrio San Bernardo, la cual mantiene la estructura, excepto las actuales manzanas sobre la actual carrera décima avenida Fernando Mazuera, las cuales fueron intervenidas, durante la ampliación de la avenida, en la cual se cortó el primer predio del costado oriental.

Plano 10 Detalle Plano de Zonificación de Bogotá. Acuerdo 21 de 1944.



Fuente: Atlas Historico de Bogota. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.2007

Durante el periodo de construcción de los inmuebles a valorar, la arquitectura sufrió grandes cambios principalmente desde la percepción de la modernidad y estética en el periodo republicano.

“..El repertorio formal decorativo, cumplió un papel decisivo. Su amplia gama de posibilidades permitió la utilización de distintos productos como mosaicos hidráulicos, el hierro forjado, los vidrios planos, finos trabajos de carpintería, ocasionalmente de cantería, también el empleo de ornamentación en hierro y cemento. Sin duda, esta fue considerada como el mayor recurso decorativo de la arquitectura republicana y su empleo permitió reproducir de alguna manera las tan anheladas tendencias europeas en el medio local.”¹⁶.

Imagen 3 Imagen modelo cubiertas y volumetría inmuebles a valorar manzana 30



Fuente: ERU. 2018.

4.2. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES.¹⁷

A continuación, se realiza la valoración de los inmuebles declarados en al ámbito de la formulación del plan parcial San Bernardo, de los cuales se propone la conservación de siete inmuebles con declaratoria BIC localizados en la manzana 30 y la exclusión de dos inmuebles localizados en la manzana 35. Todos de categoría de Conservación Tipológica.

4.2.1. Manzana 30. Predio 24. Carrera 11 No. 3 – 93.

El inmueble corresponde a una casa medianera, en el costado oriental de la manzana 30, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; el predio 24 inicia de norte a sur, la franja de las edificaciones declaradas. Las

¹⁶ Repertorio ornamental de la arquitectura de época republicana en Bogotá. Panamericana Formas e Impresos.2008. Bogotá. Pág.: 100

¹⁷ Decreto 1080 de 2015. Artículo 2.4.1.2. Criterios de Valoración.

casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

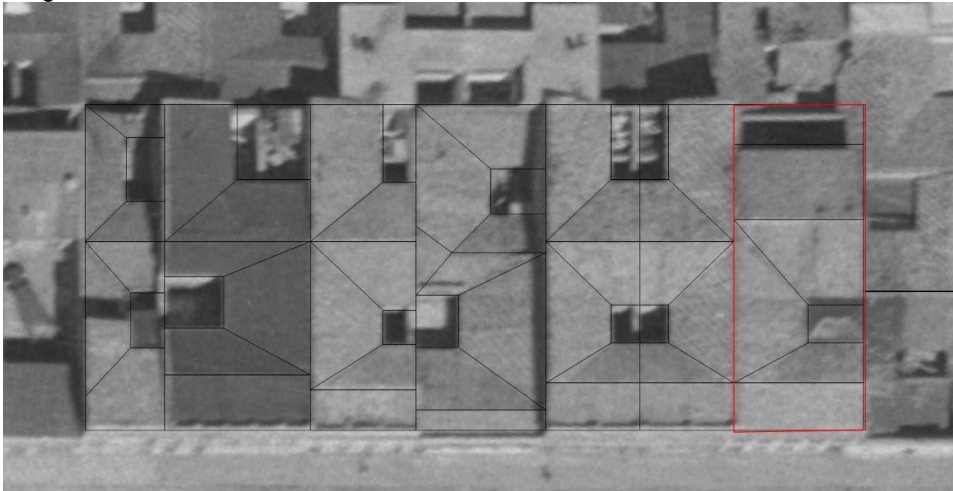
Imagen 4 Perfil occidental BIC carrera 11."Predio 24



Fuente: ERU. 2018.

El lote tiene 245 metros cuadrados, 9,80 metros de frente por 25 metros de fondo, en el cual se implanta un volumen de dos plantas que responde a Arquitectura Republicana. La edificación presenta un primer patio, alrededor del cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio en la parte posterior, que da soporte al área de servicios.

Imagen 5 Localización Carrera 11 No. 3 – 93



→ Carrera 11 No. 3 – 93

Fuente: IGAC.1951

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad:

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico y aerofotográfico del sector, se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

La edificación cuya destinación inicial fue vivienda, ha sufrido importantes transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios adicionales que cumplan con el uso actual como “pagadiario”

La estructura de la edificación son muros portantes y entresijos en estructura y tablado en madera, las cuales han sido alterados, adicionados y modificados. Asimismo, se evidencia la adecuación y modificación de instalaciones sanitarias, instalaciones que afectan espacial y funcionalmente la edificación. Se registra adición de cubierta en el primer patio, ocupación parcial y adición de cubierta en patio posterior.

Imagen 6 Alteraciones en la estructura funcional



→ El primer patio ha sido cubierto con teja de asbesto cemento.

→ Se evidencia el mal estado del cielo raso del alero del patio

→ Se evidencia la subdivisión de los espacios, principalmente con láminas de madera.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 7 Modificación patio



El patio posterior ha sido cubierto parcialmente con tejas de zinc, en estructura hechiza en madera.

El patio ha sido subdividido en bloque calado y madera.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 8 Cubierta en el patio. Modificación estructura Funcional



Las adiciones de cerramiento en los corredores del primer alteran la estructura espacial y funcional.

Adición de muro en bloque. Cerramiento de patio.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

d) Constitución del bien:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios. Entrepisos, en madera han que ha sido modificados.

Imagen 9 Alteraciones en la estructura funcional. Subdivisión y Modificación espacial.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

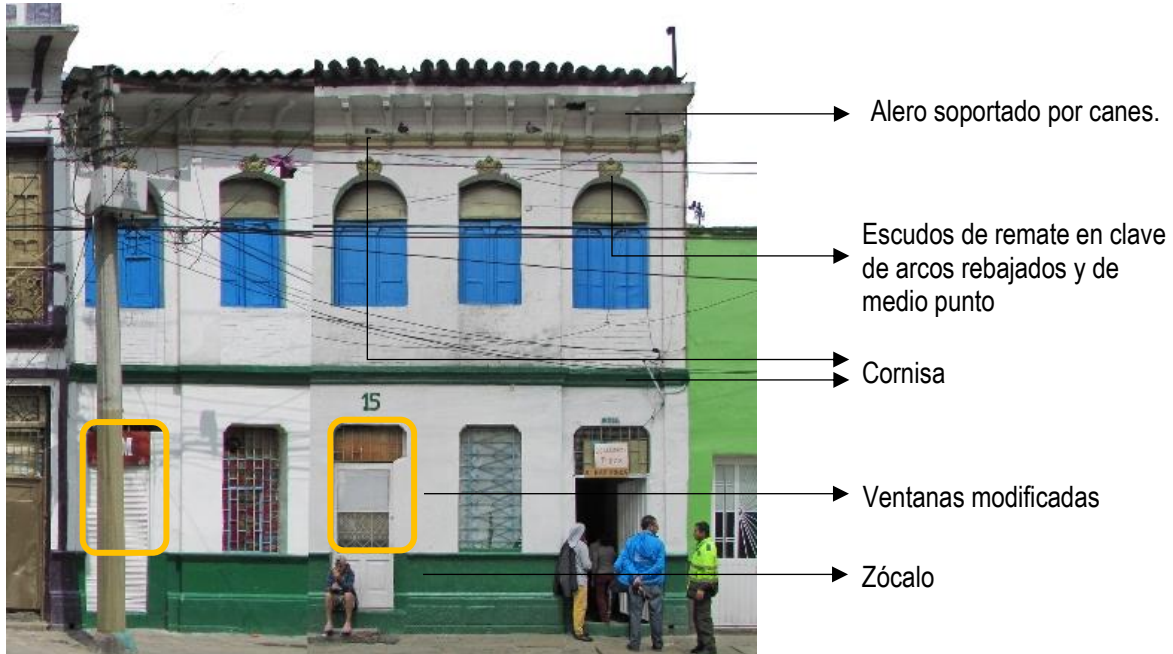
e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

La fachada marcada en cada extremo por una está compuesta por dos cuerpos, separados por una moldura que marca el primer y segundo piso, el primer piso esta acentuado por un zócalo a media altura. En la fachada se lee la ampliación de dos vanos de ventanas, para instalar puertas, posiblemente producto de adecuación funcional. El segundo piso, con cinco ventanas, alternamente formadas con arco de medio punto y arcos rebajados, rematados con un escudo en la clave de cada arco. La cubierta resaltada por el alero conserva la totalidad de los canes.

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vanos y ampliación de los vanos de las ventanas, instalación de rejas cortina. Se registra fractura en la cubierta y alero.

Imagen 10 Elementos de fachada



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 11 Alteraciones Fachada 2001

Imagen 12 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido fuertemente alterada, se identifica adición además de la cubierta en teja de zinc, de los desagües correspondientes.

La cubierta en estructura de madera y teja de barro, cielo raso chusque. Se muestra en la imagen 14, el desprendimiento del cielo raso, de evidencia también, elementos ornamentales, molduras y yesería.

Imagen 13 Estado actual patio segundo piso



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 14 Estado Actual patio posterior



Imagen 15 Estado actual Cielo Raso y Molduras



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 16 Estado Actual estructura espacial y funcional



En la información consignada en la ficha de valoración individual¹⁸, que soporta la declaratoria como Bien de interés cultural, en las características arquitectónicas se encuentra los siguientes aspectos específicos:

- *Eje de simetría en la composición de la fachada.*
- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada en general.*
- *Mayores dimensiones en las alturas de los entresijos.*
- *Cubierta inclinada en teja de barro.*
- *Alero Soportado por canes.*
- *Uso del arco en los vanos, en los que se resaltan claves mediante elementos decorativos.*
- *Carpintería en madera.*
- *Cornisa marcando del cambio de altura de entresijos y como remate del volumen.*
- *Diferenciación del zócalo*

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada gravemente, presenta pérdida total o parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales.

- El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
- Sub divisiones y ocupación de las áreas libres.
- El inmueble presenta fracturas en la estructura muraria debido a fallas en la cimentación.
- Los pisos presentan hundimientos y grietas.
- Falla en gran parte de la estructura de la cubierta.
- Demolición de escalera y construcción de nueva escalera sobre muro norte.
- Pérdida de elementos ornamentales

Debido a las condiciones de ocupación del bien, no fue posible hacer registro de cada espacio, sin embargo, al evaluar las condiciones de fachada, y la lectura interior lograda, además de conjunto con las edificaciones colindantes, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su conservación e inclusión en el proyecto urbano como Bien de Interés cultural.

Sobre el inmueble valorado se planteará una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética, que permita la reintegración de los valores patrimoniales perdidos.

4.2.2. Manzana 30. Predio 25. Carrera 11 No. 3 – 83/87.

El inmueble corresponde a una casa medianera, en el costado oriental de la manzana 30, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; el predio 25 es la segunda casa de norte a sur de la franja de las edificaciones declaradas. Las casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

¹⁸ Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual 3201324, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC

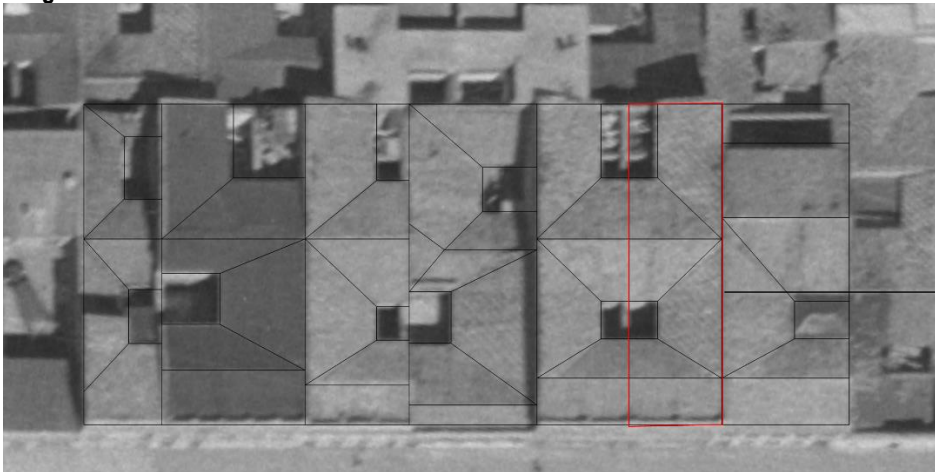
Imagen 17 Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 25.



Fuente: ERU. 2018.

El lote tiene 178 metros cuadrados, 7,12 metros de frente por 25 metros de fondo, en el cual se implanta un volumen de dos plantas que responde a Arquitectura Republicana. La edificación que tiene casa gemela en el costado sur, presenta un primer patio, alrededor del cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio lateral en la parte posterior, que da soporte al área de servicios.

Imagen 18 Localización Carrera 11 No. 3 – 83/87



→ Carrera 11 No. 3 – 83/87

Fuente: IGAC.195

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad.

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

La edificación cuya destinación inicial fue vivienda, ha sufrido importantes transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios adicionales que cumplan con el uso actual como “pagadiario”

La estructura de la edificación son muros portantes y entrepisos en estructura y tablado en madera, las cuales han sido alterados, adicionados y modificados. Asimismo, se evidencia la adecuación y modificación de instalaciones sanitarias, instalaciones que afectan espacial y funcionalmente la edificación. Los patios han sido ocupados, construidos en estructura de concreto, adicionando entrepisos y subdivisión en los espacios, de manera tal, que impide la lectura de la espacialidad de la casa inicial.

Imagen 19 Alteraciones en la estructura funcional



Adición de elementos en concreto

Imagen 20 Subdivisión de espacios



Subdivisión espacial. Construcción de entrepisos en madera

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 21 Modificación estructura Funcional



Subdivisión espacial. Construcción de entrepisos en madera

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

d) Constitución del bien:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios. Ocupación de áreas libres con adición de estructura en concreto y en madera. El resultado es la tugurización total de la edificación. Entrepisos en madera han que ha sido modificados

Imagen 22 Alteraciones en la estructura funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 23 Subdivisión y Modificación espacial



e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

La fachada marcada en cada extremo por una está compuesta por dos cuerpos, separados por una moldura que marca el primer y segundo piso, el primer piso esta acentuado por un zócalo a media altura. En la fachada se lee el tapiado de una de las ventanas, posiblemente producto de adecuación funcional. El segundo piso, con cuatro puerta-ventanas que dan a una reja en forja en hierro en cada una de ellas. La carpintería presenta elementos faltantes en general en buen estado. Las puertas, al parecer en la ubicación original, han sido reemplazadas. La cubierta resaltada por el ático cuyos elementos ornamentales han sido acentuados con cambio de color

Se evidencian alteraciones en la fachada, tapiado de vanos.

Imagen 24 Elementos de fachada



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 25 Alteraciones Fachada 2001



Imagen 26 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido fuertemente alterada. La cubierta en estructura de madera, chusque y pañete de cal de arena. Se muestra en la imagen 26, el desprendimiento del cielo raso, de evidencia también, elementos ornamentales, molduras y yesería.

Imagen 27 Estado actual cielo raso



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 28 Estado Actual segundo piso



La cubierta en estructura de madera y teja de barro, cielo raso chusque y pañete de cal de arena. Se evidencia el alto grado de deterioro del cielo raso y reemplazo total en algunos sectores el desprendimiento del cielo raso, de evidencia también, elementos ornamentales, molduras y yesería.

Imagen 29 Estado actual Cielo Raso y Molduras



Imagen 30 Estado Actual estructura espacial y funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

En la información consignada en la ficha de valoración individual¹⁹, que soporta la declaratoria como Bien de interés cultural, en las características arquitectónicas se encuentra los siguientes aspectos específicos:

- *Eje de simetría en la composición de la fachada.*
- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada en general.*
- *Cubierta inclinada*
- *Volumen coronado por ático moldurado. Alero.*
- *Combinación de ladrillo y adobe, con recubrimiento en pañete de cal y arena.*
- *Empleo de elementos ornamentales molduras para resaltar dinteles y jambas en las puertas y ventanas del primer piso, cornisa marcando el cambio de altura de entresijos y como remate de volumen.*
- *Consola soportando el alero*
- *Cornisa marcando del cambio de altura de entresijos y como remate del volumen.*
- *Diferenciación del zócalo, el cuerpo principal y el ático ocultando la cubierta.*
- *Puerta y ventanas en madera.*

¹⁹ Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual 3201325, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada gravemente, presenta pérdida total o parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales:

- El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
- Sub divisiones y ocupación de las áreas libres.
- Construcción de estructura de entepiso en ateados de altura y media con el fin de generar área adicional para cuartos de *pagadiario*
- El inmueble presenta fracturas en la estructura muraria debido a fallas en la cimentación.
- Los pisos presentan hundimientos y grietas.
- Falla en gran parte de la estructura de la cubierta.
- Pérdida de elementos ornamentales
- Fue reemplazado el acabado del piso del segundo nivel por piso laminado.
- Cielo raso en alto estado de deterioro y reemplazo parcial por listones de madera.

Debido a las condiciones de ocupación del bien, no fue posible hacer registro de cada espacio, sin embargo, al evaluar las condiciones de fachada, y la lectura interior lograda, además de conjunto con las edificaciones colindantes, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su conservación e inclusión en el proyecto urbano como Bien de Interés cultural.

Sobre el inmueble valorado se planteará una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética, que permita la reintegración de los valores patrimoniales perdidos.

4.2.3. Manzana 30. Predio 26. Carrera 11 No. 3 – 75/81

El inmueble corresponde a una casa medianera, en el costado oriental de la manzana 30, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; el predio 26 es la tercera casa de norte a sur de la franja de las edificaciones declaradas. Las casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

Imagen 31 Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 26.

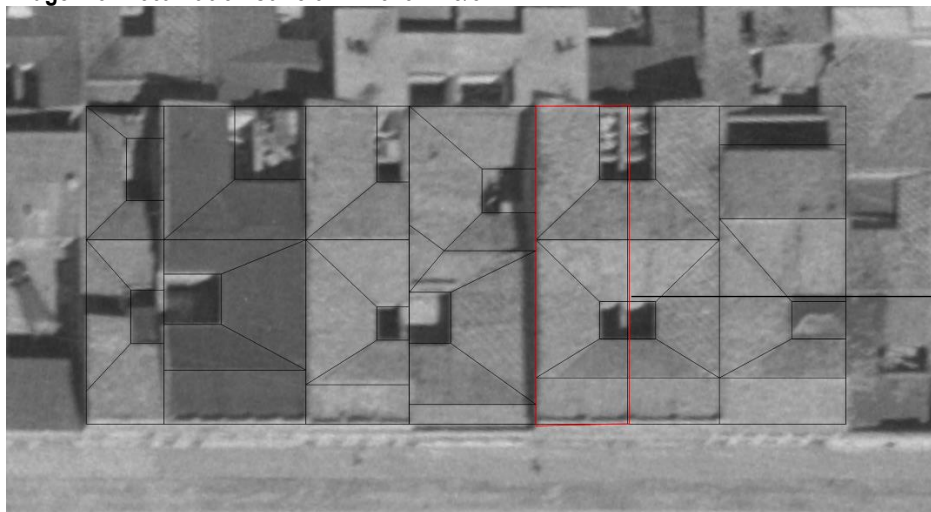


Fuente: ERU. 2018.

El lote tiene 178 metros cuadrados, 7,12 metros de frente por 25 metros de fondo, en el cual se implanta un volumen de dos plantas que responde a Arquitectura Republicana. La edificación que tiene casa gemela en el

costado norte, presenta un primer patio, alrededor del cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio lateral en la parte posterior, que da soporte al área de servicios.

Imagen 32 Localización Carrera 11 No. 3 – 75/81



→ Carrera 11 No. 3 – 75/81

Fuente: IGAC.

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad:

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

La edificación cuya destinación inicial fue vivienda, ha sufrido importantes transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios adicionales que cumplan con el uso actual como “pagadario”

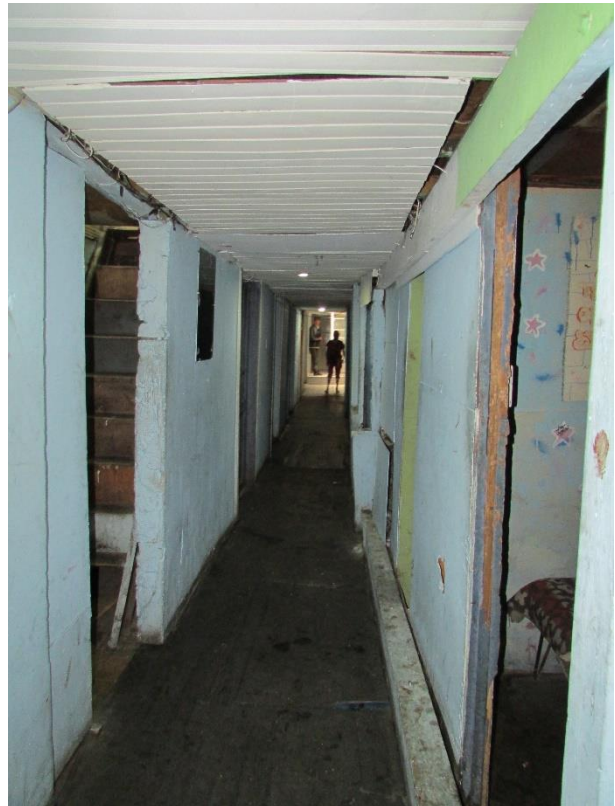
La estructura de la edificación son muros portantes y entrepisos en estructura y tablado en madera, las cuales han sido alterados, adicionados y modificados. Asimismo, se evidencia la adecuación y modificación

de instalaciones sanitarias, instalaciones que afectan espacial y funcionalmente la edificación. Los patios han sido ocupados, contruidos en estructura de concreto, adicionando entresijos y subdivisión en los espacios, de manera tal, que impide la lectura de la espacialidad de la casa inicial.

Imagen 33 Condiciones actuales



Imagen 34 Subdivisión de espacios



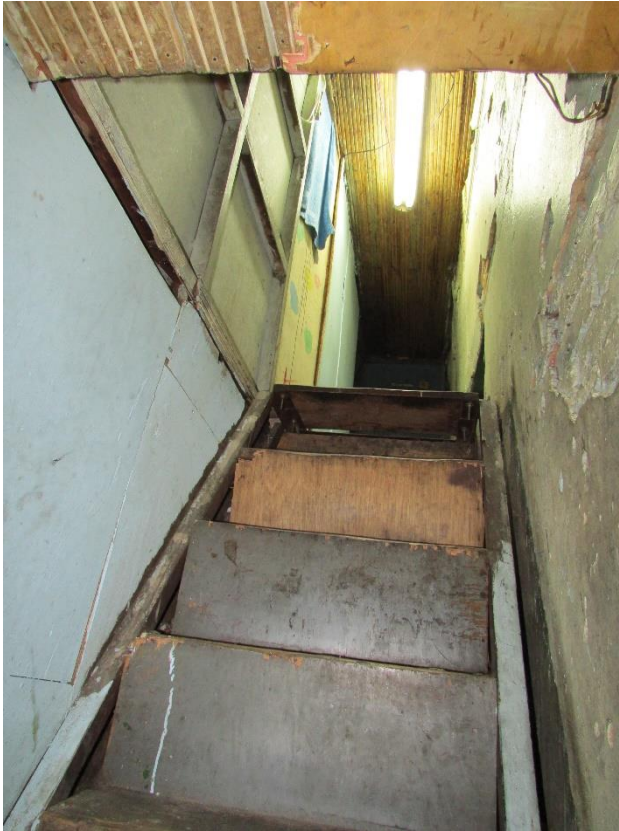
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

d) Constitución del bien:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios. El resultado es la alteración espacial total de la edificación. Entresijos en madera han que ha sido parcialmente reemplazados por baldosa

Imagen 35 Alteraciones en la estructura funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 36 Subdivisión y Modificación espacial



e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

La fachada marcada en cada extremo por una está compuesta por dos cuerpos, separados por una moldura que marca el primer y segundo piso, el primer piso esta acentuado por un zócalo a media altura. En la fachada la alteración total de la fachada original con la apertura de un portón y una puerta intermedia, posiblemente producto de adecuación funcional. El segundo piso, con cuatro puerta-ventanas que dan a una reja en forja en hierro en cada una de ellas. La carpintería presenta elementos faltantes en general en buen estado. Las puertas, al parecer en la ubicación original, han sido reemplazadas. La cubierta resaltada por el ático cuyos elementos ornamentales han sido acentuados con cambio de color

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vano para instalación de puerta de garaje. Posible habilitación de local comercial.

Imagen 37 Elementos de fachada

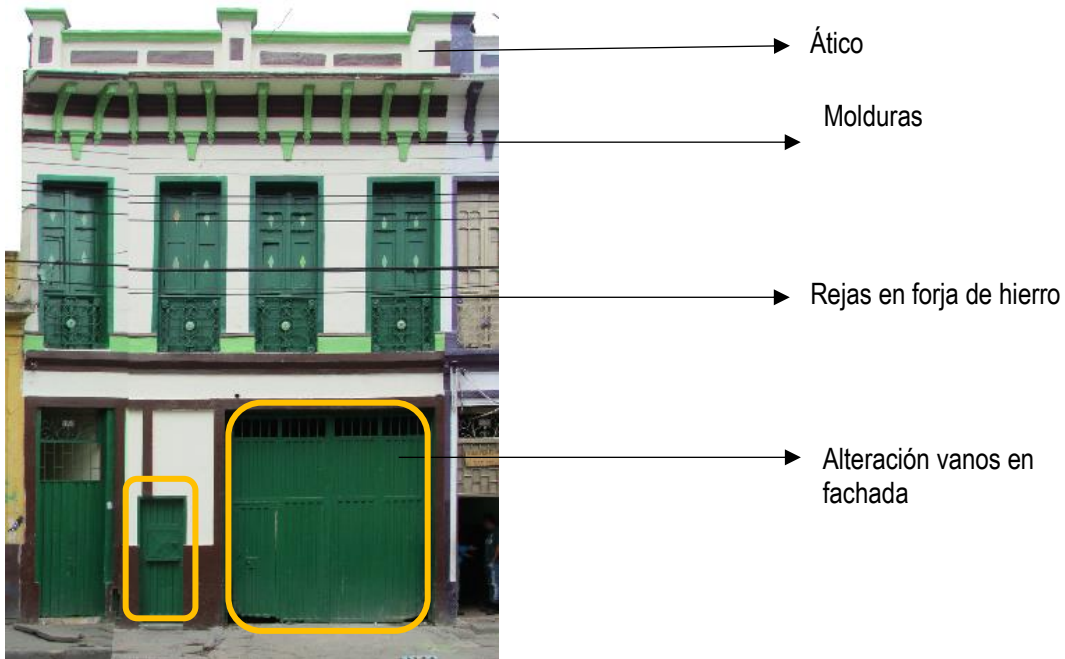


Imagen 38 Alteraciones Fachada 2001



Imagen 39 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

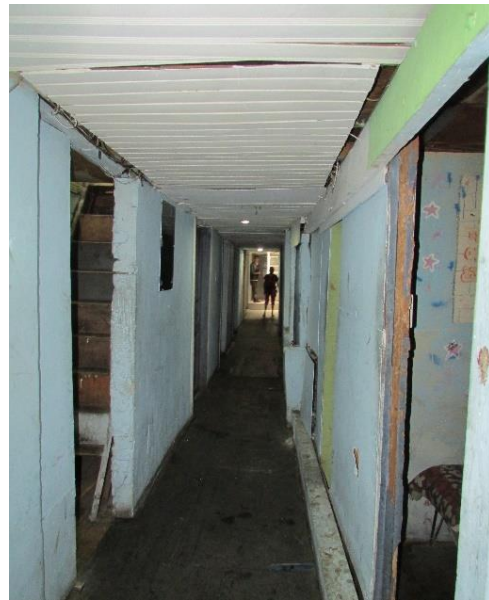
Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido fuertemente alterada, modificaciones que no permiten la lectura de la estructura espacial con la que fue construido el inmueble. Se evidencia la construcción de entrepisos, para dar ocupación adicional como “Paga Diario”

Imagen 40 Estado actual cielo raso



Imagen 41 Estado Actual segundo piso



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

En la información consignada en la ficha de valoración individual²⁰, que soporta la declaratoria como Bien de interés cultural, en las características arquitectónicas se encuentra los siguientes aspectos específicos:

- *Eje de simetría en la composición de la fachada.*
- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada en general.*
- *Mayores dimensiones en entrepisos.*
- *Cubierta inclinada*
- *Volumen coronado por ático moldurado. Alero.*
- *Combinación de ladrillo y adobe, con recubrimiento en pañete de cal y arena.*
- *Empleo de elementos ornamentales molduras para resaltar dinteles y jambas en las puertas y ventanas del primer piso, cornisa marcando el cambio de altura de entrepisos y como remate de volumen.*
- *Consola soportando el alero*

²⁰ Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual 3201326, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC

- *Diferenciación del zócalo, el cuerpo principal y el ático ocultando la cubierta.*
- *Tribunas.*
- *Puerta y ventanas en madera.*

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada gravemente, presenta pérdida total o parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales:

- El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
- Sub divisiones y ocupación de las áreas libres.
- Construcción de estructura de entepiso en áreas de altura y media con el fin de generar área adicional para cuartos de pagadiario
- El inmueble presenta fracturas en la estructura muraria debido a fallas en la cimentación.
- Los pisos presentan hundimientos y grietas.
- Falla en gran parte de la estructura de la cubierta.
- Cambio de acabados
- Cielo raso en alto estado de deterioro y reemplazo cielo raso plástico
- Pérdida de elementos ornamentales

Debido a las condiciones de ocupación del bien, no fue posible hacer registro de cada espacio, sin embargo, al evaluar las condiciones de fachada, y la lectura interior lograda, además de conjunto con las edificaciones colindantes, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su conservación e inclusión en el proyecto urbano como Bien de Interés cultural.

Sobre el inmueble valorado se planteará una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética, que permita la reintegración de los valores patrimoniales perdidos.

4.2.4. Manzana 30. Predio 27. Carrera 11 No. 3 – 65.

El inmueble corresponde a una casa medianera, en el costado oriental de la manzana 30, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; el predio 27 es la cuarta casa de norte a sur de la franja de las edificaciones declaradas. Las casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

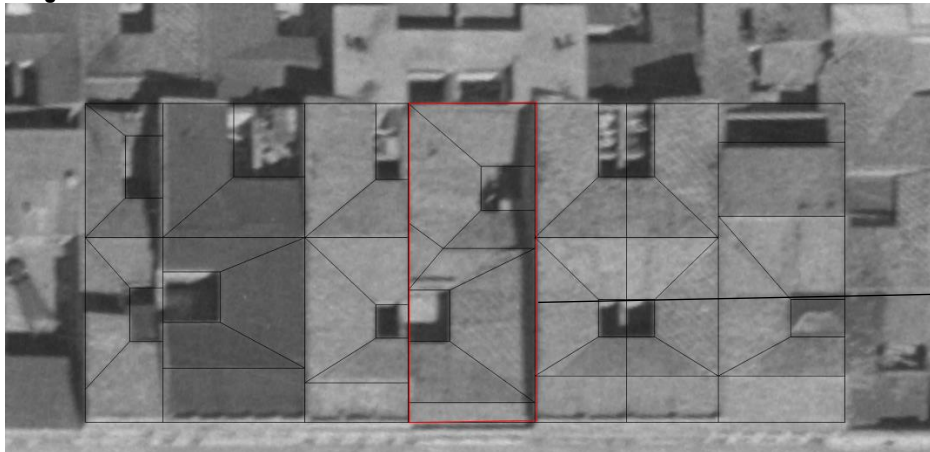
Imagen 42 Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 27.



Fuente: ERU. 2018.

El lote tiene 245 metros cuadrados, 9,80 metros de frente por 25 metros de fondo, en el cual se implanta un volumen de una planta que responde a Arquitectura Republicana. La edificación presenta un primer patio, alrededor del cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio central, cruzado con el anterior.

Imagen 43 Localización Carrera 11 No. 3 – 59



Fuente: IGAC.195

- a) Autoría:
Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

- b) Antigüedad.
Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

- c) Autenticidad:
Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

No fue posible acceder al inmueble

- d) Constitución del bien:
Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

Se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería.

e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

La fachada marcada acentuado con un zócalo a media altura. En la fachada conserva los vanos de puerta y ventanas, conserva molduras. El cuerpo de un solo piso esta rematado por un ático balaustrado.

No se evidencian alteraciones en la fachada.

Imagen 44 Elementos de fachada



Imagen 45 Estado Fachada 2001



Imagen 46 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

En la información consignada en la ficha de valoración individual²¹, que soporta la declaratoria como Bien de interés cultural, en las características arquitectónicas se encuentra los siguientes aspectos específicos:

- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada en general.*
- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada general.*
- *Mayores dimensiones en las alturas de entresijos*
- *Volumen coronado por ático compuesto por balaustradas*
- *Combinación de ladrillo y adobe, con recubrimiento en pañete de cal y arena.*
- *Uso del arco en los vanos.*
- *Empleo de elementos ornamentales molduras para resaltar dinteles y jambas en las puertas y ventanas.*
- *Diferenciación del zócalo, el cuerpo principal y el ático ocultando la cubierta.*
- *Puerta y ventanas en madera.*

En la fachada no se evidencian alteraciones mayores, el estado de conservación es regular. No fue posible acceder al inmueble. Sin embargo, al evaluar las condiciones de fachada, y la lectura interior lograda, además de conjunto con las edificaciones colindantes, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su conservación e inclusión en el proyecto urbano como Bien de Interés cultural.

Sobre el inmueble valorado se planteará una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética.

4.2.5. Manzana 30. Predio 28. Carrera 11 No. 3 – 57/83.

El inmueble corresponde a una casa medianera, en el costado oriental de la manzana 30, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; el predio 28 es la quinta casa de norte a sur de la franja de las edificaciones declaradas. Las casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

Imagen 47 Perfil occidental BIC carrera 11. Predio 28.

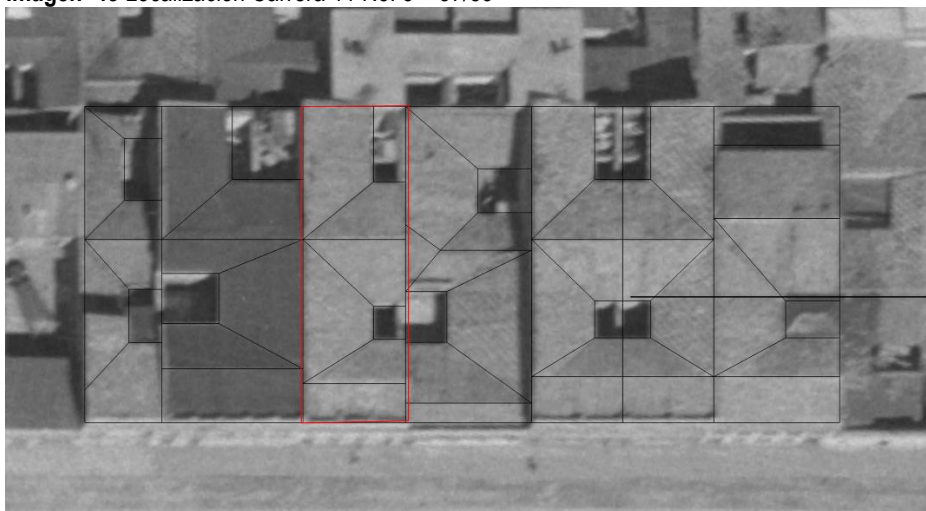


Fuente: ERU. 2018.

²¹ Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual 3201327, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC

El lote tiene 200 metros cuadrados, 8 metros de frente por 25 metros de fondo, en el cual se implanta un volumen de dos plantas que responde a Arquitectura Republicana. La edificación presenta un primer patio, alrededor del cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio en la parte posterior, que da soporte al área de servicios.

Imagen 48 Localización Carrera 11 No. 3 – 57/83



→ Carrera 11 No. 3 – 57/83

Fuente: IGAC.

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad:

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

La edificación cuya destinación inicial fue vivienda, ha sufrido importantes transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios adicionales que cumplan con el uso actual como “pagadario”

La estructura de la edificación son muros portantes y entresijos en estructura y tablado en madera, las cuales han sido alterados, adicionados y modificados. Asimismo, se evidencia la adecuación y modificación de instalaciones sanitarias, instalaciones que afectan espacial y funcionalmente la edificación.

Imagen 49 Alteraciones en la estructura funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 50 Subdivisión de espacios



Imagen 51 Modificación estructura Funcional

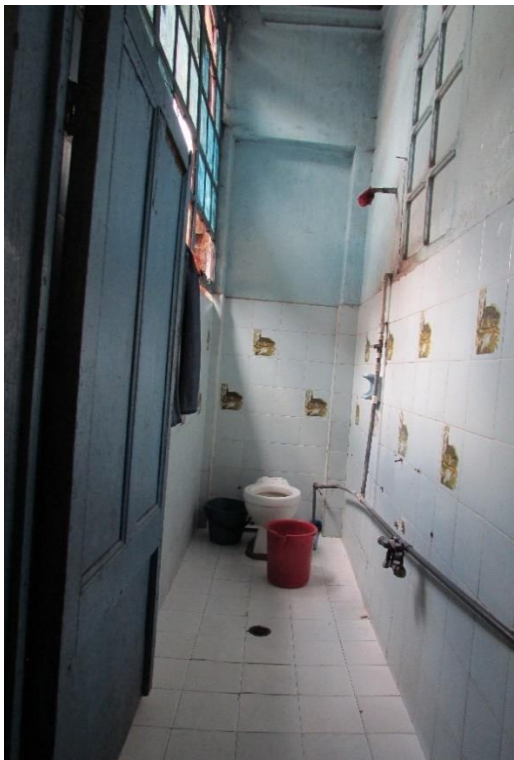


d) Constitución del bien:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios. Entrepisos, en madera han que ha sido modificados

Imagen 52 Alteraciones en la estructura funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 53 Modificación espacial



e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

La fachada marcada en cada extremo por una está compuesta por dos cuerpos, separados por una moldura que marca el primer y segundo piso, el primer piso esta acentuado por un zócalo a media altura. En la fachada se lee la ampliación de dos vanos de ventanas, para instalar puertas, posiblemente producto de adecuación funcional. El segundo piso, con cuatro ventanas, rematadas con arco de medio punto y arcos rebajados, rematados con un escudo en la clave de cada arco. La cubierta resaltada por el alero conserva la totalidad de los canes.

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vano, instalación de reja cortina.

Imagen 54 Elementos de fachada



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 55 Alteraciones Fachada 2001



Imagen 56 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido alterada, sin embargo el patio posterior no ha sido cubierto y se permite la lectura general de la estructura espacial original del inmueble

La cubierta en estructura de madera y teja de barro, cielo raso chusque. Se muestra en la imagen 14, el desprendimiento del cielo raso, de evidencia también, elementos ornamentales, molduras y yesería.

Imagen 57 Estado actual patio posterior



Imagen 58 Estado Actual segundo piso

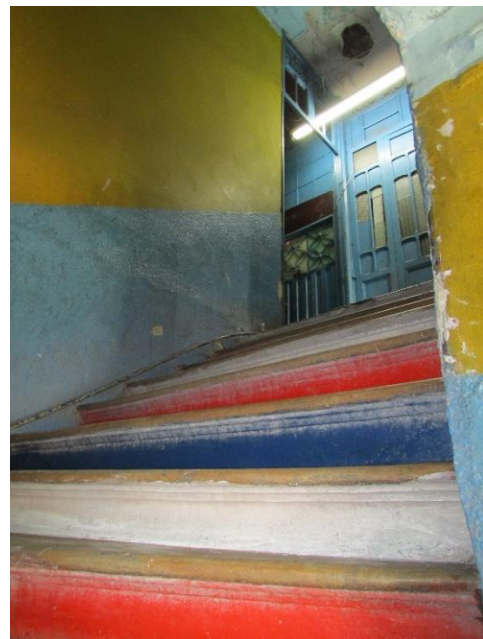


Imagen 59 Estado actual Cielo Raso y Molduras



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 60 Estado Actual estructura espacial y funcional



En la información consignada en la ficha de valoración individual²², que soporta la declaratoria como Bien de interés cultural, en las características arquitectónicas se encuentra los siguientes aspectos específicos:

- *Eje de simetría en la composición de la fachada.*
- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada en general.*
- *Cubierta inclinada*
- *Volumen coronado por ático moldurado triangular en el centro.*
- *Cornisa como remate superior del volumen.*
- *Combinación de ladrillo y adobe, con recubrimiento en pañete de cal y arena.*
- *Uso del arco en los vanos.*
- *Empleo de elementos ornamentales molduras para resaltar dinteles y jambas en las puertas y ventanas del primer piso, cornisa marcando el cambio de altura de entresijos y como remate de volumen.*
- *Diferenciación del zócalo, el cuerpo principal y el ático ocultando la cubierta.*
- *Tribunas en todos los vanos del segundo piso con trabajo en hierro forjado.*
- *Puerta y ventanas en madera.*

²² Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual 3201328, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada gravemente, presenta pérdida total o parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales:

- El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
- Sub divisiones y ocupación de las áreas libres.
- Construcción de estructura de entepiso en áreas de altura y media con el fin de generar área adicional para cuartos de *pagadiario*
- El inmueble presenta fracturas en la estructura muraria debido a fallas en la cimentación.
- Los pisos presentan hundimientos y grietas.
- Falla en gran parte de la estructura de la cubierta.
- Cambio de acabados
- Cielo raso en alto estado de deterioro y reemplazo cielo raso.
- Pérdida de elementos ornamentales

Debido a las condiciones de ocupación del bien, no fue posible hacer registro de cada espacio, sin embargo, al evaluar las condiciones de fachada, y la lectura interior lograda, además de conjunto con las edificaciones colindantes, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su conservación e inclusión en el proyecto urbano como Bien de Interés cultural.

Sobre el inmueble valorado se planteará una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética, que permita la reintegración de los valores patrimoniales perdidos.

4.2.6. Manzana 30. Predio 29. Carrera 11 No. 3 – 47/49.

El inmueble corresponde a una casa medianera, en el costado oriental de la manzana 30, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; el predio 29 es la sexta casa de norte a sur de la franja de las edificaciones declaradas. Las casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

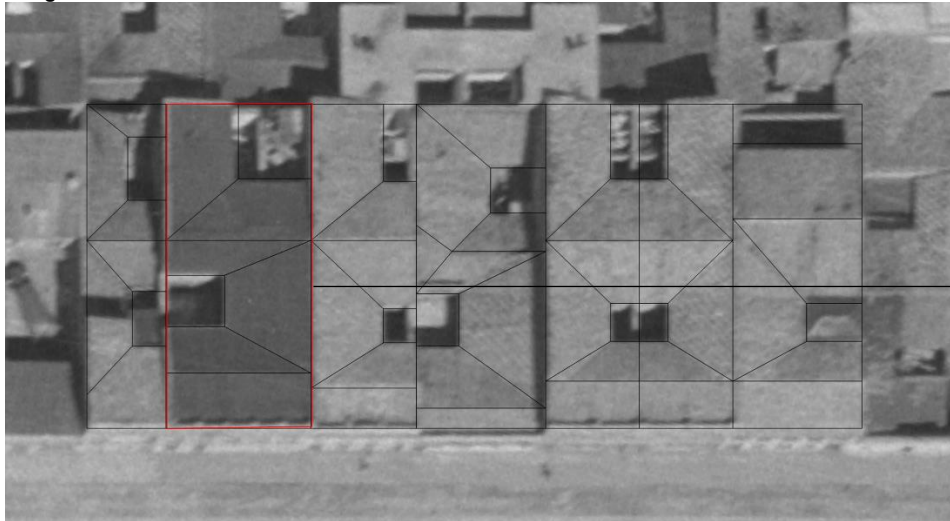
Imagen 61 Perfil occidental BIC carrera 11."Predio 29



Fuente: ERU. 2018.

El lote tiene 275 metros cuadrados, 11,0 metros de frente por 25 metros de fondo, en el cual se implanta un volumen de dos plantas que responde a Arquitectura Republicana. La edificación presenta un primer patio, alrededor del cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio central, cruzado con el anterior.

Imagen 62 Localización Carrera 11 No. 3 – 47/49



Fuente: IGAC.195

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad:

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

La edificación cuya destinación inicial fue vivienda, ha sufrido importantes transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios adicionales que cumplan con el uso actual como “pagadiario”

La estructura de la edificación son muros portantes y entrepisos en estructura y tablado en madera, las cuales han sido alterados, adicionados y modificados. Asimismo, se evidencia la adecuación y modificación de instalaciones sanitarias, instalaciones que afectan espacial y funcionalmente la edificación. Se registra adición de cubierta en el primer patio, ocupación parcial y adición de cubierta en patio posterior.

Imagen 63 Alteraciones en la estructura funcional



Imagen 64 Subdivisión de espacios



Imagen 65 Modificación estructura Funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

d) Constitución del bien:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios. Entrepisos, en madera han que ha sido modificados.

Imagen 66 Alteraciones en la estructura funcional



Imagen 67 Modificación espacial



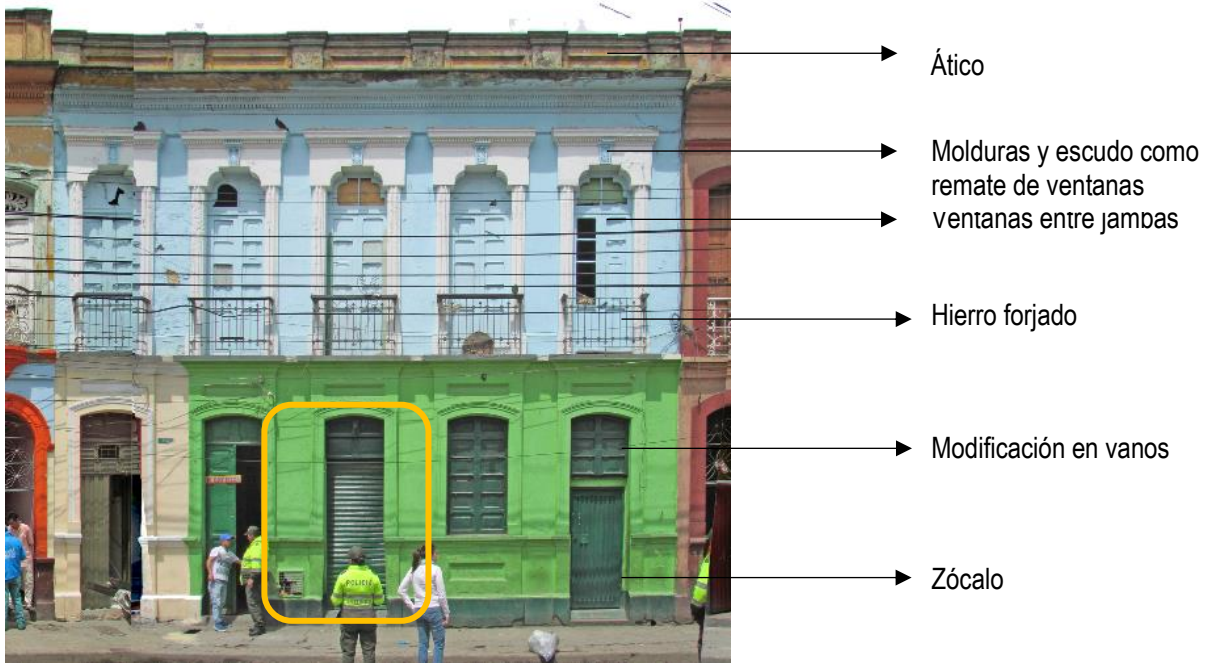
e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

La fachada marcada en cada extremo por una está compuesta por dos cuerpos, separados por una moldura que marca el primer y segundo piso, el primer piso esta acentuado por un zócalo a media altura. En la fachada se lee la ampliación de dos vanos de ventanas, para instalar puertas, posiblemente producto de adecuación funcional. El segundo piso, con cinco ventanas, alternamente formadas con arco de medio punto, rematados con un escudo en la clave de cada arco. La cubierta resaltada por el alero conserva la totalidad de los canes.

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vano, instalación de reja cortina.

Imagen 68 Elementos de fachada



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 69 Alteraciones Fachada 2001



Imagen 70 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido fuertemente alterada, se identifican ocupaciones en voladizo sin ninguna técnica constructiva en los corredores.

La cubierta en estructura de madera y teja de barro, cielo raso chusque. Se muestra el desprendimiento del cielo raso, de evidencia también, elementos ornamentales, molduras y yesería.

Imagen 71 Estado actual acceso



Imagen 72 Estado Actual patito



Imagen 73 Estado actual Cielo Raso y Molduras



Imagen 74 Estado Actual estructura espacial y funcional



En la información consignada en la ficha de valoración individual²³, que soporta la declaratoria como Bien de interés cultural, en las características arquitectónicas se encuentra los siguientes aspectos específicos:

- *Eje de simetría en la composición de la fachada.*
- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada en general.*
- *Mayores dimensiones en las alturas de entrepisos.*
- *Volumen coronado por ático moldurado.*
- *Combinación de ladrillo y adobe, con recubrimiento en pañete de cal y arena.*
- *Uso del arco en los vanos.*
- *Es singular el diseño espacial de los dinteles de los vanos y jambas de las puertas, cornisas marcando el cambio de altura de entrepisos como remate de volumen, se resalta la cave de los vanos del segundo piso.*
- *Diferenciación del zócalo, el cuerpo principal y el ático ocultando la cubierta.*
- *Tribunas en todos los vanos del segundo piso con trabajo en hierro forjado.*
- *Puerta y ventanas en madera.*

²³ Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual 3201329, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada gravemente, presenta pérdida total o parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales:

- El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
- Sub divisiones y ocupación de las áreas libres.
- Construcción de estructura de entepiso en áreas de altura y media con el fin de generar área adicional para cuartos de *pagadiario*
- El inmueble presenta fracturas en la estructura muraria debido a fallas en la cimentación.
- Los pisos presentan hundimientos y grietas.
- Falla en gran parte de la estructura de la cubierta.
- Cambio de acabados
- Cielo raso en alto estado de deterioro y reemplazo cielo raso plástico
- Pérdida de elementos ornamentales

Debido a las condiciones de ocupación del bien, no fue posible hacer registro de cada espacio, sin embargo, al evaluar las condiciones de fachada, y la lectura interior lograda, además de conjunto con las edificaciones colindantes, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su conservación e inclusión en el proyecto urbano como Bien de Interés cultural.

Sobre el inmueble valorado se planteará una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética, que permita la reintegración de los valores patrimoniales perdidos.

4.2.7. Manzana 30. Predio 30. Carrera 11 No. 3 – 41/45.

El inmueble corresponde a una casa medianera, en el costado oriental de la manzana 30, sobre la carrera 11 con calle 3, del barrio San Bernardo. Esta manzana cuenta con 7 bienes de interés cultural, todos de conservación tipológica; el predio 30 remata de norte a sur, la franja de las edificaciones declaradas. Las casas, todas diferentes, presentan un lenguaje formal y volumetría similar, lo cual permite una lectura de conjunto.

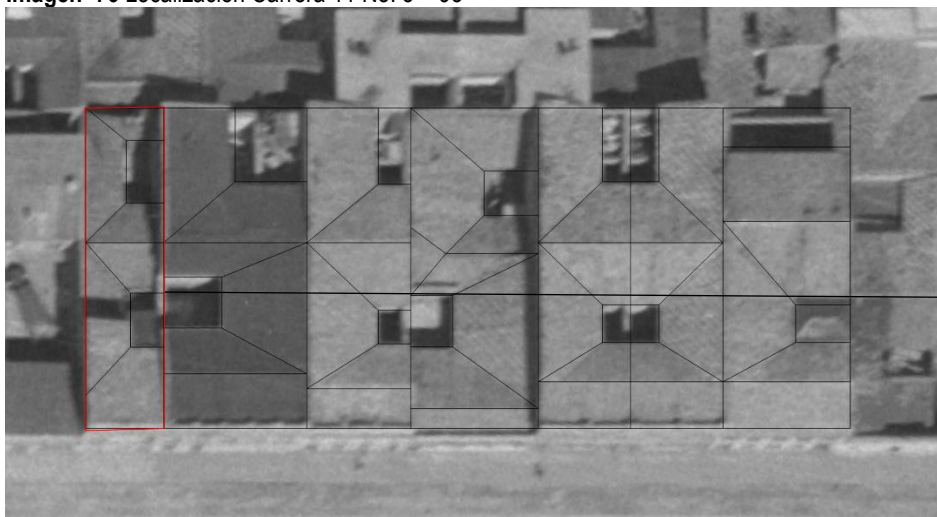
Imagen 75 Perfil occidental BIC carrera 11."Predio 24



Fuente: ERU. 2018.

El lote tiene 150 metros cuadrados, 6 metros de frente por 25 metros de fondo, en el cual se implanta un volumen de dos plantas que responde a Arquitectura Republicana. La edificación presenta un primer patio, alrededor del cual se distribuían las habitaciones principales; y un segundo patio en la parte posterior, que da soporte al área de servicios.

Imagen 76 Localización Carrera 11 No. 3 – 93



Carrera 11 No. 3 – 93

Fuente: IGAC.1951

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad:

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

La edificación cuya destinación inicial fue vivienda, ha sufrido importantes transformaciones, principalmente subdivisiones y adiciones para habilitar espacios adicionales que cumplan con el uso actual como “pagadario”

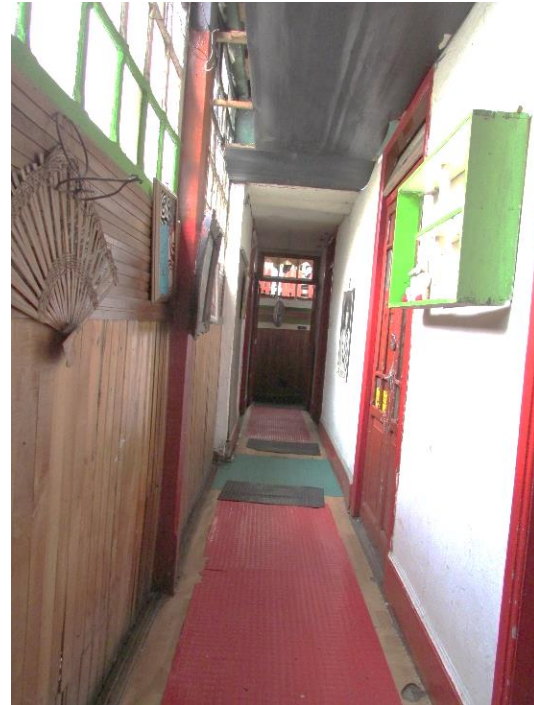
La estructura de la edificación son muros portantes y entrepisos en estructura y tablado en madera, las cuales han sido alterados, adicionados y modificados.

Imagen 77 Alteraciones en la estructura funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 78 Subdivisión de espacios



d) Constitución del bien:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada con la apertura de vanos, subdivisión y modificación de los espacios. Entrepisos, en madera han que ha sido modificados

Imagen 79 Alteraciones en la estructura funcional



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 80 Modificación espacial



e) Forma:

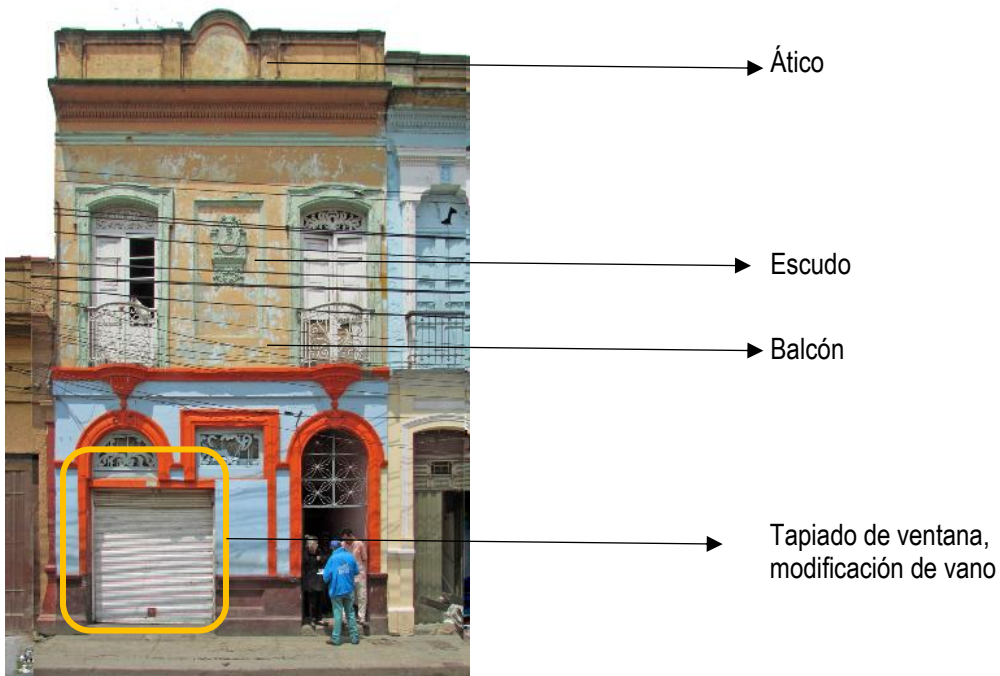
Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

La fachada marcada en cada extremo por una está compuesta por dos cuerpos, separados por una moldura que marca el primer y segundo piso, el primer piso esta acentuado por un zócalo a media altura. En la fachada se lee la ampliación de una de las puertas y el tapiado de la única ventana para dar paso a la instalación de una puerta cortina. El segundo piso, con dos puertas ventanas rematada en arcos rebajados, resaltados por molduras y jambas, que dan paso a dos balcones volados sin tejadillo. En el centro de la fachada en segundo puso un escudo enmarcado en molduras. La cubierta resaltada por el alero con molduras.

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vanos y ampliación de los vanos de las ventanas, instalación de rejas cortina. Se registra fractura en la cubierta y alero.

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vano, instalación de reja cortina.

Imagen 81 Elementos de fachada



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 82 Alteraciones Fachada 2001



Imagen 83 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

Como se evidencia en las siguientes imágenes, la edificación ha sido fuertemente alterada, se identifica adición además de la cubierta en teja de zinc, en el segundo patio.

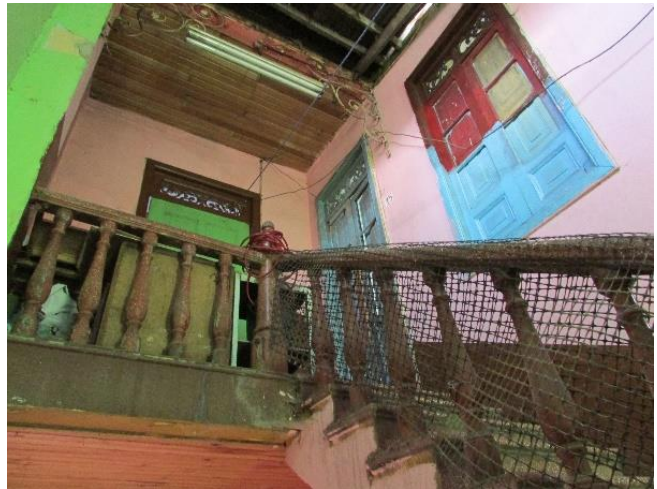
La cubierta en estructura de madera y teja de barro, cielo raso chusque. Se muestra en la imagen 84 el cambio de material de cielo raso, pérdida de elementos ornamentales, molduras y yesería.

Imagen 84 Estado actual patio posterior



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 85 Estado Actual segundo piso



En la información consignada en la ficha de valoración individual²⁴, que soporta la declaratoria como Bien de interés cultural, en las características arquitectónicas se encuentra los siguientes aspectos específicos:

- *Eje de simetría en la composición de la fachada.*
- *Manejo de proporción en el conjunto de la fachada en general.*
- *Mayores dimensiones en las alturas de entresijos.*
- *Combinación de ladrillo y adobe, con recubrimiento en pañete de cal y arena.*
- *Volumen coronado por ático moldurado curvo en el centro.*

²⁴ Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ficha de identificación individual 3201330, Bienes de Interés Cultural – Bogotá DC

- *Uso del arco en los vanos.*
- *Empleo de elementos ornamentales como adornos adosados a la pared, molduras para resaltar dinteles y jambas de puertas, cornisa marcando el cambio de altura de entresijos y como remate de volumen, se resalta clase de arcos en el primer piso*
- *Diferenciación del zócalo, el cuerpo principal y el ático ocultando la cubierta.*
- *Balcones, soportado por repisas y con trabajo de hierro forjado.*
- *Puerta y ventanas en madera.*

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada gravemente, presenta pérdida total o parcial de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales:

El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
Sub divisiones y ocupación de las áreas libres.
Construcción de estructura de entresijo en áreas de altura y media con el fin de generar área adicional para cuartos de *pagadiario*
El inmueble presenta fracturas en la estructura muraria debido a fallas en la cimentación.
Los pisos presentan hundimientos y grietas.
Falla en gran parte de la estructura de la cubierta.
Cambio de acabados
Cielo raso en alto estado de deterioro y reemplazo cielo raso plástico
Pérdida de elementos ornamentales

Debido a las condiciones de ocupación del bien, no fue posible hacer registro de cada espacio, sin embargo, al evaluar las condiciones de fachada, y la lectura interior lograda, además de conjunto con las edificaciones colindantes, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su conservación e inclusión en el proyecto urbano como Bien de Interés cultural.

Sobre el inmueble valorado se planteará una rehabilitación funcional y cambio de uso, que permita la recuperación espacial y estética, que permita la reintegración de los valores patrimoniales perdidos.

4.2.8. Manzana 35. Predio 11. Carrera 11 No. 3 – 82/86.

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad.

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

- El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
- Sub divisiones y ocupación de las áreas libres.
- Cambio de estructura. Sistema estructural y entrepisos en concreto.
- Cambio de acabados
- Pérdida de elementos ornamentales

Imagen 86 Alteraciones en la estructura funcional



d) Constitución del bien:

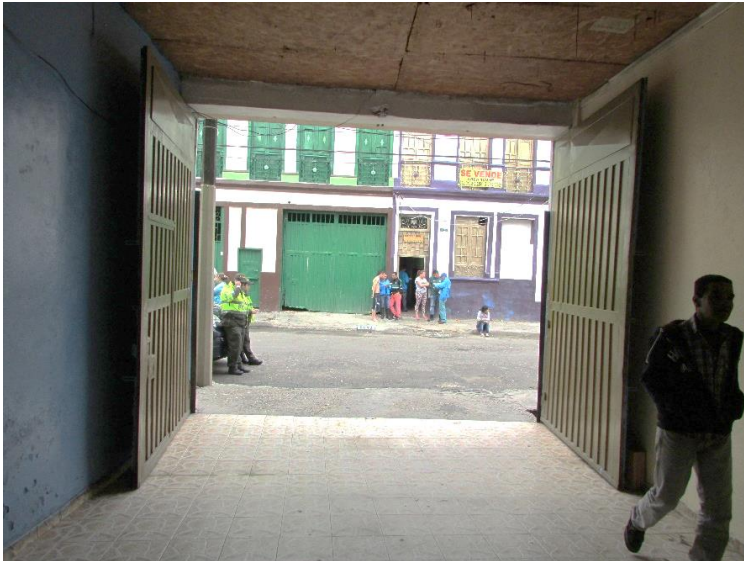
Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

De acuerdo con registro fotográfico se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería, la cual ha sido alterada en su totalidad con la construcción de estructura en concreto y cambio funcional. Del inmueble solo se conserva la fachada parcialmente.

Imagen 87 Alteraciones en la estructura funcional



Imagen 88 Modificación espacial



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

Se evidencian alteraciones en la fachada, apertura de vano, instalación de puerta de garaje para habilitación de uso comercial.

Imagen 89 Alteraciones Fachada 2001



Imagen 90 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

De acuerdo a la visita al inmueble y estudio de las condiciones de determinaron su valoración como Bien de Interés Cultural, se encuentra que la edificación ha sido alterada gravemente, presenta pérdida total de elementos estéticos, arquitectónicos y funcionales. Solo se conserva parcialmente la fachada.

- El inmueble presenta múltiples modificaciones en la estructura espacial.
- Ocupación de las áreas libres.
- Construcción de estructura en concreto.
- El inmueble presenta fracturas en la estructura muraria debido a fallas en la cimentación.
- Pérdida de elementos ornamentales

Al evaluar las condiciones severas de modificaciones sufridas por el inmueble, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su exclusión del inventario como bien de interés cultural e inclusión en el proyecto urbano con destinación a área privada afecta a uso público.

4.2.9. Manzana 35. Predio 12. Carrera 11 No. 3 – 88/92.

a) Autoría:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.

El inmueble no se identifica como Obra de Autor.

b) Antigüedad.

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

No se tiene información del año de construcción. Sin embargo, de acuerdo con el registro planimétrico se ha identificado que el inmueble fue construido en el periodo comprendido entre 1923 y 1932.

c) Autenticidad:

Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.

No fue posible acceder al inmueble, sin embargo se evidencia cambio total de la cubierta y modificación de la estructura espacial

d) Constitución del bien:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

Se evidencia que el inmueble se edificó con estructura en mampostería.

e) Forma:

Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.

El inmueble presenta tapiado en vanos de ventanas y puertas

Imagen 91 Alteraciones Fachada 2001



Imagen 92 Estado Actual fachada



f) Estado de conservación:

Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.

De acuerdo a la inspección exterior del inmueble:

- El inmueble presenta tapiado en vanos de ventanas y puertas
- El inmueble se encuentra en desuso.

Al evaluar las condiciones del inmueble, se plantea como propuesta dentro del plan parcial San Bernardo Tercer Milenio su exclusión del inventario como bien de interés cultural e inclusión en el proyecto urbano con destinación a área privada afecta a uso público.

4.3. ADICIONES Y MODIFICACIONES EN CUBIERTA.

El análisis efectuado permite concluir que las principales modificaciones y adiciones en cubierta corresponden a cerramientos de patios, cambio del material original de la cubierta, incremento en la altura original de las cubiertas.

AÑO	AEROFOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
1951		En la aerofotografía de 1951 las cubiertas de los inmuebles objeto de valoración presentan sus condiciones iniciales.  Cubierta original del inmueble.
1956		En la aerofotografía del año 1956 se observa que el inmueble localizado en el predio 30 de la manzana 30, presenta modificaciones en el material de la cubierta y cerramiento de patios.  Cubierta original del inmueble.  Modificación en cubierta (cambio de material).  Adición (cerramiento de patio).

1977		En el año 1977 las cubiertas de los inmuebles localizados en los predios 24 y 27 de la manzana 30, sufren adiciones por cerramiento de patios. - Cubierta original del inmueble. - Modificación en cubierta (cambio de material). - Adición (cerramiento de patio).
1990		En la aerofotografía del año 1990 se observa que el inmueble localizado en el predio 29 de la manzana 30, es objeto de modificación en cubierta por cambio de material. - Cubierta original del inmueble. - Modificación en cubierta (cambio de material). - Adición (cerramiento de patio).
2014		En la aerofotografía del año 2014 se observa que las cubiertas de los 9 inmuebles objeto de valoración han sido modificadas, por cambio de material, cerramiento de patios y apertura de nuevos patios. - Cubierta original del inmueble. - Modificación en cubierta (cambio de material). - Adición (cerramiento de patio).

4.4. VALORACIÓN DEL CONTEXTO EN EL QUE SE INSCRIBE EL INMUEBLE.

Esta valoración se adelanta en el marco de la categoría de intervención establecida para el inmueble (Conservación Tipológica)²⁵, la cual establece que aplica a los 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. En este sentido, se analiza la evolución que presenta la manzana con relación a la permanencia de los inmuebles que la conformaron inicialmente.

AÑO	AEROFOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
1951		En el año 1951 se conservan el 100% de las edificaciones que conformaron inicialmente las manzanas 30 y 35 del Barrio San Bernardo.  Inmuebles que conformaron inicialmente la manzana.
1956		En el año 1956 se mantienen las condiciones descritas en el año anterior.  Inmuebles que conformaron inicialmente la manzana.

²⁵ Decreto 606 de 2001. Artículo 4.

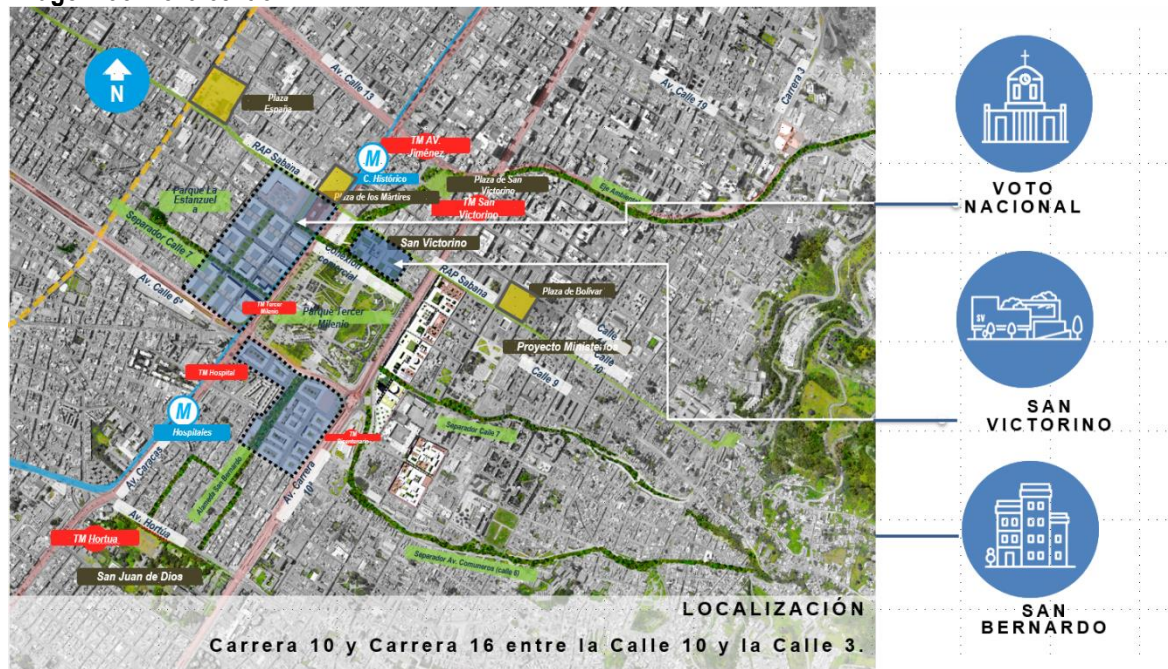
1977		En el año 1977 la manzana 35 conserva aún el 100% de los inmuebles que conformaron inicialmente la manzana. En la manzana 30 se observa sustitución de un inmueble sobre la Calle 4°.  Inmuebles que conformaron inicialmente la manzana.
1990		En la aerofotografía del año 1990, se observa que en la manzana 30 un 5% del área ha sido afectada por implantación de nuevas edificaciones. En la manzana 35 un 12% del área, ha sido objeto de sustitución de los inmuebles que la conformaron inicialmente.  Inmuebles que conformaron inicialmente la manzana.
2014		En el año 2014, se observa que en la manzana 30 un 38% del área ha sido afectada por implantación de nuevas edificaciones. En la manzana 35 un 78% del área ha sido objeto de sustitución de los inmuebles que la conformaron inicialmente.  Inmuebles que conformaron inicialmente la manzana.

5. VALORACIÓN DEL INMUEBLE EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA SAN BERNARDO- TERCER MILENIO.

El Proyecto San Bernardo Tercer Milenio como un instrumento de desarrollo urbano que responde y genera un vínculo directo entre la localización de nueva infraestructura pública y las normas urbanísticas aplicables al lugar donde se emplaza. De esta forma el proyecto San Bernardo se relaciona y armoniza con el trabajo que la Empresa adelanta en la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, como parte de las acciones de protección, puesta en valor y apertura de servicios de este Complejo Hospitalario, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional (BICN) mediante Ley de la República No. 735 de 2002, buscando además con ello, el disfrute por parte de la población de sus amplias zonas verdes que se conectarán con el Parque Tercer Milenio a través de una red de zonas verdes proyectadas sobre el Barrio San Bernardo.

El proyecto también responde a los inminentes cambios en movilidad asociados a la ejecución del tramo 1 de la Primera Línea del Metro de Bogotá, la cual será en su totalidad elevada, y localiza una de sus 15 estaciones en el límite occidental del Barrio San Bernardo. La línea del no sólo generará tráfico de usuarios en los corredores inmediatos, a los que deberá responder los espacios públicos en el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo, sino que también plantea la oportunidad de favorecer la circulación de peatones y bicicletas y de aprovechar la conexión con el sistema para incrementar el valor y la rentabilidad del suelo, que se traducirá en ingresos que debe captar la Administración Distrital.

Imagen 93 Pieza centro



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

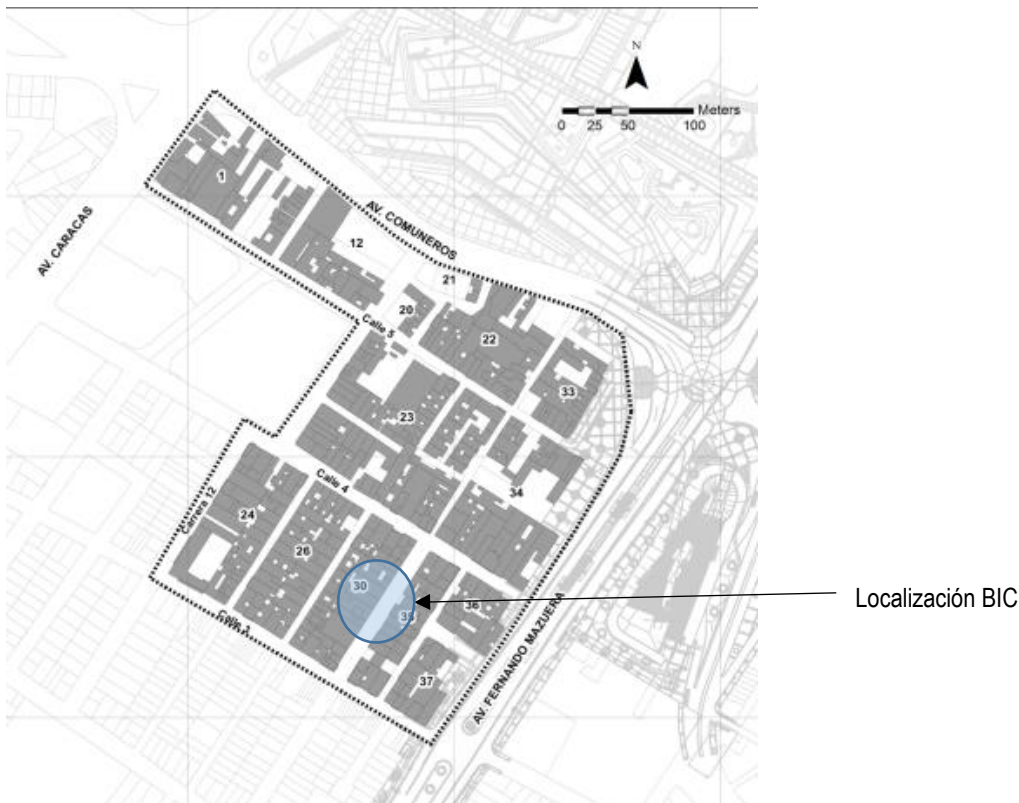
En respuesta a estas determinantes, el instrumento de renovación para San Bernardo se plantea con la intención de estimular la densificación en un espacio estratégico por su cercanía y accesibilidad a zonas de

empleo y por la oferta a servicios sociales, educativos, culturales y financieros, pero a la vez por su potencial en la reconversión de usos y generación de nuevos espacios públicos. De esta forma Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo potenciará la calidad de vida de sus habitantes mediante una disminución de sus tiempos de viaje y así contribuirá a un modelo urbano más sostenible para Bogotá.

El área del proyecto de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio” circunscribe sus límites urbanos:

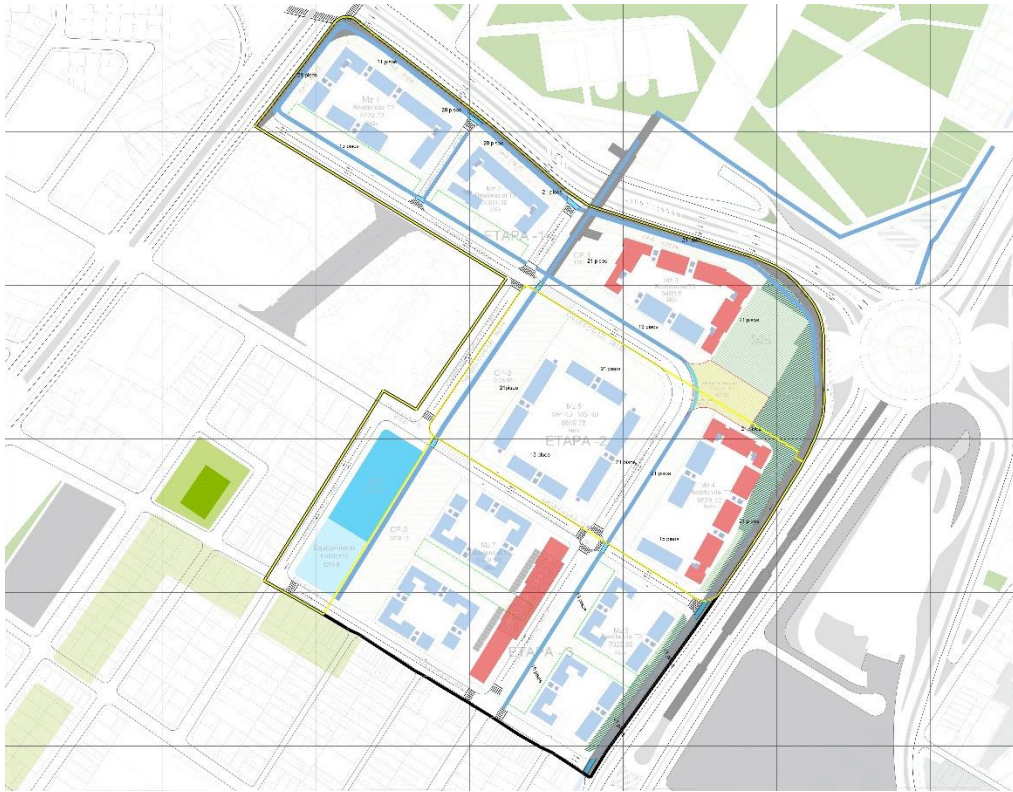
- Oriente: Avenida Fernando Mazuera (Av. Carrera 10),
- Occidente: Avenida Caracas (Av. Carrera 14) y la Carrera 12 entre Calle 3 y Calle 5,
- Norte: Avenida de los Comuneros (Av. Calle 6)
- Sur: Calle 5 entre Av. Caracas y Carrera 12 y la calle 13 entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera (Carrera 10).

Imagen 94 Configuración urbana actual San Bernardo-Tercer Milenio



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Imagen 95 Propuesta Plan Parcial San Bernardo-Tercer Milenio



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU.

Como se expuso en la introducción del presente documento, el plan parcial plantea la intervención y recuperación de siete de los inmuebles declarados como bienes de interés cultural, ubicados en la manzana 30

Los inmuebles objeto de valoración, localizados en la manzana 35, correspondientes a los predios 11 y 12, presentan una localización estratégica para la articulación de la pieza objeto de intervención. Sobre los cuales se propone la exclusión del listado de bienes de interés cultural para incorporar el área al nuevo desarrollo del plan parcial.

Imagen 96 Bienes del Interés Cultural en el plan parcial San Bernardo tercer Milenio.



El plan parcial propone la integración de los siete bienes de interés Cultural de la manzana 30, al proyecto con uso de comercio y servicios complementarios. Se propone también un corredor peatonal que conecte las áreas afectas a uso público a través de uno de los predios declarados, con el fin de garantizar su sostenibilidad con actividades comerciales.

Los bienes sobre los cuales se hace la solicitud de exclusión, se plantea la incorporación del área predial al proyecto, en la reconfiguración urbana y destinada como áreas privada afecta al uso público

Imagen 97 Destino de BIC en el plan parcial

