

Bogotá D.C. 9 de Mayo de 2022
C - 2022-0036

Doctor:

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ

Director de Patrimonio y Renovación urbana

Secretaría Distrital de Planeación

Carrera 30 No. 25-90 Pisos 5. Bogotá D.C.

Teléfono: (601) 3358000

Correo electrónico: dcala@sdp.gov.co

dir.renovacionurbana@sdp.gov.co

Bogotá

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2022-59808

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2022-05-11 16:39 PRO 1960128
RAD INICIAL
FOLIOS: 5
DESTINO: Direccion de Patrimonio y Renovacion Urba
TRAMITE: Solicitudes o Peticiones Gene
CLASIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: No

REMITENTE

Asunto: Observaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana Centro Urbano- Etapa de Formulación

Respetado Doctor,

Como vecinos del área donde se esta proponiendo el Plan Parcial de Renovación Urbana Centro Urbano, el cual se encuentra en etapa de formulación y en nuestra calidad de propietarios de los apartamentos del Conjunto Centro Urbano Antonio Nariño - CUAN, declarado bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional mediante resolución N.0965 del 22 de junio de 2001, "Por el cual se declara como bien de interés cultural de carácter nacional al Centro Urbano Antonio Nariño, localizado entre la carrera 40, la calle 22F, la carrera 36, la Avenida las Américas y Avenida la Esperanza(diagonal 22B), Zona 13, Localidad de Teusaquillo de Bogotá D.C." del Ministerio de Cultura, nos permitimos indicar y solicitar lo siguiente, en el marco del espacio de "observaciones y recomendaciones" que fue abierto en la pagina web de planeación en el link:<https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-urbana-centro-urbano>. A ser presentadas a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación hasta el día 11 de mayo de 2022 o al correo electrónico dir.renovacionurbana@sdp.gov.co, respecto; de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Centro Urbano que propone edificios de 28 pisos sobre la carrera 36 que se ubican al frente de los bloques B5 y B4 del BIC de ámbito nacional Centro Urbano Antonio Nariño.

Al respecto nos permitimos indicar y solicitar:

1. Significado de Centro Urbano Antonio Nariño- CUAN

El Centro Urbano Antonio Nariño (CUAN) fue declarado Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional mediante la Resolución No. 0965 del 22 de junio del 2001 del Ministerio de Cultura resaltando los siguientes valores:

- Valores propios de la constitución material
- Valores de Autenticidad
- Valores de Originalidad
- Valores formales y estéticos

Dichos valores hacen del CUAN un conjunto representativo de los “desarrollos de vivienda de alta densidad, de gran impacto urbano” y que conserva intactos la totalidad de los valores representativos del urbanismo moderno en Colombia. Cabe recordar, que el movimiento moderno es el movimiento arquitectónico y urbanístico más importante del siglo XX, teorizado por el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) y cuyos principios se encuentran descritos en su manifiesto, la Carta de Atenas, formulado en 1933 y publicado por Le Corbusier en 1942.

Por consiguiente, la protección y conservación del CUAN como BIC de Carácter Nacional debe considerar tanto sus características arquitectónicas como urbanísticas, así pues, permitir la salvaguardia de los principios modernos expuestos en la Carta de Atenas y aplicados en el CUAN.

En particular, es conveniente resaltar los siguientes puntos de la Carta de Atenas, aplicados en el CUAN, que son bases de la composición urbana del conjunto, y que se ven afectados por potenciales desarrollos en los predios y manzanas vecinas:

“24. Que los barrios de habitación ocupen en adelante los emplazamientos mejores en el espacio urbano, sacando partido de la topografía, teniendo en cuenta el clima y disponiendo del asoleamiento más favorable y de áreas verdes adecuadas.”

“27. Que se fije un mínimo de horas de asoleamiento para cada vivienda”.

2. Centro Urbano Antonio Nariño- CUAN en su calidad de Bien de Interés Cultural de Ámbito Nacional.

- El Centro Urbano Antonio Nariño, dada su declaratoria de Bien de Interés Cultural de ámbito Nacional se constituye en una norma de superior jerarquía para el plan parcial de renovación urbana – PPRU Centro Urbano, **es decir que es en una determinante para su propuesta urbana y reglamentación urbanística, lo anterior de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.**

“ARTÍCULO 10º. Determinantes de los planes de ordenamiento territorial. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes: (...)



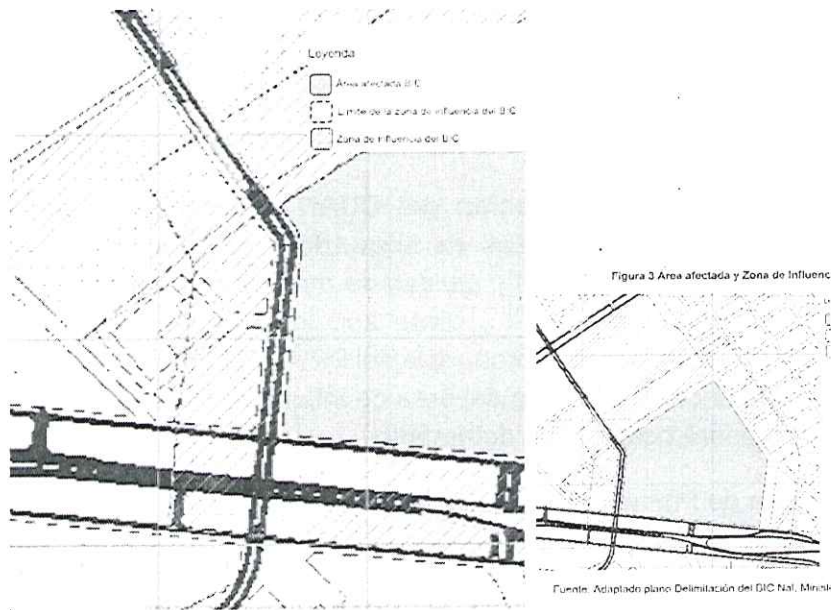
2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente

- La preservación y conservación del CUAN como BIC de ámbito nacional, predomina sobre instrumentos de segundo nivel, que: *"tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos"*¹, como son los planes parciales de renovación urbana, exactamente sobre la propuesta del PPRU Centro Urbano, en la medida que este último se encuentra dentro del área de influencia del BIC nacional- CUAN y en ningún caso podrá ocasionarle detrimento.
- La Secretaría de Planeación Distrital, la Subsecretaría de Planeación Territorial y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana deben dar cumplimiento al principio rector del ordenamiento del territorio definido en la Ley 388 de 1997: de la prevalencia del interés general, representado en la conservación y preservación de los valores del BIC nacional, sobre el interés particular, representado en un proyecto específico de carácter privado.

3. Impactos al Bien de Interés Cultural de Ámbito Nacional – CUAN y su área de influencia por causa del PPRU Centro Urbano.

3.1 **Zona de Influencia del CUAN:** De acuerdo a la resolución 1359 del 24 de mayo de 2013 del Ministerio de Cultura, la zona de influencia del CUAN "está comprendida por 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada" (Art 1), lo que corresponde a más del 70% del área del PPRU - Centro Urbano, hace parte del área de influencia del CUAN. Tal como lo muestra la figura siguiente.

¹ Numeral 2 del artículo 44. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento. Decreto 190 de 2004-POT



Fuente: Estudio de valoración patrimonial del Centro Urbano Antonio Nariño (Pg.8): PPRU Centro Urbano.

Es preciso mencionar que las zonas de influencia de los BIC de ámbito nacional se definieron con el fin de garantizar su preservación, sostenibilidad y mitigar los impactos que puedan afectar los valores del bien.

En este sentido, el Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019 que modifica el Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, define la zona de influencia de los BIC como **“la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven”**.

Partiendo de esta premisa y una vez revisado los documentos que se encuentran en la página de la SDP PPRU Centro Urbano radicación del 21 de septiembre de 2021, DTS, Estudio de Tránsito y Cartografía, entre otros, se encontró:

- La implantación urbanística, los usos, alturas, entre otros aspectos, coinciden en su totalidad con la propuesta del año 2019, en este orden de ideas, se tiene que:
 - o El diseño urbanístico del PPRU - Centro Urbano, no es consecuente con el Bien de Interés Cultural.
 - o La altura propuesta de 20 a 28 pisos de altura frente a los 13 del CUAN, genera una afectación directa hacia la percepción de este.
 - o El nivel volumétrico de los nuevos desarrollos no se articula de manera armónica con el contexto urbano ni con el diseño arquitectónico, espacial altura y elementos compositivos materiales, color, textura y demás consideraciones estéticas que componen el BICN.

Así las cosas, considerando que las anteriores observaciones, entre otras fueron emitidas por el Ministerio de Cultura mediante radicado MC62436S2019 del 27 de diciembre de 2019 en el marco de la revisión del PPRU - Centro Urbano y enviadas a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana- SDP. Se concluye que, al no hacer ningún cambio en la estructura urbana, usos, alturas e implantación, entre la propuesta de 2019 y la radicación del 2021 **el proyecto a la fecha no ha acogido las observaciones realizadas al respecto por parte de Min. Cultura.**

Es decir que el plan parcial de renovación urbana centro urbano **no respeta, ni mitiga los impactos y por lo contrario ocasiona un gran detrimento e impactos negativos al CUAN.**

3.2 Impactos

El estudio de patrimonio, en el numeral, "8. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES PLAN PARCIAL CENTRO URBANO", (Pg. 94), describe de la siguiente manera el proyecto:

"En este sentido, conforme al desarrollo e implementación de los planes vigentes y los planes de renovación en etapa de formulación, la zona de influencia del CUAN cambiará su perfil urbano, sus índices de edificabilidad, el espacio público, así como las dinámicas de movilidad y usos de la zona. Con los nuevos desarrollos, las manzanas y predios regulares con dos o tres pisos construidos se reorganizarán en manzanas para desarrollos inmobiliarios de gran escala en altura y volumen (con un promedio de 20 pisos).

En concordancia con lo anterior, el CUAN quedará inmerso en un cambio urbano acorde con la densificación urbana de la ciudad; por tal razón es inevitable que se alteren las condiciones urbanas de la zona de influencia. ...

A partir de esta descripción es absolutamente certero que el proyecto generara impactos negativos al BICN y su área de influencia; impactos entre los que se encuentran los siguientes:

MOVILIDAD

- **Reducción de la malla vial local:** A pesar de que la propuesta del plan parcial trae a estas 3 manzanas, 1300 vehículos nuevos que tendrán estacionamientos en el proyecto, la malla vial local actual se reduce al 50% en la medida que elimina 2 de las 4 vías locales existente, dejando únicamente la calle 23A y la carrera 37 y en lugar de mejorar los perfiles existentes lo que propone el plan parcial es reducir las calzadas de estas vías, aspecto que se evidencia en la tabla 1 y 12 del DTS. Siendo más crítico a lo que se refiere a la carrera 37, la cual hoy, es una vía muy poco transitada, es la única vía que estaría recibiendo grandes flujos vehiculares, producto de los 2 planes parciales dado que es la vía que comparten el plan parcial Centro Urbano y el plan parcial del EAAB, así las cosas, es una vía que pasa a

soportar los vehículos resultado de los 28 pisos en el costado oriental (centro urbano) y 23 pisos en el caso del costado de la EAAB.

La propuesta del plan parcial no soluciona los nuevos volúmenes vehiculares a su interior, sino que carga la malla vial intermedia existente en el sector, con lo cual se advierte que la propuesta no garantiza la adecuada movilidad en el área de influencia del BICN.

- **Estudio de Transito:** Es primordial que tenga en cuenta los flujos que origina Corferias, tanto para los días típicos como atípicos, y para determinar los días atípicos deberá tener en cuenta las ferias y días más concurridos, y los futuros flujos del PP de EAAB, dado que el plan parcial estaría compartiendo y sumando flujos vehiculares a la misma malla vial arterial que hoy utiliza, Corferias, la cual actualmente colapsa como consecuencia los elevados flujos vehiculares originados por las diferentes ferias.

En este sentido los referentes seleccionados en el estudio de tránsito no responden a la situación real ni proyectada de la zona donde se propone el PPRU, dado que ninguno tiene en su área inmediata altos flujos ocasionados por un equipamiento metropolitano u otro uso que genere tan altos flujos.

De acuerdo con lo anterior, la propuesta del plan parcial no soluciona los nuevos volúmenes vehiculares a su interior, sino que carga la malla vial intermedia existente en el sector, generando grandes impactos de movilidad en el área de influencia del BICN.

ALTURA

La altura socializada el pasado 27 de abril no coincide con la registrada en el DTS, dado que en la jornada de socialización de la propuesta *SDP- Comunidad* se mencionó alturas de 20 y 25 pisos, y en el DTS se proponen alturas de 20 pisos en la manzana 1 y 28 pisos para la manzana 2.

Al respecto cualquiera de las dos propuestas, al ser alturas considerables que doblan la altura de los edificios del CUAN originan grandes impactos en la asoleación e iluminación que hoy son características excepcionales del BICN; esto entre otras cosas disminuiría la acción de los rayos solares, que son catalizadores de las vitaminas que benefician la salud humana; además que afectaría la temperatura interna del CUAN disminuyéndola, y ocasionando grandes perjuicios en la salud de sus habitantes que en gran porcentaje pertenecen a la tercera edad.

Por otro lado, la comunidad del CUAN no acepta que el referente para las alturas sea el Hotel Hilton, dado que el Plan de Regularización y Manejo de Corferias no fue



socializado, y que las normas de dicho Plan no definían una altura precisa, sino índice de construcción, juego normativo que nunca permitió realmente saber al CUAN la altura que se desarrollaría en el recinto ferial; sumado a esto el Hotel Hilton ocasiona grandes impactos al CUAN especialmente en asoleación y temperatura de la zona verde destinada originalmente a los niños, además que la vista de la que gozaba gran parte de los habitantes del CUAN fueron remplazadas por una mole de concreto.

De otra parte, el análisis de impacto de alturas, planteado en el estudio patrimonial de la propuesta del plan parcial, en su numeral "8. CONCLUSIONES Y CONSIDERACIONES PLAN PARCIAL CENTRO URBANO", no corresponde a la realidad desvirtuando de esta forma el impacto del PPRU Centro Urbano, en la medida que menciona que la altura de 13 pisos del CUAN equivalen a 39 metros, partiendo que todos los pisos del CUAN tienen una altura de 3mts, dato totalmente erróneo.

Estas alturas propuestas ocasionaran que el CUAN, desaparezca del imaginario del sector y la ciudad, en la medida que quedaría invisibilizado, perdiendo la continuidad de ser un referente urbano, dado que queda rodeado de edificaciones que superan en gran proporción la altura máxima de 13 pisos.

De otra parte, si bien el PPRU Centro Urbano, tiene un potencial edificable alto, dado su condición de encontrarse en la zona de influencia del BICN debe integrarse y armonizarse con la altura del CUAN, planteando alturas iguales o menores a las existentes en el BICN.

ASOLEACION

De otra parte, el modelo en 3D de asoleación presentado con la propuesta de plan parcial tampoco es verídico, hecho que se comprueba al revisar con detenimiento la sombra que en los distintos gráficos proyecta el Hotel Hilton, sobre el CUAN, sombra que no se acerca a la realidad y afectación que hoy sufrimos los habitantes del BICN

Al respecto es necesario que se haga y se avale por Mincultura un nuevo estudio de asoleación que se aproxime a la realidad.

ESPACIO PUBLICO y ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

El planteamiento de espacio público, le da la espalda al BICN, dado que los dos parques proyectados se localizarían sobre la Cra. 37 hacia el occidente (Plan Parcial Corferias EAAB); al respecto, en cuanto al respeto y conservación del CUAN, sería necesario y pertinente que dichos parques se ubiquen sobre la Avenida de La Esperanza para generar una mayor separación espacial entre el Bien de Interés Cultural (CUAN) y el nuevo proyecto lo cual beneficiara a las dos partes.

El proyecto está incumpliendo los artículos 177 y 181 del Decreto 190 de 2004 (POT), en la medida que la propuesta no está dejando control ambiental, aspecto además incoherente con la propuesta del plan parcial de Corferias -EAAB también en formulación y con el PRM. de Corferias que se encuentran sobre la misma vía. Av. La Esperanza y a menos de 100 mts, y los cuales están cumpliendo en ceder el control ambiental. Se recuerda que según lo definido en los artículos 99 y 100 del Decreto 190 de 2004-POT los Controles Ambientales se constituyen en *Corredores Ecológicos Viales* de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3 que buscan *la mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial, el incremento de la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal, el aumento de la permeabilidad y hospitalidad del medio urbano y rural al tránsito de las aves y otros elementos de la fauna regional que contribuyan a la dispersión de la flora nativa, la provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas y el embellecimiento escénico de la ciudad.*

PROPUESTA VOLUMETRICA:

La comunidad del CUAN requiere conocer la propuesta volumétrica del PPRU Centro Urbano, en la medida que no se encontró en el DTS.

4. Participación del CUAN en el proceso de Formulación y adopción del Plan Parcial, "Centro Urbano".

Dentro de la reunión de socialización referenciada, la profesional de la Dirección de Participación de la Secretaría de Planeación, mencionó que en la medida que el CUAN, no es un predio colindante del Plan Parcial Centro Urbano, no existe la obligación de que seamos citados a las socializaciones del proyecto, ni seamos parte del proceso.

Al respecto, nos permitimos mencionar que dado que el desarrollo del plan parcial "Centro Urbano", traería como consecuencia una transformación del sector, impactando directamente al CUAN, más allá que se comparta o no un lindero, es de recordar que el plan parcial **SE ENCUENTRA DENTRO DEL AREA DE INFLUENCIA DEL CUAN**, en la medida que este último, es un *Bien de Interés Cultural de ámbito nacional* el cual goza del derecho a su protección y al mantenimiento de sus características en el tiempo, y a que en esta medida los propietarios son los más interesados en proteger el CUAN en su calidad de BIC.

Que, respecto a las zonas de influencia de los BIC de ámbito nacional, el Decreto 2358 de 2019 en su artículo 14 se determina:

"ARTÍCULO 14. Adición de un artículo 2.4.1.17 al Título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.4.1.1.17. Zona de influencia. Es la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven. Para delimitar la zona influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad."

De acuerdo con lo anterior exigimos que el CUAN sea considerado dentro del proceso del plan parcial Centro Urbano como participante estratégico, y un vecino determinante en su formulación, dado el significado único que representa para el patrimonio arquitectónico del país y la ciudad; en este orden de ideas que seamos convocados a todos los procesos de socialización e informados del avance del plan parcial. Es decir que el CUAN SE LE HAGA PARTE DEL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CENTRO URBANO. Lo anterior lo requerimos amparados en los artículos 4, 10 y 22 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 14 del Decreto 2358 de 2019.

De acuerdo con todo lo anterior, nos permitimos solicitar que sea reajustada en su integralidad la formulación del plan parcial de renovación urbana Centro Urbano con el fin de que:

1. La propuesta valore el significado urbano, arquitectónico y patrimonial del CUAN y cumpla con las normas rectoras del ordenamiento territorial colombiano que determinan que el *Patrimonio (y dentro de este los BIC)* es de superior jerarquía por lo que se convierte en determinante para la propuesta del Plan Parcial Centro Urbano: el bien general prima sobre el particular.
2. Cumpla y acate con todos y cada uno de los requerimientos efectuados por el Ministerio de Cultura.
3. Atiendan los requerimientos para las zonas de influencia de los BIC de ámbito nacional,
4. Mitiguen todos y cada uno de los impactos mencionados y que a continuación se resumen:

Movilidad:

- Generación de flujos vehiculares adicionales a la malla vial arterial, en la medida que no soluciona sus flujos al interior del proyecto resultado de la eliminación de parte de la malla vial existente y el mantenimiento de los perfiles existentes.
- El estudio de tránsito no corresponde a la realidad, en la medida que no tiene en cuenta los volúmenes vehiculares ocasionados por Corferias, al igual que los referentes seleccionados.

Altura y Asoleación:

- Se debe armonizar con los edificios existentes del BICN, planteando pisos iguales o menores a los del CUAN.
- Reajuste el estudio de asoleación e impactos de altura

Espacio Público y Estructura Ecológica Principal:

- Cumpla con el control ambiental definido en el POT Dec 190 de 2004.
- Se redefina la ubicación de los parques de cesión pública del plan parcial Centro Urbano.

Propuesta Volumétrica:

- Que dé respuesta a las condiciones por su localización en el área de influencia del BICN Centro Urbano Antonio Nariño.

5. La Secretaría de Planeación haga parte del proceso al CUAN como participante estratégico y vecino determinante en la formulación del PPRU Centro Urbano; así como informe el avance de dicho proyecto.

Cordialmente,



LUIS JAVIER CADAVID ESTRADA
Administrador y/o Rep. Legal



OLGA MORENO ROZO
Vicepresidente Consejo de Admón

Copia:

Dra. Claudia Andrea Ramírez. Subsecretaria de Planeación Territorial. Correo: cramirez@sdp.gov.co Teléfono 601- 3358000 ext. 8302. Carrera 30 No. 25-90 Pisos 5-8-13. Bogotá D.C.

Dr. Juan Carlos Prieto García. Dirección de Participación y Comunicación para la Planeación. jprieto@sdp.gov.co Teléfono 601- 3358000 ext. 8963. Carrera 30 No. 25-90 Pisos 5-8-13. Bogotá D.C.