

Escaneado

0819



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025 2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

La suscrita Secretaría de Cultura del Distrito de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, el Decreto Extraordinario No.411.0.20.0516 de 2016, el Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 y el Decreto 4112.010.20.0001 de enero de 2024, y

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento de los fines esenciales del Estado establecidos en el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, los artículos 7°, 8°, 70 y 72 ibidem estipulan que, el Estado debe proteger el patrimonio cultural, así como promover y fomentar el acceso a la cultura, como valores esenciales de la Nación e igualmente, el numeral 8° del artículo 95 señala como uno de las obligaciones de la persona y el ciudadano la protección de los recursos culturales de Colombia.

Que la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, tiene como principio fundamental la obligación del Estado y de las personas de valorar, proteger y difundir el patrimonio cultural de la Nación. De igual manera, señala dentro de sus objetivos principales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro, señalando en su artículo 8°, modificado por el literal b) del artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, que a las autoridades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito Distrital, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Distrital o Departamental de Patrimonio Cultural, según sea el caso, definiéndose en el artículo 60¹ los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura.

El parágrafo 1° del artículo 7° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 4° de la Ley 1185 de 2008 señala que: “La composición de los Consejos Departamentales y Distritales de Patrimonio Cultural será definida por las autoridades departamentales y distritales, según el caso. Para el efecto se considerarán las características del patrimonio cultural en el respectivo Departamento o Distrito y se dará participación a expertos en el campo del patrimonio mueble e inmueble, en el del patrimonio cultural inmaterial, y a las entidades públicas e instituciones académicas especializadas en estos campos. En todo caso, cuando en una determinada jurisdicción territorial haya comunidades indígenas o negras asentadas, se dará participación al menos a un representante de las mismas (...)”.

Que el numeral XII del artículo 2.3.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el artículo 2° del Decreto Nacional 2358 de 2019, señala las competencias institucionales públicas y dispone que, a los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural con respecto a los BIC del ámbito Distrital, les corresponde “(...) emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas para el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (...)” y con relación a la conformación de los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural, el parágrafo del artículo 2.3.2.10 ibidem señala que, deberá “(...) garantizarse la participación diversa y técnica que determina el parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1185 de 2008 modificadorio del artículo 7 de la Ley 397 de 1997”.

¹ Artículo 60 de la ley 397 de 1997, define los Consejos de Patrimonio como “instancias de concertación entre el Estado y la sociedad civil encargadas de liderar y asesorar a los gobiernos departamentales, distritales y municipales y de los territorios indígenas en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales.” “La Secretaría Técnica de los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura es ejercida por la entidad cultural oficial de mayor jerarquía de los respectivos entes territoriales.” “Los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura tienen la representación de sus respectivas jurisdicciones ante los consejos de planeación respectivos”

RP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

El artículo 2.4.1.4.1 del Decreto 1080 de 2015, define la intervención de un bien de interés cultural como “todo acto que cause cambios al BIC o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si éste existe”, precisando que “la intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes”, señalando el artículo 2.4.1.4.2 siguiente que “toda intervención de un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria”;

El artículo 2.4.1.4.3 del precitado decreto al señalar los principios generales de la intervención establece que “toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

1. Conservar los valores culturales del bien;
2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro;
3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien;
4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario;
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos;
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales;
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas y
8. Las nuevas intervenciones deben ser legibles.”

Que el artículo 2.4.1.4.6 ibidem, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019 precisa que “la solicitud de autorización para intervenir un BIC deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos, adicionalmente, en el caso de BIC muebles su tenedor o custodio de acuerdo con los requisitos que señalará la autoridad competente.

1. Para los BIC inmuebles, colindantes y los demás localizados en zonas de influencia. La autorización constará con la misma fuerza vinculante en resolución motivada (RM) o concepto técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual se señalará el tipo de intervención autorizada, de conformidad con lo establecido en el PEMP en caso de contar con este y de conformidad con la siguiente tabla:

Ante la ausencia de Plan Especial de Manejo y Protección, la autorización de intervención se emitirá de conformidad con la siguiente tabla:

Intervenciones BIC sin PEMP					
Tipo de Bien Tipo de Obra	BICN Grupo arquitectónico	Colindantes con BICN Grupo arquitectónico	BICN Grupo Urbano	Colindante con BICN Grupo Urbano	Zona de influencia de BICN
Primeros auxilios	CT	CT	CT	CT	CT
Rep. locativas	CT	CT	CT	CT	CT
Ref. estructural	RM	RM	RM	RM	CT
Adecuación	RM	RM	RM	RM	CT
Restauración	RM	RM	RM	RM	CT
Obra Nueva	NA	RM	RM	RM	RM
Ampliación	RM	RM	RM	RM	CT
Demolición	RM	RM	RM	RM	RM
Modificación	RM	RM	RM	RM	CT
Reconstrucción	RM	RM	RM	RM	CT
Cerramiento	CT	CT	CT	CT	CT

R



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

(...) Parágrafo 1°. En la resolución o concepto técnico por medio del cual se autoricen las intervenciones se deberá establecer la obligación que tiene el autorizado junto con el encargado del proyecto de informarle a la autoridad competente la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución y de entregarle un informe final sobre la intervención realizada.

Parágrafo 2°. La autorización de intervenciones de que trata este artículo se evalúa de conformidad con la normatividad sobre protección del patrimonio cultural y la eventual afectación que pueda presentar el BIC.

Parágrafo 3°. Todas las autorizaciones de intervención de que trata el presente artículo sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, deben contar con la aprobación de la autoridad que efectuó la declaratoria como BIC, cuenten o no con PEMP.

Que el parágrafo 7° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021 señaló que “la licencia de construcción en bienes o sectores de interés cultural y en su área de influencia solo se podrá expedir cuando se aporte la autorización de intervención aprobada por la autoridad competente. En todo caso, se deberán atender las condiciones establecidas en el plan de manejo y protección de sector urbano declarado Bien de Interés Cultural o en el acto de declaratoria” y el numeral 8° del artículo 5° de la Resolución No. 0462 de 2017, modificado por el artículo 5° de la Resolución 1025 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señaló que se debe presentar ante el curador urbano el “anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015”.

Que mediante el Acuerdo 0373 de 2014 se adoptó la revisión de ordinaria de contenido largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali -en adelante POT- el cual, en desarrollo de la normativa nacional sobre manejo y protección del patrimonio, en el Capítulo IV “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali”; artículos 108 al 141, dispone la definición de Patrimonio Cultural de Cali, las escalas, los componentes, el inventario, las faltas contra el patrimonio, los niveles de intervención y las condiciones generales, entre otros aspectos.

Que el artículo 108 del POT establece que el Patrimonio Cultural de Santiago de Cali está constituido por “(...) las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la comunidad, la tradición, el conocimiento ancestral, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza inmueble y mueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico, en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, filmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico, localizados en todo el territorio municipal”.

Que el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, “Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”, señala en su artículo 172 que la Secretaría de Cultura es la encargada de coordinar el Sistema Municipal de Cultura en Santiago de Cali. De igual manera, establece en su artículo 173 que la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, es competente con relación al Patrimonio Cultural de: “(...) 8. Realizar la revisión y emisión de concepto a las reformas u obras a realizar en Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, Departamental y Municipal. 9. Verificar que las intervenciones que se adelanten en Bienes de Interés Cultural del Municipio cumplan con la normatividad vigente. 10. Coordinar el Comité de Patrimonio Municipal. 11. Emitir conceptos para la aplicación de incentivos a la conservación de bienes de interés cultural (...)”.

Que mediante la Ley 1933 de 2018 se categorizó al Municipio de Santiago de Cali, como Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios, el cual se regirá por lo dispuesto en la Ley 1617 de 2013, “Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales” y mediante el Decreto 0273 de 2001 creó el Consejo de Patrimonio



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

Cultural Municipal de Santiago de Cali, el cual fue modificado por el Decreto 531 de 2002 y el Decreto 411.020.0742 de 2010 con el que se conformó el comité técnico municipal Ad Honorem para la aplicación del régimen especial de protección - REP – en los Bienes de Interés Cultural de Cali, fue derogado en su totalidad por el Decreto No. 4112.010.20.0598 de 2022 “ POR EL CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI (...)”, conformándose el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y estableciendo su naturaleza, conformación y funciones, entre otros aspectos, por lo que el señor alcalde de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 4112.010.20.0343 de 2024 “POR EL CUAL SE DESIGNAN LOS REPRESENTANTES DE LA ACADEMIA, SOCIEDAD CIVIL, ENTIDADES Y ORGANIZACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL PARA CONFORMAR EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL (CDPC) DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 4112.010.20.0598 DE 2022”, designándose los representantes de cada una de las ternas, previo agotamiento del procedimiento correspondiente.

Que la Secretaría de Cultura de conformidad con las competencias y facultades otorgadas, expidió la Resolución No. 4148.020.3.80.276.000079 del 23-05-2024 “POR EL CUAL SE ORGANIZA EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, precisándose en el artículo 3° de dicho acto administrativo que: “las funciones del Consejo de Patrimonio cultural del DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, serán las establecidas en el artículo 5° del Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 en virtud de las competencias del artículo 3° del mismo Decreto que establece: “Corresponde al Consejo distrital de Patrimonio Cultural, emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, respecto de los bienes declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas a los BIC; así como los conceptos correspondientes a las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial propuesta por las comunidades de portadores del Patrimonio Cultural Inmaterial existentes en el distrito”. La Constitución y la normatividad vigente en relación con los temas de protección del patrimonio cultural material e inmaterial”.

Que por medio del radicado No. 202541480100002462 del 12 de febrero de 2025 el arquitecto JAIME ALBERTO DE LA CRUZ VILLAREJO como apoderado de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI- solicitó la autorización para una intervención constructiva del CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES COMFANDI, devolviéndose con observaciones técnicas la solicitud por medio del radicado 202541480200001701 del 14 de febrero de 2025, subsanándose con las correcciones presentadas a través del radicado No. 202541480100003592 del 24 de febrero de 2025, lo que permite presentar el proyecto ante las instancias correspondientes.

Que se trata del proyecto de reforzamiento estructural en el BICM1-16 Centro Educativo Miraflores de Comfandi ubicado en la Calle 3 # 23B - 18 con Nivel 1 de Conservación integral, intervención que se plantea con estructura metálica en el inmueble, proponiéndose intervenir la nave que completa el patio posterior de la edificación, proyecto que consiste también en completar el cerramiento de la fachada del bien de interés cultural sobre la calle 3, asunto que se trató en la sesión de la comisión ad hoc de Patrimonio cultural realizada el 26 de febrero de 2025 como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.1 en donde se da viabilidad a la propuesta presentada.

AP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

Que el 7 de marzo de 2025 y como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.3, se realizó la sesión ordinaria del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural con el objetivo de revisar los proyectos de intervención previamente discutidos por la comisión ad hoc de patrimonio material, emitiéndose concepto favorable al proyecto presentado por parte de los consejeros asistentes, por lo que la autoridad competente para expedir la autorización de la intervención que se pretende acometer en el inmueble le corresponde a la Secretaría de Cultura, previo análisis de la información aportada con la solicitud.

Que se realizó un requerimiento al solicitante para que corrigiera los cuadros de áreas y aportara un certificado de existencia y representación legal actualizado, requerimiento que fue atendido por medio del radicado No. 202541480100008522 del 4 de junio de 2025, aportándose los documentos exigidos y corrigiendo los cuadros de áreas.

Dirección inmueble	Calle 3 # 23B - 18
Matricula inmobiliaria	370-318231
No. predial	G000700140000
NPN	760010100191100070014000000014

Documentación aportada por el responsable del proyecto:

A. INFORMACIÓN DOCUMENTACIÓN ASOCIADA AL PREDIO Y A PROFESIONALES RESPONSABLES DEL PROYECTO.

- Formato de solicitud de concepto de Bien de Interés Cultural MMDS01.10.01.P004.F001.
- carta de respuesta a observaciones radicado No. 202541480100003592
- Formato de solicitud de línea de demarcación con fecha de radicación 9 de diciembre de 2024
- Línea de demarcación con radicado No. 202441320300098522 del 22 de diciembre de 2024
- Certificado de existencia y representación legal caja de compensación familiar con fecha de expedición 5 de diciembre de 2024
- Poder amplio y suficiente conferido al arquitecto Jairo Alberto De La Cruz Villarejo firmado por la directora administrativa suplente Alejandra Jaramillo González dirigido a la Alcaldía de Santiago de Cali
- Copia de la Cedula de Ciudadanía de la Directora Administrativa Suplente Alejandra Jaramillo González
- Certificado de tradición generado con el pin No. 240522826294770986
- Concepto uso de suelo
- Copia de la Matrícula Profesional del arquitecto Jairo Alberto De La Cruz Villarejo
- copia de la cédula de ciudadanía del ingeniero Civil Luis Fernando Montoya G
- copia de la Matrícula Profesional del ingeniero Civil Luis Fernando Montoya G
- Certificado de vigencia de la Matrícula Profesional del ingeniero Civil Luis Fernando Montoya G.

P



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:

- Documento técnico de soporte “intervención en el BIC Patrimonial Centro Educativo Miraflores Comfandi” elaborado por los arquitectos Jairo Alberto De La Cruz Villarejo y Carlos Arturo Bernal Galindo.
- Escrito de Diseño de la Estructura firmado por el arquitecto Mg en Estructuras Jairo Alberto De La Cruz Villarejo
- Informe Técnico y recomendaciones de Reforzamiento Colegio Comfandi firmado por el ingeniero Nelson A. Fierro Pérez
- Análisis de estabilidad y diseño estructural muro de contención
- Pre-informe No. 1 de investigación Geotécnica Muro de contención Colegio Miraflores de Comfandi de fecha 25 de noviembre de 2024 firmado por el ingeniero Civil Luis Fernando Montoya G
- Estudio de suelos para diseño muro de contención Colegio Miraflores de Comfandi de fecha diciembre de 2024 firmado por el ingeniero Civil Luis Fernando Montoya

- Planos de levantamiento arquitectónico:
 - PLANO 1/9: PLANTA DE LOCALIZACIÓN - CUADRO DE ÁREAS
 - PLANO 2/9: PLANTA DE PRIMER PISO
 - PLANO 3/9: PLANTA DE SEGUNDO PISO
 - PLANO 4/9: PLANTA DE TERCER PISO
 - PLANO 5/9: PLANTA DE CUARTO PISO
 - PLANO 6/9: PLANTA DE CUBIERTA
 - PLANO 7/9: CORTES
 - PLANO 8/9: FACHADAS
 - PLANO 9/9: FACHADAS

- Planos de propuesta arquitectónica patio posterior:
 - PLANO 1/4: PLANTA DE SEGUNDO PISO
 - PLANO 2/4: PLANTA DE TERCER PISO
 - PLANO 3/4: PLANTA DE CUBIERTA
 - PLANO 4/4: FACHADAS

- Planos de propuesta arquitectónica muro de contención:
 - PLANO 1/1: MURO DE CONTENCIÓN

- Cuadros de áreas presentados:
 - cuadro de áreas levantamiento



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CIUDADANÍA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA DEL LOTE (SEGUN ESCRITURA PUBLICA)	4.478,96 M2
PISO 1, Nivel: +985,26m	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO – CUBIERTA	1.131,23 M2
AREA PATIOS INTERNOS – (DESCUBIERTOS)	115,42 M2
AREA PATIO y GARAJE (DESCUBIERTOS)	86,72 M2
AREA ANTEJARDINES (DESCUBIERTOS)	295,60 M2
SUB-TOTAL AREA CONSTRUIDA (CUBIERTA)	1.131,23 M2
SUB-TOTAL AREA LIBRE (DESCUBIERTA)	497,74 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 1 (CUBIERTA+LIBRE)	1.628,97 M2
PISO 2, Nivel: +989,77m	
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO – CUBIERTA	1.456,09 M2
SUB-TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 2	1.456,09 M2
PISO 3, Nivel: +993,95m	
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO – CUBIERTA	1.341,35 M2
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO – AMPLIACION CUBIERTA	350,23 M2
AREA LIBRE (CANCHAS MULTIPLES)	1.925,23 M2
AREA LIBRE (ANTEJARDIN)	539,31 M2
SUB-TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 3 (CUBIERTA)	1.691,58 M2
SUB-TOTAL AREA LIBRE (DESCUBIERTA)	2.464,54 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 3 (CUBIERTA+LIBRE)	4.156,12 M2
PISO 4, Nivel: +998,00m	
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO – AMPLIACION	350,23 M2
SUB-TOTAL AREA CONSTRUIDA PISO 4	350,23 M2
PISO GARAJE, TIENDA ESCOLAR y BAÑOS	
AREA BAÑOS CANCHAS	42,00 M2
AREA GARAJE Y TIENDA ESCOLAR	63,70 M2
SUB-TOTAL AREA CONSTRUIDA (CUBIERTA)	105,70 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA (CUBIERTA) PISOS 1, 2, 3 y 4	4.734,83 M2
AREA TOTAL LIBRE (DESCUBIERTA) TERRAZAS, JARDINES	3.069,07 M2



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

INDICE DE OCUPACION :	1.691,58 M2 / 4.478,96 M2 = 0.38
INDICE DE CONSTRUCCION :	4.734,83 M2 / 4.478,96 M2 = 1.06
NUMERO DE PARQUEADEROS :	2
NUMERO DE PISOS :	3

- cuadro de áreas propuesto:

CUADRO DE AREAS: INTERVENCIÓN PATRIMONIAL CENTRO EDUCATIVO COMFANDI MIRAFLORES			
TIPO DE INTERVENCIÓN	NIVEL DE INTERVENCIÓN	ESPACIO	AREA M2
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL	AREA CONSTRUIDA A SEGUNDO NIVEL		170.77
	1	SALONES - AREAS DOCENTES	136.30
	2	BANOS	7.96
	3	COCINA	13.33
	4	CIRCULACIÓN	13.28
	AREA CONSTRUIDA A TERCER NIVEL		220.32
	5	AULA SISTEMAS	90.79
	6	CIRCULACIONES	17.57
	7	SALONES	111.96
	AREA TOTAL CONSTRUIDA		
ADECUACIÓN FUNCIONAL	AREA CONSTRUIDA EXTERIOR		160.06

INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

Propietario	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI NIT. 890.303.208-5
Arquitecto (a) Apoderado (a)	JAIRO ALBERTO DE LA CRUZ VILLAREJO C.C 94.377.997
Matricula Profesional	7670062845
Tipo de Proyecto	Reforzamiento Estructural

Descripción propuesta de intervención:

A continuación, se transcribe el DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE: “INTERVENCIÓN BIC CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES COMFANDI” que contiene la descripción y justificación del proyecto, los siguientes apartados que presentan las acciones a implementar en el inmueble según el diagnóstico y la propuesta presentada:

“1.1. LOCALIZACIÓN URBANA DEL BIC

El Proyecto de Intervención en el Centro Educativo Miraflores COMFANDI, se emplaza al interior del predio localizado en la Calle 34 # 83 B – 44, Barrio Miraflores, el cual ha sido declarado por el P.O.T. Municipal (Acuerdo 0373 de 2014) como un Bien de Interés Cultural Municipal (BIC), del “GRUPO ARQUITECTÓNICO – BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL USO INSTITUCIONAL” Código 56 - BICM1- 16, Nivel 1 de Intervención - Conservación Integral. (Ver Planos 01 y 02).

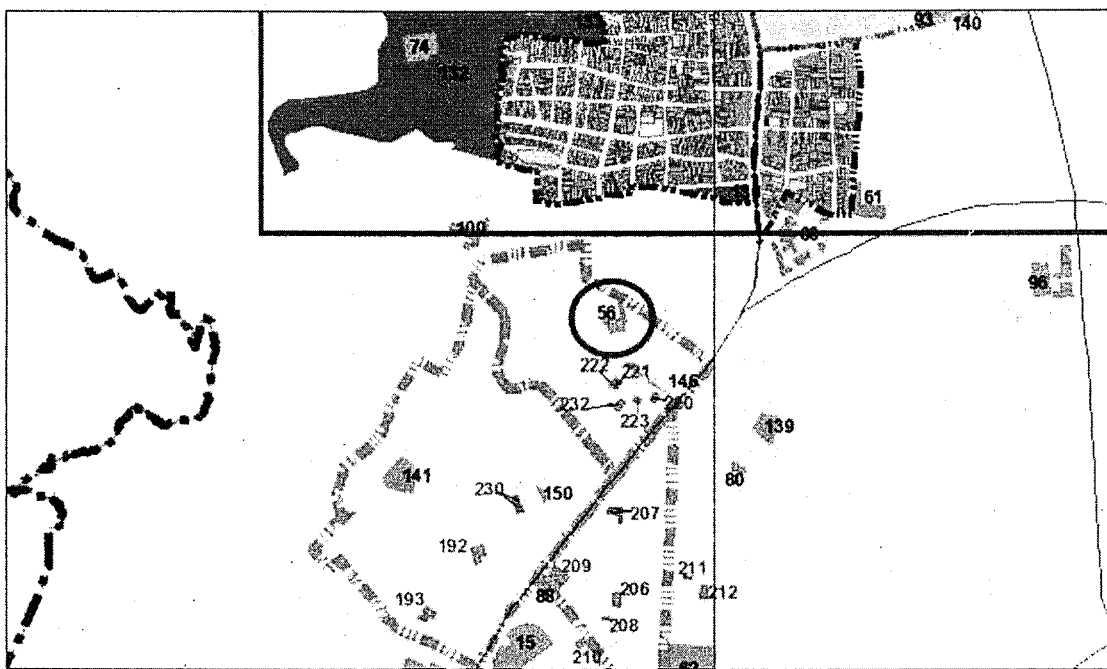


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

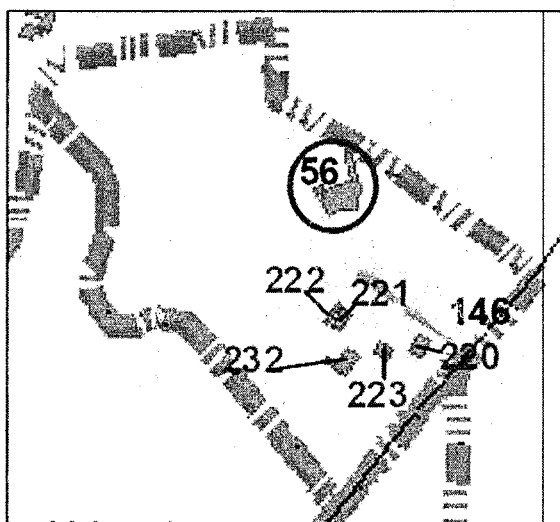
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”



Plano 01. Localización Urbana del BIC Centro Educativo Miraflores COMFANDI.
Fuente: Plano 24. Bienes Inmuebles de Interés Cultural" POT 2014.



Plano 02. Localización Barrial del BIC Centro Educativo Miraflores COMFANDI, colindando con el BIC Recinto Urbano Parque de Miraflores
Fuente: Plano 24. Bienes Inmuebles de Interés Cultural" POT 2014.

De igual manera, se emplaza cerca del "Parque de Miraflores", el cual ha sido declarado por el P.O.T. Municipal (Acuerdo 0373 de 2014) como un Bien de Interés Cultural Municipal (BIC), del "GRUPO URBANO – ESPACIOS PÚBLICOS DE INTERÉS CULTURAL: RECINTOS URBANOS" Código 146 - BICMR-18, Nivel 1 de Intervención - Conservación Integral. (Ver Plano 02)

1.2. EVOLUCIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA DEL CONJUNTO

El presente apartado busca reconstruir la evolución urbana y arquitectónica del BIC Centro Educativo Miraflores, con el objetivo de realizar una valoración del BIC patrimonial que permita establecer los criterios



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

de intervención para el reforzamiento estructural de un Aula de Sistemas y la realización de la segunda etapa del Cerramiento Urbano sobre la calle 3ª.

1.2.2.1. MOMENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL BIC.

1. MOMENTO DE SU ORIGEN

El primer momento se desarrolla desde su construcción en el año 1946 como convento de clausura. El edificio se emplaza en un predio esquinero de 4940,82m2 de área, de planta con geometría trapezoidal - irregular y una fuerte topografía ascendente desde la calle sur de acceso (hoy Carrera 23B) de pendiente aproximada al 25%.

(...) En términos de la materialidad de este edificio original, su estructura se desarrolla mediante un sistema estructural de muros de carga confinados con columnas y vigas en concreto reforzado, sistema muy utilizado en la época, sobre todo para edificaciones simétricas. De igual manera, las losas de entrepiso y escaleras son de concreto reforzado.

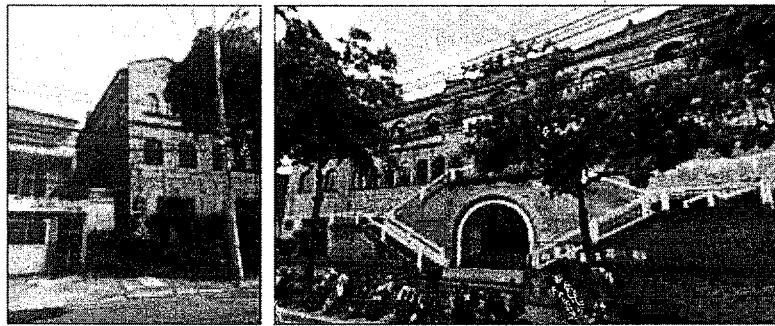


Imagen 06. Fotos de la Fachada de Acceso BIC Centro Educativo Miraflores.
Fuente: Fotos de autoría propia

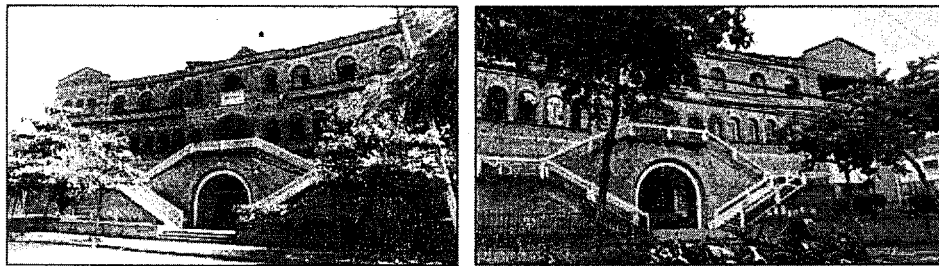


Imagen 07. Fotos Antigua y actual de la Escalera de Acceso BIC Centro Educativo Miraflores.
Fuente: Archivo Histórico de Cali. Fotos de autoría propia.

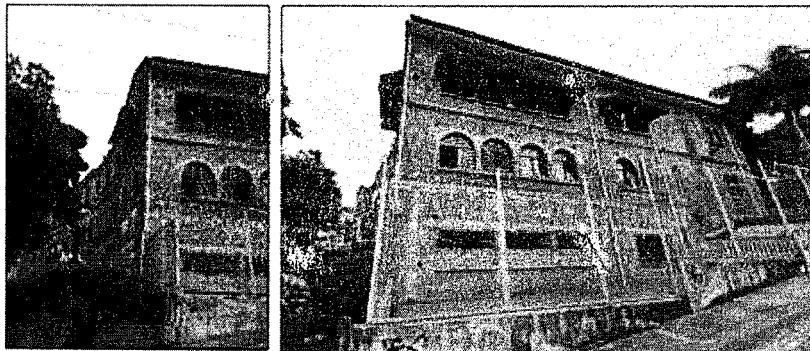


Imagen 08. Fotos de la esquina y Fachada sobre Calle 3 BIC Centro Educativo Miraflores.
Fuente: Fotos de autoría propia



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

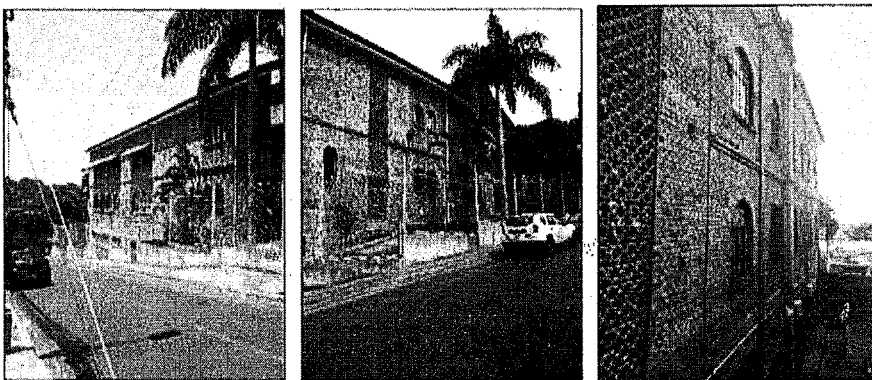
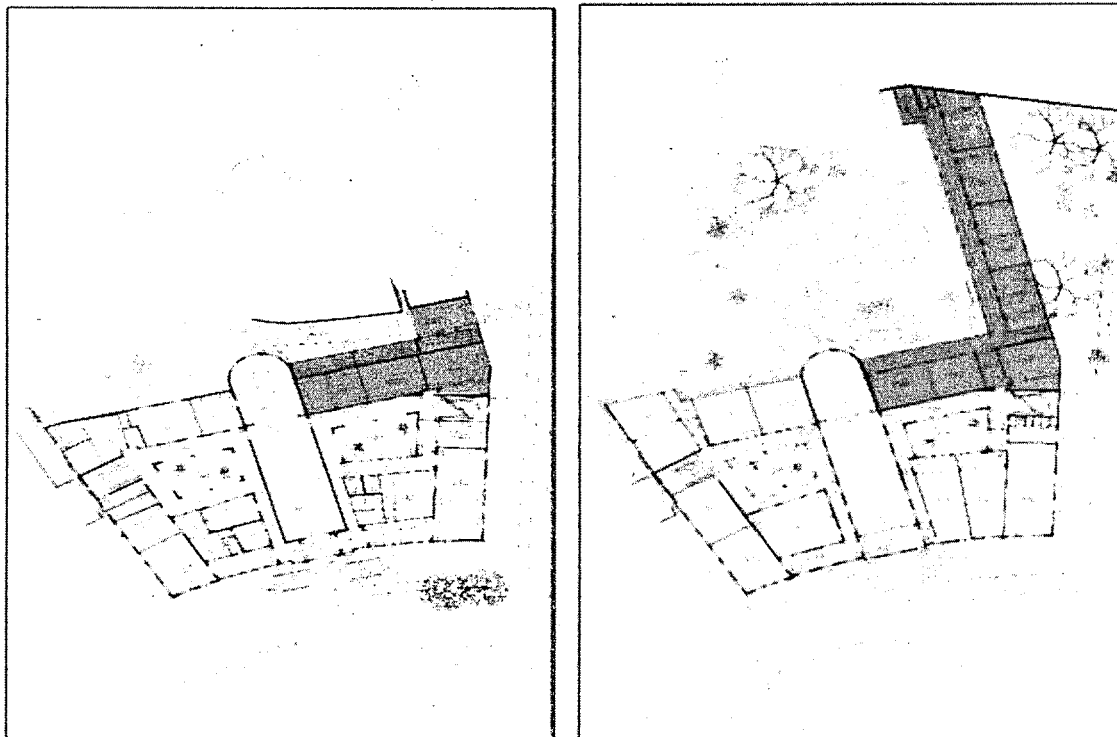


Imagen 09. Fotos de la Fachada sobre la Calle 3. BIC Centro Educativo Miraflores.
Fuente: Fotos de autoría propia.

Esta materialidad genera el lenguaje arquitectónico del edificio, sus fachadas se dejan en ladrillo a la vista, se esconden sus columnas, se dejan sus elementos horizontales vigas y losas en concreto a la vista y se proponen vanos de ventanas con arcos de medio punto en segundo y tercer nivel y vanos rectangulares en primer nivel. Solo presenta dos vanos de acceso con arcos de medio punto y una única ventana de “ojo de buey” sobre los anteriores, enfatizando el eje de composición simétrica de la edificación. Se busca una apariencia que muestre la “masividad” de la edificación, un efecto plástico que privilegia el peso, lo pétreo, lo estereotómico, como lenguaje que acompaña magníficamente a la edificación.

2. MOMENTO DE ADICIÓN DE LA NAVE Y EL PATIO POSTERIOR

El segundo momento desarrolla una adición a la construcción inicial, hacia la mitad de los años sesenta. Un edificio de planta en “L”, de tres niveles, que se localiza contiguo a la crujía de circulación norte del patio este y girando a noventa grados se desarrolla ampliando la fachada este del edificio, creando un patio posterior cerrado al este. Cada ala de esta ampliación se desarrolla articulándose al edificio preexistente, con el mismo número de pisos, pero en niveles diferentes.



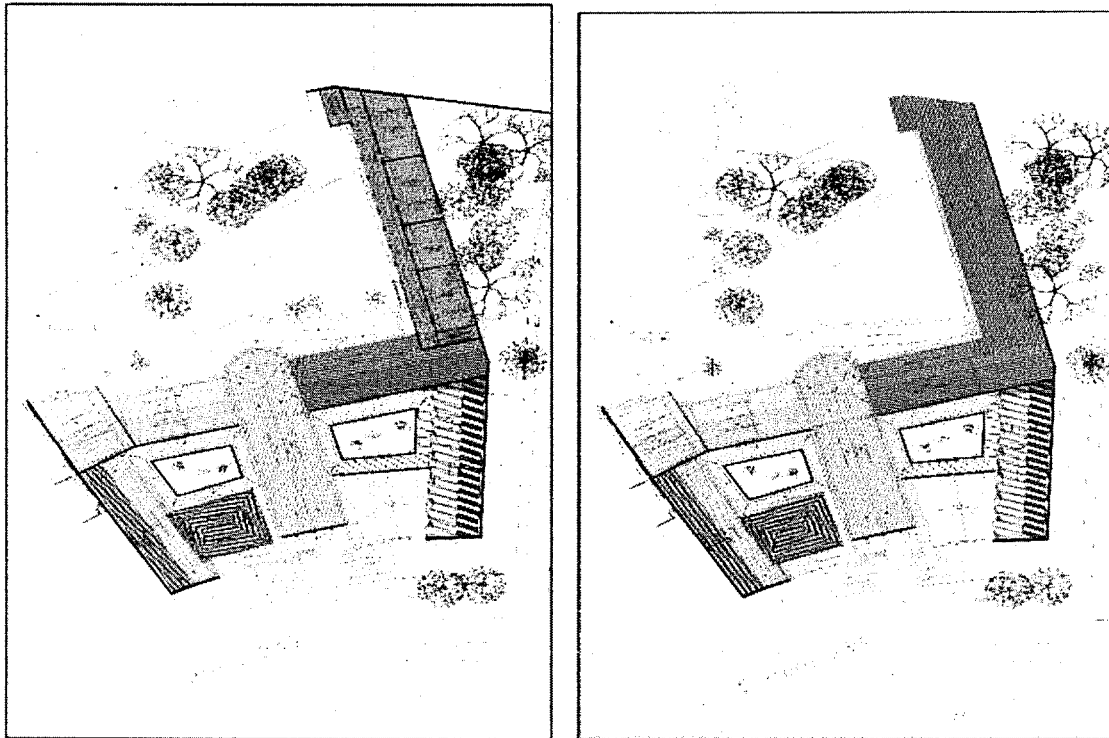


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”



En términos de la materialidad, este edificio presenta una estructura porticada con columnas, vigas losas y escaleras en concreto reforzado, pero su lenguaje arquitectónico busca mimetizarse con el del edificio original, manteniendo en su fachada exterior la continuidad del ladrillo a la vista de la fachada este y las cornisas horizontales de ladrillo, pero cambiando el ritmo y tamaño de los vanos en arco de medio punto.

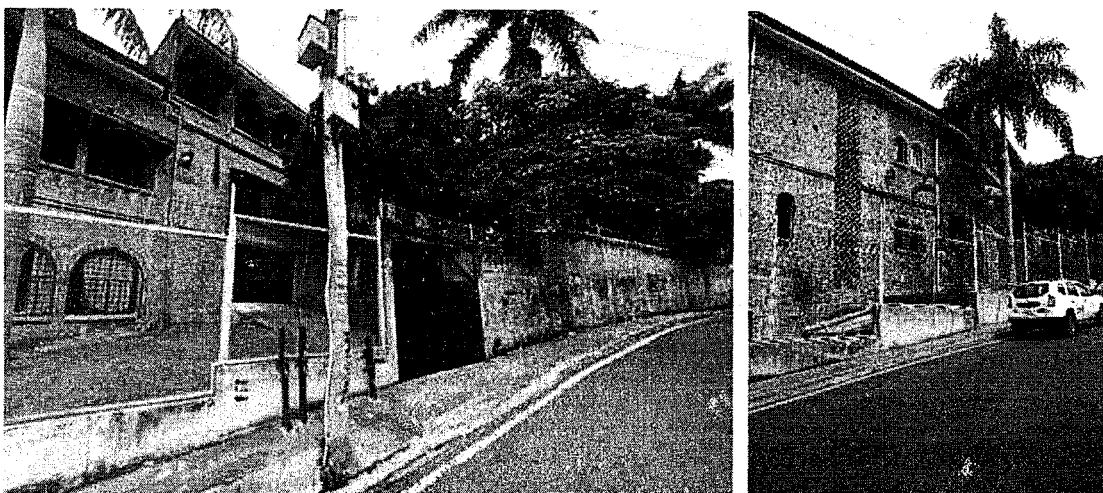


Imagen 10. Fotos acceso vehicular y empate adición Momento 2, BIC Centro Educativo Miraflores.
Fuente: Fotos de autoría propia.



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

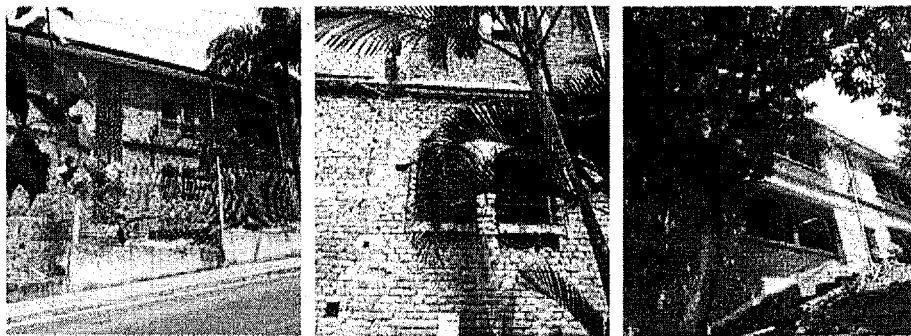


Imagen 11. Fotos de junta de empate adición Momento 2. BIC Centro Educativo Miraflores.
Fuente: Fotos de autoría propia.

La fachada que da al patio posterior se desarrolla con un lenguaje diferente al de la fachada exterior, mediante arcadas de medio punto, repelladas y pintadas, que dan a la circulación, excepto en el vano que da al acceso vehicular.



Imagen 12. Fotos del patio posterior con la adición Momento 2. BIC Centro Educativo Miraflores.
Fuente: Fotos de autoría propia.

3. MOMENTO DE ADICIÓN DE LA NAVE QUE COMPLETA EL PATIO POSTERIOR El tercer momento, desarrollado en la última década del siglo pasado, ya bajo la tutela de COMFANDI. Un edificio de planta rectangular irregular de dos niveles, que se localiza contiguo a la crujía de circulación norte del patio oeste, completando el paramento del patio posterior al suroeste. La nave de esta ampliación se desarrolla articulándose al edificio preexistente entre los pisos dos y tres, dando continuidad a la circulación del patio oeste, a partir de generar una salida al patio mediante una circulación en sentido norte – sur en el cuarto nivel.



RP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

En términos de la materialidad, este edificio presenta una estructura porticada con columnas, vigas y losas en concreto reforzado, pero su lenguaje arquitectónico no tiene para nada en cuenta el del edificio original, apareciendo desarticulado desde lo volumétrico. En este sentido, en el patio posterior, no respeta la línea de paramento, ni de cubierta del edificio que complementa el patio este, no mantiene el lenguaje de arcadas delante de circulación que se adosa al volumen de la “antigua capilla” y el alero de la cubierta no se remata escondiendo la canal, sino que el remate es la canal. Sobre la fachada oeste, que da al asilamiento lateral sobre la medianería vecina, el lenguaje trata de “imitar” el lenguaje del edificio original, pero lo realiza de manera “burda”, sin tener en cuenta alturas, paramentación y el ritmo y tamaño de los vanos de la fachada existente. Igualmente, la junta entre las dos edificaciones se percibe a la vista, pero sin dar una solución formal a la misma.

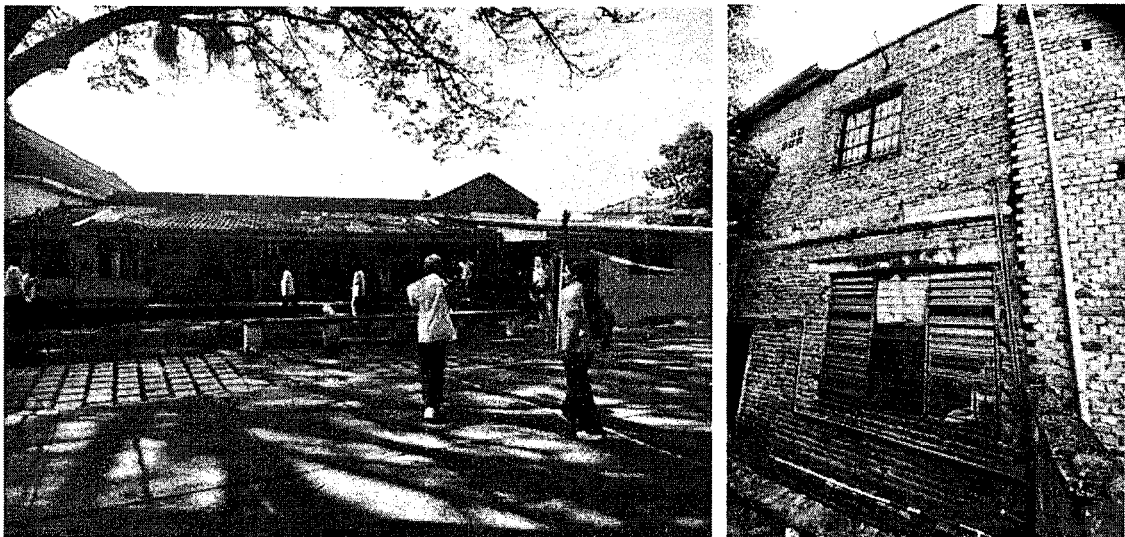


Imagen 13. Fotos patio posterior y fachada oeste con junta de empate adición Momento 3, BIC

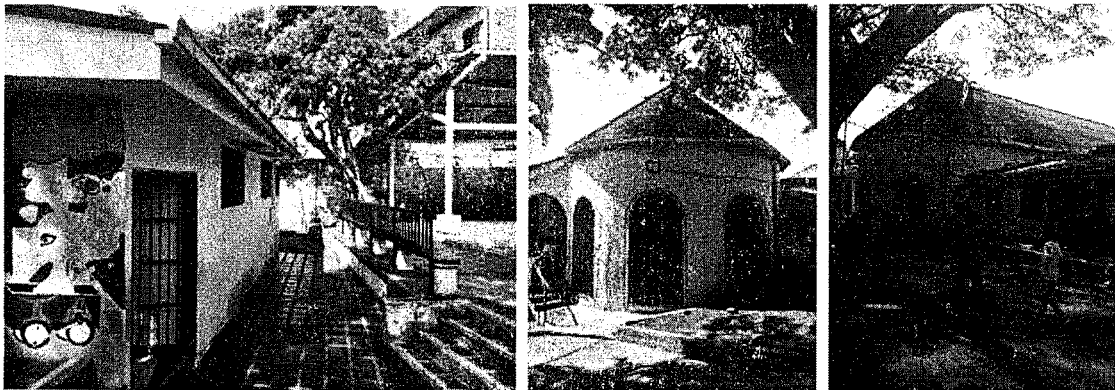


Imagen 14. Fotos patio posterior mostrando lenguaje y empate con la Antigua Capilla de la adición Momento 3, BIC Centro Educativo Miraflores.

Fuente: Fotos de autoría propia.

4. MOMENTO DE CONSOLIDACIÓN A PARTIR DEL CERRAMIENTO EXTERNO

El cuarto momento, desarrollado hacia el año 2016 por COMFANDI, fue aprobado por el Comité Técnico Municipal de Patrimonio y marca el inicio del proceso de consolidación de la edificación por parte de su actual tenedor. Siguiendo la recomendación de la “Ficha de Bienes Inmuebles de Interés Cultural BIC M1 – 16”, desarrollada por la Universidad del Valle para el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en lo pertinente al muro de cerramiento de antejardines de la fachada este, sobre la Calle 3ª, del cual se dice: “ejecutado para garantizar la privacidad de las monjas y ya innecesario, impide el disfrute completo de la edificación y afea el edificio y la calle, por lo que debería proveerse otro tipo de cerramiento”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

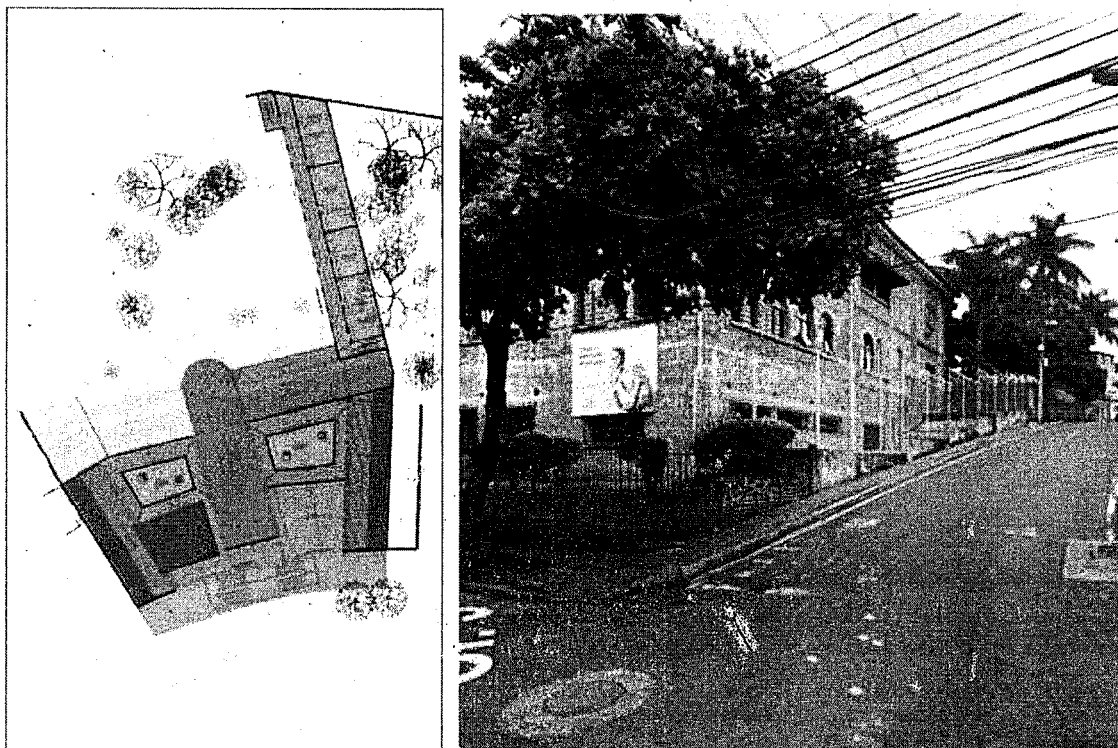


Imagen 15. Plano de los 4 Momentos del edificio, incluyendo foto del cerramiento del Momento 4, BIC Centro Educativo Miraflores.

En este sentido, la propuesta fue cambiar el muro de cerramiento existente desde la esquina del predio hasta el acceso vehicular por un cerramiento transparente, liviano y lo más sencillo posible; propuesto en malla eslabonada y paralelos metálicos, sobre un muro bajo de concreto. Se logró abrir las fachadas del edificio en la esquina, mostrando su fortaleza material y volumétrica, mediante un cerramiento sin ningún papel protagónico.

Podemos concluir que los cuatro momentos, en general se han complementado, preservando los principales valores del edificio: consolidando su tipología simétrica de dos patios y patio posterior, manteniendo su imagen de edificio que mira a la ciudad y el valle del alto río Cauca y preservando sus lenguajes de transición con influencia Neocolonial.

PARTE 2. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

2.1. LOS SITIOS Y TIPOS DE INTERVENCIÓN Y SU ESTADO ACTUAL.

2.2.1. SITIOS DE INTERVENCIÓN.

Dando continuidad al proceso de consolidación del Centro Educativo Miraflores, iniciado por COMFANDI con el cambio de una parte del cerramiento sobre la Calle 3ª, se propone intervenir en dos sitios:

- Nave que completa el Patio Posterior. Pertenece al tercer momento de construcción del BIC, el cual se ha llamado “Momento de Adición de la Nave que completa el Patio Posterior”. Como ya se dijo, esta adición presenta un lenguaje arquitectónico que no tiene para nada en cuenta el del edificio original, apareciendo desarticulado desde lo volumétrico y material.

Además, presenta actualmente problemas de estabilidad estructural, particularmente en el Aula de Informática, lo que ha obligado a cerrar este espacio de forma preventiva para evitar posibles dificultades materiales y humanas.

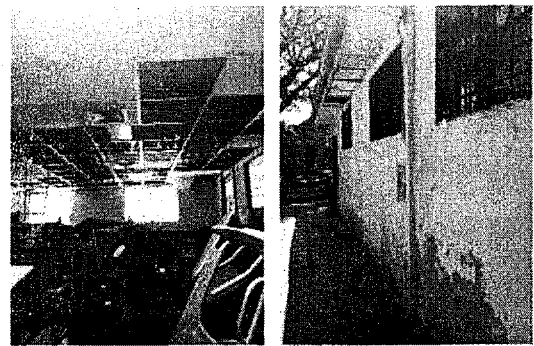
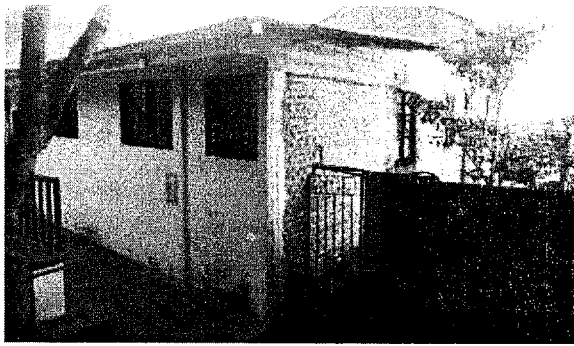
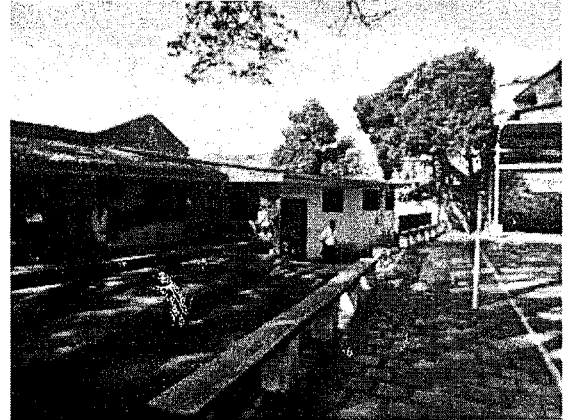
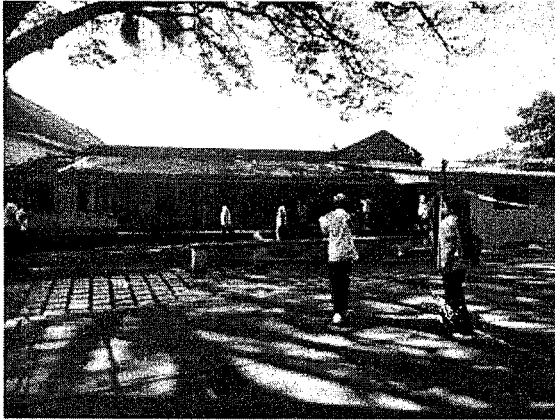


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

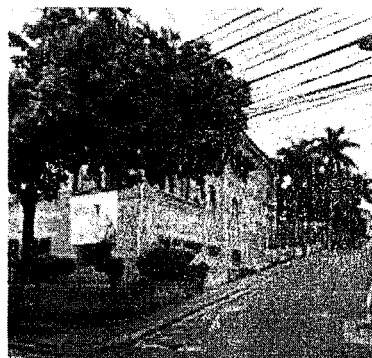


• Cerramiento sobre la Calle 3ª.

Pertenece al cuarto momento de Construcción del BIC, el cual se ha llamado “Momento de Consolidación a partir del cambio del Cerramiento Externo”, iniciado por COMFANDI, siguiendo la recomendación de la Ficha Patrimonial del año 2007.

Busca completar el cerramiento de la fachada sobre la calle 3ª, demoliendo el muro de contención en concreto existente, desde el acceso vehicular de servicios hasta el límite medianero. Este muro hoy se encuentra en mal estado, por lo que se propone su demolición y reconstrucción en el mismo material de concreto, pero solo hasta la altura donde hay tierra, completándolo de ahí hacia arriba con el mismo tipo de cerramiento metálico liviano y transparente que se usó en la parte del cerramiento ya construida.

Esto permite abrir la fachada y la zona de antejardín arborizado hacia la calle, haciendo más presente el BIC patrimonial hacia lo público.



P



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”



Imagen 19. Fotos actuales del cerramiento y antejardín arborizado sobre Calle 3ª.

Fuente: Fotos de autoría propia.

2.2.2. TIPOS DE INTERVENCIÓN.

Con base en la definición de los sitios de intervención, se procedió a realizar diagnósticos arquitectónicos y técnicos de los mismos, buscando complementar la valoración patrimonial del BIC Centro Educativo Miraflores COMFANDI, que permita establecer los tipos de intervención a realizar en los dos casos. Estos diagnósticos arrojaron las siguientes conclusiones generales:

- Diagnóstico de las condiciones espaciales y funcionales de los espacios educativos. Los espacios de aulas son espacios adaptados del edificio original, por lo que presentan algunas limitaciones funcionales.

El aula de Informática es muy utilizada por la comunidad académica, pero actualmente no cumple con las condiciones estructurales que hoy se exigen para este tipo de espacios.

- Vulnerabilidad Estructural. La estructura, aunque está bien construida, no cumple con los requerimientos actuales de Sismorresistencia de la NSR-10. Presenta problemas de estabilidad en el Aula de Informática. Se debe realizar un reforzamiento estructural del área a intervenir.
- Diagnóstico de las Instalaciones Técnicas de Servicios Públicos: Hidrosanitarias, Eléctrica, Voz, Datos, Comunicaciones. Estas instalaciones técnicas no cumplen con las normas RETIE, RETILAP, RAS, NTC 5000 y demás normas técnicas exigidas para estos edificios actualmente.

Presenta problemas de estanqueidad en las cubiertas y problemas de evacuación de aguas pluviales en los niveles inferiores, sobre el patio posterior. En general, las instalaciones se encuentran en muy mal estado.

- Diagnóstico de Seguridad en la edificación, evacuación y red contra incendios. El área de intervención presenta un sistema de red contra incendios y no cumple con las condiciones mínimas para la evacuación exigidas en el Título K de la NSR-10.

A partir de estos diagnósticos y teniendo en cuenta los tipos de intervención definidos por el artículo 2.4.1.4.4 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019, se definen los siguientes tipos de intervención para cada uno de los dos sitios:

- Reforzamiento Estructural para el área de la "Nave que completa el Patio Posterior".
- Cerramiento para el área de Cerramiento sobre la Calle 3ª.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

2.2. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

1. Una intervención que consolide el cerramiento del BIC patrimonial sobre la Calle 3ª, buscando abrir las fachadas del BIC patrimonial hacia el espacio público, consolidando su presencia urbana.

Se busca completar la apertura hacia lo público del cerramiento de la calle 3ª, proceso iniciado por Comfandi y aprobado por el Comité de Patrimonio, a partir de la recomendación de la Ficha Patrimonial. Para ello se rediseña el muro de contención en concreto y se continua con el cerramiento metálico en tubería metálica y malla eslabonada utilizado para la primera etapa de cambio de cerramiento. Se trata de un cerramiento liviano y sencillo, que no compita con la fortaleza material del volumen del edificio y sus fachadas.

2. Una intervención que respete los valores patrimoniales del BIC Centro Educativo Miraflores COMFANDI (BIC Municipal Nivel 1), a partir de reforzar y adecuar funcionalmente el Área de la nave que completa el patio posterior.

La intervención en la nave el Patio Posterior, entiende la necesidad de completar la arquitectura de patios del bien patrimonial, particularmente porque esta nave, que ha sido la última intervención en el conjunto, no respeta los valores patrimoniales del mismo. A partir de este principio se propone el reforzamiento estructural de los dos niveles de esta nave, pero se reconstruye la cubierta buscando completar el sistema de cubiertas a dos aguas de todas las naves del conjunto. Igualmente se iguala en altura con la nave que completa el “patio este” del conjunto. Al interior se hacen las adecuaciones funcionales necesarias para el buen funcionamiento de las actividades académicas y de servicios que en el se deben realizar.

Importante anotar que el reforzamiento de esta nave se dilata estructuralmente de las demás partes del edificio, buscando no afectar la estructura de lo preexistente y marcando en el lenguaje de las dos fachadas la presencia de esta nueva intervención.

3. Una Intervención que parte de completar la composición simétrica general y el ritmo modular de la estructura del BIC, pero con una materialidad y un lenguaje que diferencia lo nuevo de lo preexistente.

La intervención parte de entender las dos formas esenciales con que se ha compuesto el conjunto, la simetría espacial y volumétrica que parte del volumen de la antigua capilla y el ritmo marcado por las arcadas y vanos de las fachadas. Particularmente en el patio posterior estas dos maneras de componer se recomponen a partir de una nave que respeta la altura del volumen principal y se remata a la misma altura del volumen que completa el “patio este”, y, mediante el uso del ritmo en la fachada propuesta con una estructura con siete elementos de soporte y seis vacíos, que evoca la existente en la fachada este.

Sin embargo, se diferencia de la fachada precedente a partir de los materiales y formas utilizadas, frente a la arcada de mampostería repellada se proponen puntales metálicos livianos que arman el ritmo, Frente al remate marcado en color del voladizo de la cubierta se propone como remate una losa plana que asume las diferencias geométricas de la cubierta a dos aguas.

Esto busca, tal como lo recomienda la norma, partir de estudiar los valores patrimoniales del BIC pero proponer un lenguaje que diferencia la intervención nueva de la preexistente, buscando poner en valor la primera.

4. Una intervención que rehabilita y pone en uso espacios educativos y de docencia, importantes para el buen funcionamiento y disfrute de la comunidad académica del Centro Educativo Miraflores COMFANDI.

Por último, la intervención busca poner en funcionamiento espacios académicos y de servicios que se encuentran en riesgo estructural, buscando que hagan parte del conjunto arquitectónico patrimonial y permitan el uso y disfrute de los mismos por parte de los usuarios de este importante equipamiento educativo.

2.3. PROPUESTA Y PLANIMETRÍA DE LA INTERVENCIÓN

La intervención se desarrolla en dos niveles, articulados a las circulaciones y niveles del edificio patrimonial existente y contará con un área construida total de 391,09 m². Igualmente, se propone una intervención de

R



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

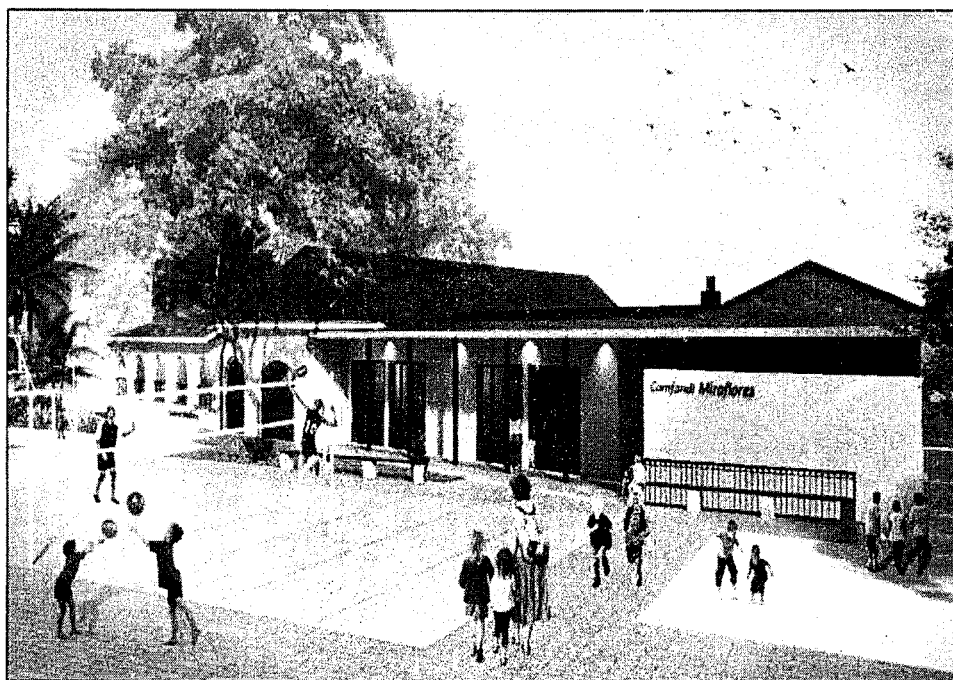
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

articulación de la intervención arquitectónica con el patio posterior existente, con un área construida de 160,06 m2.

CUADRO DE AREAS: INTERVENCIÓN PATRIMONIAL CENTRO EDUCATIVO COMFANDI MIRAFLORES			
TIPO DE INTERVENCIÓN	NIVEL DE INTERVENCIÓN	ESPACIO	AREA M2
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL	AREA CONSTRUIDA SEGUNDO NIVEL		170,77
	1	SALONES - AREAS DOCENTES	136,33
	2	BANOS	7,86
	3	COCINA	13,33
	4	CIRCULACION	13,28
	AREA CONSTRUIDA TERCER NIVEL		220,32
	5	ALLA SISTEMAS	90,79
	6	CIRCULACIONES	17,57
	7	SALONES	111,96
	AREA TOTAL CONSTRUIDA		391,09
ADECUACIÓN FUNCIONAL	AREA CONSTRUIDA EXTERIOR		160,06

Tabla 2. Cuadro de Áreas Intervención.
Fuente: Elaboración propia.



Plano 22. PR1. Render de propuesta Área de Nave que completa Patio Posterior
Fuente: Elaboración propia

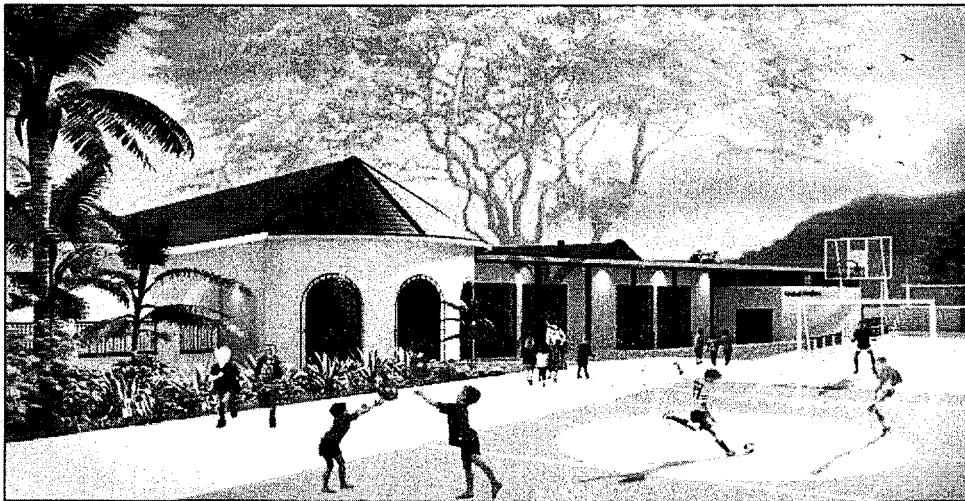


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”



Plano 26. PR2. Render de propuesta Área de Nave que completa Patio Posterior
Fuente: Elaboración propia



Plano 29. PR3. Render de propuesta Área de Nave que completa Patio Posterior
Fuente: Elaboración propia

Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:

1. Que la intervención propuesta de reforzamiento estructural es permitida para el BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES de Comfandi ubicado en la calle 3 # 23B -18 categorizado como de conservación integral –Nivel 1- es permitida para bienes inmuebles de interés cultural de este nivel de conservación que no cuentan con un Plan Especial de Manejo –PEMP- de conformidad con lo establecido en la primera tabla del numeral 1° del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019.
2. Que la conservación integral como lo precisa el artículo 305 del Acuerdo 0373 de 2014 es la destinada a los bienes de interés cultural declarados como de Nivel 1, cuyas intervenciones deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

arquitectónicos y decorativos originales, y aquellos de interés histórico o artístico del sector urbano, del espacio público, o de la edificación protegida. En cuanto a los inmuebles del grupo arquitectónico, como el centro educativo de Miraflores, que por ser de excepcional valor deben ser preservados en su integralidad, cualquier Intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo cual las obras deben ser legibles, dar fe del momento en el que se realizaron y orientados a su total conservación, únicamente pequeñas modificaciones de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

3. Que el presente acto administrativo, junto con los soportes técnicos; planos del BIC, los documentos jurídicos, forman parte integral de la autorización otorgada como anexos, para efectos de conservar los detalles de la intervención y conservación que se propone realizar en el inmueble BIC.
4. Que la presente autorización se expide exclusivamente como mecanismo de verificación frente a la conservación del patrimonio cultural inmueble y su calidad como bien de interés cultural, por lo que cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación requiere de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.
5. Que el interesado deberá radicar la solicitud de licencia urbanística ante un Curador Urbano de la ciudad, dentro de los 12 meses siguientes de ejecutoriada la presente autorización, so pena de volver a presentar nuevamente la solicitud de autorización ante la autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019.
6. Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019: “la vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra en BIC inmuebles descritos en el artículo 2.4.1.4.4 del presente decreto que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico”.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar las obras de reforzamiento estructural en el BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES DE COMFANDI categorizado en el nivel 1 de conservación integral, localizado en la calle 3 # 23B-18, identificado con numero predial G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 de esta ciudad, de propiedad de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI-, identificada con el NIT 890.303.208-5 de acuerdo con el proyecto aprobado por el Consejo de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar al responsable del trámite, arquitecto JAIRO ALBERTO DE LA CRUZ VILLAREJO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.377.997 expedida en Cali y portador de la Tarjeta Profesional No. 76700-62845, de acuerdo con el poder especial amplio y suficiente aportado de fecha 20 de enero de 2024, que hace parte de los anexos que fundamentan el proyecto presentado y a quien represente los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

intereses de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI – COMFANDI realizar las gestiones administrativas correspondientes para obtener la respectiva licencia urbanística ante uno de los Curadores Urbanos de la ciudad. Para tal efecto, se tendrá en cuenta que la presente autorización la componen nueve (09) planos del levantamiento arquitectónico, cuatro (04) de la propuesta arquitectónica en el patio posterior y uno (1) de la propuesta de muro de contención, con la intervención autorizada en el artículo primero de la parte resolutive del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Reiterar de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, a la persona natural y/o jurídica encargada de la ejecución del proyecto, la obligación de informar a esta autoridad la fecha de inicio de obras, el cronograma de ejecución y entregar un informe final sobre la intervención realizada, advirtiendo al solicitante que cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación, requerirá de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales que deberá presentarse ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, para efectos de adelantar el trámite correspondiente ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO CUARTO: Advertir al solicitante que para la ejecución de las obras debe contar con la respectiva licencia urbanística, la cual debe ser solicitada en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la ejecutoriedad del presente acto administrativo, para lo cual debe presentar el formulario único nacional diligenciado ante el curador urbano encargado del reparto en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.6.1. del Decreto 1077 de 2015² teniéndose en cuenta para ello las conclusiones expuestas en los considerandos del presente acto administrativo.

PARAGRAGO PRIMERO: La no radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística en el término señalado dará lugar a presentar nuevamente la solicitud de autorización con el cumplimiento de los requisitos legales ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaria de Cultura de Cali.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de verificar el cumplimiento del presente artículo se requiere que, al momento de obtener la respectiva licencia, se remita copia de la misma a la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaria de Cultura del Distrito especial de Santiago de Cali.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el presente acto administrativo al arquitecto JAIRO ALBERTO DE LA CRUZ VILLAREJO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.377.997 expedida en Cali y portador de la Tarjeta Profesional No. 76700-62845, quien figura como responsable del trámite, notificación que se debe surtir al correo electrónico

² ARTÍCULO 2.2.6.6.6.1 *Reparto de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual.* Las solicitudes de licencias o de actos de reconocimiento que presenten las entidades estatales o los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo. La entidad interesada o el particular solamente presentarán el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia diligenciado ante el curador urbano encargado del reparto, quien de manera inmediata hará el mismo, indicando el curador urbano ante quién debe radicar la solicitud. Al curador al que se asigne el proyecto le corresponde revisar que el mismo cumpla con las condiciones de legal y debida forma previstas en este decreto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.001074 DE 2025
2025-06-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN EL BICM1-16 CENTRO EDUCATIVO MIRAFLORES CATEGORIZADO EN EL NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL, LOCALIZADO EN LA CALLE 3 # 23B-18, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL G000700140000 Y NPN 760010100191100070014000000014 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-318231 DE ESTA CIUDAD”

jairodelaacruzv@gmail.com, según el poder otorgado por la dirección Administrativa Suplente de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI (COMFANDI) con Nit. 890.303.208-5 aportado con la solicitud presentada.

ARTÍCULO SEXTO: Publicar la presente Resolución en el boletín oficial de los actos administrativos de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali. Así mismo, se ORDENA su actualización en el INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE SANTIAGO DE CALI- IDESC.




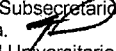

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto por escrito en la misma diligencia de notificación o dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución rige a partir de su expedición en los términos de los artículos 87, 88 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 2358 de 2019: “La autorización de intervención en el área afectada de un BIC, sus colindantes y zonas de influencia de naturaleza inmueble tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses. (...). La autorización de intervención se podrá prorrogar una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, esta solicitud deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización”.

PÚBLIQUENSE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de junio de 2025.


LEYDI YOJANNA HIGIDIO HENAO
Secretaria de Cultura

Elaboró: Laura Sofia Gómez – Contratista. 
Proyectó: Arlex Velasco Sánchez – Profesional Universitario 
Revisó: Julián Eduardo Arteaga Aguilar – Subsecretario de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural 
José Herlin Colorado – Contratista. 
Gloria Elena Jordán – Profesional Universitario. 

202541480200010741