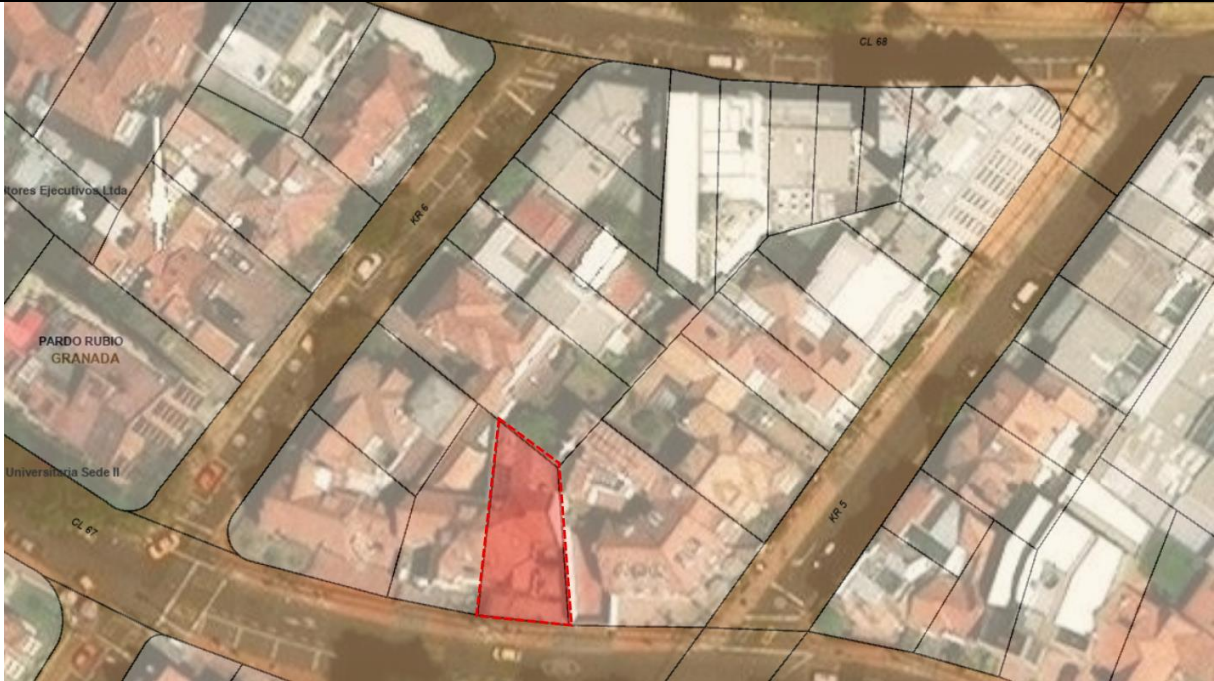


DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del inmueble de la CL 67 5 20 señalado con línea punteada roja.

Fuente: <https://sinu.sdp.gov.co/visor/#>

Dirección actual:	CL 67 5 20			Dirección anterior:	N/A
CHIP:	AAA0089KKHK	FMI:	050C00129948	Código catastral:	0071050111
Localidad:	Chapinero	UPL:	Chapinero	Barrio:	Granada

CONDICIÓN PATRIMONIAL:

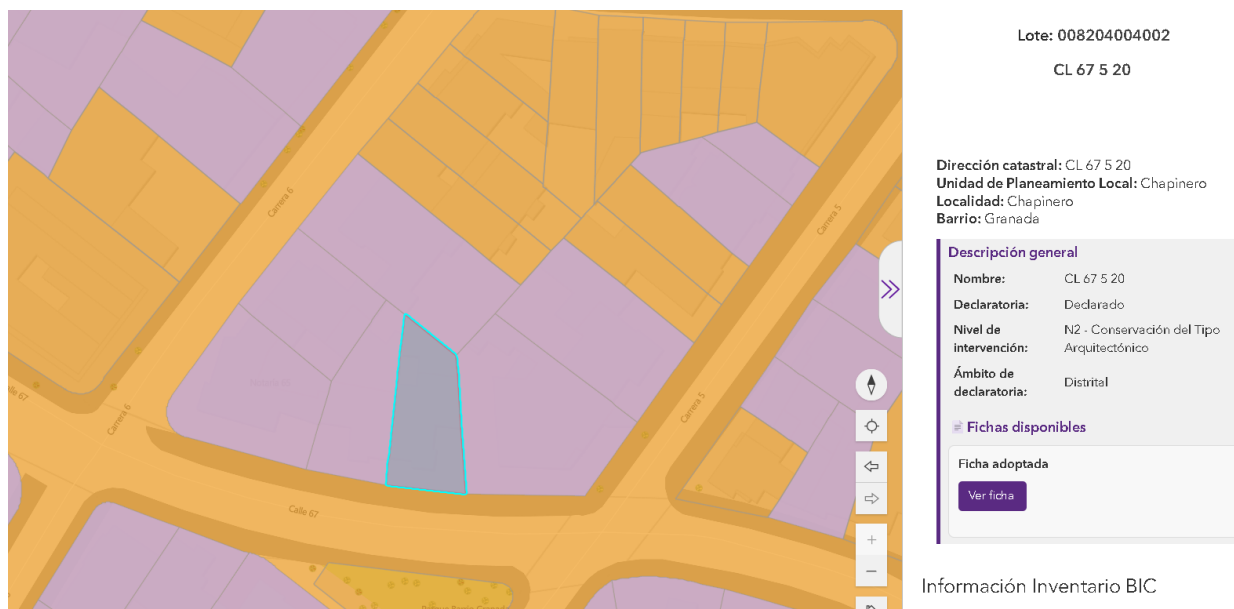
El Inmueble está declarado bien de interés cultural del grupo arquitectónico del ámbito distrital, clasificado en la categoría de **Conservación Tipológica (CT)** según el listado anexo No 1 del Decreto Distrital 606 de 2001 y sus modificatorios, listado vigente según lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 344 del Decreto Distrital 555 de 2021, éste último POT vigente. En la actualidad, esta categoría de intervención fue **homologada al nivel de intervención 2 (N2) Conservación del tipo arquitectónico**, según lo indicado en el párrafo 1 del artículo 345 (ibídem).

La declaratoria en mención reafirma la condición patrimonial del inmueble establecida inicialmente mediante la asignación del tratamiento de Conservación Arquitectónica conforme al listado Anexo No. 1 del Decreto 215 de 1997 *“Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, se asigna el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*.

CONCEPTO TÉCNICO

Adicionalmente, el inmueble se encuentra ubicado dentro de la delimitación del **Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual SIU-DI Chapinero**, establecido inicialmente mediante el artículo 70 del Decreto Distrital 619 de 2000, incorporado posteriormente en el Decreto Distrital 190 de 2004 y actualmente regulado por el Decreto Distrital 555 de 2021.

Igualmente, se indica que el inmueble colinda con tres Bienes de Interés Cultural (BIC) clasificados también en nivel de intervención 2 (N2): por el costado oriental, colinda con el inmueble ubicado en la **KR 5 BIS 67 01**; por el costado norte, con el inmueble ubicado en la **KR 6 67 52**; y por el costado occidental, con el inmueble ubicado en la **CL 67 5 42**.



Localización del inmueble de la **CL 67 5 20**, dentro del ámbito del **PEMPD SIU DI de Teusaquillo**.

Fuente: <https://arcgis.idpc.gov.co/portal/home/>

Por lo anterior y conforme a lo establecido artículo 82 del Decreto Distrital 555 de 2021, para cualquier intervención que se pretenda realizar en el inmueble de la **CL 67 5 20**, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción ante una Curaduría Urbana de la ciudad, **deberá contar con autorización por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)**, presentando la solicitud en alguna de las siguientes modalidades:

- **Trámite de solicitud de autorización de anteproyecto** (que deberá gestionar previo a la solicitud de licencia de construcción), el cual comprende las obras señaladas en el Decreto 2358 de 2019, Artículo 17, numerales 1.3 al 1.11 (reforzamiento estructural, adecuación, restauración, liberación, reintegración, obra nueva, ampliación, demolición, modificación, reconstrucción, cerramiento).
- **Trámite de la solicitud de autorización de reparaciones locativas y primeros auxilios**, numerales 1.1 y 1.2 del citado artículo, siendo el IDPC la única instancia de autorización para este último trámite. En ambos casos se deberá presentar la documentación necesaria de acuerdo con los formularios de solicitud que se anexan a la presente.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

NORMATIVA APLICABLE EN LA ACTUALIDAD:

Las normas urbanas generales y las normas urbanas específicas aplicables al citado inmueble se encuentran consignadas en el Decreto Distrital 555 de 2021, el anexo No. 06 Manual de Normas Urbanísticas para el Tratamiento de Conservación y el Decreto 603 de 2022, mediante el cual se actualiza, complementa y precisa el anexo No. 05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.

Respecto a la norma aplicable al predio, se señalan las siguientes condiciones normativas:

UPL	Chapinero
Nivel de intervención:	N2 - Conservación del tipo arquitectónico
Colindantes	N2 - Conservación del tipo arquitectónico
Tratamiento urbanístico	Conservación
Área de actividad	Proximidad - AAP – Generadora de soportes urbanos
EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	Es la definida en los mapas CU 5.4.2 a 5.4.33 “Edificabilidad máxima”, según el tratamiento urbanístico en el que se localice. Si el inmueble esté rodeado por varios tratamientos diferentes al de conservación, la ampliación podrá adoptar la altura más favorable, sin perjuicio de cumplir con la normativa establecida según el nivel de intervención. Si el BIC cuenta con una altura mayor a la establecida en los mapas, las ampliaciones podrán adoptar la altura del BIC sin perjuicio del cumplimiento de la normativa del BIC. La altura máxima permitida es la definida en el mapa n.º CU-5.4.2 23 UPL Chapinero. Código de edificabilidad: CO/3-5 Co: Tratamiento de Conservación. 3: Altura base. 5: Indica que puede llegar a este máximo de pisos, siempre y cuando presente un frente mínimo así: - Puede llegar a la altura máxima siempre y cuando cuente con un frente mínimo de 25 mts. Los colindantes con BIC, adoptará como altura la de este. Los bienes de Interés Cultural, deberán mantener su altura original, las ampliaciones podrán adoptar las alturas permitidas según el mapa.
Fachadas y Cubiertas	La inclinación de planos, disposición de las cubiertas, materiales, vanos y ritmos en fachada, así como ornamentaciones, son elementos de estricta conservación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

	La intervención en cubierta, deberá propender por la conservación de los materiales constructivos originales mediante su restauración. (Nota 2).
Áreas bajo cubierta (altillos)	Se permite la utilización del área bajo cubierta inclinada como espacio habitable, siempre y cuando se cumpla con las condiciones de habitabilidad exigidas en el presente Plan y no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones. Se permitirá iluminación cenital, siempre y cuando no se altere la morfología de la cubierta.
Antejardines	No se podrá construir sobre los antejardines y deberán mantener las condiciones de predominancia de cobertura vegetal y permeabilidad del suelo, propias de su función ambiental y paisajística original.
Cerramiento	Los cerramientos originales de los BIC se deben mantener conforme a su declaratoria, sobre estos se deben adelantar obras de restauración y mantenimiento. Cuando las características técnicas del cerramiento original deban ser modificadas, por el planteamiento de nuevos usos y requiera de condiciones especiales de seguridad, o cuando la topografía del terreno genere unas condiciones particulares que impliquen un cambio, se requerirá sustentar estas situaciones ante el IDPC quien decidirá sobre la modificación o nuevo tipo de cerramiento sin perjuicio de la preservación de los valores del inmueble. Los cerramientos al interior del predio, se regirán de acuerdo a lo establecido en las normas comunes del Decreto Distrital 555 de 2021.
Patios internos y áreas libres	Las áreas libres, podrán ser intervenidas, cumpliendo con los aislamientos respectivos y garantizando la conservación de las características tipológicas y morfológicas originales del BIC, por lo tanto, toda intervención deberá sustentarse en el estudio de valoración y anteproyecto respectivo que se presente ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (Nota 5 y 6)
Modificaciones internas	Se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga su estructura espacial, y se conserven los elementos tipológicos acorde con el estudio de valoración patrimonial que se presente dentro de la solicitud de evaluación del anteproyecto.
Ampliaciones	Se permiten las ampliaciones adosadas o aisladas. Las adiciones volumétricas construidas previamente a la expedición de la presente norma sin la debida autorización, deberán ser objeto de estudio para determinar si se mantienen o deben ser liberadas. Las ampliaciones, deberán contar con un tratamiento diferenciado de la fachada evitando falsos históricos, pero en armonía con el inmueble de conservación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

	Las ampliaciones deben garantizar la conservación de los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación declarada como BIC y deben contar con tratamientos de fachada diferenciados, evitando la generación de falsos históricos, pero en armonía con el inmueble de conservación.
Aislamientos	Toda ampliación aislada deberá contar con un aislamiento del BIC como mínimo, en una distancia que corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de la tercera parte de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura del BIC. El aislamiento entre el BIC y la nueva edificación nunca podrá ser menor de cinco (5) metros. Cuando se permitan ampliaciones adosadas, se debe disponer un empate estricto con el inmueble a conservar garantizando que la nueva edificación no genere culatas hacia este. A partir del empate estricto debe generarse un aislamiento, el cual podrá ser escalonado y deberá corresponder como mínimo a un quinto (1/5) de la altura propuesta a partir del nivel de empate y en ningún caso puede ser inferior a tres (3) metros. El aislamiento posterior se deberá plantear a partir del nivel superior de sótano, semisótano o nivel de terreno, según el número de pisos a construir así: -1 a 4 pisos: 4 metros -5 a 6 pisos: 5 metros.
Sótanos y semisótanos	Se permite la construcción de sótanos o semisótanos, excepto bajo áreas de antejardines o aislamientos posteriores, con el fin de garantizar la permeabilidad del suelo y los valores paisajísticos asociados a la arborización en esas áreas. Esta intervención debe garantizar la estabilidad del inmueble y de sus predios colindantes y no podrá alterar sus condiciones patrimoniales, respetando los elementos constitutivos que se encuentran en el subsuelo y que respondan al estudio de valoración. (Nota 14, 15, 16 y 17)
Equipamiento comunal privado para los predios Nivel 4.	Los predios nivel 4 deberán cumplir con la exigencia del equipamiento comunal privado de conformidad con lo establecido en el Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.
Estacionamientos	La exigencia de estacionamientos asociados al uso deberá ser verificados en el artículo 389 - Normas para estacionamientos asociados a los usos urbanos, del Decreto 555 del 2021 y el Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

NOTAS:

NOTA 2: Cuando la documentación técnica del correspondiente estudio de valoración del proyecto específico, determine que los materiales constructivos que conforman la cubierta cuenten con una afectación superior al 70% y siempre y cuando su estructura no esté a la vista, se podrán plantear sistemas constructivos alternativos que respeten la volumetría y acabado exterior original

NOTA 5: En los patios interiores se podrán instalar elementos no permanentes de carácter desmontable, plegable, retráctil o abatible, que complementen el uso principal del inmueble y que por sus características no cuentan para el cálculo del índice de ocupación o construcción del predio.

NOTA 6: La superficie del patio no podrá ser utilizada para ampliar los espacios del inmueble de forma permanente, no se podrá construir placas de contrapiso en estas áreas, ni se podrá modificar las circulaciones en caso que existan contra los mismos. Si se requiere plantear estructuras, estas deberán ser livianas, autónomas, separadas de la estructura original y no adosadas a la edificación. Estas estructuras no se podrán

NOTA 14: Para la intervención o construcción de sótanos o semisótanos se requiere presentar además de los respectivos estudios, carta de garantía suscrita tanto por el ingeniero estructural como el propietario. Las condiciones de acceso a los sótanos y semisótanos deberán darse por la malla vial de menor jerarquía. Su construcción debe tener en cuenta adicionalmente lo fijado en las normas comunes a todos los tratamientos.

NOTA 15: A excepción de los BIC con sistema constructivo en concreto reforzado, todos los sótanos deben contar con un aislamiento hacia el inmueble protegido de acuerdo a su estructura de soporte, así: construcciones en tierra, madera, guadua o similares: 5 metros; en arcilla, ladrillo, piedra o estructura metálica: 2 metros. Se puede evaluar la posibilidad de un aislamiento menor si éste está debidamente soportado por el respectivo estudio estructural y carta de garantía.

NOTA 16: Se permite la construcción de semisótanos sólo al interior de los predios, en terrenos inclinados, sin frente al espacio público y cumpliendo con las condiciones técnicas exigidas y que la construcción de estos no altere el tipo arquitectónico del inmueble.

NOTA 17: Se usos permitidos para el área de actividad en la que se localice el BIC, mientras se garanticen las condiciones de habitabilidad establecidas en el presente Plan. Cuando el uso a desarrollar en el predio del BIC, requiera de áreas de soporte logístico o servicios complementarios para su adecuado funcionamiento, podrán ser planteadas en sótanos o semisótanos construidos bajo el BIC. Estas áreas no contarán como piso para efectos del cálculo de la altura propuesta y requieren previo concepto y estudio estructural en detalle, que garantice la estabilidad del inmueble. Sólo se permite el uso de estacionamiento siempre y cuando sea viabilizado por el IDPC sin afectar tipológica o morfológicamente el BIC y sin alterar los antejardines existentes.

INFORMACIÓN FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL



Fotografía que hace parte de la Ficha de Valoración Individual (FVI) No. 82040402 del año 2001.



Fotografía histórica presente en la FVI. Fecha: 01/06/1997

Según la Ficha de Valoración Individual (FVI) No. 82040402, realizada en el año 2001, los **criterios de valoración** del inmueble son:

***“Características arquitectónicas:** cuenta con valores culturales representativos de la arquitectura inglesa (aplicado casi exclusivamente a la Vivienda), a veces llamado “Tudor”, por sus semejanzas con la arquitectura de ese periodo Inglés: grandes cubiertas pendientes*

CONCEPTO TÉCNICO

en teja de barro, los “Áticos” o “mansardas” afloran a la fachada y producen ventanas salientes, uso de ladrillo como material de fachada. El tratamiento de fachadas es de “libre interpretación” en tanto el estilo carece de normas estrictas. En algunos ejemplos se usan entramados de madera o simulacros en los segundos pisos a la manera isabelina. En otros se trabajan ventanas abombadas (bay-windows), molduras de resalte de jambas y dinteles de puertas y ventanas. En este caso se destaca la combinación de ladrillo y piedra o concreto, por medio del cual se elabora la ornamentación de la fachada. Otros aspectos Manejo de proporción entre volúmenes y en el conjunto de la fachada en general, Simetría y modulación de vanos. Empleo de elementos ornamentales de piedra, cornisas y molduras para enmarcar los vanos. Relieves en fachada por medio de la combinación de piedra o cemento y ladrillo. Manejo elaborado del ladrillo para Jerarquizar las chimeneas. Las ventanas de batiente son elementos constructivos del diseño de la fachada.

Características urbanísticas: *el inmueble se encuentra localizado en el barrio Granada, el cual fue considerado por el Decreto 619 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial) como parte de un Sector de Interés Cultural con desarrollo individual en razón a sus valores urbano ambientales y en la forma de crecimiento ordenada con base en una división del suelo pública sobre la cual se construyeron de forma privada en los predios de modo que conserva una unidad formal y representativa del desarrollo histórico de la Ciudad a través de valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales. De acuerdo a lo anterior, el Inmueble se valora como parte de un contexto a conservar con características como: Edificación de tamaño mediano, con importancia urbanística y arquitectónicas cuyas características formales son análogas a otras de mejor producción arquitectónica, pero ajustadas a la escala del predio y del barrio. Se conservan la morfología y tipologías presentes en el entorno inmediato y el antejardín con cerramiento, que aunque en algunos inmuebles ha sido eliminado al tratarse como zona dura para parqueo, es un elemento urbano característico del sector. Se Integra contexto de barrio y manzana haciendo parte de la consolidación de la estructura urbana y morfológica del sector (Valor contextual)."*

Adicionalmente, en la ficha se establecieron los siguientes **criterios de calificación:**

- ✓ “Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
- ✓ Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.
- ✓ Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinad.

AEROFOTOGRAFÍAS DEL PREDIO:



Aerofotografía año 1998

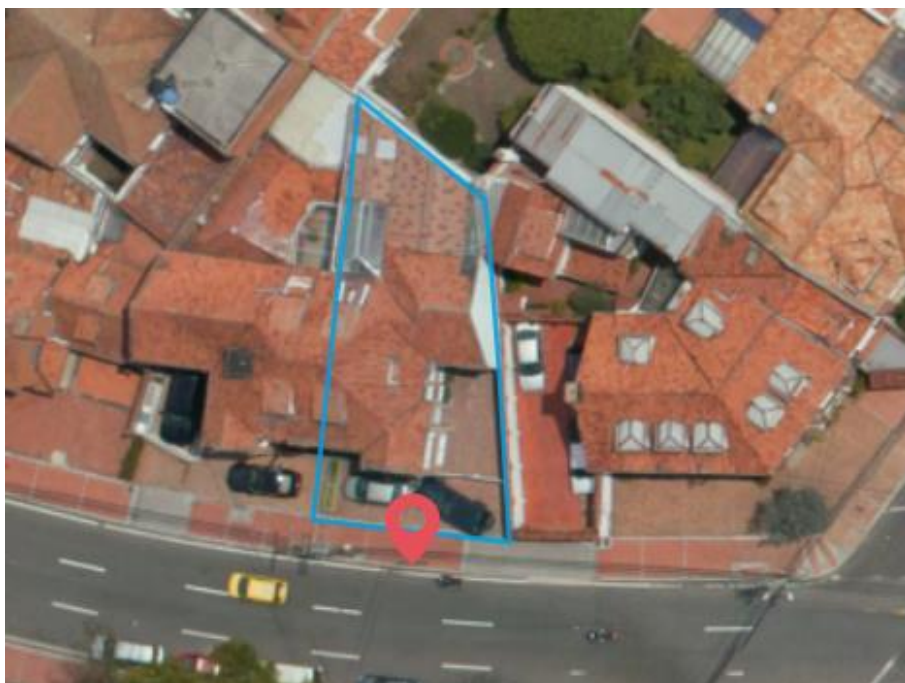
Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>



Aerofotografía año 2009

Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

CONCEPTO TÉCNICO



Aerofotografía año 2014
Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>



Fotografía satelital 2019
Fuente: Google Earth Pro

CONCEPTO TÉCNICO



Aerofotografía año **2022**

Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>



Fotografía satelital **2024**

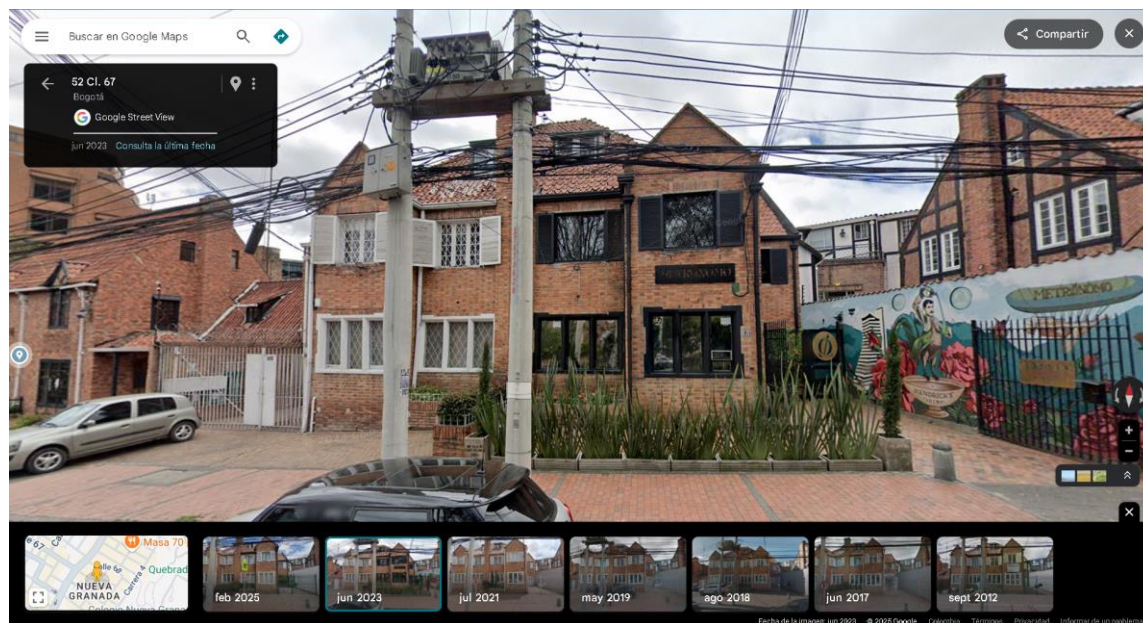
Fuente: Google Earth Pro

BREVE RESEÑA HISTÓRICA DEL INMUEBLE

Desde su origen, el sector de Chapinero se fue configurando a partir del desarrollo de las denominadas “casas quintas”, en lo que antes fueron grandes haciendas. Estas viviendas, de diversos lenguajes estilísticos, estuvieron cada vez más influenciadas por la arquitectura inglesa, la cual, para entonces, ya hacía parte de publicaciones mundialmente reconocidas como “*Casas Tudor de Inglaterra, con algunos ejemplos de períodos posteriores*” (Chamberlain, Samuel - NY, 1929).

En las décadas de 1940 y 1950, las viviendas que dieron continuidad y consolidaron las nuevas urbanizaciones adoptaron principalmente dicho lenguaje “tudor”, contribuyendo a la homogenización del paisaje urbano. Entre ellas se encuentra la vivienda objeto de estudio, construida en 1942, que, junto con las casas vecinas, constituye hoy un testimonio histórico de la configuración de este sector de la ciudad.

La vivienda ubicada en la **CL 67 5 20**, junto con su colindante en la **CL 67 5 42**, conforman un conjunto de casas pareadas que comparten un mismo lenguaje arquitectónico, común en la manzana. Entre sus elementos característicos se destacan la presencia de antejardines, aislamientos laterales y patios posteriores, así como el uso del ladrillo a la vista en sus fachadas, entrepisos en madera, cubiertas inclinadas y ornamentación propia del “estilo tudor”.

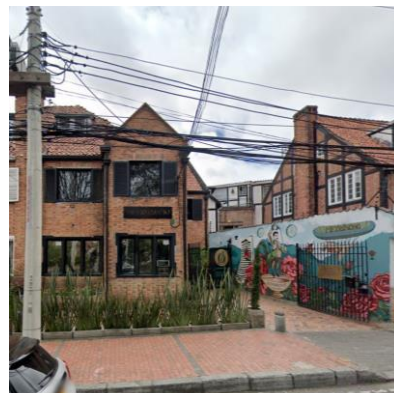
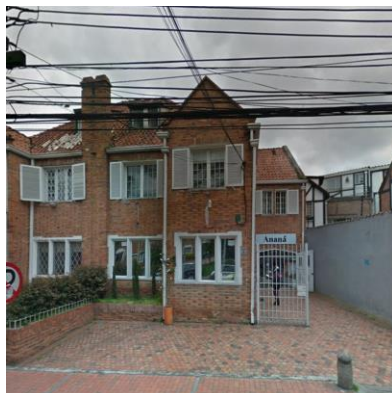


Fotografía de los inmuebles de la **CL 67 5 20** y de la **CL 67 5 421** con fecha de junio de 2023.

Fuente: Google Maps.

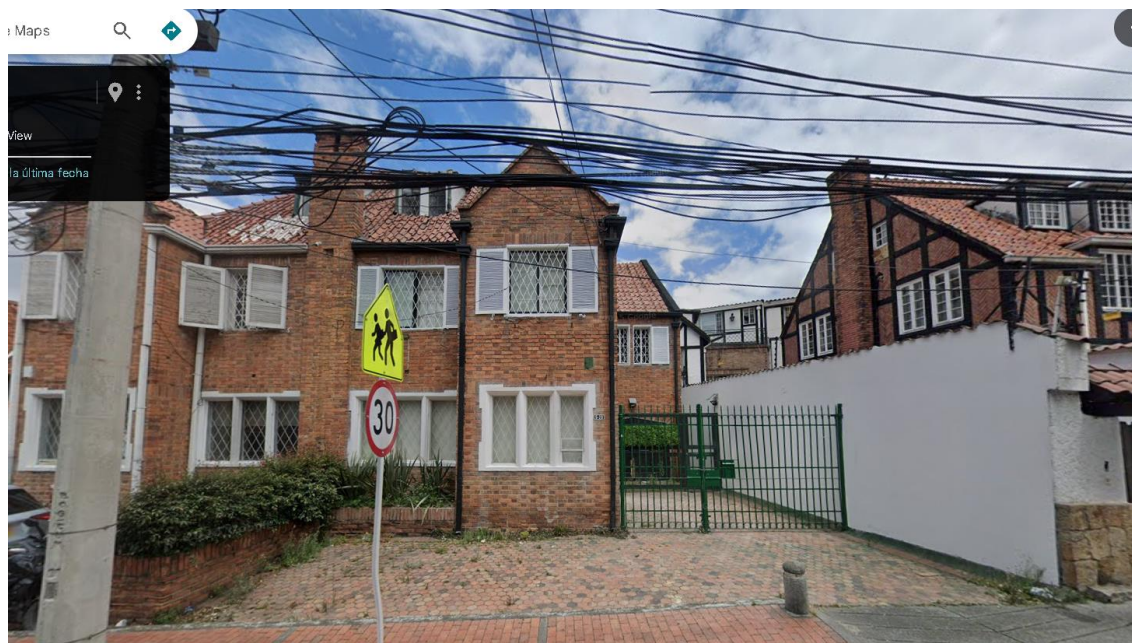
Por otro lado, en cuanto a su tenencia, se señala que, de acuerdo con la consulta del estado jurídico del inmueble, realizada por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SDCRD), desde el año 1989 el bien no ha cambiado de propietaria. Asimismo, se identificó que, por lo menos desde el 2012, en el inmueble han funcionado varios locales comerciales, lo que ha implicado adecuaciones funcionales, como las detectadas por la SDCRD en sus visitas de noviembre de 2022 y enero de 2025.

CONCEPTO TÉCNICO



Pequeña línea de tiempo del inmueble de la **CL 67 5 20** (sep. 2012, jun. 2017 y jun. 2023).
Fuente: Google Maps.

Llama la atención la fotografía de Street View del mes de febrero del presente año 2025, en la cual desde el exterior no se observa alguna actividad comercial o indicios de que el inmueble haya sido ampliamente intervenido.



Fotografía del inmueble en febrero de 2025
Fuente: Google Maps.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE - CONDICIÓN ACTUAL:

El inmueble de la **CL 67 5 20** se implanta en un predio medianero de forma semi trapezoidal, en el cual se conserva su antejardín (endurecido) y aislamiento lateral, pero en el que se ha ocupado su patio posterior. La volumetría se compone de dos pisos de altura, más una mansarda o attillo que da cuenta del aprovechamiento de las cubiertas altamente inclinadas que se da desde su concepción original; dichas cubiertas se desarrollan a varias aguas cubriendo todo el inmueble.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

Su fachada se compone de varios planos, en ella se destaca un volumen que sobresale y remata en un tímpano y un retroceso lateral que sirve, a la vez, de acceso principal a la casa, tanto peatonal como vehicular. Luego del antejardín, se localiza, como control de acceso, una reja metálica de aproximadamente dos metros de altura.

El sistema estructural en la actualidad, es una combinación de muros de carga n mampostería originales con estructura metálica y entrepiso de lámina colaborante, producto de un reforzamiento.

La tipología de antejardín con aislamiento lateral frontal se conserva parcialmente; sin embargo, el patio posterior, que también hace parte del diseño original, está ocupado por lo menos desde el año 1998.

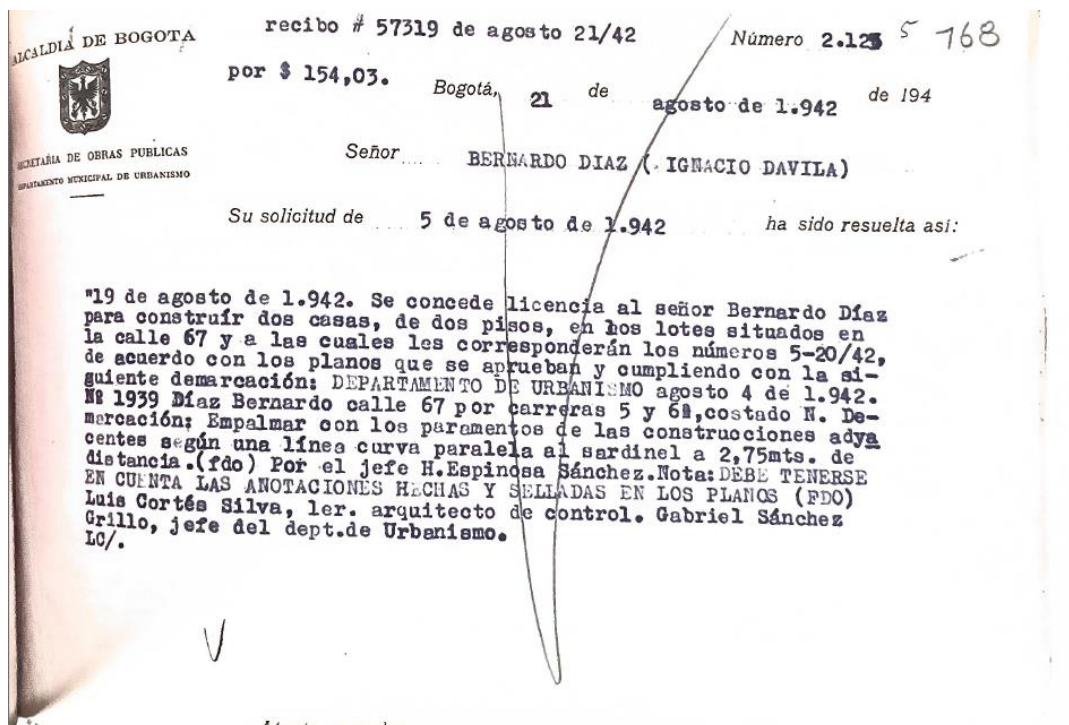
Uso actual: Desconocido.

Uso catastral actual: OFICINAS Y CONSULTORIOS NPH

Destino catastral actual: 21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL

PLANIMETRÍA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la consulta realizada en el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, el proyecto arquitectónico original contó con licencia de construcción Número 2.125 del 21 de agosto de 1942. Su diseño fue encargado por el señor Bernardo Díaz.



Atenta consideración

Copia de la licencia de construcción original 2.125

Fuente: Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

INTERVENCIONES SEÑALADAS SEGÚN LOS INFORMES DE LAS VISITAS HECHAS EL 6 Y
EL 20 DE ENERO DE 2023, POR PARTE DE LA SCDR:

En las páginas 11 y 12 del informe de visita realizada por la SCDR el 10 de noviembre de 2022, radicado SCDR 20223300466643 del 22 de noviembre de 2022, se señala lo siguiente:

“(…) se establece que se han desarrollado intervenciones en la modalidad de Adecuación Funcional en todo el inmueble para adaptarlo al uso de comercio que actualmente se le está dando “Gastro Bar”. Como parte de las obras que complementan la adecuación funcional se han realizado reforzamientos estructurales en diferentes sectores del inmueble como la sala, el comedor, la escalera principal, en algunas áreas del entresuelo y la cubierta. Así mismo, se ha realizado la modificación de los espacios como el parqueadero, las baterías de baños en ambos pisos, los cuartos sobre la fachada principal y apertura de vanos sobre el área de aislamiento lateral del segundo piso para permitir la circulación sobre la nueva pasarela construida en estructura metálica. Por último, si bien el inmueble ya contaba con una cubierta sobre el retiro lateral del predio, esta fue intervenida recientemente por lo cual esto se convierte en una ampliación del área construida.”

De igual manera, en la página 15 del informe de visitas realizadas por la SCDR el 11 de octubre de 2024 y 31 de enero de 2025, radicado SCDR No 20253300137513 del 15 de marzo de 2025, se indica lo siguiente:

“Las obras observadas al momento de la visita son las siguientes: Construcción de placa de entresuelo, pintura, resanes de pañetes, instalación de cielorrasos en drywall, cambio de materiales de la marquesina ubicada en el patio lateral y cerramiento interno de acceso al garaje.

En complemento de lo anterior y aunado a las obras que se desarrollaron en el año 2022, como fueron las obras de modificación tanto de la arquitectura como del sistema estructural original de la casa, así como la intervención de los volúmenes y elementos construidos en las áreas libres del inmueble (…)”

ANTECEDENTES ANTE EL IDPC:

Una vez consultado el expediente del inmueble ubicado en la **CL 67 5 20** que reposa en el archivo predial de esta entidad, se encontró lo siguiente:

Radicado IDPC No. 20122100064022 del 21 de noviembre de 2012.

El arquitecto Javier Rebollo, apoderado de la señora Ligia Jaramillo de Arango, presenta solicitud de autorización de reparaciones locativas, las cuales fueron aprobadas mediante resolución 069 DE 26 FEB 2013.

Radicado IDPC No. 20223050019231 del 27 de abril de 2022

El IDPC solicita a la SCDR acciones de control urbanístico para un total de cinco inmuebles, incluyendo el de la **CL 67 5 20** producto de un recorrido que hizo la entidad dentro del SIU-DI-Chapinero.

Radicado IDPC No. 20223050020671 del 04 de mayo de 2022.

El IDPC informa al propietario(a) del inmueble sobre las acciones de control urbanístico solicitadas a la SCDR, producto de un recorrido que hizo la entidad dentro del SIU-DI-Chapinero.

Radicado IDPC No. 20245110085882 del 24 de septiembre de 2024

La SCDR solicita al IDPC información relacionada con antecedentes de intervención para el inmueble de la **CL 67 5 20**.

Radicado IDPC No. 20243050069171 del 11 de octubre de 2024.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

El IDPC responde a la SDCRD, informando antecedentes relacionados y aclarando que para el inmueble del asunto no se han aprobado intervenciones recientemente.

ANÁLISIS DEL CASO:

A partir de la información remitida por la SDCRD, en donde se destacan los informes de las visitas que dicha entidad realizó en el mes de noviembre de 2022 y enero de 2025; las obras realizadas en el inmueble de la **CL 67 5 20**, requerían la presentación de un proyecto de intervención en alguno de los tipos de obras estipulados en el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 del 2019, debido a que se han realizado las siguientes intervenciones, las cuales han alterado su distribución espacial interna:

2025:

- Construcción de placa de entepiso en Steel Deck
- Cambio general de acabados de muros; cambio de cielorrasos en drywall; cambio de materiales de marquesina e instalación de un nuevo cerramiento lateral.

2022:

- Adecuación funcional con reforzamientos estructurales puntuales.
- Modificación espacial que ha implicado el cambio de la distribución espacial y la apertura de vanos al interior del inmueble.

Del análisis realizado por el IDPC, se puede determinar si bien ha modificado parte de la tipología del inmueble cuando se ocupó el patio posterior, esta ocupación antecede el año 1998, según aerofotografías consultadas, por lo cual dicha intervención no es analizada en este concepto.

De otra parte, el inmueble en la actualidad conserva elementos como el aislamiento lateral, por donde se accede al inmueble, conserva la zona del antejardín a pesar de que se encuentra endurecida por lo menos desde el año 1997, conserva la volumetría general y la morfología y pendientes de las cubiertas; sin embargo, las intervenciones evidenciadas por la SDCRD si han afectado tipología y lectura espacial al interior del inmueble, intervenciones que en la actualidad carecen de legalidad.

A continuación, se señalarán los aspectos más sobresalientes de los valores patrimoniales por los cuales fue declarado el predio, establecidos en la Ficha de Valoración Individual No. 82040402 del año 2001; y se evaluará el grado de afectación que estos han tenido debido a las intervenciones antes mencionadas:

Características urbanísticas:

Estas viviendas, construidas en distintos sectores de Chapinero, fueron conformando barrios homogéneos con características arquitectónicas y urbanas que aportaron calidad espacial, ambiental y una imagen urbana residencial que, en gran medida, aún se conserva, especialmente en el Sector de Interés Urbanístico. Entre sus rasgos destacables se encuentra una implantación que sigue la topografía y da continuidad al perfil de la manzana mediante retrocesos volumétricos, la generación de asilamientos laterales y antejardines. Asimismo, se resaltan características propias del lenguaje “tudor”, como la materialidad en ladrillo a la vista, cubiertas de teja de barro con fuertes pendientes, buhardillas en las mansardas y elementos ornamentales como ventanas bay-windows, molduras de resalte de jambas, dinteles de puertas y ventanas, chimeneas,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

ventanas de batiente, entre otros.

En este caso, el inmueble forma parte de un proyecto desarrollado en conjunto con la vivienda del costado occidental. Esta propuesta respondió a la concepción urbanística original del barrio, de modo que ambas casas aportan a la imagen del sector. En cuanto a las intervenciones realizadas en los últimos tres años, no se evidencian afectaciones significativas al contexto y/o la pérdida del valor contextual, ya que no resultan perceptibles para el peatón desde el exterior del predio.

No obstante, las modificaciones efectuadas con anterioridad a 1998 —como el cubrimiento de los patios posteriores— sí tuvieron incidencia, pues afectaron las condiciones de habitabilidad de los inmuebles vecinos al obstruir la ventilación y la iluminación, además de alterar las visuales al interior de la manzana.

Características arquitectónicas:

Ahora bien, aunque las intervenciones antes de 1998 no forman parte de la evaluación de esta solicitud, es importante señalar que dichas modificaciones alteraron la tipología arquitectónica, la cual no solo se relaciona con la distribución espacial interior, sino también con la generación de espacios abiertos y la relación entre el interior y el exterior del inmueble. En este sentido, cualquier intervención posterior que no contemple la liberación de estos patios prolonga y agrava dicha afectación.

Asimismo, la construcción de un entrepiso en lámina colaborante, la demolición de muros interiores, la apertura de nuevos vanos y las diversas adecuaciones que implican cambios de materiales inciden negativamente en el valor arquitectónico. En cuanto al reforzamiento estructural, si bien es posible incorporar materiales distintos que favorezcan la conservación del inmueble, estos deben ser coherentes con la tipología original, la distribución espacial y otros aspectos esenciales del diseño, criterios que no fueron considerados en la intervención realizada.

CONCLUSIÓN:

Teniendo en cuenta la información a la que tiene acceso este Instituto, los antecedentes que reposan en el archivo del IDPC respecto de solicitudes de intervención, y la información proporcionada por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte mediante los radicados IDPC No. 20255110064692 del 22 de julio de 2025, **el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural conceptúa que las intervenciones realizadas desde el año 2022, en el bien de interés cultural ubicado en la CL 67 5 20, SI han afectado los valores patrimoniales del inmueble, por los cuales fue declarado como BIC.**

RECOMENDACIONES (Medidas protectoras):

El IDPC recomienda a los propietarios y/o responsables del bien de interés cultural ubicado en la **CL 67 5 20**, que se acerquen al IDPC, con miras a que se configure y presente un proyecto de intervención ante esta Entidad, que recupere y consolide los valores urbanos y arquitectónicos por los cuales fue declarado el inmueble, para lo cual deberá elaborarse un estudio de valoración que permita identificar los criterios de intervención más favorables para el inmueble y se logren restituir y/o liberar los elementos que afectan sobre todo la tipología del bien de interés cultural.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

CONCEPTO TÉCNICO

Posteriormente, se deberá obtener la respectiva licencia de construcción emitida por una de las curadurías urbanas de la ciudad y ajustar la realidad del inmueble a lo estrictamente aprobado por el IDPC.

Este Instituto no define un plazo para este propósito; sin embargo, se aconseja que se realicen las gestiones lo más rápido posible para que se reviertan las afectaciones al bien de interés cultural. Se sugiere que la SCRD sea quien establezca el plazo para la ejecución de las obras que permitan cesar la afectación a los valores del BIC, plazo que puede ser contado a partir de la expedición de la correspondiente licencia de construcción.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el numeral 7.34 del artículo 7 del Decreto Distrital 522 del 9 de noviembre de 2023 *"Por medio del cual se reglamenta el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural y se dictan otras disposiciones"* que indica: *"7.34. Emitir los conceptos técnicos relacionados con las actuaciones administrativas de carácter sancionatorio y policivo adelantados por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, cuando le sean requeridos."* y en respuesta a lo solicitado en **Auto No. 033 del 01 de julio de 2025**, por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, para la valoración de posibles afectaciones al patrimonio cultural con ocasión de las intervenciones realizadas en el inmueble del asunto, marco de la actuación que adelanta la citada Secretaría.

