

**AVANCE DOCUMENTO TÉCNICO
FASE II FORMULACIÓN**



Fotoarafia Oscar Garcés

**PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN TEATRO AMIRA DE
LA ROSA - Barranquilla**

Bien de interés cultural del ámbito nacional Resolución 1277 de 2006



Banco de la República



N V P
CONSERVACIÓN

Conservación y restauración del patrimonio
construido
Estudios – Diseños – Obra - Interventoría

**Barranquilla- Bogotá
mayo 2021**

5.2.4. Propuesta de espacio público	38
5.2.5. Propuesta de equipamientos:	40
5.2.6. Propuesta de movilidad.....	40
5.2.7. Determinantes de edificabilidad para el área afectada y la zona de influencia:.....	44
5.2.7.1. Englobe máximo.....	44
5.2.7.2. Aislamientos laterales y de fondo.....	44
5.2.7.3. Índice de ocupación	44
5.2.7.4. Altura máxima	44
5.2.8. Usos	48
5.2.9. Fichas de sectores normativos.....	78
6. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.....	82
6.1. Marco teórico.....	82
6.2. Criterios generales de intervención en un Bien de Interés Cultural	84
6.3. Criterios de intervención específicos para el Teatro Amira de la Rosa.	87
7. LINEAMIENTOS Y ACCIONES PERMITIDAS A PARTIR DE LOS CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO Y DE LA VALORACIÓN PATRIMONIAL	91
7.1. Lineamientos arquitectónicos	91
7.1.1. Acciones permitidas por sector.....	95
7.1.2. Volumen arquitectónico.....	98
7.1.3. Cubierta – pendientes y conformación.....	99
7.1.4. Fachadas.....	100
7.1.5. Accesos, escaleras, elevadores y circulaciones.....	101
7.1.6. Accesibilidad para personas con movilidad reducida	104
7.1.7. Estructura espacial.....	106
7.1.8. Servicios	112
7.2. Lineamientos para la intervención estructural	114
7.3. Lineamientos para espacio público y zonas exteriores	116
7.3.1. Estacionamientos para vehículos.....	119
7.3.2. Operaciones de cargue y descargue de mercancías.....	121
7.3.3. Manejo interno del servicio de taxis.....	121

7.4. Lineamientos manejo de redes.....	121
7.4.1. Lineamientos para redes eléctricas.....	121
7.4.2. Lineamiento para redes hidrosanitarias.....	123
7.5. Lineamientos de bioclimática.....	126
8. LINEAMIENTOS O DIRECTRICES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MUEBLE.....	127
9. PROPUESTA DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL BIC Y EL ÁREA AFECTADA, CUADRO DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN.....	130
10. ACCIONES TEMPRANAS DE MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN.....	131
10.1. Primeros auxilios. En las acciones de primeros auxilios se deberán realizarse las siguientes acciones cuando se requiera	132
11. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	132
11.4. Bases económicas del desarrollo cultural.....	133
11.5. Aspectos físico-técnicos del componente socioeconómico	134
12. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.....	137
12.4. Competencias de actores públicos y privados en la formulación del PEMP 137	
12.5. Aspectos que deben ser fortalecidos y modelo de gestión.....	137
12.6. Acuerdos público-privados necesarios para la ejecución de proyectos y acciones.....	137
13. ASPECTOS SOCIOCULTURALES.....	138
14. ASPECTOS FINANCIEROS.....	139
14.1. Incentivos tributarios y mecanismos de compensación.....	140
14.1.1. Incentivos tributarios.....	140
14.4. Programas y Proyectos.....	141
14.4.1. Conservación y preservación del Teatro Amira de la Rosa	141
14.4.2. Mejoramiento urbano de la Zona de Influencia del PEMP.....	141
14.5. Financiación	142
14.5.1. Costos por proyecto y programa	142
14.6. Seguimiento y evaluación.....	143
15. PLAN DE DIVULGACIÓN.....	143
15.4. Justificación	143
15.5. Objetivo.....	144

15.6.	Alcance.....	144
15.7.	Públicos objetivos / grupos de interés	144
15.8.	Estrategias y acciones.....	145
15.8.1.	Estrategia 1 Jóvenes / estudiantes.....	145
15.8.2.	Usuarios permanentes de los servicios culturales del Banco.....	146
15.8.3.	Gestores culturales de Barranquilla.....	147
15.8.4.	Alcaldía de Barranquilla	147
1.	PROGRAMAS Y PROYECTOS	153
1.1.	PROGRAMA ESPACIO PÚBLICO - Espacios públicos vibrantes.....	153
1.2.	PROGRAMA MOVILIDAD – Una ciudad en movimiento	155
1.3.	PROGRAMA SEGURIDAD – Ciudad segura y bien administrada.....	157
1.4.	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL – Ciudad Verde.....	159
1.5.	PROGRAMA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO – Ciudad que respeta y valoriza su patrimonio	161
1.6.	PROYECTO DE INTERVENCIÓN CENTRO CULTURAL AMIRA DE LA ROSA ...	162
2.	INDICADORES.....	162
2.1.	INDICADORES PROGRAMA ESPACIO PÚBLICO.....	162
2.2.	INDICADORES PROGRAMA DE MOVILIDAD.....	163
2.3.	INDICADORES PROGRAMA DE SEGURIDAD.....	166
2.4.	INDICADORES PROGRAMA AMBIENTAL	170
2.5.	INDICADORES PROGRAMA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO.....	173
2.6.	INDICADORES PROYECTO DE INTERVENCIÓN PEMP TEATRO AMIRA DE LA ROSA	175

CONTRATO No. CT352045010134

CONTRATANTE: BANCO DE LA REPÚBLICA
CONSULTOR: CONSORCIO NVP

PROFESIONALES

Director de consultoría	Arquitecto. Néstor Vargas Pedroza
Coordinación componente urbano	Arquitecta. Andrea Alfonso Romero
Coordinación componente patrimonial	Arquitecta. Nathali Paola Alférez Chica
Asesor en Historia	Arquitecto. Carlos Arturo Bell Lemus
Asesor en Historia	Historiador Jorge Villalón
Asesor en derecho urbano	Abogado Pedro Antonio Solarte Portilla
Asesor en economía	Economista Hugo Torres Arias
Asesor en procesos de participación comunitaria	Comunicadora Ana María Páez
Asesor en catastro y cartografía	Ingeniero. Miguel Machacón
Arquitecto de apoyo en urbanismo	Arquitecto. Ricardo Fonseca
Asesor vial	Ingeniero. Julián Arellana
Asesor ambiental y bioclimática	Arquitecta. Lizeth Rodríguez
Asesor en estructuras	Ingeniero. Antonio Fuertes Chaparro
Asesora en arquitectura teatral	Arquitecta. Lina Garzón



DATOS GENERALES Y LOCALIZACIÓN.

Nombre del edificio: Teatro Amira de la Rosa.
Departamento: Atlántico.
Ciudad: Barranquilla.
Barrio: Montecristo
Dirección: Carrera 54 # 52-92
Localización: Manzana No. 0244, comprendida entre las Calles 52, 58,
la Avenida Once de Noviembre y la Carrera 55
Número Catastral: 0101000002440002000000000
Matrícula Inmobiliaria: 040-607542
Año de Construcción: 1963-1982
Autor(es): **Ganadores del concurso de arquitectura:**
Firma Zeizel, Magagna y Lignarolo
Etapa final de construcción:
Constructores: firma Barón y Macchi
Asesor estructural: Ing. Guillermo González Zuleta
Diseño: Arq Hernán Vieco
Acto de Declaratoria: Resolución 1277 de 2006
Categoría: Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional
Uso Original: Teatro Municipal
Uso Actual: Teatro (suspendidas labores)
Área del lote: Predio 15.600. M2.
Área ocupación edificio: 2.026 m2 Aproximadamente
Área construida predio: 5.832m2 Aproximadamente
Área del predio: 15.600 m2 Aproximadamente
Estilo arquitectónico: Moderno



JUSTIFICACIÓN

El Teatro Amira de la Rosa es reconocido como escenario cultural y símbolo arquitectónico de la ciudad de Barranquilla debido a sus singulares características. Su imagen refleja la tendencia arquitectónica del movimiento moderno vigente al momento de su diseño. Es por esta razón que el 31 de agosto de 2006, mediante la Resolución 1277, el Ministerio de Cultura resolvió: *(i)* declarar el Teatro Amira de la Rosa como Bien de Interés Cultural del Orden Nacional, ratificando así sus valores patrimoniales de orden temporal (originalidad), físico (constitución del bien) y de representatividad histórica y cultural; y, *(ii)* delimitar su área de influencia, con fin de establecer medidas de protección y conservación del edificio para futuras generaciones.

Entre 1963 y 1965, luego de varios años de gestión para obtener los recursos necesarios, la conclusión de su diseño y la habilitación del predio para el desarrollo del proyecto en el Parque Once de Noviembre, inició la obra del Teatro cuya terminación permaneció inconclusa hasta 1980, cuando el Banco de la República recibió el inmueble de la Sociedad de Mejoras Públicas de Barranquilla¹ en el marco de un contrato de comodato, con la finalidad de terminar su construcción, usarlo y restituirlo al final de dicho contrato², tal como consta Escritura Pública No. 1580 otorgada el 19 de junio de 1980 en la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla.

Entre 1980 y 1982 el Banco de la República terminó la obra realizando acabados arquitectónicos, instalaciones técnicas y unas pocas mejoras estructurales, y en 1982 inauguró el Teatro, conservándolo y desarrollando diversas actividades culturales hasta julio de 2016 cuando debió ordenar su cierre inmediato, debido a los resultados del diagnóstico estructural del edificio³ y buscando proteger la seguridad de la comunidad y de sus funcionarios. Dicho diagnóstico estructural concluía que algunos de los componentes del inmueble estarían llegado al límite de su vida útil, que el inmueble no contaba con un diseño sismorresistente acorde a las exigencias actuales y que sus principales elementos portantes presentaban problemas por carbonatación y corrosión, lo que incrementaba su vulnerabilidad estructural. Dicha afectación fue originada en el proceso de construcción debido a que para la época no se exigían previsiones de protección de las estructuras frente ambientes agresivos y que el edificio en obra negra estuvo sometido a la intemperie por un largo periodo de tiempo.

El Banco de la República luego del cierre del Teatro continuó desarrollando su labor cultural en Barranquilla en la sede de su sucursal y en otros espacios de la ciudad gestionados en alianza con distintas entidades.

Por todo lo anterior en 2017, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se elevó consulta a la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, sobre el *"alcance de la función cultural del Banco de la*

¹ Dicho inmueble fue adquirido por la Sociedad de Mejoras Públicas de Barranquilla, en virtud de una cesión efectuada por el municipio de Barranquilla, mediante Escritura Pública No. 494 del 8 de marzo de 1974 otorgada en la Notaría Tercera de esa ciudad, obligándose a construir en dicho lote el Teatro Municipal, aparcaderos, Escuela de Arte Dramático, Ballet, Club Juvenil, Museo, Biblioteca, Concha Acústica y Parque de Recreación.

² El plazo de duración de este contrato era de 99 años.

³ Realizado HMM Ingenieros, firma contratada por el Banco para realizar los análisis estructurales y materiales del Teatro.



República y su participación en la gestión y cuidado del Teatro Amira de la Rosa de la ciudad de Barranquilla”, instancia que en concepto No. 2330 del 13 de junio de 2017 consideró que “es jurídicamente posible que el Banco de la República reciba en donación el Teatro Amira de la Rosa, de manera que ya como propietario adelante la intervención que considere necesaria para la rehabilitación del Teatro y la puesta en marcha de sus actividades culturales”.

Es por ello que el 28 de mayo de 2018 el Banco recibe el Teatro Amira de la Rosa en donación de la Sociedad de Mejoras Públicas de Barranquilla, tal como consta en la Escritura Pública No. 1381 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de esa ciudad.

De esta manera y, en su condición de propietario, es que el Banco de la República puede invertir recursos para la intervención del inmueble, inversión que deberá responder al marco legal que asiste a la Entidad y a la función cultural que le está permitida desarrollar.

En este sentido, debemos advertir que el Banco de la República se encuentra instituido como una persona jurídica de derecho público, de rango constitucional, con autonomía administrativa, patrimonial y técnica, sujeto a un régimen legal propio, establecido en los artículos 371 a 373 de la Constitución Política, la Ley 31 de 1992 y sus Estatutos (Decreto 2520 de 1993), al cual le corresponde ejercer las funciones propias de Banca Central. Adicionalmente, dichas normas le permiten llevar a cabo determinadas actividades conexas, dentro de las cuales se incluyen las funciones culturales que venía desarrollando al momento de la expedición de la citada Ley 31 de 1992, esto es, el Museo del Oro y la Biblioteca Luis Ángel Arango con sus extensiones en música y artes plásticas. Estas actividades comprenden las áreas culturales y las bibliotecas regionales, así como sus colecciones de arte, numismática y filatelia. (Artículos 25 de la Ley 31 de 1992 y 26 de los Estatutos).

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Teatro Amira de la Rosa es un Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional⁴ se encuentra sujeto al régimen especial de protección legal establecido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), el cual establece que:

“La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, cuando se requiera de conformidad con lo definido en esta ley. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo”.

Para bienes inmuebles se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.

⁴ Resolución 1277 proferida el 31 de agosto de 2006 por el Ministerio de Cultura.



Para bienes muebles se indicará el bien o conjunto de bienes, las características del espacio donde están ubicados, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.

El Ministerio de Cultura reglamentará para todo el territorio nacional el contenido y requisitos de los Planes Especiales de Manejo y Protección y señalará, en dicha reglamentación, qué bienes de interés cultural de la Nación, de los declarados previamente a la expedición de la presente ley, requieren de adopción del mencionado Plan y el plazo para hacerlo”.

Por su parte, el numeral II del artículo 2.4.1.2.2. del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019 señala que “se formulará un PEMP para los inmuebles del grupo arquitectónico cuando presenten alguna de las siguientes condiciones: 1. Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura. 2. **Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.** 3. **Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa o la de su entorno para efectos de su conservación.** 4. Cuando se requiera la protección del bien para salvaguardar manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial de una comunidad o colectividad, siempre y cuando se le reconozcan valores materiales al bien inmueble del grupo arquitectónico.” (Se resalta).

Ahora bien, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991, señala que los POT de los municipios y distritos deben considerar que “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” constituyen “normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes”.

Según el artículo 333 del Decreto 0212 de 2014, mediante el cual se adopta el POT para el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla para el período 2012 y 2032: (i) los sectores conformados por los barrios El Prado, Alto Prado y Bellavista, dentro del cual se encuentra el Teatro Amira de la Rosa y el Centro Histórico de Barranquilla, son declarados como Bienes de Interés Cultural Nacional; (ii) dichos sectores deben regirse por las normas que establezca el Plan de Manejo y Protección – PEMP; (iii) a dichos sectores se les aplica el tratamiento de conservación.

Sobre el tratamiento de conservación, el artículo 391 del mencionado POT de acuerdo con lo establecido en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009, incorporado en el Decreto 1080 de 2015, en el Distrito de Barranquilla define tres niveles de intervención de los inmuebles y bienes declarados como Bienes de Interés Cultural: (i) Nivel 1 o Conservación integral, (ii) Nivel 2 o Conservación de tipo arquitectónico y (iii) Nivel 3 o Conservación contextual.

El artículo 393 del POT establece que la Conservación Integral “se aplica a inmuebles de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y



dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. En relación con inmuebles en un grupo o conjunto urbano, debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación 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. // **Parágrafo.** Las obras permitidas en los inmuebles o bienes de interés cultural en categoría de Conservación Integral o nivel 1, en el marco de lo definido por la Ley 763 de 2009 (...), se permiten el siguiente tipo de obras: Restauración, Reparaciones locativas, Primeros auxilios, Rehabilitación o adecuación funcional, Reforzamiento estructural, Reintegración, Consolidación, Liberación y Obra nueva cuando el predio lo permita, según las reglas establecidas en el PEMP y el Ministerio de Cultura”.

El artículo 9 del Decreto 2358 de 2019, que modifica el artículo 2.4.1.1 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, señala lo siguiente: “Artículo 2.4.1.1. Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o en las normas que los modifiquen o sustituyan, **las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declaradas como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los instrumentos de ordenamiento territorial en cualquier ámbito, así como los demás instrumentos de planificación territorial de distritos y municipios.** // **Previamente a su aprobación, dichas disposiciones deberán contar con concepto favorable de la autoridad que haya realizado la declaratoria del BIC, puestas a consideración del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural**” (el resaltado es nuestro)

Por su parte, el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, establece al PEMP como un instrumento del Régimen Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural, que debe: “1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos, el aprovechamiento de sus potencialidades y su relación con las manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial. 2. **Precisar las acciones en diferentes escalas de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.** 3. **Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento, conservación y rehabilitación de los bienes.** 4. **Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.** 5. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones. 6. Armonizar y garantizar la regulación del uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento para la protección del BIC e integración con el entorno local; para el caso de BIC inmuebles, la incorporación de los elementos de gestión urbanística y los instrumentos de gestión del suelo, en que el BIC no se considere de manera aislada de las demás realidades urbanas, o para bienes muebles cuando aplique. // **Parágrafo 1:** Cuando en las Áreas Arqueológicas Protegidas existan bienes muebles o inmuebles con declaratoria de BIC del ámbito nacional, se podrán formular un PEMP con el componente arqueológico cumpliendo lo establecido en el Título 2 de la Parte 4 del Decreto 1080 de 2015, o cuando las disposiciones de los Planes de Manejo



Arqueológico no sean los instrumentos suficientes para la efectiva protección de estas áreas y demás BIC localizados en estas áreas”. (el resaltado es nuestro)

*Finalmente, el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, establece que “Para los bienes del Grupo Arquitectónico, las Colecciones Privadas y Públicas y los bienes muebles asociados a inmuebles, **la formulación del PEMP corresponde al propietario**. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria”. (el resaltado es nuestro)*

En este orden de ideas, desde el punto de vista legal el PEMP, además de establecer una normatividad particular sobre el inmueble, se constituye en un instrumento de gestión de los Bienes de Interés Cultural, contemplando acciones que permitan articular, consolidar y valorar el patrimonio en el territorio.

Por consiguiente, las normas citadas obedecen a la necesidad práctica y técnica de proteger un Bien de Interés Cultural y otorgarle un manejo adecuado, de tal manera que sus valores y condiciones físicas no desaparezcan o se vean afectadas, toda vez que la protección del Plan de Ordenamiento Territorial o el recientemente aprobado PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado, no establecen norma específica y especializada que cumpla con lo exigido por la ley para proteger particularmente al Teatro Amira de la Rosa, lo que hace necesario, definir las condiciones de manejo y los criterios de intervención específicos a partir de una valoración detallada debido al grado de las intervenciones necesarias para su puesta en funcionamiento.

En efecto, es a partir de las disposiciones normativas que establezca el PEMP del Teatro Amira de la Rosa que se permitirá realizar una intervención que permita continuar fortaleciendo su uso conforme a las necesidades culturales actuales a fin de desarrollar una oferta cultural diversa y su actualización técnica, así como la incorporación de estrategias que brinden condiciones de sostenibilidad para continuar desarrollando las actividades culturales que le son permitidas al Banco, de conformidad con lo establecido en la Ley 31 de 1992 y sus estatutos, expedidos mediante Decreto 2520 de 1993 mediante el cual se expidieron los Estatutos de la Entidad, y se podrán continuar desarrollando las manifestaciones culturales del patrimonio cultural e inmaterial de la región caribe a través terceros. A su vez, la formulación de este instrumento facilitará la intervención encaminada a revertir el proceso de deterioro del inmueble y el consiguiente riesgo de pérdida de sus valores.



PRESENTACIÓN

La Fase II de Formulación del presente Plan Especial de Manejo y Protección PEMP se construye a partir de las oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades que fueron identificadas después de realizar el reconocimiento integral del Teatro y su entorno en la Etapa I de Diagnóstico, con el fin de desarrollar una propuesta que, frente a las conclusiones obtenidas, proyecte acciones encaminadas a la recuperación y sostenibilidad del inmueble a partir de los siguientes componentes:

1. Definición de los aspectos generales del PEMP estableciendo la visión, los objetivos, las directrices urbanísticas, las líneas estratégicas del PEMP y el modelo de desarrollo de dicho Plan;
2. Delimitación del área afectada y de la zona de influencia del Bien de Interés Cultural;
3. Definición de niveles permitidos de intervención del área afectada y de los inmuebles localizados en su zona de influencia;
4. Definición de las condiciones de manejo para del área afectada y de la zona de influencia para la recuperación, conservación y sostenibilidad en los aspectos físico-técnicos, administrativos, socioculturales y financieros del PEMP;
5. Definición de las metas e indicadores que permitirán realizar el seguimiento a la implementación del PEMP del Teatro Amira de la Rosa;
6. Definición del proceso de seguimiento de la ejecución del PEMP construyendo la línea base para su implementación, a partir de la definición de metas e indicadores, plan de acción y plan de inversiones. Estos indicadores corresponderán a los objetivos y resultados propuestos en el PEMP y definidos como indicadores de impacto, de ejecución y financieros, entre otros;
7. Elaboración de fichas normativas de usos y condiciones de edificabilidad.
8. Definición de las acciones necesarias para la divulgación, tanto de los valores culturales del Teatro Amira de la Rosa como del PEMP, teniendo en cuenta programas educativos y estrategias de comunicación.



1. CONCLUSIONES DE LA ETAPA DE DIAGNÓSTICO

La fase inicial del PEMP se concentró en el análisis sistémico del Teatro Amira de la Rosa y su entorno. De esta manera, pudo establecerse un diagnóstico estratégico del estado actual que involucra cada uno de los temas abordados, tales como valoración patrimonial, aspectos legales, administrativos, financieros, socioculturales y urbanos, entre otros, identificando debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades, con el fin de precisar los problemas estructurales, sus causas y consecuencias. Este marco general ofrece el soporte de los lineamientos, planes, programas y proyectos que permitirán alcanzar el objetivo general del PEMP.

DEBILIDADES

- **Programa Arquitectónico:** En su condición exclusiva de teatro, tal como fue concebido, el programa arquitectónico del Teatro Amira de la Rosa limita las actividades que pueden desarrollarse dentro del inmueble en relación con la oferta cultural que ofrece el Banco de la República de acuerdo con su marco normativo, a través de la Unidad de Artes y Otras Colecciones, el Museo del Oro, la Red de Bibliotecas y la Sección de Música.
- **Condiciones técnicas:** El Teatro fue diseñado a comienzos de la década de 1960 y su construcción terminó en el año 1982. En consecuencia, el inmueble requiere sistemas actualizados de sonido e iluminación y espacios adaptados a las nuevas condiciones tecnológicas.
- **Isóptica:** De acuerdo con el análisis de isóptica, el Teatro presenta algunas deficiencias en las condiciones visuales. Estas deficiencias están ligadas al tipo de espectáculo y su requerimiento específico, lo que se refleja en la distancia entre el público y el escenario. En ese sentido, la sala es óptima en todas las localidades para ópera y musicales (conciertos sinfónicos, de cámara, pop y rock), mientras que, para los eventos en los que deben percibirse las expresiones faciales existen restricciones en algunos lugares del segundo balcón.

Sumado a esto, el análisis de interferencias visuales detectó que las últimas filas de platea y balcón requieren ajustes debido a que, para unos eventos, la altura de las visuales es deficiente.

- **El estado de conservación:** de acuerdo con el análisis técnico se considera que la edificación se encuentra en regular estado de conservación, debido a que la capacidad portante de los diferentes elementos que conforman la estructura del inmueble ha sido fuertemente afectados por cuenta de los procesos avanzados de carbonatación y corrosión del acero de refuerzo originados en el periodo de construcción del inmueble cuando la estructura estuvo expuesta a las condiciones ambientales (para el momento no se aplicaron tratamientos de protección de la estructura ante ambientes de alto nivel de humedad y salinidad), generando un daño progresivo y exponencial que permite concluir que el edificio requiere de una intervención generalizada en su estructura.

Adicionalmente, se presentan algunas pérdidas parciales de los acabados interiores (se presentan pérdidas parciales de los cielorrasos en el ingreso a los palcos por filtración de agua y posibles problemas en las canales de aguas lluvias. Esta situación actualmente afecta también a los



elementos estructurales como vigas, columnas y entrepisos) y exteriores del edificio debido a la respuesta de estos materiales frente a las condiciones ambientales a las que está expuesto.

- . **La ausencia del diseño sismo resistente:** El Teatro no cuenta con vigas de amarre en la cimentación y presenta irregularidades en otras zonas de la estructura. Asimismo, la calidad del acero de refuerzo utilizado en la construcción no es la adecuada bajo la normativa actual, situación que hace vulnerable el inmueble ante fuerzas sísmicas y de vientos que, sumado a las patologías de la estructura ya expuestas (corrosión del acero y carbonatación), conllevan a una pérdida de su capacidad portante ante cargas vivas, con la consecuente restricción del uso del edificio.
- . **Ausencia de actualización funcional:** En la actualidad el Teatro no cuenta con adaptaciones en la sala, accesos, circulaciones y baños para personas en situación discapacidad o movilidad reducida, de acuerdo a lo establecido en las normas aplicables.
- . Existen espacios técnicos o de servicios dentro del Teatro que son subutilizados o no son necesarios, debido a que hoy en día las instalaciones técnicas, subestaciones y sistemas de aire acondicionado requieren áreas mucho menores que las que se proyectaron en el momento de la construcción del edificio.
- . El Teatro no cuenta con un espacio para el trabajo administrativo que ofrezca condiciones óptimas en cuanto a suficiencia de área y niveles de confort para los trabajadores.

AMENAZAS

- . **Espacio público:** La pobre oferta de espacio público efectivo (plazas, parques, zonas verdes y plazoletas) se refleja en el bajo indicador de 1.8 m² por habitante. Esta situación empeora si se tiene en cuenta que dichas áreas deben servir no sólo a la población residente, sino también al alto volumen de población flotante que recorre la zona. Asimismo, este panorama se ve agravado por la ocupación de áreas de andenes para bahías de estacionamiento en la inmediación del edificio.
- . **Desarticulación de las zonas que rodean el Teatro:** El inmueble se ubica en medio de sectores homogéneos con condiciones urbanas y socioeconómicas diferentes entre sí, generando la percepción de fragmentación urbana, sumado a la ausencia de una estructura de espacio público conectada y continua que permita la integración a nivel peatonal.
- . **Periodo de inactividad del Teatro luego del cierre temporal:** La presencia urbana del Teatro y su relación con la población que se daba a través del desarrollo de actividades que permitían el acceso al edificio y su vínculo con el mismo, se vio afectada por su cierre temporal. Adicionalmente debe advertirse que las restricciones de movilidad establecidas a raíz de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional por el COVID-19 que no permiten la circulación de población



flotante en el sector, han tenido un impacto en la disminución de las actividades urbanas que se realizaban en torno al Teatro.

El cierre temporal del Teatro: Además de las actividades culturales desarrolladas por el Banco en el Teatro, terceros realizaron eventos con alta afluencia de público por más de 25 años y hasta su cierre temporal (julio de 2016), dentro de estos se destacan manifestaciones culturales de tradición como el Carnaval de las Artes y Barranquijazz. Estos terceros se vieron en la necesidad de trasladar sus eventos a auditorios con menor aforo y condiciones técnicas limitadas, reduciendo la calidad de los espectáculos y la participación de la ciudadanía. Igualmente, el Banco se vio forzado a trasladar sus actividades culturales a la Sucursal y otros espacios de entidades aliadas.

Debe observarse que terceros también realizaban eventos que no se consideran de relevancia cultural, tales como standup comedy, realities, convenciones y actividades de instituciones educativas como clausuras y grados, pues no tenían relación con la importancia patrimonial del Teatro y la función cultural del Banco.

FORTALEZAS

Dentro de los aspectos que sustentan la importancia del Teatro Amira de la Rosa para los habitantes de la ciudad de Barranquilla se resaltan:

- Es un icono arquitectónico:** Además de la estética, la composición espacial y volumétrica del edificio, aspectos como su localización estratégica en la ciudad, el contexto en que se encuentra (en medio de barrios de riqueza cultural como El Prado o Barrio Abajo), la respuesta a su topografía y la intención monumental de su implantación en el centro de un gran espacio abierto, consolidan la imagen del Teatro como un elemento destacable dentro del entorno urbano de Barranquilla.
- El respaldo de la actividad cultural del Banco de la República:** Reconocido como uno de los gestores culturales más importantes de la ciudad, desarrollando allí por más de tres décadas una agenda continua de actividades de impacto metropolitano, lo que permitía el disfrute y apropiación de la edificación por parte de los barranquilleros.
- Su condición de Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional:** Se ratifica gracias a sus valores histórico, estético y simbólico que se sustentan ampliamente.
- Desde su planteamiento inicial el Teatro Amira de la Rosa se proyectó como un Teatro de gran escala:** tanto el diseño, como las dotaciones adquiridas, ha contado con importantes aciertos que suplen requerimientos básicos para el desarrollo de espectáculos de diversa índole, permitiendo que, desde su inauguración y a lo largo de su historia, el Teatro haya ofrecido dentro de su programación todos los lenguajes artísticos: Danza, Música, Teatro, Artes Visuales, Fotografía, Cine y Artes performativas, entre otros. Esa versatilidad, permite adaptar el espacio



para seguir realizando propuestas, en formatos contemporáneos, que aportarán al ecosistema cultural que, a través de los años, ha desarrollado la ciudad de Barranquilla.

- **El interés y poder de convocatoria:** Entre la ciudadanía y las entidades distritales existe interés para la reapertura del Teatro, lo cual se evidenció en las actividades de socialización realizadas con la comunidad desarrolladas en el marco del presente PEMP.
- **Estado de conservación:** Debido a la buena calidad de los materiales y el proceso de mantenimiento continuo del edificio, los acabados, carpinterías, mobiliario, cielorrasos, entre otros, están en buen estado y hacen posible su conservación.
- **Condición técnica:** Se destaca el hecho que no existe en la ciudad de Barranquilla un escenario dotado con la capacidad técnica del Teatro Amira de la Rosa.

OPORTUNIDADES:

- El Teatro se encuentra en medio de cuatro zonas homogéneas que, debido a sus condiciones económicas, de usos e infraestructura, cuentan con el potencial para fortalecer la centralidad a la que pertenece en la medida en que se articule con las acciones del Distrito tendientes a concretar una red de espacio público continua y dinámica.
- La coincidencia en el desarrollo de los Planes Especiales de Manejo y Protección del Teatro y de los barrios El Prado, Alto Prado y Bellavista, permitirá su coordinación para promover un conjunto urbano de equipamientos soportado en el sistema de espacio público, en lo que se considera una reivindicación urbana frente al origen del antiguo Parque Once de Noviembre.
- La implantación del Teatro en el centro del predio en medio de una extensa área abierta es una oportunidad para relacionarlo con la ciudad en sus cuatro fachadas, con el Parque Once de Noviembre y los edificios de dotación cultural correspondientes a la Alianza Francesa y la Sociedad de Mejoras Públicas de Barranquilla.
- El nivel de detalle y análisis que requiere el PEMP del Teatro Amira de la Rosa establecerá aspectos normativos particulares no contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el PEMP urbano de los barrios El Prado, Alto Prado y Bellavista.
- La expectativa sobre la intervención del Teatro Amira de la Rosa para responder a la oferta cultural, a la actualización técnica del teatro y su relación física con el entorno identificada dentro del proceso de acercamiento con la comunidad (encuesta virtual, grupos focales y socializaciones), coincide con la visión del Banco de la República.
- La capacidad técnica del Teatro Amira de la Rosa tiene el potencial de desarrollar eventos de alto requerimiento con una respuesta positiva muestra de la vitalidad cultural de la ciudad.



- . La reapertura del Teatro Amira de la Rosa permitirá que eventos relacionados con el patrimonio cultural inmaterial de la ciudad tengan un espacio para desarrollarse a partir de acuerdos y alianzas interinstitucionales con el Banco.

2. ASPECTOS GENERALES DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL TEATRO AMIRA DE LA ROSA.

2.1. Visión general del Plan:

El PEMP del Teatro Amira de la Rosa consolidará este bien como el Centro Cultural del Banco de la República en la ciudad de Barranquilla, a partir de la recuperación del edificio en el marco de sus valores patrimoniales y su adaptación, con el fin de desarrollar las actividades culturales que por ley le están permitidas.

2.2. Objetivos

2.2.1. Objetivo General:

Garantizar la recuperación y sostenibilidad del Teatro Amira de la Rosa mediante el reconocimiento de sus valores patrimoniales e importancia para la ciudad de Barranquilla a partir de la consolidación del edificio actual como Centro Cultural, lo que permitirá al Banco de la República desarrollar sus actividades culturales y preservar un edificio de valor patrimonial y condiciones técnicas adecuadas para las futuras generaciones.

2.2.2. Objetivos específicos

- . Establecer la propuesta de acciones normativas que permitan una mejor articulación entre el edificio y su entorno urbano para facilitar su apropiación social.
- . Precisar los lineamientos para la protección, conservación y sostenibilidad del Bien de Interés Cultural en concordancia con la normatividad aplicable para la intervención de un bien de interés cultural.
- . Definir el esquema financiero establecido por el Banco de la República en su calidad de propietario del inmueble, para su recuperación y sostenibilidad en el tiempo.
- . Establecer las condiciones que permitan mantener las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial reconocidas por la ciudadanía y que están relacionadas con el Teatro Amira de la Rosa.



- . Definir las estrategias de divulgación que promuevan la difusión de los valores del inmueble y las acciones enfocadas a su sostenibilidad.
- . Consolidar al Teatro Amira de la Rosa como articulador de la dinámica cultural de la ciudad.
- . Actualizar el inmueble en términos estructurales, espaciales y técnicos en correspondencia con las nuevas actividades que albergará.

2.3. Directrices urbanísticas:

Una vez establecidas las conclusiones del diagnóstico se definen las siguientes directrices en las que se enmarcan las acciones sobre la zona de influencia del Teatro Amira de la Rosa y las propuestas de planes y proyectos del Plan Especial:

- . Preservación de los valores culturales y patrimoniales del Teatro y su entorno urbano.
- . Consolidación del nodo dotacional al que pertenece el Teatro como pieza articuladora entre sectores de relevancia urbana (barrios El Prado, Boston, Barrio Abajo y Montecristo).
- . Articulación del inmueble con la red de equipamientos del sector.
- . Adecuación del área exterior del Teatro teniendo en cuenta el programa de espacios y el portafolio de servicios culturales definidos por el Banco de la República.
- . Mejoramiento de la red de espacio público efectivo.
- . Incorporación de lo establecido en el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado (Resolución 0068 de 2021). en cuanto a la distribución de espacios públicos, equipamientos, vivienda y usos complementarios, lo cual consolidará la centralidad urbana en la que se encuentra el Teatro.

2.4. Líneas estratégicas:

Las líneas estratégicas se definen como los procesos que de forma transversal en cada uno de los componentes inciden en la propuesta del PEMP y aportan un valor concreto al cumplimiento del objetivo general. Bajo este contexto se plantean las siguientes líneas estratégicas:

Protección de los valores culturales y arquitectónicos

El Teatro Amira de la Rosa será reconocido por su arquitectura y el papel que cumple dentro de un contexto urbano caracterizado por su valor cultural y arquitectónico. Las acciones proyectadas en el PEMP posibilitarán la visibilización y protección de los valores patrimoniales del edificio, eje transversal de las estrategias de intervención y de sostenibilidad de este inmueble.



Oferta cultural

Se implementarán acciones en el Teatro Amira de la Rosa que permitan fortalecer la oferta cultural y suplir las necesidades para su óptimo funcionamiento. La oferta cultural será determinante para establecer las acciones y alcances de las propuestas que se desarrollen en el marco del PEMP. Adicionalmente, el Teatro contribuirá a satisfacer las necesidades diversas y cambiantes del consumo cultural de Barranquilla y de la región Caribe, lo que le permitirá a futuro adaptar sus espacios para ofrecer, en formatos híbridos (virtuales y presenciales), actividades que permitan articular el Teatro a la red cultural del Banco de la República y sus líneas de trabajo.

Articulación con la ciudad

Desarrollo de estrategias y acciones que permitan la conexión física del inmueble con su entorno inmediato y con la ciudad, implementando estrategias de accesibilidad, propuestas para el espacio público y lineamientos de intervención que generen una relación más directa del Teatro con su contexto físico inmediato.

2.5. Modelo de Desarrollo

El modelo de desarrollo del PEMP establece la organización de los recursos institucionales y económicos que se enmarcan en la función cultural que por ley ha desarrollado el Banco de la República, y que permitirán realizar una intervención en el Teatro Amira de la Rosa. En efecto, la recuperación del edificio y su predio buscan consolidar la oferta cultural, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la preservación de los valores del Teatro, su tradición e importancia a nivel cultural, la integración al contexto urbano y adecuación técnica, considerando el impacto positivo que dicha intervención podrá tener en la ciudadanía de Barranquilla.

3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA:

3.1. Delimitación del área afectada:

El artículo 2.4.1.1.16. del Decreto 2358 de 2019 establece que área afectada: *“Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por: sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC. // Por la naturaleza de los BIC, el área afectada puede estar conformada por diferentes inmuebles y muebles con o sin valores culturales específicos, sin que ello represente el reconocimiento puntual de estos últimos y su manejo se reflejará en los niveles de intervención. Se entiende que los mismos brindan unidad al conjunto y su inclusión en el área afectada del BIC se realizará para mantener o recuperar las características particulares del contexto y garantizar el comportamiento y estabilidad estructural del conjunto.”*



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
Fase II – Formulación

El artículo 1º de la Resolución No. 1277 de 2006, por la cual se declara el Teatro Amira de la Rosa como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, declara que: “...el Teatro Amira de La Rosa, localizado en la carrera 54 con calle 53 del Distrito de Barranquilla, departamento del Atlántico, como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional.”

En el momento de la citada declaratoria, el Teatro Amira de la Rosa estaba conformado por los predios de la manzana 0244: 0002, 0008 y parte del predio 0007, como se presenta en la manzana catastral del año 2013. Sin embargo, la declaratoria afecta únicamente el predio 0002:

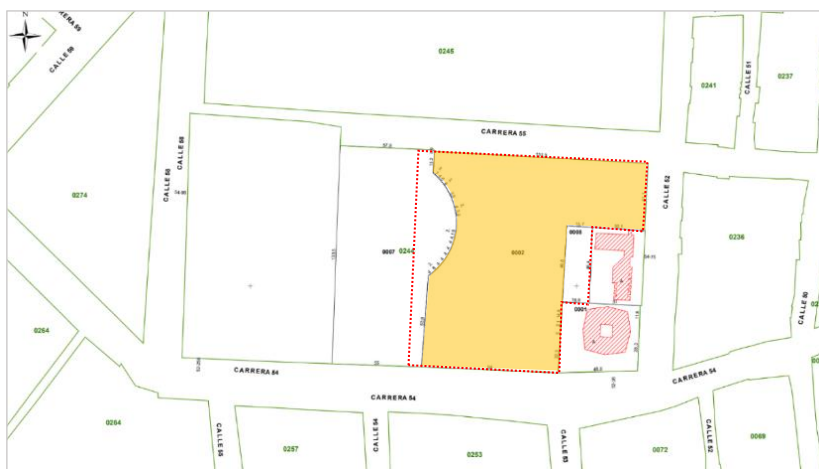


Imagen 1 Fragmento de la manzana catastral año: 2013
Fuente: Alcaldía de Barranquilla

Parte de la gestión como propietario del Banco de la República se vio reflejada en el englobe de los predios a partir de la aclaración catastral. En consecuencia, se delimita como área afectada el predio englobado correspondiente al Teatro Amira de la Rosa, su área libre, la zona abierta de parqueaderos, y los edificios del volumen del cuarto de máquinas y el campamento original de la obra.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

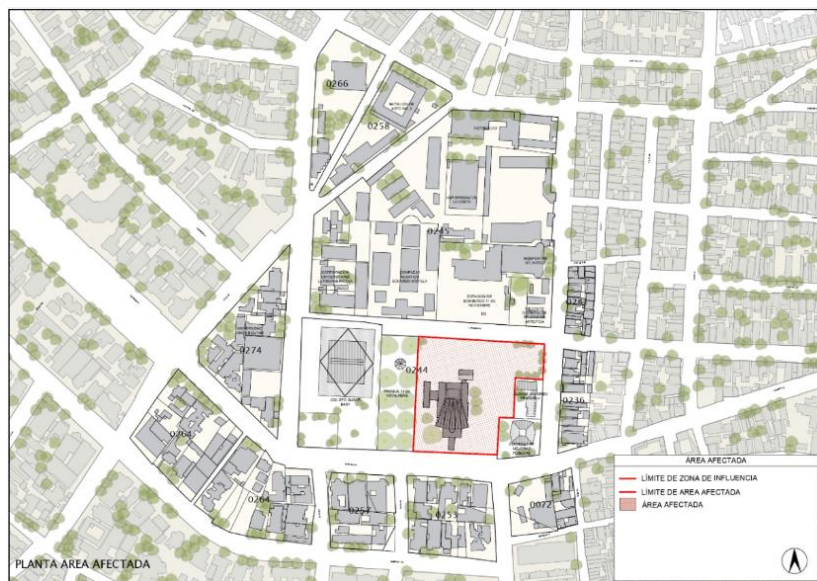


Imagen 2 Propuesta de delimitación del área afectada Fuente: Consultoría NVP

El área afectada está conformada por el predio 002 de la manzana 0244, con dirección catastral: Carrera 54 No 52 – 92, con un área de 15.600m², propiedad del Banco de la República:

Límites:

Por el norte: Carrera 55.

Por el oriente: Los edificios de la Alianza Francesa y la Sociedad de Mejoras Públicas de Barranquilla.

Por el sur: Carrera 54 (Avenida Once de Noviembre).

Por el occidente: Parque Once de Noviembre.

Coordenadas:

Coordenadas	X	Y
A	922091,7910	1707550,9369
B	922097,9271	1707683,8185
C	922112,8427	1707683,1374
D	922112,8008	1707682,1757
E	922243,9408	1707674,8965
F	922241,8765	1707633,8490
G	922209,8060	1707635,8120
H	922208,0347	1707589,4451
I	922191,2775	1707590,1911
J	922188,8329	1707546,9156



Información catastral:

No de Manzana	Dirección	Referencia Catastral	Matricula inmobiliaria
0244	K 54 52 92	01010000024400020000000000	040-607542

3.2. Delimitación de la zona de influencia:

El artículo 2.4.1.1.17 del Decreto 2358 de 2019, establece que la 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”.

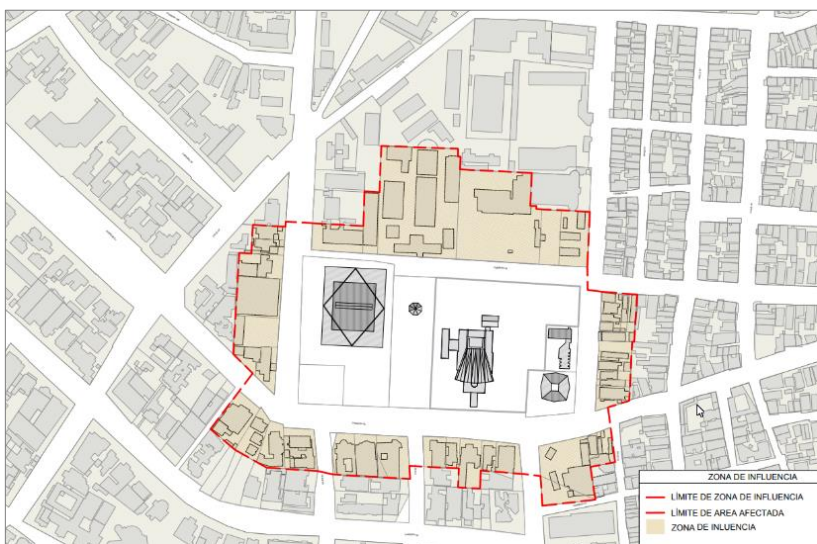


Imagen 3 Interpretación de la zona de influencia establecida en la resolución 1277 de 2006
 Fuente: consultoría NVP

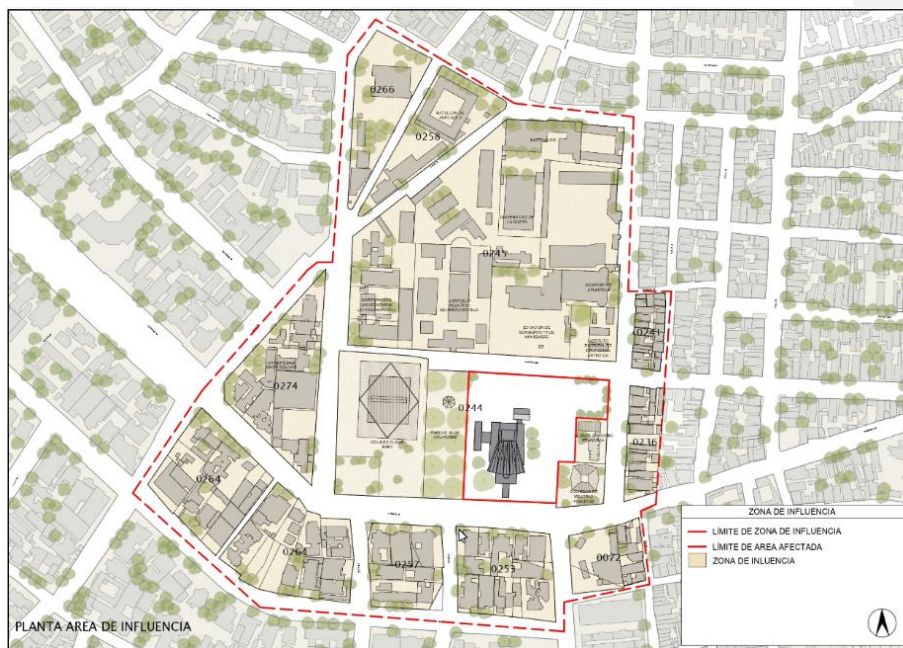
El artículo 2 de la Resolución 1277 de 2006, por la cual se declara el Teatro Amira de la Rosa como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, establece que se delimiten “(...) como *área de influencia del Teatro Amira de La Rosa, localizado en la carrera 54 con calle 53 del Distrito de Barranquilla, departamento del Atlántico, todos los predios con frente sobre la manzana del Teatro.*”

Luego del análisis y las conclusiones de la Etapa I de diagnóstico, se ha determinado ampliar la zona de influencia del Teatro, incluyendo los siguientes predios de la manzana 0244 colindantes al mismo:
 1. Predio 0006 sede de la Alianza Francesa; 2. Predio 0001 sede de la Sociedad de Mejoras Públicas



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
Fase II – Formulación

de Barranquilla; 3. Predio 0009 que ocupa el Parque Once de Noviembre; 4. Predio 0003 correspondiente al Coliseo Sugar Baby; y, 5. Predio 0004 donde se ubica el Monumento al Trabajo y la Paz. Adicionalmente, la mencionada zona de influencia deberá extenderse sobre las manzanas 0245, 0266 y 0258 que hacían parte del predio original del Parque Once de Noviembre, cubriendo el primer anillo alrededor la manzana 0244 donde se localiza el teatro Amira de la Rosa y que incluye las manzanas 0241, 0236, 0272, 0253, 0257, 0264 y 0274.



Límites:
Norte: Carrera 62
Oriente: Calle 51
Sur: Carrera 53
Occidente: Calle 59



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

Coordenadas:

COORDENADAS	X	Y
1	922161,62928	1707955,79179
2	922269,33560	1707949,01637
3	922263,81409	1707767,31255
4	922308,59885	1707767,31255
5	922292,49544	1707545,62794
6	922276,89773	1707538,75014
7	922286,02035	1707462,39080
8	922197,11884	1707443,82655
9	922197,06464	1707413,28260
10	921880,46665	1707438,47300
11	921747,85036	1707557,42206
12	921820,32976	1707664,37484
13	921930,04374	1707789,64122
14	921939,99471	1707797,60458
15	921961,86846	1707797,70293
16	921971,60869	1708014,53472
17	921998,57947	1708051,04198

Coordinate System: PCS ATL BARRANQUILLA
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: MAGNA ATL BARRANQUILLA
 False Easting: 917.264,4060
 False Northing: 1.699.839,9350
 Central Meridian: -74,8343
 Scale Factor: 1,0000
 Latitude Of Origin: 10,9232
 Units: Meter



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

Información catastral

No de MANZANA	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
0800101010000072	C 52 53 05 K 53 52 04	0800101010000072000100000000	040-15258
0800101010000072	C 52 53 66	0800101010000072000200000000	040-416481
0800101010000072	K 54 52 19	0800101010000072000700000000	040-393784
0800101010000072	C 52 53 25	0800101010000072001000000000	11001600184465723
0800101010000072	C 52 53 23	0800101010000072001100000000	11001600184465723
0800101010000072	C 52 53 13	0800101010000072001200000000	040-80565
08001010100000236	C 52 54 20	0800101010000023600040000000	040-99923
08001010100000236	C 52 54 28	0800101010000023600050000000	040-95607
08001010100000236	C 52 54 44	08001010100000236000700000000	040-30898
08001010100000236	C 52 54 52	08001010100000236000800000000	040-442847
08001010100000236	C 52 54 56	08001010100000236000900000000	040-349169
08001010100000236	C 52 54 64	08001010100000236001000000000	040-156259
08001010100000236	C 52 54 72 76	08001010100000236001100000000	040-51811
08001010100000236	C 52 54 86	08001010100000236001200000000	040-121539
08001010100000236	C 52 54 96	08001010100000236001300000000	040-164631
08001010100000236	C 52 54 102	08001010100000236001400000000	040-34795
08001010100000236	C 52 54 112	08001010100000236001500000000	040-43221
08001010100000236	K 55 50 53	08001010100000236001600000000	040-85846
08001010100000236	K 55 50 43 47	08001010100000236001700000000	040-261947
08001010100000236	C 52 54 16	08001010100000236003200000000	040-95608
08001010100000236	C 52 54 86 ENCERRADO	08001010100000236003700000000	040-302466
08001010100000236	K 55 50 49 ENCERRADO	08001010100000236003800000000	040-343605
08001010100000236	C 52 54 38 P 1	080010101000002360901900000033	040-176015
08001010100000236	C 52 54 38 Ap 2	080010101000002360901900000034	040-176016
08001010100000241	K 55 51 04	080010101000002410001000000000	040-44717
08001010100000241	K 55 51 08	080010101000002410002000000000	040-175319
08001010100000241	K 55 51 30	080010101000002410003000000000	12P030500395632943
08001010100000241	C 52 55 12 16	080010101000002410004000000000	040-75332
08001010100000241	C 52 55 20	080010101000002410005000000000	040-166824
08001010100000241	C 52 55 26 32	080010101000002410006000000000	040-1950
08001010100000241	C 52 55 38	080010101000002410007000000000	040-54269
08001010100000241	C 52 55 46	080010101000002410008000000000	040-75304
08001010100000241	C 52 55 54	080010101000002410009000000000	040-86705
08001010100000241	C 52 55 68	0800101010000024100110000000000	040-94185
08001010100000241	K 56 51 29	080010101000002410012000000000	040-141723
08001010100000241	K 56 51 29	080010101000002410012500000001	
08001010100000241	K 56 51 15	080010101000002410013000000000	040-71257
08001010100000241	C 51 55 65 K 56 51 03	0800101010000024100140000000000	040-15750
08001010100000241	C 51 55 59	0800101010000024100150000000000	040-41891
08001010100000241	C 51 55 53	0800101010000024100160000000000	040-190347
08001010100000241	C 51 55 41	0800101010000024100170000000000	040-23984
08001010100000241	C 52 55 18	0800101010000024100190000000000	040-166825
08001010100000241	C 51 55 21 AP 1	080010101000002410020901010001	040-514662
08001010100000241	C 51 55 31 Ap.1	080010101000002410901900000018	040-248786
08001010100000241	T 51 55 31 Ap.2	080010101000002410901900000021	040-248787
08001010100000241	C 52 55 60 AP 101	080010101000002410902900000010	040-384037
08001010100000241	C 52 55 60 AP 201	080010101000002410902900000022	040-384038
08001010100000241	C 52 55 60 AP 202	080010101000002410902900000023	040-384039
08001010100000244	K 54 52 26	080010101000002440001000000000	111049502504620000
08001010100000244	K 54 52 92	080010101000002440002000000000	040-575094
08001010100000244	C 58 54 96	080010101000002440003000000000	040-
08001010100000244	K 54 52 258	080010101000002440004000000000	
08001010100000244	C 52 54 75	080010101000002440006000000000	040-27741
08001010100000244	LOTE 1 A	0800101010000024400090000000000	040-601626
08001010100000245	K 55 52 170	0800101010000024500010000000000	040-560317
08001010100000245	C 58 55 66	0800101010000024500030000000000	040-22225
08001010100000245	C 58 55 56	0800101010000024500040000000000	040-22226
08001010100000245	C 58 55 24	0800101010000024500050000000000	040-22227
08001010100000245	K 55 52 216	0800101010000024500060000000000	040-22228
08001010100000245	C 52 55 131	0800101010000024500070000000000	040-65511
08001010100000245	C 58 55 96	08001010100000245000800000000000	040-201688
08001010100000245	K 62 52 85	0800101010000024500100000000000	13015800665640000
08001010100000245	K 62 52 09	0800101010000024500110000000000	
08001010100000245	C 52 55 75	08001010100000245001200000000000	
08001010100000245	C 52 55 77	0800101010000024500125000000001	040-322656
08001010100000245	C 52 55 21	0800101010000024500130000000000	040-390127
08001010100000245	K 55 52 76	0800101010000024500140000000000	040-49934
08001010100000245	K 55 52 40	0800101010000024500190000000000	040-361880
08001010100000245	C 52 55 131 LT 2	0800101010000024500210000000000	040-421958
08001010100000245	C 58 55 66A PREDIO ENCERRADO	080010101000002450901900000015	040-253254



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN TEATRO AMIRA DE LA ROSA
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

08001010100000253	K 53 53 50	08001010100000253000300000000	040-48250
08001010100000253	K 53 53 60	08001010100000253000400000000	040-48280
08001010100000253	K 53 53 70	08001010100000253000500000000	040-45122
08001010100000253	K 53 53 90	080010101000002530006000000000	040-69293
08001010100000253	C 54 53 50	080010101000002530007000000000	040-209660
08001010100000253	C 54 53 76	0800101010000025300080000000000	040-103980
08001010100000253	K 54 53 63	0800101010000025300090000000000	040-122111
08001010100000253	K 54 53 49	0800101010000025300100000000000	040-42439
08001010100000253	K 54 53 37	08001010100000253001100000000000	040-357546
08001010100000253	C 53 53 77	08001010100000253001200000000000	040-193105
08001010100000253	C 53 53 51	08001010100000253001300000000000	040-11576
08001010100000253	K 53 53 32 L 1 P 1	080010101000002530901900000001	040-43501
08001010100000253	K 53 53 26 L 2 P 1	080010101000002530901900000016	040-43502
08001010100000253	K 53 53 24 L 3 P 1	080010101000002530901900000017	040-43503
08001010100000253	K 53 53 20 L 4 P 1	080010101000002530901900000018	040-43504
08001010100000253	C 53 53 25 L 5 P 1	080010101000002530901900000019	040-43505
08001010100000253	C 53 53 29 L 6 P 1	080010101000002530901900000020	040-43506
08001010100000253	C 53 53 31 L 7 P 1	080010101000002530901900000021	040-43507
08001010100000253	C 53 53 39 L 8 P 1	080010101000002530901900000022	040-43508
08001010100000253	C 53 53 41 L 9 P 1	080010101000002530901900000023	040-43509
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 201	080010101000002530901900000024	040-43510
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 202	080010101000002530901900000025	040-43520
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 203	080010101000002530901900000026	040-43530
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 301	080010101000002530901900000027	040-43511
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 302	080010101000002530901900000028	040-43521
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 303	080010101000002530901900000029	040-43531
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 401	080010101000002530901900000030	040-43512
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 402	080010101000002530901900000031	040-43522
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 403	080010101000002530901900000032	040-43532
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 501	080010101000002530901900000033	040-43513
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 502	080010101000002530901900000034	040-43523
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 503	080010101000002530901900000035	040-43533
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 601	080010101000002530901900000036	040-43514
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 602	080010101000002530901900000037	040-43524
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 603	080010101000002530901900000038	040-43534
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 701	080010101000002530901900000039	040-43515
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 702	080010101000002530901900000040	040-43525
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 703	080010101000002530901900000041	040-43535
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 801	080010101000002530901900000042	040-43491
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 802	080010101000002530901900000043	040-43526
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 803	080010101000002530901900000044	040-43536
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 901	080010101000002530901900000045	16p04840098772
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 902	080010101000002530901900000046	040-43527
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 903	080010101000002530901900000047	040-43537
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 1001	080010101000002530901900000048	040-43483
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 1002	080010101000002530901900000049	040-43528
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 1003	080010101000002530901900000050	040-43538
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 1101	080010101000002530901900000051	040-43519
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 1102	080010101000002530901900000052	040-43498
08001010100000253	C 53 53 15 Ap 11 03	080010101000002530901900000053	16p04840098772
08001010100000253	C 53 53 15 PN Ap 1203	080010101000002530901900000054	040-43540
08001010100000253	C 53 53 15 GA 11 SOTANO	080010101000002530901900000055	040-43480
08001010100000253	C 53 53 15 GA 12 SOTANO	080010101000002530901900000056	040-43481
08001010100000253	C 53 53 15 GA 13 SOTANO	080010101000002530901900000057	040-43482
08001010100000253	C 53 53 15 GA 14 SOTANO	080010101000002530901900000058	040-43518
08001010100000253	C 53 53 15 GA 15 SOTANO	080010101000002530901900000059	040-43484
08001010100000253	C 53 53 15 GA 16 SOTANO	080010101000002530901900000060	16p04840098772
08001010100000253	C 53 53 15 GA 17 SOTANO	080010101000002530901900000061	040-43486
08001010100000253	C 53 53 15 GA 18 SOTANO	080010101000002530901900000062	040-43487
08001010100000253	C 53 53 15 GA 19 SOTANO	080010101000002530901900000063	040-43488
08001010100000253	C 53 53 15 GA 20 SOTANO	080010101000002530901900000064	040-43489
08001010100000253	C 53 53 15 GA 21 SOTANO	080010101000002530901900000065	040-43490
08001010100000253	C 53 53 15 GA 1 P 1	080010101000002530901900000066	040-43516
08001010100000253	C 53 53 15 GA 2 P 1	080010101000002530901900000067	040-43492
08001010100000253	C 53 53 15 GA 3 P 1	080010101000002530901900000068	040-43493
08001010100000253	C 53 53 15 GA 4 P 1	080010101000002530901900000069	040-43494
08001010100000253	C 53 53 15 GA 5 P 1	080010101000002530901900000070	040-43495
08001010100000253	C 53 53 15 Ga 6 P 1	080010101000002530901900000071	040-43496
08001010100000253	C 53 53 15 GA 7 P 1	080010101000002530901900000072	040-43497



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN TEATRO AMIRADE LA ROSA
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

08001010100000257	C 55 53 62 K 54 54 65	08001010100000257000400000000	040-155089
08001010100000257	K 54 54 43	08001010100000257000500000000	040-71976
08001010100000257	K 54 54 01	08001010100000257000600000000	040-90234
08001010100000257	C 54 53 39	08001010100000257000700000000	040-14362
08001010100000257	K 53 54 62 L 5 P 1	080010101000002570901900000002	040-37817
08001010100000257	K 53 54 42 L 2 P 1	080010101000002570901900000008	040-29041
08001010100000257	K 53 54 44 L 3 P 1	080010101000002570901900000009	040-29042
08001010100000257	K 53 54 34 L 1B P 1	080010101000002570901900000010	040-224073
08001010100000257	C 55 53 16 P 1	080010101000002570901900000011	040-37850
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 2A P 2	080010101000002570901900000012	040-11601
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 2B P 2	080010101000002570901900000013	040-29044
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 2C P 2	080010101000002570901900000014	040-29045
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 2D P 2	080010101000002570901900000015	040-29046
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 3A P 3	080010101000002570901900000016	040-6797
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 3B P 3	080010101000002570901900000017	040-15426
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 3C P 3	080010101000002570901900000018	040-28459
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 3D P 3	080010101000002570901900000019	040-28460
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 4A P 4	080010101000002570901900000020	040-14924
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 4B P 4	080010101000002570901900000021	040-29047
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 4C P 4	080010101000002570901900000022	040-6651
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 4D P 4	080010101000002570901900000023	040-29048
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 5A P 5	080010101000002570901900000024	040-10674
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 5B P 5	080010101000002570901900000025	040-22649
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 5C P 5	080010101000002570901900000026	040-15224
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 5D P 5	080010101000002570901900000027	040-11401
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 6A P 6	080010101000002570901900000028	040-11454
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 6B P 6	080010101000002570901900000029	040-29049
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 6C P 6	080010101000002570901900000030	040-29050
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 6D P 6	080010101000002570901900000031	040-14925
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 7A P 7	080010101000002570901900000032	040-15119
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 7B P 7	080010101000002570901900000033	040-29051
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 7C P 7	080010101000002570901900000034	040-29052
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 7D P 7	080010101000002570901900000035	040-29053
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 8A P 8	080010101000002570901900000036	040-12105
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 8B P 8	080010101000002570901900000037	040-29054
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 8C P 8	080010101000002570901900000038	040-17579
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 8D P 8	080010101000002570901900000039	040-29055
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 9A P 9	080010101000002570901900000040	040-29056
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 9B P 9	080010101000002570901900000041	040-29057
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 9C P 9	080010101000002570901900000042	040-29058
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 9D P 9	080010101000002570901900000043	040-14885
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 10A P 10	080010101000002570901900000044	040-11448
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 10B P 10	080010101000002570901900000045	040-29059
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 10C P 10	080010101000002570901900000046	040-29060
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 10D P 10	080010101000002570901900000047	040-29061
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 11A P 11	080010101000002570901900000048	040-13009
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 11B P 11	080010101000002570901900000049	040-29062
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 11C P 11	080010101000002570901900000050	040-24931
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 11D P 11	080010101000002570901900000051	040-29063
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 12A P 12	080010101000002570901900000052	040-29064
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 12B	080010101000002570901900000053	040-29065
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 12C P 12	080010101000002570901900000054	040-29066
08001010100000257	C 55 53 16 Ap 12D P 12	080010101000002570901900000055	040-21630
08001010100000257	K 53 54 50 L 4 P 1	080010101000002570901900000056	040-29043
08001010100000257	K 53 54 32 L 1A	080010101000002570901900000057	040-224072
08001010100000258	K 62 54 79	080010101000002580001000000000	
08001010100000264	K 53 55 10	080010101000002640001000000000	040-94544
08001010100000264	K 53 55 48	080010101000002640002000000000	040-92814
08001010100000264	K 53 55 58 62 66 70	080010101000002640003000000000	040-94545
08001010100000264	K 53 55 88	080010101000002640004000000000	040-145015
08001010100000264	K 53 55 112 Lt B	080010101000002640005000000000	040-6191
08001010100000264	K 53 55 166	080010101000002640007000000000	040-215200
08001010100000264	K 53 55 188	080010101000002640008000000000	040-53361
08001010100000264	K 53 55 210	080010101000002640009000000000	040-82406
08001010100000264	K 53 55 238	080010101000002640010000000000	10501420235512800
08001010100000264	C 59 53 46	080010101000002640011000000000	040-49424
08001010100000264	K 54 55 173	080010101000002640012000000000	040-171573
08001010100000264	K 54 55 97	080010101000002640013000000000	040-121520
08001010100000264	K 54 55 85	080010101000002640014000000000	040-4581
08001010100000264	K 54 55 01 C 55 53 53 57 63 K 54 5	080010101000002640015000000000	040-29770
08001010100000264	C 55 53 25 33 41	080010101000002640016000000000	040-8279
08001010100000264	K 53 55 100 Lt A	080010101000002640017000000000	040-6190



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

08001010100000264	K 54 55 133 L 3	080010101000002640901900000015	040-29146
08001010100000264	K 54 55 145 L 4	080010101000002640901900000016	040-28405
08001010100000264	K 54 55 149 L 5	080010101000002640901900000017	040-28429
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 101 P 1	080010101000002640901900000018	040-24723
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 102 P 1	080010101000002640901900000019	040-29160
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 103 P 1	080010101000002640901900000020	040-28458
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 104 P 1	080010101000002640901900000021	040-14445
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 105 P 1	080010101000002640901900000022	040-24956
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 106 P 1	080010101000002640901900000023	040-15340
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 201 P 2	080010101000002640901900000024	040-29161
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 202 P 2	080010101000002640901900000025	040-29162
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 203 P 2	080010101000002640901900000026	040-29147
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 204 P 2	080010101000002640901900000027	040-7269
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 205 P 2	080010101000002640901900000028	040-18245
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 206 P 2	080010101000002640901900000029	040-29163
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 301 P 3	080010101000002640901900000030	040-29164
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 302 P 3	080010101000002640901900000031	040-29148
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 303 P 3	080010101000002640901900000032	040-29165
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 304 P 3	080010101000002640901900000033	040-29166
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 305 P 3	080010101000002640901900000034	040-13008
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 306 P 3	080010101000002640901900000035	040-29149
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 401 P 4	080010101000002640901900000036	040-29167
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 402 P 4	080010101000002640901900000037	040-7603
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 403 P 4	080010101000002640901900000038	040-29150
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 404 P 4	080010101000002640901900000039	040-29168
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 405 P 4	080010101000002640901900000040	040-29169
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 406 P 4	080010101000002640901900000041	040-29170
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 501 P 5	080010101000002640901900000042	040-29171
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 502 P 5	080010101000002640901900000043	040-29172
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 503 P 5	080010101000002640901900000044	040-29173
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 504 P 5	080010101000002640901900000045	040-29174
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 505 P 5	080010101000002640901900000046	040-21902
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 506 P 5	080010101000002640901900000047	040-29175
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 601 P 6	080010101000002640901900000048	040-29176
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 602 P 6	080010101000002640901900000049	040-29177
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 603 P 6	080010101000002640901900000050	040-29178
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 604 P 6	080010101000002640901900000051	040-19401
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 605 P 6	080010101000002640901900000052	040-21901
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 606 P 6	080010101000002640901900000053	040-29151
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 701 P 7	080010101000002640901900000054	040-1236
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 702 P 7	080010101000002640901900000055	040-29179
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 703 P 7	080010101000002640901900000056	151018701696716761
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 704 P 7	080010101000002640901900000057	040-29181
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 705 P 7	080010101000002640901900000058	040-29182
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 706 P 7	080010101000002640901900000059	040-21536
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 801 P 8	080010101000002640901900000060	040-29183
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 802 P 8	080010101000002640901900000061	040-29184
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 803 P 8	080010101000002640901900000062	040-29185
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 804 P 8	080010101000002640901900000063	040-1835
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 805 P 8	080010101000002640901900000064	040-29186
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 806 P 8	080010101000002640901900000065	040-29187
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 901 P 9	080010101000002640901900000066	040-29152
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 902 P 9	080010101000002640901900000067	040-29188
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 903 P 9	080010101000002640901900000068	040-29189
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 904 P 9	080010101000002640901900000069	040-9287
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 905 P 9	080010101000002640901900000070	040-29153
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 906 P 9	080010101000002640901900000071	040-29190
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1001 1002 P 10	080010101000002640901900000072	040-29154
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1003	080010101000002640901900000073	040-29155
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1004 P 10	080010101000002640901900000074	15P009901200688360
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1005 P 10	080010101000002640901900000075	040-12034
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1006 P 10	080010101000002640901900000076	040-5795
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1104 P 11	080010101000002640901900000077	040-29191



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1204 P 12	080010101000002640901900000080	040-29157
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1205 P 12	080010101000002640901900000081	040-29158
08001010100000264	K 54 55 127 Ap 1206 P 12	080010101000002640901900000082	040-28991
08001010100000264	K 54 55 49 L 1 P 1	080010101000002640902900000085	040-81076
08001010100000264	K 54 55 53 L 2 P 1	080010101000002640902900000100	040-81077
08001010100000264	K 54 55 57 L 3 P 1	080010101000002640902900000101	040-81078
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 201 P 2	080010101000002640902900000102	040-81079
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 202 P 2	080010101000002640902900000103	040-81080
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 203 P 2	080010101000002640902900000104	040-81081
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 301 P 3	080010101000002640902900000105	040-81082
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 302 P 3	080010101000002640902900000106	040-81083
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 303 P 3	080010101000002640902900000107	040-81084
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 401 P 4	080010101000002640902900000108	040-81085
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 402 P 4	080010101000002640902900000109	040-81086
08001010100000264	K 54 55 45 Ap 403 P 4	080010101000002640902900000110	040-81087
08001010100000264	K 54 55 39 GA 1	080010101000002640903900000150	040-185580
08001010100000264	K 54 55 39 GA 2	080010101000002640903900000151	040-185581
08001010100000264	K 54 55 39 GA 3	080010101000002640903900000152	040-185582
08001010100000264	K 54 55 39 GA 4	080010101000002640903900000153	040-185583
08001010100000264	K 54 55 39 GA 5	080010101000002640903900000154	040-185584
08001010100000264	K 54 55 39 GA 6	080010101000002640903900000155	040-185585
08001010100000264	K 54 55 39 GA 7	080010101000002640903900000156	040-185586
08001010100000264	K 54 55 39 GA 8	080010101000002640903900000157	
08001010100000264	K 54 55 39 GA 9	080010101000002640903900000158	040-185588
08001010100000264	K 54 55 39 GA 10	080010101000002640903900000159	040-185589
08001010100000264	K 54 55 39 GA 11	080010101000002640903900000160	040-185590
08001010100000264	K 54 55 39 GA 12	080010101000002640903900000161	040-185591
08001010100000264	K 54 55 39 GA 13	080010101000002640903900000162	040-185592
08001010100000264	K 54 55 39 GA 14	080010101000002640903900000163	040-185593
08001010100000264	K 54 55 39 GA 15	080010101000002640903900000164	040-185594
08001010100000264	K 54 55 39 GA 16	080010101000002640903900000165	
08001010100000264	K 54 55 39 GA 17	080010101000002640903900000166	040-185596
08001010100000264	K 54 55 39 GA 18	080010101000002640903900000167	040-185597
08001010100000264	K 54 55 35 L 101	080010101000002640903900000168	040-185598
08001010100000264	K 54 55 39 L 102	080010101000002640903900000169	040-185599
08001010100000264	K 54 55 39 L 103	080010101000002640903900000170	040-185600
08001010100000264	K 54 55 39 33 L 201	080010101000002640903900000171	040-185601
08001010100000264	K 54 55 39 33 L 202	080010101000002640903900000172	040-185602
08001010100000264	K 54 55 39 33 L 203	080010101000002640903900000173	040-185603
08001010100000264	K 54 55 39 33 L 204	080010101000002640903900000174	040-185604
08001010100000264	K 54 55 39 33 Of 205	080010101000002640903900000175	040-185605
08001010100000264	K 54 55 39 33 Of 206	080010101000002640903900000176	040-185606
08001010100000264	K 54 55 39 33 Of 207	080010101000002640903900000177	040-185607
08001010100000264	K 54 55 39 33 Of 208	080010101000002640903900000178	040-185608
08001010100000264	K 54 55 39 L 301	080010101000002640903900000179	040-185609
08001010100000264	K 54 55 39 Of 302	080010101000002640903900000180	040-185610
08001010100000264	K 54 55 39 Of 303	080010101000002640903900000181	040-185611
08001010100000264	K 54 55 39 Of 304	080010101000002640903900000182	040-185612
08001010100000264	K 54 55 39 Of 305	080010101000002640903900000183	040-185613
08001010100000264	K 54 55 39 L 401	080010101000002640903900000184	040-185614
08001010100000264	K 54 55 39 Of 402	080010101000002640903900000185	040-185615
08001010100000264	K 54 55 39 Of 403	080010101000002640903900000186	040-185616
08001010100000264	K 54 55 39 Of 404	080010101000002640903900000187	040-185617
08001010100000264	K 54 55 39 Of 405	080010101000002640903900000188	040-185618
08001010100000264	K 54 55 39 Of 501	080010101000002640903900000189	040-185619
08001010100000264	K 54 55 39 Of 502	080010101000002640903900000190	040-185620
08001010100000264	K 54 55 39 Of 503	080010101000002640903900000191	040-185621
08001010100000264	K 54 55 39 Of 504	080010101000002640903900000192	040-185622
08001010100000264	K 53 55 134 GA 1 Bq A	080010101000002640904900000006	040-101561
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A GA 2	080010101000002640904900000111	040-101562



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

08001010100000264	K 53 55 134 Bq A GA 3	080010101000002640904900000112	040-101563
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A GA 4	080010101000002640904900000113	040-101564
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A GA 5	080010101000002640904900000114	040-101565
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A GA 6	080010101000002640904900000115	040-101566
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A GA 7	080010101000002640904900000116	040-101567
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A GA 8	080010101000002640904900000117	040-101568
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 9	080010101000002640904900000118	040-101581
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 10	080010101000002640904900000119	040-101582
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 11	080010101000002640904900000120	040-101583
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 12	080010101000002640904900000121	040-101584
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 13	080010101000002640904900000122	040-101585
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 14	080010101000002640904900000123	040-101586
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 15	080010101000002640904900000124	040-101587
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 16	080010101000002640904900000125	040-101588
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 17	080010101000002640904900000126	040-101589
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 18	080010101000002640904900000127	040-101590
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 19	080010101000002640904900000128	040-101591
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B GA 20	080010101000002640904900000129	040-101592
08001010100000264	K 53 55 50 L 1 P 1	080010101000002640904900000130	040-101569
08001010100000264	K 53 55 146 Bq A L 2 P 1	080010101000002640904900000131	040-101570
08001010100000264	K 53 55 142 Bq A L 3 P 1	080010101000002640904900000132	040-101571
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B Ap 1D	080010101000002640904900000133	040-101594
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B Ap 1E	080010101000002640904900000134	040-101593
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A Ap 2A	080010101000002640904900000135	040-101572
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A Ap 3A	080010101000002640904900000136	040-101575
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A Ap 4A	080010101000002640904900000137	040-101578
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A Ap 2B	080010101000002640904900000138	040-101573
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B Ap 3B	080010101000002640904900000139	040-101576
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A Ap 4B	080010101000002640904900000140	040-101579
08001010100000264	K 53 55 134 Ap 2C Bq A	080010101000002640904900000141	040-101574
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A Ap 3C	080010101000002640904900000142	040-101577
08001010100000264	K 53 55 134 Bq A Ap 4C	080010101000002640904900000143	040-101580
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B P 2 Ap 2D	080010101000002640904900000144	040-101596
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B Ap 3D	080010101000002640904900000145	040-101598
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B Ap 4D	080010101000002640904900000146	040-101636
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B Ap 2E	080010101000002640904900000147	040-101595
08001010100000264	K 53 55 134 Bq B Ap 3E	080010101000002640904900000148	040-101597
08001010100000264	K 53 55 134 Ap 4E Bq B	080010101000002640904900000149	040-101599
08001010100000266	C 58 59 136	080010101000002660001000000000	040-11443
08001010100000274	C 58 54 33 31 K 54 58 12 20	080010101000002740001000000000	040-141339
08001010100000274	K 54 58 28	080010101000002740002000000000	040-393730
08001010100000274	C 58 54 157 161	0800101010000027400090000000000	040-142937
08001010100000274	C 58 54 143	0800101010000027400100000000000	040-40133
08001010100000274	C 58 54 125 133	0800101010000027400110000000000	040-185478
08001010100000274	C 58 54 75 79 87 97 117	0800101010000027400120000000000	040-12056
08001010100000274	C 59 54 74	0800101010000027400470000000000	040-328951
08001010100000274	K 54 58 78 L 1	080010101000002740901900000003	040-330582
08001010100000274	K 54 58 78 P 1 L 1	080010101000002740901900000014	040-72721
08001010100000274	K 54 58 78 Con 201 P 2	080010101000002740901900000015	040-17260
08001010100000274	K 54 58 78 P 2 Consultorio 202	080010101000002740901900000016	040-152696
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 203 P 2	080010101000002740901900000017	181037401620727257
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 204 P 2	080010101000002740901900000018	040-89591
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 205 P 2	080010101000002740901900000019	040-169646
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 206 P 2	080010101000002740901900000020	040-315073
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 207 P 2	080010101000002740901900000021	040-70751
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 208 p 2	080010101000002740901900000022	108041401652727285
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 301 P 3	080010101000002740901900000023	040-17498
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 302 P 3	080010101000002740901900000024	040-203692
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 303 P 3	080010101000002740901900000025	191029901284727257
08001010100000274	K 54 58 78 Con 304 P 3	080010101000002740901900000026	
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 305 P 3	080010101000002740901900000027	040-158323
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 306 P 3	080010101000002740901900000028	040-36233
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 307 P 3	080010101000002740901900000029	040-70999
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 401 P 4	080010101000002740901900000030	040-36232
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 402 P 4	080010101000002740901900000031	040-36228
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 403 P 4	080010101000002740901900000032	040-17497
08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 404 P 4	080010101000002740901900000033	040-36229



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

08001010100000274	K 54 58 78 Consultorio 501 5	080010101000002740901900000037	14P031200305720000
08001010100000274	K 54 58 78 L 2	080010101000002740901900000048	040-330583
08001010100000274	K 54 58 78 L 3	080010101000002740901900000049	040-330584
08001010100000274	K 54 58 78 L 4	080010101000002740901900000050	040-330585
08001010100000274	C 59 54 102 Ap 1	080010101000002740902900000038	040-179055
08001010100000274	C 59 54 102 Ap 2	080010101000002740902900000039	040-179056
08001010100000274	C 59 54 102 Ap 3	080010101000002740902900000040	040-179057
08001010100000274	C 58 54 175 L 1	080010101000002740902900000041	040-179058
08001010100000274	C 58 54 179 L 2	080010101000002740902900000042	040-179059
08001010100000274	C 58 54 185 L 3	080010101000002740902900000043	040-179060
08001010100000274	C 58 54 189 L 4	080010101000002740902900000044	040-179061
08001010100000274	C 58 54 193 L 5	080010101000002740902900000045	040-179062
08001010100000274	C 58 54 197 L 6	080010101000002740902900000046	040-179063

4. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

El artículo 2.4.1.2.4. del Decreto 2358 de 2019 define como nivel permitido de intervención de los bienes inmuebles en los PEMP: “(...) las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Define el / los tipos(s) de obra que puede(n) acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención. Se deben tener en cuenta los siguientes niveles de intervención, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de Cultura de reglamentar por vía general otros niveles de intervención para BIC de los ámbitos nacional y territorial (...)”.

Estos niveles de intervención se aplican a cada uno de los predios de la zona de influencia, así como a las construcciones del área afectada. Para efectos del presente PEMP se establecen los siguientes niveles permitidos de intervención en concordancia con el Decreto 2358 de 2019:

Nivel 1: Conservación Integral.

Nivel 2: Conservación del tipo arquitectónico.

Nivel 3: Contextual.

Nivel 4: Niveles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico.

Cada uno de estos niveles se aplica de manera específica dentro de los planos F3 - Niveles de Intervención del Área Afectada y F4 - Niveles de Intervención Zona de Influencia, de acuerdo con la siguiente tabla, en la que se especifica el alcance de las intervenciones permitidas de acuerdo con cada nivel de intervención:

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN	DESCRIPCIÓN	TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS
Nivel 1: Conservación Integral	<i>“Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser</i>	<i>“Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación,</i>



	<p><i>irreemplazables deben ser preservados en su integralidad.</i></p> <p><i>Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad.</i></p> <p><i>Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.”</i></p>	<p><i>reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria.”</i></p>
<p>Nivel 2: Conservación del tipo arquitectónico</p>	<p>Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas.</p> <p>En estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad su estructura espacial y material.</p>	<p>primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</p>
<p>Nivel 3: Contextual.</p>	<p>Se aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia del BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún</p>	<p>primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural,</p>



	<p>características representativas que contribuyen a la consolidación la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica pero que mantienen elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún fomen parte del edificio, o prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP.</p> <p>Los anteriores elementos deben ser originales.</p> <p>Se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la volumetría del cuerpo principal, cuerpos de fachada o su autenticidad material.</p>	<p>demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</p>
<p>Nivel 4: Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico.</p>	<p><i>“Se aplica a inmuebles ubicados tanto en el área afectada como en la zona de influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico.</i></p> <p><i>Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificado), entre otros.</i></p> <p><i>Entre los inmuebles clasificados en este nivel de intervención</i></p>	<p><i>“Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.”</i></p>



	<p><i>pueden presentarse los siguientes casos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Inmuebles sin construir.</i> • <i>Construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto BIC según las Normas del PEMP.</i> 	
--	--	--

4.1. Niveles de intervención en el área afectada

En el área afectada se determina Nivel 1 - Conservación Integral para el Teatro Amira de la Rosa y el espacio exterior del predio; y Nivel 4 - Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico, para el volumen del cuarto de máquinas y el volumen del campamento de la obra de construcción del Teatro.

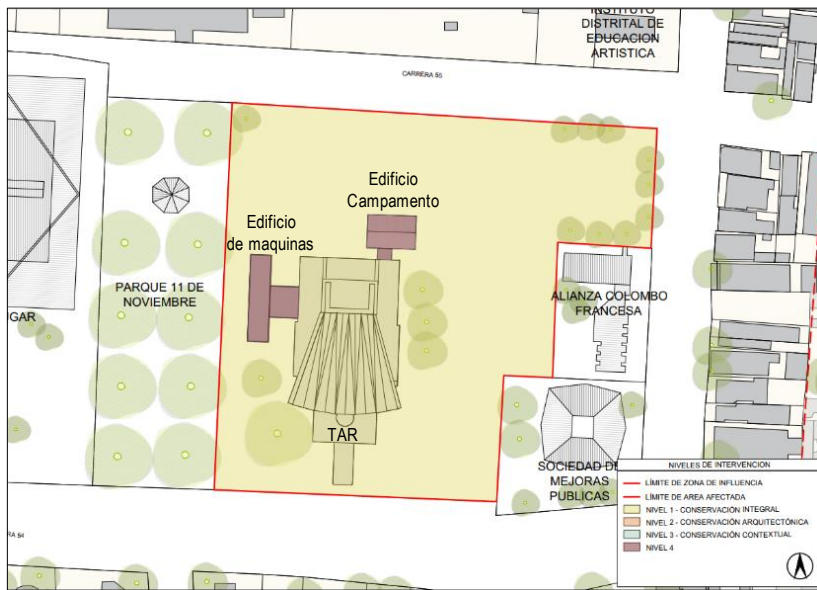


Imagen 5 Plano F3 Plano de propuesta de niveles de intervención en el área afectada Fuente: Consorcio NVP

4.2. Niveles de intervención en la zona de influencia:

La propuesta de niveles de intervención en la zona de influencia busca la conservación de las condiciones urbanas que representan valor en los sectores residenciales consolidados, donde priman los niveles 2 y 3 de conservación, y permite una mayor oportunidad de intervención en las manzanas



0244, 0245, 0258 y 0266 del Parque Once de Noviembre, en donde las construcciones se destacan por el uso dotacional prevalece el nivel 4 de conservación.

Es importante resaltar que la propuesta de niveles de intervención en la zona de influencia es el resultado de mesas de trabajo con el equipo de la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo de la ciudad de Barranquilla y el Ministerio de Cultura, y se acogen a lo establecido en la Resolución No. 0068 de 2021 que aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección para los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado.



Imagen 6 Plano F4 Propuesta de niveles de intervención zona de influencia Fuente: Consorcio NVP

5. CONDICIONES DE MANEJO

5.2. Aspecto físico-técnico área afectada y zona de influencia

5.2.1. Sectores normativos

A partir del análisis sistémico de la zona de estudio en la etapa de diagnóstico, se definieron zonas homogéneas que presentaban diferencias marcadas en sus condiciones urbanas en términos de usos, alturas, morfología de manzanas, tipología edificatoria, calidad arquitectónica, perfiles viales, entre



otros aspectos. En consecuencia, para efectos de la implementación de las normas urbanísticas, se establecen los siguientes sectores:

Sector 1: Sector originalmente residencial localizado en la transición del barrio El Prado y el barrio Boston, en el cual destacan edificios de vivienda en altura que generan alteraciones en el perfil original. Debido a la cercanía con sectores de actividad comercial se presenta una marcada tendencia a los usos mixto y de servicios.

Sector 2: Sector perteneciente al barrio Montecristo. Corresponde a una zona residencial consolidada que presenta una división predial regular y perfiles urbanos en donde las construcciones no superan los 2 niveles de altura.

Sector 3: Sector que corresponde a la manzana de transición entre el Barrio El Prado y el Parque Once de Noviembre. Conserva la división predial original y algunas construcciones características del barrio. Algunos de estos predios han sido ocupados por instituciones educativas.

Sector 4: Sector que agrupa las manzanas 0244, 0245, 0258 y 0266 del área original del Parque Once de Noviembre, que presenta una división predial irregular relacionada con el uso dotacional.

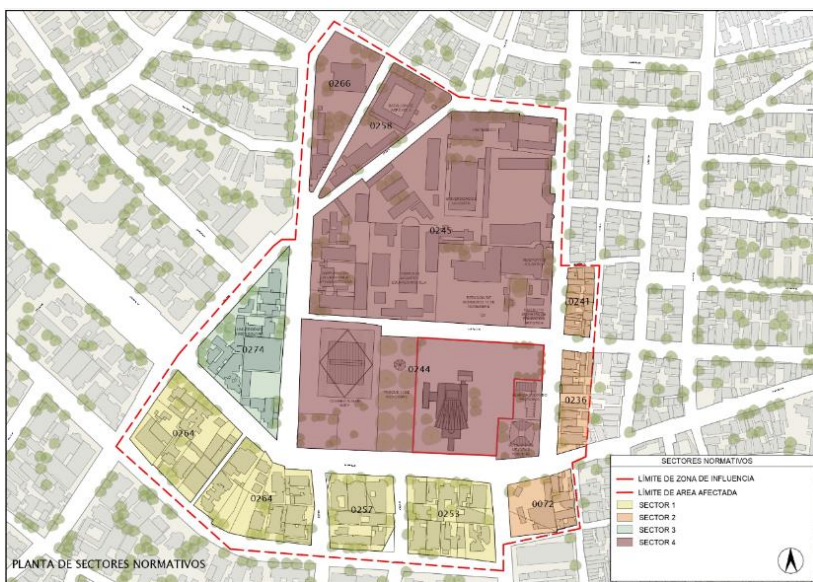


Imagen 7 Plano F5 Sectores Normativos Fuente: Consorcio NVP



5.2.2. Propuesta urbana general

Como ya se ha expuesto, el Teatro y parte de su zona de influencia se localiza en las manzanas donde originalmente se implantó el Parque Once de Noviembre, un lugar emblemático en medio de áreas de importante riqueza cultural que, a consecuencia del proceso de densificación de la ciudad, desarrolló sectores con un urbanismo que se percibe zonificado como sucede en los barrios El Prado y Montecristo, o el conjunto de equipamientos del Parque Once de Noviembre. La percepción a nivel del peatón cambia de una manzana a otra, este fenómeno tiene incidencia en las variables urbanas de confort e imagen, accesibilidad, usos, actividades, sociabilidad y en sus indicadores⁵ como se estudió en la etapa de diagnóstico.

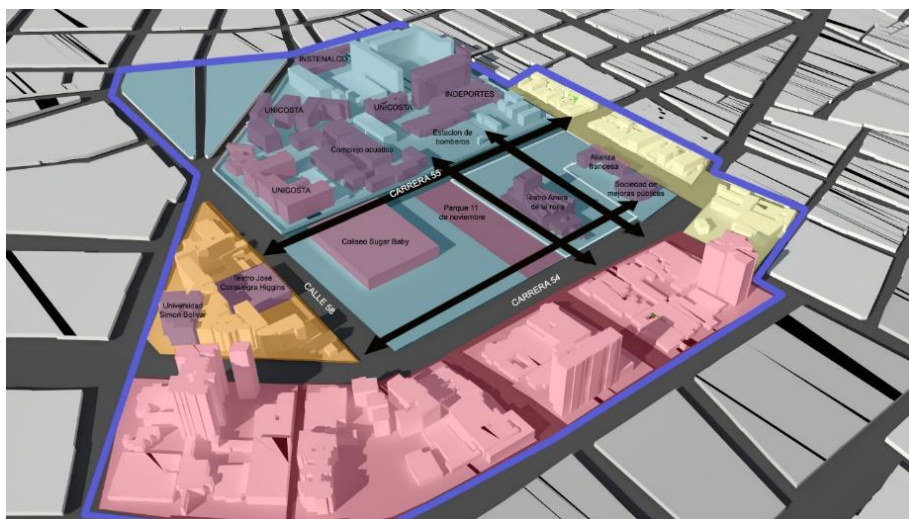


Imagen 8 Esquema conceptual propuesta urbana Fuente: Consorcio NVP

La propuesta del Plan Especial proyecta un aporte sustancial al mejoramiento de estas variables en la zona de influencia, gracias a las acciones encaminadas a mitigar las deficiencias identificadas a nivel urbano mediante las siguientes acciones proyectadas:

Área afectada: Se plantea la intervención del edificio y del predio cumpliendo con los aspectos presentados en el Capítulo 7 - *Lineamientos o directrices, individualizadas y específicas, para la restauración y recuperación integral del Teatro Amira de la Rosa*. El área libre será intervenida y articulada con la ciudad de manera controlada, manteniendo la propiedad del predio con una

⁵ Fácil acceso a los espacios públicos, integración con la ciudad, permeabilidad espacial y visual, variedad de actividades y usos en el sector y en los espacios públicos, lugares vivos y dinámicos, confort climático, lugares seguros y limpios, consolidación de imagen urbana y paisajística adecuada, espacios que promueven la integración y la sociabilidad de las personas.



proyección de zonas blandas y duras que permitan el desarrollo de actividades culturales al exterior y faciliten el tránsito de las personas.

Zona de influencia: Las acciones proyectadas en la zona de influencia se plantean en concordancia con las propuestas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado. Por consiguiente, este último es acogido en la propuesta del PEMP del Teatro Amira de la Rosa, incorporando el objetivo de consolidar un conjunto urbano de equipamientos articulado con la estructura de espacio público del entorno, mediante el mejoramiento de la infraestructura y la implementación de las acciones normativas específicas que promueven la conservación de los valores urbanísticos del sector que se señalan a continuación:

- . Consolidación del uso dotacional en las manzanas del sector normativo 4.
- . Intervención del espacio público efectivo y de las áreas libres al interior de los predios, en línea con la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial y el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado.
- . Planteamiento normativo sobre la zona de influencia permitiendo un control de alturas y conservación urbanística de los sectores consolidados, principalmente en los barrios Montecristo y El Prado, de manera que el Teatro conserve su prominencia en los perfiles urbanos.
- . Definición de lineamientos de movilidad como aporte para la solución de la problemática identificada en el diagnóstico de ocupación por estacionamientos en vía pública.

5.2.3. Propuesta ambiental

El diagnóstico del componente ambiental en el entorno del Teatro Amira de la Rosa permitió establecer el estado de las condiciones ambientales, destacando como oportunidad la alta presencia de arborización y cobertura vegetal en su entorno inmediato debido a su cercanía con el Parque Once de Noviembre, el recién intervenido espacio público del Coliseo Sugar Baby y el eje verde del Parque Santander. Sin embargo, se observa un fuerte contraste en los sectores normativos 1 y 2 con mayor densidad de construcciones, carencia de elementos vegetales y deficiencias en el estado de los andenes y antejardines.

También se estableció el aporte y las acciones que se encuentran desarrollando el Distrito y las entidades encargadas de la protección y mejoramiento ambiental de la ciudad, tales como el Plan de Gestión Ambiental Distrital de Barranquilla 2017-2027 elaborado por la Alcaldía y la entidad Barranquilla Verde (2019).

Teniendo en cuenta las disposiciones del Distrito de Barranquilla al respecto, la propuesta ambiental busca el mejoramiento de las condiciones de confort de la red de espacio público donde, a través del diseño urbano, se realice un mejoramiento de los espacios abiertos y espacios verdes públicos del sector, con el fin de mejorar la oferta ambiental actual y propiciar la articulación de los sectores con mayor flujo peatonal, mejorando así la movilidad y el disfrute del peatón.



De la misma manera, se proyecta aumentar el porcentaje de superficies permeables en los espacios públicos y las áreas verdes de parques y antejardines, a través del remplazo de ciertas zonas duras por suelos naturales, con el fin de mejorar la permeabilidad del terreno y así reducir la escorrentía que circula por las calles en periodos lluviosos.

5.3.2.1. Propuesta de criterios de arborización urbana para la zona de influencia

La propuesta ambiental para la zona de influencia corresponde a las consideraciones establecidas por el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado.

Criterios de la propuesta

Los criterios de selección de las especies arbóreas a plantar en el sitio parten de la escogencia de especies propias del bosque seco tropical y naturalizadas y de tres conceptos fundamentales:

Los criterios de selección de las especies arbóreas a plantar en el sitio parten de la escogencia de especies propias del bosque seco tropical y naturalizadas, teniendo en cuenta tres conceptos fundamentales:

- **Concepto bioclimático:** Se basa en la permanencia del follaje de las especies arbóreas, es decir, si son caducifolios (dejan caer sus hojas en temporadas) o perennes (mantienen sus hojas todo el año) y en la incidencia solar a lo largo del año. Durante el solsticio de verano la incidencia solar se da sobre la fachada norte, por esta razón se propone que se planten árboles caducifolios en esa orientación, pues para este momento del año ya habrán brotado sus hojas. Durante el solsticio de invierno la incidencia solar se da sobre la fachada sur, por esta razón se proponen árboles perennes para esta orientación. El propósito de esta estrategia es proporcionar sombra proyectada en los andenes y/o senderos peatonales con estas orientaciones.
- **Concepto técnico:** Parte de lo establecido por la administración local para las especies arbóreas protegidas por el Distrito según el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Alto Prado, así como en lo determinado por la organización Siembra Barranquilla en el año 2020, cuyo Manual de Silvicultura Urbana para la ciudad del año 2015 define las especies de su plan de siembra. Los criterios de selección fueron principalmente aquellos relacionados con la sostenibilidad de las especies, por ejemplo, especies resistentes a la sequía, de bajo consumo de agua y que puedan ser sembradas en zonas urbanas por sus características morfológicas, la velocidad de crecimiento, el comportamiento ecológico, etc.

Concepto de diseño del paisaje: Se inspira en la paleta de colores de los dos árboles más representativos de la ciudad: El Roble Morado y el Roble Amarillo. Se busca crear una combinación de diversas especies de árboles y arbustos cuyas flores tengan los colores rosa y

amarillo. “Algunas especies son más vistosas que otras, principalmente por su floración, como el roble amarillo (*Handroanthus chrysantha*) y el roble morado (*Tabebuia rosea*) que en las épocas más secas del año visten de color la ciudad y llaman la atención de moradores y visitantes”⁶.

En consecuencia, se definen los que se describen a continuación:

Criterios de confort climático: Elección de las especies que regulen mejor los efectos de las altas temperaturas, disminuyan el exceso de polvo y de CO₂, mitiguen los fuertes vientos, contribuyan al mejoramiento de la sensación climática de los habitantes y el microclima local.

Criterios paisajísticos: Elección de especies que aporten calidad arquitectónica y paisajística a los espacios para crear impactos positivos en términos de reducción de escalas entre espacios y volúmenes, estructuración de vías y bulevares (generando volumen y verticalidad), enriquecimiento del espacio urbano (a través de sus formas, texturas, colores y juegos de luz y sombra), control de áreas u objetos no deseables, y generación de referencias, dominios y límites urbanos.

Criterios ambientales: Elección de especies que reduzcan el ruido y la contaminación.

Criterios espaciales: Elección de especies que armonicen los elementos constitutivos de los perfiles viales propuestos con la actividad silvicultural.

- . La zona verde en andenes deberá tener un ancho mínimo de 1.3 m.
- . El límite del follaje arbóreo deberá tener una separación mínima de 1.5 m con respecto de la línea de paramento para evitar que se obstaculice la ventilación en los espacios interiores.
- . El diseño de alumbrado público deberá tener en cuenta la ocupación del follaje del árbol y la sombra proyectada de manera que no interfiera en la eficiencia de la iluminación durante la noche.

Criterios de arborización

- . Incluir especies nativas o adaptadas al bosque seco tropical y de follaje perenne.
- . La talla de los árboles deberá ser proporcional al ancho de la vía, es decir, de baja y mediana altura (mínima 4,0 m y máxima 20 m, con altura conveniente de las primeras ramas).

⁶ Manual de Silvicultura Urbana para la ciudad. Alcaldía de Barranquilla 2015

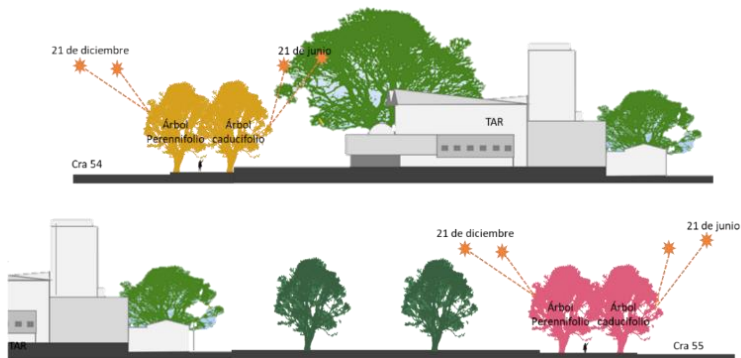


5.3.2.3. Esquema de lineamientos de arborización:

Imagen 9 Esquema de Plantación de árboles planta manzana 0244 . Fuente: Consorcio NVP



Imagen 10 Esquema de plantación de árboles predio TAR. Fuente: Consorcio NVP



5.2.4. Propuesta de espacio público

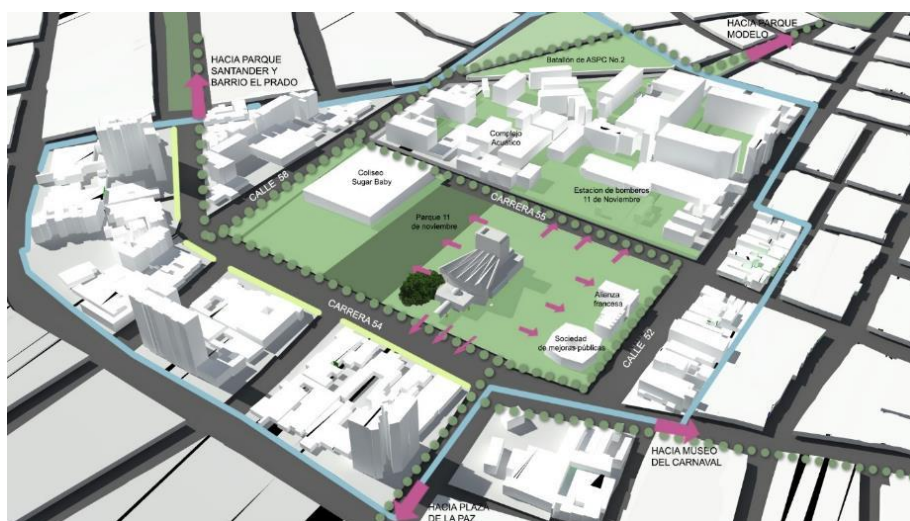


Imagen 11 Esquema de la propuesta general de espacio público Fuente: Consultoría consorcio NVP 2021.

El aspecto más relevante dentro de la propuesta urbana es el fortalecimiento del sistema de espacio público zonal que garantice una red peatonal continua, facilitando el recorrido en el sector a través de la implementación de acciones que conecten los equipamientos que existen en la zona de influencia.

La propuesta plantea las siguientes acciones:

1. . Desarrollar una propuesta que modifique el cerramiento actual manteniendo la seguridad del inmueble mediante el control de acceso de los usuarios y el cierre completo del predio cuando así se requiera, permitiendo la conexión de las áreas exteriores del TAR con la red de espacio público de la ciudad, puntualmente, la conexión entre las Carreras 54 y 55, bajo los siguientes lineamientos:
 - . Un mínimo del 50% de longitud de apertura sobre la Carrera 54, y el cual se replique en igual longitud sobre la Carrera 55, exceptuando el sector oriental correspondiente al área de parqueaderos debido a sus características de implantación y uso.
 - . La conexión física y visual con el Parque Once de Noviembre.



2. Mejorar las condiciones de seguridad en los espacios abiertos del predio mediante adecuados tratamientos de iluminación, superficies, jardines, acabados y amoblamiento urbano, además del empleo de medios y dispositivos electrónicos de control y vigilancia, entre otros.
3. Definir y realizar acciones sobre el espacio público efectivo (andenes, parques, plazoletas) en correspondencia con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Especial de Manejo y Protección de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado (Resolución 0068 de 2021).
4. Recuperar los andenes y ampliar el andén de la Carrera 55 eliminando la bahía de estacionamiento.
5. Permitir la accesibilidad al área afectada y la zona de influencia de los distintos modos de transporte público y alternativo (bicicletas).
6. Permitir la accesibilidad y desplazamiento de personas en situación de discapacidad y con movilidad reducida, incorporando los lineamientos establecidos al respecto por las autoridades distritales y nacionales.

Estas acciones serán atendidas según las competencias particulares del Banco al interior del área afectada y del Distrito en la zona de influencia. Lo anterior, sin perjuicio de que estas acciones sean realizadas de manera coordinada mediante acuerdos institucionales.

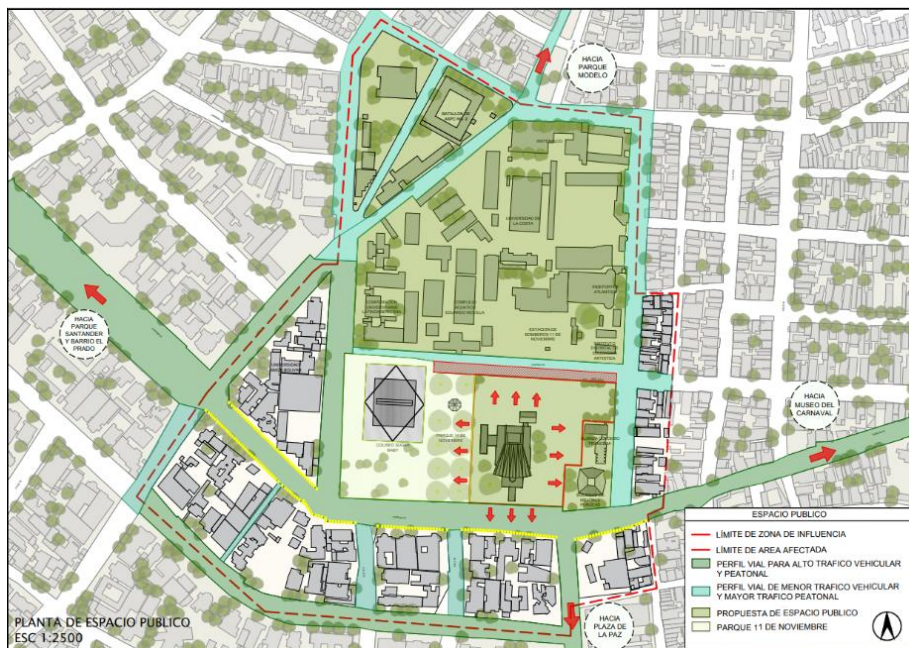


Imagen 12 Esquema de la propuesta de espacio público Fuente: Consultoría Consorcio NVP 2021

5.2.5. Propuesta de equipamientos:

A nivel urbano en la zona de influencia, y como lo establece el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Alto Prado, las acciones planteadas en este PEMP están dirigidas a consolidar un conjunto de equipamientos soportado en la red de espacio público. La apertura controlada del espacio exterior del Teatro, mediante la modificación de su cerramiento, representa una acción determinante que posibilitará la actividad peatonal al interior del predio y la conexión con los edificios vecinos y el Parque Once de Noviembre. De la misma manera, la intervención urbana en andenes sobre las carreras 54 y 55 marcan la continuidad de los recorridos peatonales entre los equipamientos del sector.

Esta apertura enriquece y diversifica los flujos peatonales que conectarán los equipamientos del sector, entre los que destacan el Coliseo Sugar Baby, la Universidad Simón Bolívar, el Teatro José Consuegra Higgins, la Universidad de la Costa, el Complejo Acuático y el mismo Teatro Amira de la Rosa.

5.2.6. Propuesta de movilidad

La caracterización de la malla vial de la Zona de Influencia y su conexión con el resto de la ciudad permitió establecer la tendencia de los flujos peatonales y vehiculares, los puntos de congestión y las buenas condiciones de conectividad del Teatro Amira de la Rosa, soportadas en la infraestructura vial y la oferta de transporte público.

Dentro de las problemáticas a nivel peatonal se destaca la falta de recorridos continuos, zonas de poco tránsito peatonal en el borde del cerramiento del Teatro y la disminución del ancho de andenes para bahías de estacionamiento.

A nivel vehicular se presenta deficiencia de estacionamientos. La problemática se incrementa teniendo en cuenta que la zona reúne varios dotacionales que no cubren su cuota de parqueaderos. Sin embargo, es importante resaltar que, dentro de las propuestas del Distrito para la ciudad, se encuentra la promoción de estrategias que disminuyan el uso del automóvil y fortalezcan los recorridos peatonales, el transporte público y medios de movilidad alternativos.

La propuesta de movilidad y la propuesta de espacio público fortalecen los espacios de circulación peatonal y prevén una respuesta óptima de estacionamientos para el Teatro Amira de la Rosa en concordancia con la normativa establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial y el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Alto Prado. Asimismo, con la posibilidad de acceder al espacio abierto del Teatro se fortalecen los recorridos interiores que conectarán las manzanas 0244, 0245, y el cruce peatonal de la Calle 52 hacia el Parque de la Paz.



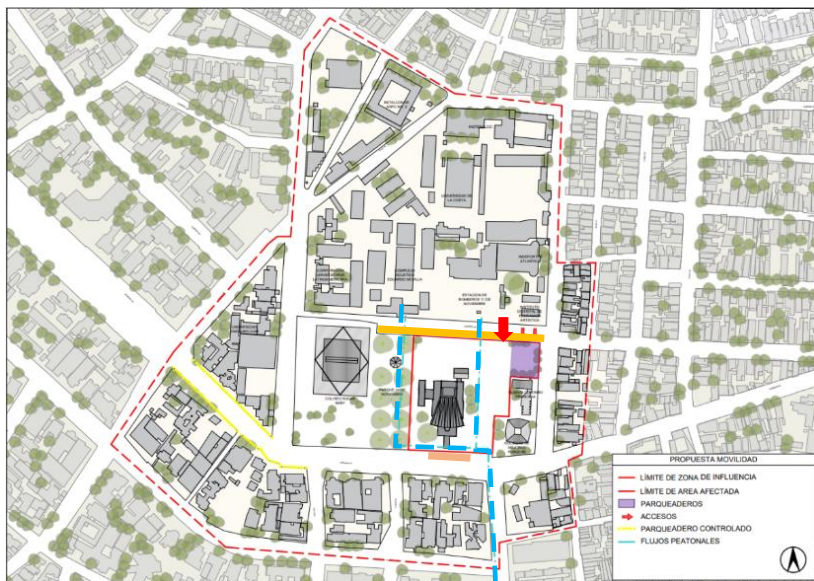


Imagen 13 Esquema de la propuesta de movilidad Fuente: Consultoría consorcio NVP 2021.

Lineamientos de accesibilidad vehicular y peatonal:

Los lineamientos de accesibilidad vehicular y peatonal son producto del estudio de tránsito elaborado durante la formulación del PEMP; sin embargo, por las condiciones en que fue realizado y la dinámica de la movilidad urbana, se recomienda realizar un estudio de tránsito específico para el proyecto en la fase de diseños, con el fin de confirmar los siguientes lineamientos:

- . Ubicar el acceso y salida vehicular sobre la Carrera 55.
- . Disponer de una bahía de ingreso suficiente para albergar vehículos en cola antes del acceso.
- . Ubicar talanqueras a suficiente distancia de la línea de bordillo para alinear al ingreso de al menos tres vehículos en cola sin ocupar la vía pública.
- . Disponer de una bahía con suficiente longitud de transición de entrada y de salida que permita la ubicación de camiones de servicio (basuras, energía, entre otros) como se observa en el esquema 1 de acceso y salida del proyecto.



Imagen 14 Esquema 1 de acceso y salida del proyecto



Fuente: Consultoría Consorcio NVP.2021.

Estas medidas son ilustrativas y deberán confirmarse mediante un estudio de tránsito en la etapa de diseños

- Ubicar una primera bahía al costado izquierdo con una longitud total suficiente de transición y de línea paralela que permita el acceso y salida de los usuarios. Adicionalmente, ubicar una bahía en el costado derecho para camiones de servicio (basuras, energía, entre otros), como se observa en el esquema 2 y con las mismas características descritas en el esquema 1.

Imagen 15 Esquema 2 de acceso y salida vehicular.



Fuente: Consultoría Consorcio NVP.2021.

Estas medidas son ilustrativas y deberán confirmarse mediante un estudio de tránsito en la etapa de diseños

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, las intervenciones en los andenes deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Disponer de andenes de mínimo 2.5 m de ancho alrededor de todo el proyecto para el acceso peatonal. Éstos deben ser continuos en toda su longitud sin presentar barreras físicas que dificulten la movilidad universal. Las diferencias de niveles se resolverán con rampas con una pendiente máxima de 8% y un ancho mínimo de 1.5 m.

- Disponer de andenes internos con una amplitud mínima de 2.5 metros y sin barreras que impidan la circulación peatonal. La incorporación de rampas se ajustará a las características ya descritas.
- Disponer de una bahía de buses sobre la Carrera 54 para facilitar el ascenso y descenso de pasajeros en forma segura. Ésta contará con espacio suficiente para resolver la detención de al menos dos buses y sus transiciones de entrada y salida, como se observa en la siguiente imagen.

Imagen 16 Sugerencia de bahía de transporte público.



Fuente: Consultoría Consorcio NVP.2021

- Para evitar congestión en los accesos peatonales y vehiculares asociados al proyecto, se recomienda no permitir el estacionamiento sobre vía en las carreras 54 y 55 dentro de la zona de influencia, así como limitar las operaciones de carga/descarga en estas vías y el ascenso/descenso de pasajeros que se movilicen en vehículos que no sean transporte público colectivo.

Lineamientos de señalización para la población con movilidad reducida

Los elementos de señalización deberán cumplir con la Norma técnica colombiana de accesibilidad NTC 6047 de 2013 *“que establece los criterios y requisitos generales de accesibilidad y señalización al medio físico requeridos en los espacios de acceso al ciudadano, en especial, a aquellos puntos presenciales destinados a brindar atención al ciudadano, en construcciones nuevas y adecuaciones”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda:

- Realizar una demarcación adecuada para la diferenciación entre parqueaderos para vehículos de discapacitados con dimensión de 3.8 m x 5 m y parqueaderos vehiculares con dimensión de 2.5 m x 5 m. Preferentemente se ubicarán en zonas cercanas al ingreso del Teatro.



- Implementar circulaciones de uso compartido para peatones y personas con movilidad reducida, deberán contar con un espacio superior a 1,5 m de amplitud y estarán demarcadas diferenciando los recorridos del espacio vehicular.
- Disponer rampas peatonales para permitir el ingreso de personas con discapacidad y movilidad reducida al proyecto. Éstas se ubicarán como conexión entre la zona de parqueo y la infraestructura peatonal al interior del predio, ajustadas en pendiente y amplitud a las condiciones ya descritas.

5.2.7. Determinantes de edificabilidad para el área afectada y la zona de influencia:

La zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa hace parte de los sectores normativos 2 y 3 del PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado. Esta reglamentación se rige por la ficha normativa del Sector Normativo 2 y Sector Normativo 3, planchas F02 y F03, anexa a la Resolución No. 0068 de 2021, por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de los barrios El Prado, Bellavista y una para de Altos del Prado. Presenta las siguientes determinantes normativas:

5.2.7.1. Englobe máximo

En todas las manzanas del área afectada y zona de influencia se permite máximo el englobe de 2 predios colindantes que no hayan sido englobados anteriormente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 104 a 107 siguientes de la citada resolución.

Comentado [MBGA1]: Se incorpora conforme a lo que está en la Resolución

5.2.7.2. Aislamientos laterales y de fondo

Los retiros mínimos requeridos para los aislamientos laterales y de fondo serán de 3 metros. Lo anterior, según la tabla contenida en el artículo 88 y siguientes de la citada resolución.

Comentado [MBGA2]: Se incorpora conforme a lo que está en la Resolución

5.2.7.3. Índice de ocupación

La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo con la altura permitida en el predio y teniendo en cuenta la aplicación de las condiciones de altura máxima edificable.

5.2.7.4. Altura máxima

Los volúmenes existentes de los niveles 1, 2 y 3 mantendrán la altura original. Para obra nueva o modificación en nivel 4 se permite: Una altura base de hasta 7 metros sin superar 2 pisos y una altura máxima de hasta 13 metros sin superar los 4 pisos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la citada resolución.



Las alturas se rigen por las siguientes condiciones establecidas en la resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba ale Plan Especial de Manejo y Protección para los barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado:

Condiciones de alturas

Condición 1: Inmueble colindante con inmuebles de Nivel 1

La obra nueva o la ampliación para desarrollar en cualquier predio colindante con un inmueble del Nivel 1 no podrá superar la altura del inmueble Nivel 1.



Imagen 17 Esquema de condición de altura 1 Fuente: Consultoría Consorcio NVP 2021.

Condición 2: Inmueble colindante con inmuebles Nivel 1 y 2

La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 1 y Nivel 2 no podrá sobrepasar la altura de la volumetría original existente de mayor altura del inmueble Nivel 1 o 2 colindante. Esta altura se tomará a partir de la cumbre de la cubierta predominante.



Imagen 18 Esquema de condición de altura 2 Fuente: Consultoría Consorcio NVP 2021.

Condición 3: Inmueble colindante con inmuebles Nivel 2

La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 2 podrá sobrepasar hasta en 3 metros de la altura de la volumetría original existente del inmueble Nivel 2 colindante de mayor altura. Esta altura se tomará a partir de la cumbre de la cubierta predominante.





Imagen 19 Esquema de condición de altura 3 Fuente: Consultoría Consorcio NVP

Condición 4:

Inmueble colindante con Nivel 3: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio nivel 4 deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Condición 4A: Inmueble colindante con Nivel 3

La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 4 podrá sobrepasar hasta en 6 metros de la altura de la volumetría original existente del Nivel 3, sin exceder la altura máxima permitida del sector normativo.

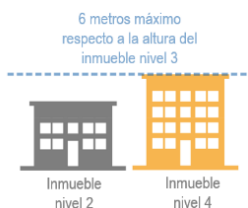


Imagen 20 Esquema de condición de altura 4 Fuente: Consultoría Consorcio NVP

Condición 5: Inmueble Nivel 4 colindante con inmuebles Nivel 4.

En este caso podrá acceder a la edificabilidad máxima permitida del sector normativo donde se encuentre, que para el sector normativo 2 es 4 pisos.



Imagen 21 Esquema de condición de altura 5 Fuente: Consultoría Consorcio NVP



Imagen 22 Esquema de condición de altura 6 Fuente: Consultoría Consorcio NVP

Imagen 23 Esquema de condición de altura 6A Fuente: Consultoría Consorcio NVP

Imagen 24 Esquema de condición de altura 6B Fuente: Consultoría Consorcio NVP

Comentado [MBGA3]: En la Resolución se mencionan estas condiciones pero no están acá.

Otras condiciones: Las ampliaciones en los inmuebles Nivel 1 no podrán sobrepasar la altura del inmueble original existente. Las ampliaciones en los inmuebles Nivel 2 podrán sobrepasar hasta en tres (3) metros la altura de la volumetría original existente. Las ampliaciones en los inmuebles Nivel 3 podrán sobrepasar hasta en seis (6) metros la altura de la volumetría original existente. Los inmuebles clasificados como Nivel 4 que han sido definidos como sin valores patrimoniales (ISVP), únicamente podrán construir la misma altura del inmueble que originalmente existía en el predio y destinada para cualquier uso, excepto, cuando se trate de edificaciones destinadas 100% a uso residencial en la cual podrán desarrollar una altura de hasta trece (13) metros sin superar cuatro (4) pisos.



Imagen 25 Esquema de altura otras condiciones Fuente: Consultoría Consorcio NVP

La aplicación de la normativa urbanística del PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Alto Prado define las alturas de la zona de influencia reglamentadas en el plano F6 – Alturas del presente PEMP.



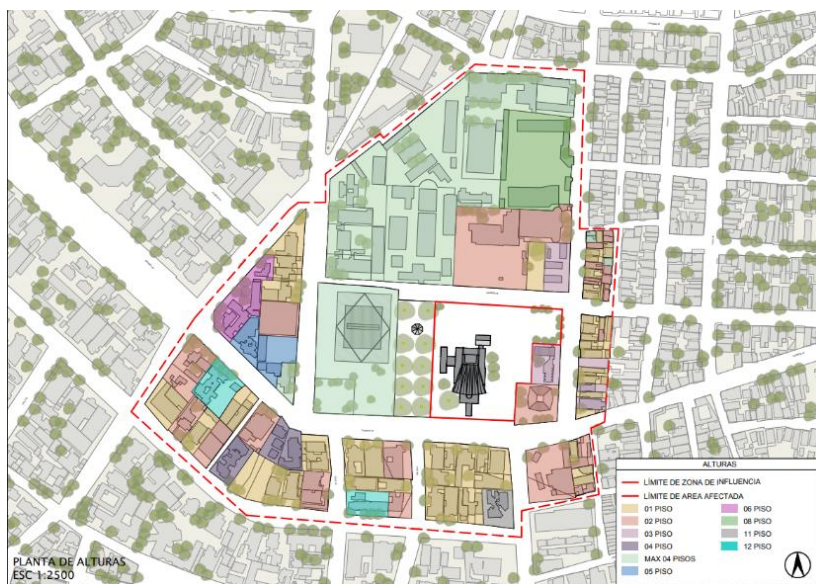


Imagen 26 Plano F6 Alturas Fuente: Consultoría Consorcio NVP 2021.

5.2.8. Usos

El PEMP del Teatro Amira de la Rosa incorpora la propuesta de usos del PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Alto Prado. Para el área afectada y la zona de influencia tiene en cuenta las condiciones de los sectores que se han mantenido desde su concepción hasta el día de hoy, puesto que el trazado original tiene incidencia en las características urbanas, prediales y, consecuentemente, en las actividades que alberga. De igual manera se mantiene como uso principal el residencial en los sectores normativos 1, 2 y 3 asignados en el punto 5.2.1. del presente documento y el uso principal dotacional del sector normativo 4 que reúne las manzanas del Parque Once de Noviembre.



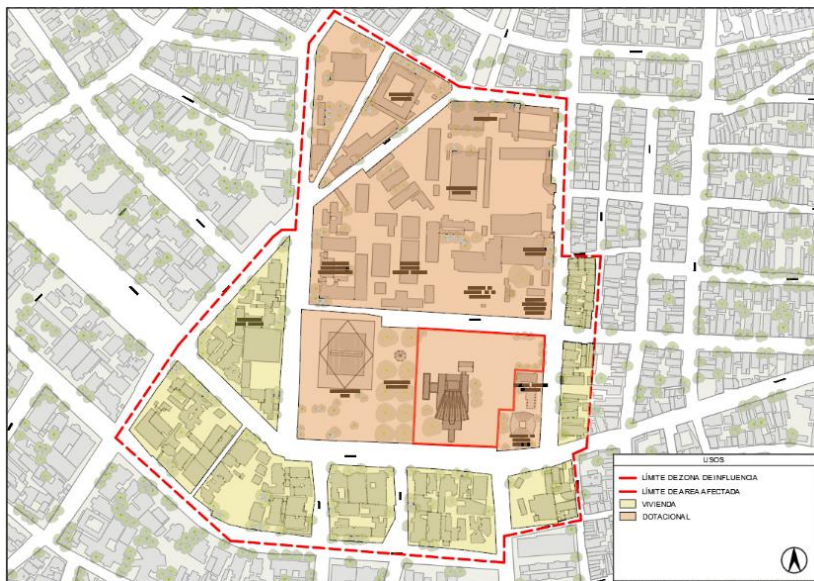


Imagen 27 Plano F7 Propuesta de usos Fuente: Consultoría consorcio NVP 2021.

Las condiciones normativas de uso se acogen a lo establecido en el artículo 121, capítulo 3 de la Resolución 0068 de 2021 que aprueba el PEMP de los barrios el Prado, Bellavista y Altos del Prado, el cual contiene las siguientes determinantes:

Capítulo 3, artículo 121: Categorías de los usos permitidos:

“Usos principales: son aquellos usos identificados como los predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de esta.

Usos compatibles o complementarios: son aquellos que pueden coexistir con los usos principales sin que lleguen a desplazarlos. Los usos complementarios no deben perturbar ni obstaculizar la actividad o función del uso principal y no deben ocasionar peligro de salud, seguridad y tranquilidad pública.

Usos condicionados: son aquellos que pueden coexistir con los usos principales de un sector normativo sin que lleguen a desplazarlos, accediendo hasta el 100% de la actividad, en un mismo predio. Este uso exige unas condiciones especiales para acceder a esta clasificación, como es que solo se permiten en edificaciones de niveles de intervención 1 y 2 o mediante el englobe con alguno de los inmuebles de nivel de intervención 1 y 2.

Usos prohibidos: son los que no son concurrentes con la vocación predominante del sector y genera efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y compatibles o complementarios: Los usos que no se encuentren expresamente permitidos en los cuadros normativos de usos como principales, complementarios y condicionados, se encuentran prohibidos.”



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

Tabla 1 Usos condicionados, complementarios y prohibidos para los sectores normativos 1 del Plan Especial de Manejo y protección del Teatro Amira de la Rosa

Fuente: Ficha normativa F03 anexo del Plan Especial de Manejo y protección de los Barrios el Prado, Bellavista y Altos del Prado

USO PRINCIPAL	P	ESCALAS	
USO COMPLEMENTARIO	C	LOCAL	HASTA 300M2 A.T.C.
USO CONDICIONADO	COND	ZONAL	HASTA 1500M2 A.T.C.
USO PROHIBIDO		DISTRITAL	HASTA 2500M2 A.T.C.

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Unifamiliar	P	Máxima permitida en el sector normativo.			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
		Bifamiliar					
		Trifamiliar					
		Multifamiliar					
INSTITUCIONAL	ADMINISTRACIÓN	Órganos, órganos de control, organización electoral, organismos centrales, regionales y locales, Unidad administrativa, Departamentos Administrativos y similares.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida.			a) Solo se permite sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y/o nivel 2.
		Ministerios y similares	COND	Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.			
		Notarías y curadurías. (Notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros, curadores urbanos y similares).	COND				
		EPS, ARP y ARL.	COND				



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Relaciones Exteriores, consulados, embajadas, organizaciones internacionales y similares.	COND				
	EDUCACIÓN	Educación de la primera infancia y educación preescolar.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.		a) Solo se permite sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2. c) Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.	
Educación básica primaria, educación básica secundaria.		COND					
Educación superior, media técnica y de formación laboral, formación académica no formal, enseñanza cultural y similares		C	1500 M2		a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación solo sobre el corredores comerciales y dotacionales I.		



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES	
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL		
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA				
		Educación de universidades y educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas.	C	2000M2			a) Solamente se permiten los usos dotacionales existentes bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones de éstos se debe presentar un plan de implantación.	
		Consultorios, laboratorios y similares.	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.	
		Veterinarias	C	500M2				
		Centros médicos	C	1000M2				
	SALUD	Clinicas	C	2000 M2			a) Solamente se permiten los usos dotacionales existentes bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones de éstos se debe presentar un plan de implantación.	
		INSTITUCIONAL	BIENESTAR SOCIAL	Hogar geriátrico y bienestar familiar.	C	1000M2		a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación.
								b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							área total de construcción del inmueble.
	CULTURAL	Bibliotecas, archivos y similares	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida.			a) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2. c) Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
Casas de cultura, museos, galerías.		COND	Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.				
		Salas de concierto y similares.	C	1500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación solamente sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
	RECREATIVO	Gimnasios y escuelas deportivas.	C	1000M2			a) Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							este sector normativo.
	CULTO	Iglesias y asociaciones religiosas.	C	1000M2			a) Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
	SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y similares.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida			a) Solo permite localizarse sobre los corredores comerciales y dotacionales. b) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC) o 4 (CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y/o nivel 2.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							c) Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
	SEGURIDAD Y DEFENSA	CAI, estaciones de policía y similares	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4, sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
COMERCIO DE BIENES	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO DE MERCANCIAS	Almacenes generales, misceláneas, cacharrerías y similares.	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
		Tiendas y similares	C	500M2			
		Farmacias, tiendas naturistas o similares.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4.
		Ferretería.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Marquetería.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Papelería.	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
		Almacenes de venta de artículos y utensilios de uso doméstico y similares en establecimientos especializados.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Almacenes de venta de otros productos nuevos en establecimientos especializados (joyerías, floristería y similares)	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Almacenes de venta de computadores, equipos periféricos, programas de informática, equipos de telecomunicaciones, equipos y aparatos de sonido y de video y similares.	C	500M2			
		Almacenes de venta de gasodomésticos de uso doméstico, y equipos de iluminación	C	500M2			
		Almacenes de venta de tapices, alfombras y recubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1000 M2 de área máxima construida		a) Solo se permite sobre los corredores comerciales y dotacionales b) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.	
	Almacenes de venta de artículos culturales, jugueterías y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados.	COND					
	Almacenes de venta de artículos de segunda mano y antigüedades.	COND					
	Almacenes de venta de artículos deportivos, en establecimientos especializados.	COND					



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Almacenes de venta de textiles y prendas de vestir.	COND				
COMERCIO DE SERVICIOS	FINANCIEROS Y SEGUROS	Cajeros automáticos.	C	120M2			a) Cuando no se encuentre vinculado físicamente a una sucursal bancaria y/o casa matriz, solo se permite en predios nivel 3 y 4.
		CASAS MATRICES DE: Banca de segundo piso, bancos, corporaciones, bolsa, fiducia, crédito, seguros, cooperativas, fondos.	C	1000M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
		SUCURSALES DE: Banca de segundo piso, bancos, corporaciones, bolsa, fiducia, crédito, seguros, cooperativas, fondos y casas de cambio.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Inmobiliarias	C	1500M2			



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	Oficinas de actividades de contabilidad, administración, consultorías, servicios administrativos de oficina.	C	1500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble
Actividades de arquitectura e ingeniería, actividades conexas de consultoría técnica, actividades especializadas de diseño y publicidad.		C	1500M2				
Actividades de fotografía.		C	1500M2				
Oficinas de actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.		C	1500M2				
Agencias de empleo y actividades de suministro de recurso humano.		C	1500M2				
Agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas y/o similares.		C	1500M2				
Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades.		C	1500M2				



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Actividades de estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública.	C	1500M2			
		Actividades de asociaciones empresariales y empleadoras, profesionales, sindicatos, políticas, federaciones, cámaras de comercio, gremios y asociaciones similares.	C	1500M2			
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	Actividades de servicios informáticos.	C	1500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
		Actividades de producción, posproducción programación, distribución transmisión de radio, agencia de noticias, televisión.	C	1500M2			
		Actividades de programación y transmisión de radio y televisión.	C	1500M2			
		Actividades de telecomunicaciones	C	1500M2			
	COMERCIO DE	SERVICIOS DE APOYO	Actividades postales nacionales y actividades de mensajería.	C	200M2		



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Actividades especializadas de apoyo a oficina.	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTÍCULOS	Actividades de alquiler de todo tipo de artículos personales y enseres domésticos.	C	500M2			a) Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
	SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO	Parqueaderos y/o edificio de parqueaderos.	C	2500M2			a) Solo permite localizarse en inmuebles nivel 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Zapatería, artículos de cuero y similares	C	120M2			



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ENSERES	Mantenimiento y/o reparación de otros efectos personales, enseres domésticos, equipos de comunicación, aparatos electrónicos de consumo, aparatos y equipos domésticos y de jardinería y accesorios para el hogar.	C	120M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4.
	COMIDAS Y SITIOS DE REUNIÓN	Restaurantes	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1000 M2 de área máxima construida.			a) Solo permite localizarse sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Para localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 (ISC) Y 4 (CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.
		Cafeterías, autoservicio de comidas, catering, heladerías, ventas de jugos naturales y fruterías.	C	500 M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de
		Panadería	C				



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							construcción del inmueble.
	TEXTILES	Establecimientos de confección de prendas de vestir.	C	500 M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	Peluquerías, barberías, salones de belleza, spa y afines.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1000 M2 de área máxima construida.			a) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.
	VENTA DE APUESTAS, LOTERÍA Y SIMILARES	Apuestas, loterías y similares.	C	120M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4.
	ALOJAMIENTO	Hoteles y apartahoteles	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.			a) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

Tabla 2 Tabla de usos complementarios, condicionados y prohibidos para el sector normativo 1 Fuente: Ficha normativa 03 del Plan Especial de manejo y protección de los barrios el Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado.

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES	
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL		
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA				
INSTITUCIONAL	ADMINISTRACIÓN	Órganos, órganos de control, organización electoral, organismos centrales, regionales y locales, Unidad administrativa, Departamentos Administrativos y similares.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida.			a) Solo se permite sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y/o nivel 2.	
		Ministerios y similares	COND					
		Notarías y curadurías. (Notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros, curadores urbanos y similares).	COND					Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.
		EPS, ARP y ARL.	COND					
		Relaciones Exteriores, consulados, embajadas, organizaciones internacionales y similares.	COND					
	EDUCACIÓN	Educación de la primera infancia y educación preescolar.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida.			a) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2. c) Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las	
		Educación básica primaria, educación básica secundaria.	COND	Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.				



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
		Educación superior, media técnica y de formación laboral, formación académica no formal, enseñanza cultural y similares.	C	1500 M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación solo sobre los corredores comerciales y dotacionales A, I, J, establecidos para este sector normativo.
		Educación de universidades y educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas.	C	2000M2			a) Solamente se permiten los usos dotacionales existentes bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
	SALUD	Consultorios, laboratorios y similares.	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación solo sobre los corredores
		Veterinarias	C	500M2			



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Centros médicos	C	1000M2			comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Clínicas	C	2000 M2			a) Solamente se permiten los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
INSTITUCIONAL	BIENESTAR SOCIAL	Hogar geriátrico y bienestar social.	C	1000M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
	CULTURAL	Bibliotecas, archivos y similares	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa			a) Para localizarse en



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Casas de cultura, museos, galerías.	COND	el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.			inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2. b) Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
		Salas de concierto y similares.	C	1500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo..
	RECREATIVO	Gimnasios y escuelas deportivas.	C	1000M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							sector normativo.
	CULTO	Iglesias y asociaciones religiosas.	C	1000M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de implantación.
	SEGURIDAD Y DEFENSA	CAI, estaciones de policía y similares	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4, sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
COMERCIO DE BIENES	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO DE MERCANCIAS	Almacenes generales, misceláneas, cacharrerías y similares.	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
		Tiendas y similares	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4.
		Farmacias, tiendas naturistas o similares.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Ferretería	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Marqueterías.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Papelerías	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
		Almacenes de venta de artículos y utensilios de uso doméstico y similares en establecimientos especializados.	C	500M2			a) Permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Almacenes de venta de otros productos nuevos en establecimientos especializados (joyerías, floristería y similares)	C	500M2			
		Almacenes de venta de computadores, equipos periféricos, programas de informática, equipos de telecomunicaciones, equipos y aparatos de sonido y de video y similares.	C	500M2			
		Almacenes de venta de gasodomésticos de uso doméstico y equipos de iluminación.	C	500M2			
		Almacenes de venta de tapices, alfombras y recubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida.			a) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.
		Almacenes de venta de artículos culturales,	COND	Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC -			



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		jugueterías y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados.		C1) hasta 1000 M2 de área máxima construida.			
		Almacenes de venta de artículos de segunda mano y/o antigüedades.	COND				
		Almacenes de venta de artículos deportivos, en establecimientos especializados.	COND				
		Almacenes de venta de textiles y prendas de vestir.	COND				
COMERCIO DE SERVICIOS	FINANCIEROS Y SEGUROS	Cajeros automáticos.	C	120M2			a) Cuando no se encuentre vinculado físicamente a una sucursal bancaria y/o casa matriz, solo se permite en predios nivel 3 o 4.
		CASAS MATRICES DE: Banca de segundo piso, bancos, corporaciones, bolsa, fiducia, crédito, seguros, cooperativas, fondos.	C	1000M2			a) Permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							el área total de construcción del inmueble.
		SUCURSALES DE: Banca de segundo piso, bancos, corporaciones, bolsa, fiducia, crédito, seguros, cooperativas, fondos y casas de cambio.	C	500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	Inmobiliarias	C	1500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Oficinas de actividades de contabilidad, administración, consultorías, servicios administrativos de oficina.		C	1500M2				
Oficinas de arquitectura e ingeniería, actividades conexas de consultoría técnica, actividades especializadas de diseño y publicidad.		C	1500M2				
Actividades de fotografía.		C	1500M2				
Oficinas de actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.		C	1500M2				
Agencias de empleo y actividades de suministro de recurso humano.		C	1500M2				



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
		Agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas.	C	1500M2			
		Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades.	C	1500M2			
		Actividades de estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública.	C	1500M2			
		Actividades de asociaciones empresariales y empleadoras, profesionales, sindicatos, políticas, federaciones, cámaras de comercio, gremios y asociaciones similares.	C	1500M2			
	INFORMACION Y COMUNICACIONES	Actividades de servicios informáticos.	C	1500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2
		Actividades de producción, posproducción programación, distribución transmisión de radio, agencia de noticias, televisión.	C	1500M2			
		Actividades de programación y transmisión de radio y televisión.	C	1500M2			
		Actividades de telecomunicaciones	C	1500M2			



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
	SERVICIOS DE APOYO	Actividades postales nacionales y actividades de mensajería.	C	200M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
		Actividades especializadas de apoyo a oficina.	C	500M2			b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
COMERCIO DE SERVICIOS	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTICULOS	Actividades de alquiler de todo tipo de artículos personales y enseres domésticos.	C	500M2			a) Permite localizarse en todos los niveles solo sobre corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
	SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO	Parqueaderos y/o edificio de parqueaderos.	C	2500M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4 sobre los corredores



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo.
	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ENSERES	Zapatería, artículos de cuero y similares.	C	120M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4.
		Mantenimiento y/o reparación de otros efectos personales, enseres domésticos, equipos de comunicación, aparatos electrónicos de consumo y equipos domésticos y de jardinería y accesorios para el hogar.	C	120M2			
	COMIDAS Y SITIOS DE REUNION	Restaurantes	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1000 M2 de área máxima construida.			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación sobre los corredores comerciales y dotacionales establecidos para este sector normativo. b) Para localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
							inmuebles nivel 1 y nivel 2.
		Cafeterías, autoservicio de comidas, catering, heladerías, ventas de jugos naturales y fruterías.	C	500 M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación
		Panadería	C				b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
	TEXTILES	Establecimientos de confección de prendas de vestir.	C	500 M2			a) Permite localizarse en todos los niveles de conservación. b) Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	Peluquerías, barberías, salones de belleza, spa y afines	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1000 M2			a) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

USO	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
				LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
				ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA			
				de área máxima construida.			
	VENTA DE APUESTAS, LOTERÍA Y SIMILARES	Apuestas, loterías y similares.	C	120M2			a) Solo se permite en predios nivel 3 o 4.
	ALOJAMIENTO	Hoteles y apartahoteles	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.			a) Para localizarse en predios nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

5.2.9. Fichas de sectores normativos

SECTOR NORMATIVO 1																																
MANZANAS 0253, 0257, 0264																																
Niveles de Intervención	Ver Plano F03 Niveles de Intervención Zona de Influencia																															
Uso Principal	Vivienda																															
Uso compatible y Uso Complementario	Usos complementarios y condicionados Ver tabla 1																															
Tipos de Obras	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Nivel 3, conservación contextual: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento. </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación adecuarse al contexto urbano. </td> </tr> </table>	Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 3, conservación contextual: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación adecuarse al contexto urbano.																												
Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 3, conservación contextual: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación adecuarse al contexto urbano.																														
Altura máxima edificable	Hasta diecinueve (19) metros sin superar seis (6) pisos.																															
Condiciones de alturas aplicables al sector	<p>Condición 1 - Inmueble colindante con inmueble nivel 1: La obra nueva o ampliación para desarrollar en cualquier predio colindante con un inmueble de Nivel 1, no podrá superar la altura del Nivel 1.</p> <p>Condición 2 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 1 y 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 1 y Nivel 2 no podrá sobrepasar la altura de la volumetría original existente de mayor altura del inmueble Nivel 1 o 2 colindante.</p> <p>Condición 3 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 2 podrá sobrepasar hasta en tres (3) metros de la altura de la volumetría original existente del inmueble Nivel 2 colindante de mayor altura.</p> <p>Condición 4 - Inmueble colindante con Nivel 3: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio nivel 4 deberá cumplir con las siguientes condiciones:</p> <p>Condición 4A - Inmueble colindante con Nivel 3: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 4 podrá sobrepasar hasta en seis (6) metros de la altura de la volumetría original existente del Nivel 3, sin exceder la altura máxima permitida del sector normativo.</p> <p>Condición 5 - Inmueble Nivel 4 colindante con inmuebles Nivel 4: En este caso podrá acceder a la edificabilidad máxima permitida del sector normativo donde se encuentre. (6 Pisos)</p>																															
Estacionamientos	<p>Acoge el Artículo 110: Condiciones para la exigencia de cuotas de estacionamientos por uso y el artículo 111 cuotas de estacionamiento exigidas por uso permitido</p> <p>de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla.</p>																															
Sótanos y semisótanos	<p>Acoge el Artículo 108: Condiciones para estacionamientos y el desarrollo de sótanos en el área afectada y zona de influencia de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla.</p>																															
Índice de Ocupación	La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo con la altura autorizada en el predio, y teniendo en cuenta la aplicación de las condiciones de altura máxima edificable.																															
Aislamientos	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Altura máxima</th> <th rowspan="2">Tipología edificatoria</th> <th colspan="2">Aislamiento min lateral (ML)</th> <th rowspan="2">Aislamiento Min de fondo (ML)</th> </tr> <tr> <th>Lateral 1</th> <th>Lateral 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1 a 2 Pisos</td> <td>Continua</td> <td colspan="2">N.A.</td> <td rowspan="3">3</td> </tr> <tr> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3 a 4 Pisos</td> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>3</td> <td rowspan="2">4</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>5 a 6 Pisos</td> <td></td> <td>3,5</td> <td>3,5</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	Altura máxima	Tipología edificatoria	Aislamiento min lateral (ML)		Aislamiento Min de fondo (ML)	Lateral 1	Lateral 2	1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3	Pareada	N.A.	3	Aislada	2	2	3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3	4	Aislada	3	3	5 a 6 Pisos		3,5	3,5	4
Altura máxima	Tipología edificatoria			Aislamiento min lateral (ML)			Aislamiento Min de fondo (ML)																									
		Lateral 1	Lateral 2																													
1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3																												
	Pareada	N.A.	3																													
	Aislada	2	2																													
3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3	4																												
	Aislada	3	3																													
5 a 6 Pisos		3,5	3,5	4																												
Instancia de aprobación	<p>Para inmuebles Nivel 2 de conservación: Ministerio de Cultura</p> <p>Para inmuebles Nivel 3 y 4 de conservación: Distrito de Barranquilla</p>																															



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

SECTOR NORMATIVO 2																										
MANZANAS 0072, 0236, 0241																										
Niveles de Intervención	Ver Plano F03 Niveles de Intervención Zona de Influencia																									
Uso Principal	Vivienda																									
Uso compatible y Uso Complementario	Usos complementarios y condicionados Ver tabla 2																									
Tipos de Obras	<table border="1"> <tr> <td>Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</td> <td>Nivel 3, conservación contextual: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</td> <td>Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.</td> </tr> </table>	Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 3, conservación contextual: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.																						
Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 3, conservación contextual: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.																								
Altura máxima edificable	Hasta trece (13) metros sin superar los cuatro (4) pisos.																									
Condiciones de alturas aplicables al sector	<p>Condición 1 - Inmueble colindante con inmueble nivel 1: La obra nueva o ampliación para desarrollar en cualquier predio colindante con un inmueble de Nivel 1, no podrá superar la altura del Nivel 1.</p> <p>Condición 2 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 1 y 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 1 y Nivel 2 no podrá sobrepasar la altura de la volumetría original existente de mayor altura del inmueble Nivel 1 o 2 colindante.</p> <p>Condición 3 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 2 podrá sobrepasar hasta en tres (3) metros de la altura de la volumetría original existente del inmueble Nivel 2 colindante de mayor altura.</p> <p>Condición 4 - Inmueble colindante con Nivel 3: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio nivel 4 deberá cumplir con las siguientes condiciones:</p> <p>Condición 4A - Inmueble colindante con Nivel 3: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 4 podrá sobrepasar hasta en seis (6) metros de la altura de la volumetría original existente del Nivel 3, sin exceder la altura máxima permitida del sector normativo.</p> <p>Condición 5 - Inmueble Nivel 4 colindante con inmuebles Nivel 4: En este caso podrá acceder a la edificabilidad máxima permitida del sector normativo donde se encuentre, 4 pisos.</p>																									
Estacionamientos	Acoge el Artículo 110 Condiciones para la exigencia de cuotas de estacionamientos por uso y el artículo 111 cuotas de estacionamiento exigidas por uso permitido de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla.																									
Sótanos y semisótanos	Acoge el Artículo 108: Condiciones para estacionamientos y el desarrollo de sótanos en el área afectada y zona de influencia de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla.																									
Índice de Ocupación	La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo con la altura autorizada en el predio, y teniendo en cuenta la aplicación de las condiciones de altura máxima edificable.																									
Aislamientos	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Altura máxima</th> <th rowspan="2">Tipología edificatoria</th> <th colspan="2">Aislamiento min lateral (ML)</th> <th rowspan="2">Aislamiento Min de fondo (ML)</th> </tr> <tr> <th>Lateral 1</th> <th>Lateral 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1 a 2 Pisos</td> <td>Continua</td> <td colspan="2">N.A.</td> <td rowspan="6">3</td> </tr> <tr> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3 a 4 Pisos</td> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Altura máxima	Tipología edificatoria	Aislamiento min lateral (ML)		Aislamiento Min de fondo (ML)	Lateral 1	Lateral 2	1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3	Pareada	N.A.	2	Aislada	2	2	3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3	Aislada	3	3
Altura máxima	Tipología edificatoria			Aislamiento min lateral (ML)			Aislamiento Min de fondo (ML)																			
		Lateral 1	Lateral 2																							
1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3																						
	Pareada	N.A.	2																							
	Aislada	2	2																							
3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3																							
	Aislada	3	3																							
Instancia de aprobación	Para inmuebles Nivel 2 de conservación: Ministerio de Cultura Para inmuebles Nivel 3 y 4 de conservación: Distrito de Barranquilla																									



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

SECTOR NORMATIVO 3																										
MANZANA 0274																										
Niveles de Intervención	Ver Plano F03 Niveles de Intervención Zona de Influencia																									
Uso Principal	Vivienda																									
Uso compatible y Uso Complementario	Usos complementarios y condicionados Ver tabla 2																									
Tipos de Obras	<p>Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</p> <p>Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.</p>																									
Altura Máxima edificable	Hasta trece (13) metros sin superar los cuatro (4) pisos.																									
Condiciones de alturas aplicables al sector	<p>Condición 1 - Inmueble colindante con inmueble nivel 1: La obra nueva o ampliación para desarrollar en cualquier predio colindante con un inmueble de nivel 1, no podrá superar la altura del nivel 1.</p> <p>Condición 2 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 1 y 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de nivel 1 y Nivel 2 no podrán sobrepasar la altura de la volumetría original existente de mayor altura del inmueble Nivel 1 o 2 colindante.</p> <p>Condición 3 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 2 podrán sobrepasar hasta en tres (3) metros de la altura de la volumetría original existente del inmueble Nivel 2 colindante de mayor altura.</p> <p>Condición 4A - Inmueble colindante con Nivel 3: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio nivel 4 podrán sobrepasar hasta en seis (6) metros de la altura de la volumetría original existente del Nivel 3, sin exceder la altura máxima permitida del sector normativo.</p> <p>Condición 5 - Inmueble Nivel 4 colindante con inmuebles Nivel 4: En este caso podrá acceder a la edificabilidad máxima permitida del sector normativo donde se encuentre, 4 pisos.</p>																									
Estacionamientos	Acoge el Artículo 110 Condiciones para la exigencia de cuotas de estacionamientos por uso y el artículo 111 cuotas de estacionamiento exigidas por uso permitido de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla.																									
Sótanos y semisótanos	Acoge el Artículo 108: Condiciones para estacionamientos y el desarrollo de sótanos en el área afectada y zona de influencia de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla.																									
Índice de Ocupación	La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo con la altura autorizada en el predio, y teniendo en cuenta la aplicación de las condiciones de altura máxima edificable.																									
Aislamientos	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Altura máxima</th> <th rowspan="2">Tipología edificatoria</th> <th colspan="2">Aislamiento mín lateral (ML)</th> <th rowspan="2">Aislamiento Min de fondo (ML)</th> </tr> <tr> <th>Lateral 1</th> <th>Lateral 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1 a 2 Pisos</td> <td>Continua</td> <td colspan="2">N.A.</td> <td rowspan="6">3</td> </tr> <tr> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3 a 4 Pisos</td> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Altura máxima	Tipología edificatoria	Aislamiento mín lateral (ML)		Aislamiento Min de fondo (ML)	Lateral 1	Lateral 2	1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3	Pareada	N.A.	2	Aislada	2	2	3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3	Aislada	3	3
Altura máxima	Tipología edificatoria			Aislamiento mín lateral (ML)			Aislamiento Min de fondo (ML)																			
		Lateral 1	Lateral 2																							
1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3																						
	Pareada	N.A.	2																							
	Aislada	2	2																							
3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3																							
	Aislada	3	3																							
Instancia de aprobación	Para inmuebles Nivel 2 de conservación: Ministerio de Cultura Para inmuebles Nivel 4 de conservación: Distrito de Barranquilla																									



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

SECTOR NORMATIVO 4																										
MANZANAS 0244, 0245, 0258 y 0266																										
Niveles de Intervención	Ver Plano F03 Niveles de Intervención Zona de Influencia y plano F04 Niveles de intervención Área Afectada																									
Uso Principal	Dotacional																									
Uso compatible y Uso Complementario	Usos complementarios y condicionados Ver tabla 2																									
Tipos de Obras	<table border="1"> <tr> <td>Nivel 1 conservación integral: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación. Y las establecidas en el Documento Técnico de Soporte formulación capítulo 7.1.1. Acciones permitidas por sector.</td> <td>Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios reparaciones locativas, restauración ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.</td> <td>Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.</td> </tr> </table>	Nivel 1 conservación integral: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación. Y las establecidas en el Documento Técnico de Soporte formulación capítulo 7.1.1. Acciones permitidas por sector.	Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios reparaciones locativas, restauración ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.																						
Nivel 1 conservación integral: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación. Y las establecidas en el Documento Técnico de Soporte formulación capítulo 7.1.1. Acciones permitidas por sector.	Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: primeros auxilios reparaciones locativas, restauración ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.	Nivel 4 Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.																								
Altura Máxima edificable	Hasta trece (13) metros sin superar los cuatro (4) pisos.																									
Condiciones de alturas aplicables al sector	<p>Condición 1 - Inmueble colindante con inmueble nivel 1: La obra nueva o ampliación para desarrollar en cualquier predio colindante con un inmueble de nivel 1, no podrá superar la altura del nivel 1.</p> <p>Condición 2 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 1 y 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de nivel 1 y Nivel 2 no podrán sobrepasar la altura de la volumetría original existente de mayor altura del inmueble Nivel 1 o 2 colindante.</p> <p>Condición 3 - Inmueble colindante con inmuebles Nivel 2: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 2 podrán sobrepasar hasta en tres (3) metros de la altura de la volumetría original existente del inmueble Nivel 2 colindante de mayor altura.</p> <p>Condición 4A - Inmueble colindante con Nivel 3: La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio nivel 4 podrán sobrepasar hasta en seis (6) metros de la altura de la volumetría original existente del Nivel 3, sin exceder la altura máxima permitida del sector normativo.</p> <p>Condición 5 - Inmueble Nivel 4 colindante con inmuebles Nivel 4: En este caso podrá acceder a la edificabilidad máxima permitida del sector normativo donde se encuentre, 4 pisos.</p>																									
Estacionamientos	Acoge el Artículo 110 Condiciones para la exigencia de cuotas de estacionamientos por uso y el artículo 111 cuotas de estacionamiento exigidas por uso permitido de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla.																									
Sótanos y semisótanos	Acoge el Artículo 108: Condiciones para estacionamientos y el desarrollo de sótanos en el área afectada y zona de influencia de la Resolución 0068 de 2021 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del sector comprendido por los Barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla																									
Índice de Ocupación	La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo con la altura autorizada en el predio, y teniendo en cuenta la aplicación de las condiciones de altura máxima edificable.																									
Aislamientos	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Altura máxima</th> <th rowspan="2">Tipología edificatoria</th> <th colspan="2">Aislamiento min lateral (ML)</th> <th rowspan="2">Aislamiento Min de fondo (ML)</th> </tr> <tr> <th>Lateral 1</th> <th>Lateral 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1 a 2 Pisos</td> <td>Continua</td> <td colspan="2">N.A.</td> <td rowspan="6">3</td> </tr> <tr> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3 a 4 Pisos</td> <td>Pareada</td> <td>N.A.</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Aislada</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Altura máxima	Tipología edificatoria	Aislamiento min lateral (ML)		Aislamiento Min de fondo (ML)	Lateral 1	Lateral 2	1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3	Pareada	N.A.	2	Aislada	2	2	3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3	Aislada	3	3
Altura máxima	Tipología edificatoria			Aislamiento min lateral (ML)			Aislamiento Min de fondo (ML)																			
		Lateral 1	Lateral 2																							
1 a 2 Pisos	Continua	N.A.		3																						
	Pareada	N.A.	2																							
	Aislada	2	2																							
3 a 4 Pisos	Pareada	N.A.	3																							
	Aislada	3	3																							



6. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Los textos tratados a continuación son presentados como un marco teórico de referencia con definiciones sobre las intervenciones posibles en los Bienes de Interés Cultural, entre otras, la conservación integral, la adecuación funcional y las intervenciones estructurales, con el fin de orientar acerca de las implicaciones de lo que significa intervenir en un Bienes de Interés Cultural a diferencia de intervenciones en otro tipo de edificaciones.

De igual manera, se exponen los criterios generales para intervenir un Bien de Interés Cultural establecidos en las normas legales vigentes, además de aquellos aceptados en las convenciones internacionales sobre la materia, y la incorporación de conceptos como economía, durabilidad y ecología. En este sentido, siguen siendo unos parámetros generales para orientar la intervención sin que tengan en todos los casos las mismas condiciones, toda vez que dichos criterios son valorados considerando sus relaciones, sin que esto signifique necesariamente contradicciones cuando se ponderan frente a un caso específico como el del Teatro Amira de la Rosa.

La razón de ser de este capítulo es conformar un marco conceptual con énfasis en las particularidades de intervenir un Bien de Interés Cultural, puesto que las consideraciones en este ámbito pasan del aspecto prevalentemente práctico (como sucede en cualquier proyecto de un edificio no patrimonial), a considerar aspectos relacionados con su naturaleza como Bien de Interés Cultural del orden material, lo que obliga a tener en cuenta sus valores históricos, estéticos y simbólicos, y donde la materialidad y autenticidad del mismo juegan un valor preponderante.

Finalmente, este capítulo define los criterios específicos para el Teatro Amira de la Rosa y los lineamientos para su intervención, según los requerimientos normativos que implican este nivel de especificidad para los PEMP de los bienes arquitectónicos (Decreto 2358 de 2019, artículo 2.4.1.2.10, numeral 4.1.10.).

6.1. Marco teórico.

Intervenciones en BIC

Tienen prioridad las operaciones de carácter estrictamente conservativas realizadas para darle tratamiento al deterioro de los materiales que constituyen físicamente la obra. La diferencia entre intervenir un Bien de Interés Cultural y un bien sin esta categoría radica en que, mientras que en los Bienes de Interés Cultural debe garantizarse un buen uso del edificio para asegurar su conservación, en los inmuebles no reconocidos como tales prevalecen los intereses económicos y sociales, más no los culturales, siendo la reutilización el fin mismo de la intervención.

Si se trata de una edificación sin ningún valor cultural, la reutilización como fin de la intervención sería válida; en cambio, si se trata de un Bien de Interés Cultural, éste merece ser salvado sobre todo por ser un testimonio material contenedor de valores de civilización, memoria histórica colectiva, signo de



identidad y estímulo educativo para la comunidad que lo disfruta independientemente de cualquier posible utilidad práctica. Así, muchas transformaciones radicales e invasivas realizadas por necesidades funcionales serían válidas para un edificio cualquiera, pero inadecuadas cuando se trata de un Bien de Interés Cultural.

Conservación Integral

Son las actividades dirigidas a la protección del inmueble o del conjunto de inmuebles con carácter de patrimonio cultural. Carácter determinado por su condición de hecho urbano lo que los hace parte de la estructura primaria de la ciudad.

Las acciones de conservación integral buscan preservar los inmuebles tanto en su espacialidad y materialidad originales (que sustentan sus valores arquitectónicos y urbanos, así como los valores documentales, testimoniales y simbólicos asociados), así como en los agregados o transformaciones posteriores a la construcción inicial que revistan interés histórico o artístico. Se propone, al mismo tiempo, garantizar la disposición del edificio en el escenario urbano para la vida de los habitantes de la ciudad.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el Bien de Interés Cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural, elementos arquitectónicos y decoraciones) en cada una de sus partes, y develar sus valores.

Adecuación Funcional

En el caso en que para la supervivencia del edificio sea necesario cambiar o actualizar su uso, es válido adelantar operaciones de adecuación que no alteren los valores del inmueble. En este sentido, las modificaciones pueden relacionarse con la actualización tecnológica o normativa, o con la adaptación de determinados espacios o componentes de la edificación que, sin afectar su esencia ni sus valores patrimoniales, confieran la oportunidad de mantener el inmueble de cara a las nuevas necesidades, incluso agregando nuevos valores o exaltando algunos de los identificados.

Intervención estructural

Las intervenciones realizadas sobre los Bienes de Interés Cultural deben ser realizadas previa aprobación de los entes encargados de su salvaguarda, desde los niveles locales a los nacionales de acuerdo con sus declaratorias. Por tal razón, se basan en estudios amplios y profundos cuyo contenido general ha sido establecido con las pautas de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Los análisis de vulnerabilidad sísmica y los proyectos estructurales de reforzamiento, consolidación y mejoramiento estructural hacen parte fundamental, no separable, en los proyectos de intervención integral de los citados bienes.

Por lo anterior, no pueden elaborarse proyectos de intervención integral en un Bien de Interés Cultural sin contar con el respectivo estudio de vulnerabilidad sísmica, y si se requiere, el proyecto de reforzamiento estructural. Tampoco deben concebirse proyectos de reforzamiento o consolidación



estructural en Bienes de Interés Cultural que no hagan parte de estudios integrales de intervención donde se analicen de manera interdisciplinaria los diferentes aspectos de la construcción y sus valores a conservar.

En el caso de inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural las intervenciones para mejorar su comportamiento estructural deben tener en cuenta que, además de estar orientadas a la salvaguardar la integridad física de las personas, deben extenderse a la conservación de las construcciones mismas y de su materialidad, puesto que la materia es el soporte de los valores documentales históricos, arquitectónicos y artísticos que han generado su reconocimiento como Bien de Interés Cultural.

6.2. Criterios generales de intervención en un Bien de Interés Cultural

Revisados y complementados se presentan los criterios de intervención generales para bienes de interés cultural incluidos en la legislación colombiana⁷ aquellos aceptados en las convenciones internacionales sobre la materia⁸, la incorporación de conceptos de teóricos reconocidos a nivel internacional⁹, y otros como economía, durabilidad y ecología.

Valoración y conservación del sistema constructivo

Los sistemas constructivos y estructurales no pueden desligarse de los valores arquitectónicos y culturales en una edificación, y hacen parte fundamental de los valores patrimoniales a conservar. Por lo tanto, deben prevalecer las intervenciones que conserven dichos sistemas sin excluir acciones que, sin reemplazar la función estructural de la construcción original, se integren, complementen y mejoren su comportamiento en caso de evento sísmico. Sólo en casos excepcionales, y en procura de la conservación de otros valores que se consideren en riesgo y de la propia conservación integral de la edificación, se podrán proponer sistemas que reemplacen el sistema estructural original.

Las intervenciones parten del conocimiento, la valoración de la concepción arquitectónica, el funcionamiento estructural original de la edificación y de las técnicas contenidas, incluyendo aquellas modificaciones significativas que hagan parte de los valores patrimoniales reconocidos en el inmueble. De esta manera, para los elementos estructurales deteriorados debe privilegiarse la reparación o reforzamiento y, cuando no haya más alternativa, la reintegración o sustitución.

⁷ Artículo 40 del Decreto 763 de 2009. Principios generales de intervención.

⁸ Carta de Venecia 1964. Carta Icomos - principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico (2003) Ratificada por la 14a Asamblea General del ICOMOS, en Victoria Falls, Zimbabwe, Octubre de 2003. Carta de Burra 1999. Carta del ICOMOS-Australia para Sitios de Significación Cultural. Declaración de Eindhoven, DOCOMOMO, 1990. Documento de Nara sobre la Autenticidad, 1994. Declaración de Xi'an sobre la Conservación de la Configuración y Estructuras, Sitios y Áreas, ICOMOS, 2005. Conservación del Patrimonio Mundial: Directrices Operativas, 2008.

⁹ Giovanni Carbonara, "Avvicinamento al Restauro". Liguori Editore, Napoli 1997. Trad. Néstor Vargas Pedroza.



La legibilidad

Las integraciones, reintegraciones, restituciones, reconstrucciones y elementos adicionados deben distinguirse respecto a los elementos auténticos de la construcción para no falsear su lectura como “texto histórico” y garantizar una interpretación limpia y correcta. Esto puede lograrse a través de sutiles cambios en la forma, los materiales o las texturas, entre otros, evitando así el mimetismo, pero conservando la integridad arquitectónica, es decir, la lectura general de la tipología y el aspecto del inmueble.

Reversibilidad

Se debe prever que la intervención no impida la posibilidad de futuras intervenciones de corrección o rectificación, permitiendo que, con el avance del conocimiento técnico y el desarrollo de nuevas tecnologías, pueda en un futuro intervenir de una manera más eficaz y duradera.

La autenticidad expresiva

Cualquier elemento que se agregue debe ser un inequívoco testimonio de nuestro tiempo, sin que su presencia en la obra sea estridente o violenta. Se busca evitar la tendencia a configurar falsos históricos, es decir, que se presenten como antiguos elementos adicionados alterando la autenticidad de la obra.

La mínima intervención

La intervención debe limitarse a cuando resulte indispensable para la conservación y alterando lo menos posible la preexistencia. Debe privilegiarse la reparación en lugar de la sustitución y la conservación de deformaciones y alteraciones que constituyan testimonio del pasado. En el caso del reforzamiento estructural se trata de tomar las medidas mínimas necesarias para brindar un mejoramiento del comportamiento estructural del inmueble ante sismos. Algunas intervenciones deseables e ideales en una construcción sin valores culturales reconocidos pueden resultar excesivas en inmuebles de interés patrimonial. Las intervenciones deben dirigirse a partes individuales de la construcción, limitando al máximo su extensión y número, debiendo ser de todas formas evaluadas y justificadas en el marco de una indispensable visión de conjunto.

El sentido de la expresión es mantener un criterio de preservación y defensa del Bien de Interés Cultural y aceptar sólo las intervenciones que sean necesarias y sustentadas. En primer lugar, la reparación o reforzamiento; en segundo lugar, con razones técnicas de mayor peso, la reintegración o restitución; y, en tercer lugar, la modificación.

En el caso del Teatro Amira de la Rosa la mínima intervención podría ser de gran magnitud, con múltiples reintegraciones por el estado de conservación de elementos no recuperables, donde el procedimiento constructivo, cuidadoso y paulatino sea el que garantice la integridad del bien, de modo que este no se pierda en el proceso.



Compatibilidad material

Debe ser verificada entre los materiales y elementos originales respecto a aquellos que se empleen en la intervención, sobre todo en cuanto al uso de materiales modernos de producción industrial o sintética. Ha de tenerse en cuenta la compatibilidad en otros factores, tales como, coeficientes de dilatación térmica, resistencia a fenómenos de corrosión, etc.

Compatibilidad en el uso

En la intervención de los bienes inmuebles de interés cultural, garantizar un uso adecuado del edificio constituye un medio para asegurar su conservación y no el fin mismo de la intervención. En términos concretos, dentro del ejercicio muchas veces necesario de refuncionalización, son los usos los que deben adaptarse a los espacios y no la edificación a las necesidades funcionales. Esto debido a que los usos son transitorios en la edificación y el hacer "sacrificios" de elementos originales en pro de la adaptación puede resultar inútil, pues ante la sucesión de usos se requieren nuevas adaptaciones que harían progresiva la pérdida de valores culturales. Son admisibles obras de adecuación con carácter distinguible, reversible, no invasivo etc., que no alteren los valores del inmueble.

La intervención exenta

De los criterios anteriores se desprende la necesidad de privilegiar aquellas intervenciones donde instalaciones, equipamientos técnicos, refuerzos estructurales, etc., se realicen de manera externa a los elementos constructivos originales, respecto a aquellas en donde se sacrifica parte del material para dar cabida a la intervención.

Comentado [MBGA4]: En la Resolución se titula como "intervención externa". Unificar.

La singularidad del caso

Cada intervención debe ser estudiada en su singularidad, pues no existen soluciones universales a los problemas que implica intervenir una edificación patrimonial.

La durabilidad

Excluyendo el mantenimiento, cada intervención en una construcción representa un momento vulnerable para la conservación de la misma, además de las consideraciones de orden económico y de traumatismo en el uso y disfrute del bien cultural. Por lo tanto, debe considerarse que la intervención aumente el ciclo de vida de la edificación, de manera que contribuya a la conservación del patrimonio para futuras generaciones.

La economía

La intervención deberá evaluarse también en razón a su costo económico, haciendo un análisis de costo beneficio y de la real necesidad de su implementación.



Generalmente, se entiende la relación costo-beneficio como un criterio para la toma de decisiones en proyectos privados bajo evaluaciones de tipo económico o financiero. En el caso de proyectos públicos, y más si se trata de bienes de interés cultural, se requiere adicionalmente de una evaluación de tipo social debido al valor patrimonial del Bien de Interés Cultural. En este sentido, el índice costo-beneficio es relevante si se tienen en cuenta los beneficios sociales para la región y la nación, así como la preservación de su valor patrimonial.

Sostenibilidad ambiental y ecología

Es conveniente mantener una mentalidad ecológica en las obras realizadas en los bienes de interés cultural, puesto que la conservación es, en definitiva, un acto ecológico. Debe procurarse un equilibrio adecuado entre la sostenibilidad ambiental y la conservación de los valores patrimoniales identificados. Se debe avanzar en la calidad y en la sostenibilidad de los materiales usados, pues es frecuente que los materiales tradicionales consuman poca cantidad de energía en su fabricación. La sostenibilidad tiene que ver con el empleo de materiales duraderos, maderas de bosques reforestados, pinturas que no deterioren el medio ambiente y materiales seguros. Se deben aprovechar al máximo los materiales antiguos y evitar los escombros. Debe procurarse que en la obra entre y salga la menor cantidad de materiales posibles. También debe considerarse el uso de técnicas y procedimientos constructivos que resulten convenientes en términos ambientales.

Estos aspectos, así como la necesidad de acometer intervenciones orientadas a incorporar condiciones bioclimáticas a los inmuebles, son fundamentales e ineludibles en el momento actual frente al cambio climático, sus efectos, y los compromisos y acciones que ante el mismo se deben asumir desde diferentes ámbitos.

6.3. Criterios de intervención específicos para el Teatro Amira de la Rosa.

Además de los criterios generales expuestos para Bienes de Interés Cultural como marco general para las fases de diseño del proyecto y obra, y teniendo en cuenta el reconocimiento como Bien de Interés Cultural de Orden Nacional del Teatro Amira de la Rosa, las intervenciones que se le practiquen propenderán por cumplir los siguientes aspectos:

Conformación espacial

Se deberá propender por:

- . Conservar los valores arquitectónicos y espaciales de la edificación.

- . Conservar los aspectos esenciales de la edificación tales como sus accesos, estructura organizativa de circulaciones, escaleras principales.



- . Conservar la configuración general de la sala principal, el vestíbulo y el foyer como grandes espacios servidos, con posibilidad de usos múltiples y flexibles.
- . Facilitar las condiciones de flexibilidad en los espacios propios del uso del inmueble como Centro Cultural, de acuerdo con las actividades culturales que por ley el Banco de la Republica puede realizar.
- . Integrar las zonas de servicio y técnicas mediante la eliminación de divisiones menores permitiendo una mayor flexibilidad en sus usos.
- . Liberación de las divisiones nuevas de piso a techo que distorsionan la concepción espacial original.

Elementos arquitectónicos y decorativos

Se considera la conservación de aquellos elementos agregados al inmueble que le puedan sumar valor o incluso la incorporación respetuosa, legible y reversible de elementos nuevos que puedan hacer parte de las adecuaciones para un buen funcionamiento técnico del edificio.

Se encuentra conveniente el aprovechamiento y posibles cambios de áreas que en origen no representan un valor patrimonial significativo, pues pueden ser utilizadas respondiendo a espacios del programa arquitectónico que por su naturaleza o falta de espacio no puedan desarrollarse en los lugares actuales. Estas intervenciones deben ser concebidas de manera cuidadosa para que no alteren otros sectores.

Se conservarán los materiales originales en buen estado en pisos, cielorrasos, recubrimientos de fachada y carpinterías. Esto permite mantener la armonía cromática y de materiales propia de las edificaciones de esta época, en las cuales las definiciones de unos elementos van ligados a la estética de otros de manera armónica.

Incorporación de elementos contemporáneos

Para que el Teatro cuente con las condiciones técnicas y operativas necesarias para desarrollar las actividades culturales que por ley puede desarrollar el Banco de la República, se requiere flexibilidad en la intervención, permitiendo la incorporación de elementos físicos y tecnológicos contemporáneos,

Se deben implementar soluciones funcionales que permitan la diversificación de usos, sin que esto signifique sacrificar los valores patrimoniales del inmueble.

Los elementos que se agreguen para la conformación de los nuevos espacios se deben mostrar claramente contemporáneos y deberán permitir la lectura de la espacialidad precedente.



La incorporación de baterías de baños, ascensores y equipamientos técnicos o de mecánica teatral no debe alterar negativamente las calidades ni la lógica funcional que define la estructura espacial de la edificación.

Se pueden estudiar elementos tecnológicos que permitan la flexibilidad en el uso requerida, como divisiones móviles que separen o integren zonas de salas de conferencia o talleres, graderías armables retráctiles para sala o espacios alternos de creación, etc. Su incorporación al inmueble se acometerá de una manera respetuosa y armónica con el edificio.

Dimensionamiento adecuado de los sistemas de mecánica teatral de acuerdo con las actividades que por ley el Banco pueda realizar en la Sala Principal.

Manejo de Redes

Para el reemplazo de elementos tecnológicos como instalaciones eléctricas o hidrosanitarias, se deberán en lo posible evitar regatas, dejándolas a la vista por rutas discretas o siguiendo los mismos recorridos que las precedentes cuando sea viable, sin sacrificar acabados o recubrimientos.

Se deberán adelantar evaluaciones cuidadosas del impacto en la edificación de las redes eléctricas, hidrosanitarias, de comunicaciones, ventilación mecánica, red contraincendios, tanques de reserva y apantallamiento atmosférico, entre otras, de manera que no alteren la estructura principal del inmueble y se reduzcan las afectaciones en los elementos decorativos o acabados como recubrimientos de muros en madera o piedra, cielorrasos, sócalos, alfajías, pilastras, relieves etc.

Reemplazo de sistemas y equipos técnicos poco eficientes y de alto consumo, así como elementos de ventilación sobredimensionados. Se requiere además la incorporación de ducterías y plenums técnicos.

Incorporar sistemas técnicos vitales para la vocación del edificio (sistemas de electroacústica e iluminación escénica, de trabajo y de guardia que cumplan con el standard profesional, actualización del sistema de protección contra incendios, circuito cerrado de TV, sistema de video escénico, redes de comunicación y llamado, entre otros).

Intervenciones de conservación

Se debe brindar una respuesta técnica a los factores de deterioro que se presentan en la edificación.

Se debe conservar la volumetría integralmente, entendiendo que es uno de los aspectos más relevantes del inmueble, puesto que allí están depositados gran parte de sus valores y cualquier alteración sería altamente lesiva.



Las fachadas laterales podrán ser intervenidas por razones de uso o para mejorar su relación con el contexto inmediato y zonas exteriores que permitirán la actividad y apropiación completa del edificio y la extensión de sus servicios a los espacios exteriores.

Se debe intervenir la cubierta por razones estructurales, manteniendo su condición en cuanto a materiales y sistema estructural, alturas, pendientes, geometría y acabado externo, sin que se alteren ni modifiquen las alturas y espacialidad de las áreas que cubre, conservando los cielorrasos acústicos y sus elementos decorativos.

Intervención estructural

Considerando las condiciones de deterioro de la estructura del Teatro, las obras estructurales representan una intervención de gran magnitud. Se deben considerar de acuerdo con un estudio exhaustivo, detallado y profundo, intervenciones tanto de reforzamiento de la estructura de manera prevalente, como de restitución y reintegración de elementos en los casos en que estos sean irrecuperables, realizando estas operaciones de manera controlada, de modo que se mantengan los elementos arquitectónicos del edificio o estos puedan ser reincorporados o reparados después de la intervención estructural.

El edificio requiere una rehabilitación sísmica de conformidad al grupo de uso que ostenta, la cual debe hacerse mediante la implementación de un sistema de reforzamiento acorde y compatible con la estructura existente. Esto no implica necesariamente el reemplazo de la totalidad de los elementos estructurales existentes sino también la incorporación de elementos adicionales que complementen la estructura.

Relación con el contexto inmediato

El edificio debe mejorar su relación con el contexto inmediato y la ciudad aprovechando su disposición exenta y centralizada dentro de un amplio predio. Se debe aprovechar la posibilidad de involucrar las zonas exteriores del predio al espacio público adyacente, ya que esta relación es inexistente en la actualidad por el tipo de cerramientos contra el Parque Once de Noviembre y las avenidas principales. De igual manera los volúmenes secundarios como el antiguo campamento de obra y el volumen del cuarto de máquinas dificultan esta relación y por lo tanto su retiro es deseable considerando además la ausencia de valores patrimoniales de acuerdo con el diagnóstico realizado.

Lo anterior permite que se incorporen nuevas relaciones que integren el inmueble a la dinámica urbana, de la siguiente manera:

- Hacia el occidente con el actual Parque Once de Noviembre y, a través de éste, hacia el Coliseo "Sugar Baby" en primer término y, en segundo término, hacia el barrio El Prado.



- Hacia el oriente se plantea la posibilidad de integración controlada con los predios de la Alianza Francesa y el edificio de la Sociedad de Mejoras Públicas de Barranquilla, previo acuerdo con dichos propietarios y en las condiciones que sean beneficiosas para las partes, pues esta relación brinda oportunidades mutuas para generar actividad cultural en los espacios abiertos dentro de los predios. También en esta orientación, a través de la avenida Once de Noviembre, conectando con otros equipamientos culturales como la Casa del Carnaval.
- Hacia el sur desde la Calle 53 el predio del Teatro se vuelve pieza clave relacionándose con la Plaza de la Paz y la Catedral Metropolitana; y conectando hacia el norte, con el conjunto de equipamientos culturales educativos e institucionales que conforman la antigua súper manzana del Parque Once de Noviembre original.

7. LINEAMIENTOS Y ACCIONES PERMITIDAS A PARTIR DE LOS CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO Y DE LA VALORACIÓN PATRIMONIAL

El propósito de este capítulo consiste en establecer de manera concreta (a partir del diagnóstico, la valoración, los criterios establecidos para la intervención y las posibilidades de desarrollo para el proyecto), las actividades culturales que prestará el Banco, las manifestaciones inmateriales del Distrito de Barranquilla asociadas al Teatro y los requerimientos desde lo patrimonial. Lo anterior, posibilitará contar con un marco de referencia para adelantar los estudios técnicos y el proyecto de intervención.

7.1. Lineamientos arquitectónicos

Acciones permitidas por sector

En concordancia con el artículo 2.4.1.2.4 del Decreto 2358 de 2019 se definen los niveles permitidos de intervención para el Teatro de la Amira de la Rosa y su predio.

En el numeral 5.1. del presente documento se concluye que, por su condición de Bien de Interés Cultural del Orden Nacional y la valoración realizada en la etapa de diagnóstico, el edificio principal del Teatro Amira de la Rosa pertenece a la categoría de Conservación Integral 1, mientras que los volúmenes del antiguo campamento de obra y el volumen del cuarto de máquinas pertenecen al nivel 4.

De acuerdo con el Decreto 2358 de 2019 los niveles de intervención se definen de la siguiente manera:

“Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad. “

Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.

Tipos de obras permitidas en el nivel 1:

Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria.

Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico: *Se aplica a inmuebles ubicados tanto en el área afectada como en la zona de influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico.*

Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, Índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.

Entre los inmuebles clasificados en este nivel de intervención pueden presentarse los siguientes casos:

- *Inmuebles sin construir.*
- *Construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto BIC según las Normas del PEMP.*

Tipos de obras permitidos en el nivel 4:

Grupo arquitectónico: demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.”

El mismo decreto hace una descripción de cada uno de estos tipos de obra permitidas así:

“Artículo 2.4.1.4.4. Tipos de obras para BIC inmuebles. *Las diferentes obras que se pueden efectuar en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas de influencia, de acuerdo con el nivel de intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:*

1. *Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico*

1.1. Primeros auxilios. *Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales*



como: *apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro gravedad, etc.*

1.2. Reparaciones locativas. *Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:*

-limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.

-mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.

-mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.

-obras de drenaje y control de humedades.

-obras de contención de tierras provisionales.

-reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.

-mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

1.3. Reforzamiento estructural. *Son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando su capacidad de carga, y dirigidas a intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de intervención, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.*

1.4. Adecuación. *Son las obras tendientes para cambiar el uso de una edificación o parte, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*

1.5. Restauración. *Son las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el*



respeto a la integridad y la autenticidad. Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:

1.5.1 Liberación: obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que vayan en detrimento del inmueble, ya que ocultan sus valores y características; comprende lo siguiente:

a. remoción de muros contruidos en cualquier material que subdividan espacios originales y afecten sus características y proporciones.

b. demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que afectan sus valores culturales.

c. reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.

d. retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.

e. supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

1.5.2. Reintegración: obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble haya perdido o que se haya hecho necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

1.6. Obra nueva. Son las obras de edificación en terrenos no contruidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, dirigidas a consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC.

1.7. Ampliación. Son las obras para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por *área construida* la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios según lo definido en las normas urbanísticas.

1.8. Demolición. Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.

1.9. Modificación. Son las obras tendientes para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida.

1.10. Reconstrucción: Es el tipo de intervención dirigida a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal de un inmueble a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos u otros soportes, o volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.



1.11. Cerramiento. Es la obra consistente para encerrar un predio que no sea de espacio público, para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble.

7.1.1. Acciones permitidas por sector

Obras permitidas en el piso 1:

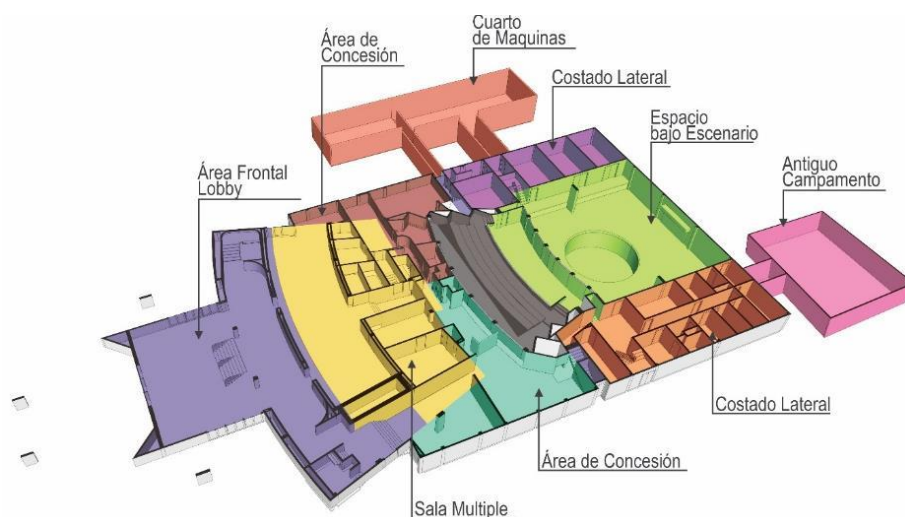


Imagen 28 Esquema de acciones permitidas en el Primer piso - Sótano
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021

Cuarto maquinas: demolición parcial o total, modificación, reforzamiento estructural.

Área frontal lobby y foyer: restauración (reintegración), reforzamiento estructural.

Sala múltiple: adecuación, restauración (reintegración-liberación), modificación y reforzamiento estructural.

Áreas de concesión: adecuación, restauración (reintegración-liberación), modificación y reforzamiento estructural.

Costados laterales: adecuación, restauración (reintegración-liberación), modificación y reforzamiento estructural.

Espacio bajo escenario o tras escena inferior: adecuación, modificación, restauración (reintegración-liberación) y reforzamiento estructural.

Antiguo campamento: demolición total.



Obras permitidas en el piso 2:

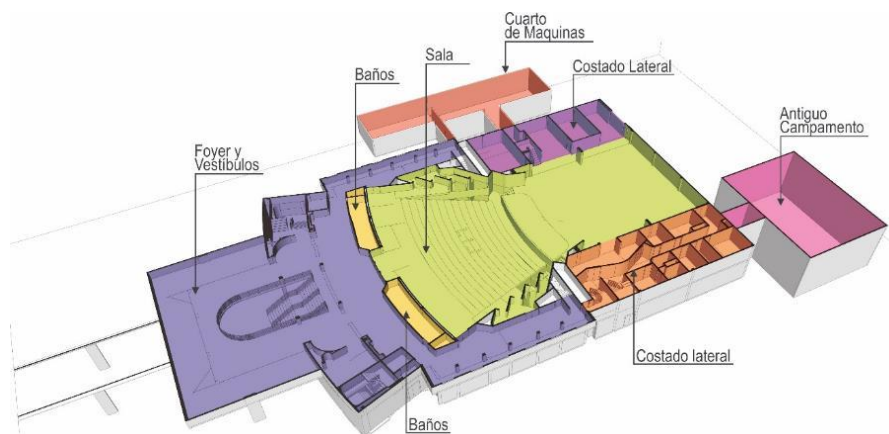


Imagen 29 Esquema de acciones permitidas en Segundo piso
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

Foyer y vestíbulos: restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Baños: modificación, restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Sala: restauración (reintegración), reforzamiento estructural.

Cuarto de máquinas: demolición parcial o total, modificación, reforzamiento estructural.]

Comentado [MBGA5]: En la Resolución se retiró la mención a este volumen en el piso 2 puesto que en el piso 1 ya se anuncia la posibilidad de demolición total.



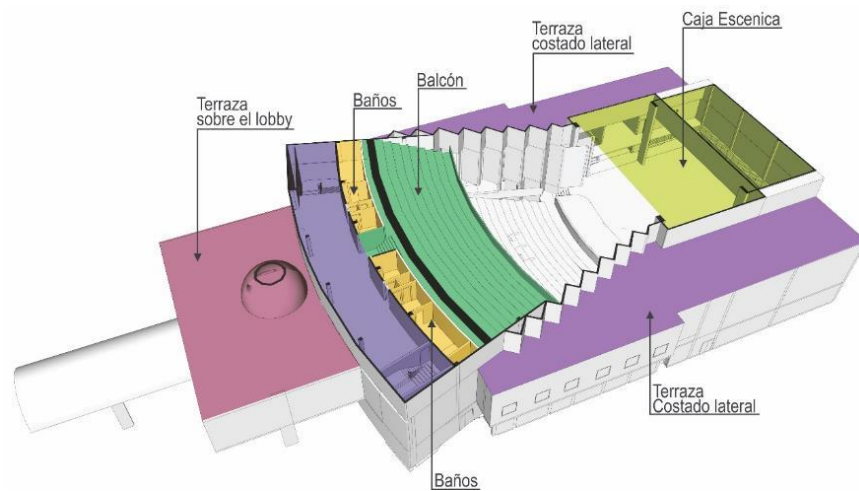


Imagen 30 Esquema de acciones permitidas en el Tercer piso
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

Obras permitidas en el piso 3:

Terraza sobre lobby: adecuación, modificación, restauración (reintegración) reforzamiento estructural.

Terraza alas laterales: adecuación, modificación, restauración (reintegración) reforzamiento estructural.

Vestíbulo: modificación, restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Baños: modificación, restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Balcón: adecuación, modificación, restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Caja escénica: modificación, restauración (reintegración), reforzamiento estructural.



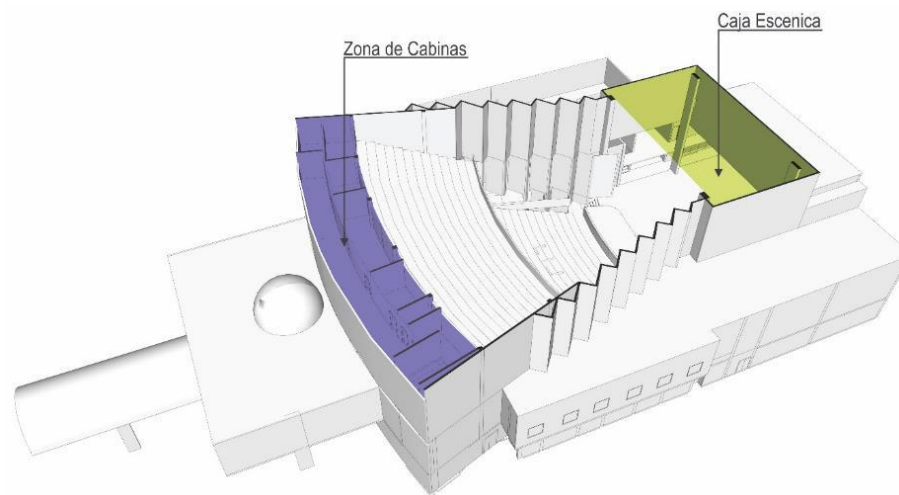


Imagen 31 Esquema de acciones permitidas en el Cuarto piso
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

Obras permitidas en el piso 4:

Zona cabinas y espacios técnicos piso 4: adecuación, modificación, restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Caja escénica: modificación, restauración (reintegración), reforzamiento estructural.

Obras permitidas en fachada:

Fachadas de pisos 1 y 2: modificación, restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Fachadas de terrazas frontal y lateral piso 3: modificación, restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

Fachadas Sala General y caja escénica: restauración (reintegración-liberación), reforzamiento estructural.

7.1.2. Volumen arquitectónico

La relación entre los exteriores y el inmueble debe ser acorde con la estructura espacial de la edificación, manteniendo su composición jerárquica y presencia urbana, conservando las alturas actuales y liberando los volúmenes del antiguo campamento y del cuarto de máquinas, lo que dificulta dicha interacción. El volumen del tanque de reserva ubicado en la cubierta de la caja escénica podrá



ser modificado o liberado, ya que no se considera un valor relevante en la volumetría del Teatro y puede ser trasladado a una zona enterrada utilizando un sistema de bombeo.

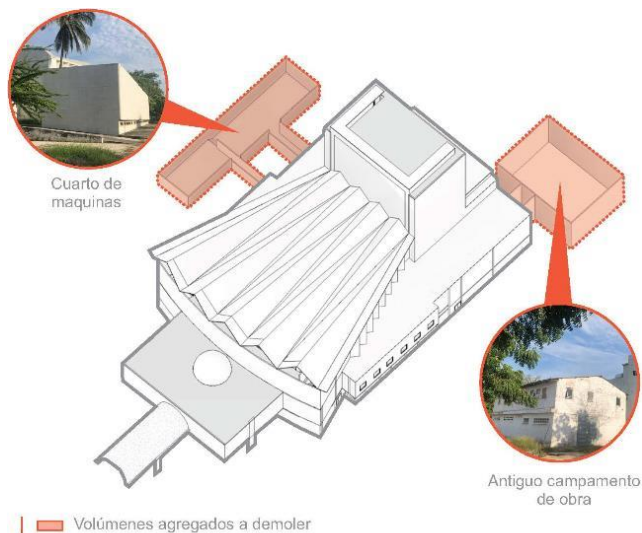


Imagen 32 Esquema de liberaciones de volúmenes
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021

7.1.3. Cubierta – pendientes y conformación

Toda la estructura de cubierta deberá recuperarse en las condiciones materiales y geométricas originales. En particular, la plegadura que cubre la sala y la zona de cabinas técnicas, por la representatividad de sus valores patrimoniales.

La cubierta del volumen del vestíbulo y foyer podrá adecuarse como terraza, recuperando una de las condiciones propuestas en el concurso de anteproyectos que dio origen al edificio. Este uso contribuye a mejorar la relación entre interior y exterior, a la vez que brinda un valor agregado al vestíbulo del nivel del balcón. Las cubiertas de los volúmenes adosados a la caja escénica podrán también ser usadas como terrazas de resultar conveniente.

En cuanto a la plegadura en concreto que cubre la sala, su intervención deberá tener un procedimiento cuidadoso y progresivo, sea de reforzamiento o de reintegración, lo que implicará el desmonte y los



cuidados para la reinstalación posterior del cielorraso, el apuntalamiento de la estructura y la protección atmosférica de los sectores que se están interviniendo.

Lo anterior deberá ser validado con los estudios estructurales para el proyecto de intervención.

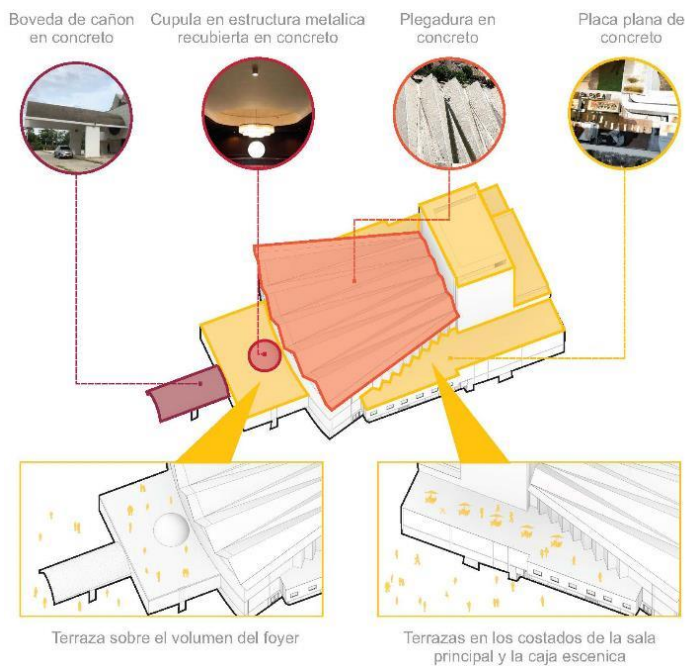


Imagen 33 Esquema de cubierta
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

7.1.4. Fachadas

Se podrán intervenir las fachadas en las zonas bajas y volúmenes posteriores de acuerdo con las nuevas condiciones de uso, las cuales brindan mayor flexibilidad ante las nuevas actividades que se desarrollarán en el edificio, convirtiéndolo en un Centro Cultural cuyo núcleo sigue siendo la Sala Principal del actual Teatro. Estas modificaciones no deben alterar la concepción general de la composición del edificio. Producto del manejo bioclimático podrán incorporarse en la fachada algunos elementos tipo rejilla que permitan en las zonas inferiores el ingreso de aire fresco y en la parte superior la salida de aire caliente sin que estos elementos alteren la volumetría general.



La fachada alta corresponde a la sala principal y la caja escénica, sectores donde la presencia urbana se manifiesta de manera más evidente y donde, por el control de iluminación y condiciones acústicas, deben evitarse al máximo modificaciones e incorporación de nuevos vanos.

Se deben hacer las reintegraciones o reparaciones necesarias a los materiales de fachada producto de la intervención estructural y el tratamiento de las afectaciones por deterioro.



Imagen 34 Esquema de las Fachadas
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

7.1.5. Accesos, escaleras, elevadores y circulaciones

Accesos

El acceso principal debe conservarse en su posición pues está relacionado con la composición y jerarquía volumétrica original del inmueble. No obstante, es vital que el edificio se relacione con el contexto inmediato aprovechando su disposición natural. Esto puede lograrse mediante el uso de concesiones comerciales con accesos independientes en primer nivel que se abran hacia al exterior, de modo que no alteren las circulaciones internas por seguridad y control.

Los accesos técnicos y de servicios en la zona posterior brindan una oportunidad en relación con la ubicación de un escenario al aire libre que pueda utilizar los servicios y equipamiento técnico del



Teatro, potenciando así el desarrollo de actividades culturales al exterior del edificio. De igual manera, los accesos técnicos laterales pueden dar ingreso a las zonas administrativas, técnicas y de artistas.

La conveniencia del acceso directo a los salones múltiples debe ser evaluada en relación con los aspectos de control y seguridad. No obstante, es importante conservar en el edificio el mayor número de este tipo de aperturas, de modo que puedan definirse diferentes formas de ocupación, facilitando así la flexibilidad de uso y, en caso de emergencia, hacer parte de los puntos de evacuación.

Debe observarse que para lo anteriormente señalado deben estudiarse los puntos y sistemas de seguridad que permitan un eficiente control y facilidades para el servicio de vigilancia.

Escaleras

La escalera principal, como se describió en el diagnóstico, debe ser conservada en las condiciones actuales, pues hace parte fundamental de los valores incorporados por el Banco de la República en el año 1982. Esta consideración aplica también para la bóveda exterior de ingreso, la cúpula, los recubrimientos de los muros del foyer (con su carácter cerrado que permite el uso para exposiciones) y el óculo de fachada que conecta los elementos descritos, considerándose su valor como conjunto.

Las escaleras laterales permiten el acceso a los sectores superiores del edificio y su evacuación de manera rápida y eficiente. Además, constituyen elementos de organización de la circulación que hacen parte de los aspectos esenciales de la edificación patrimonial a conservar.

Las escaleras de la zona posterior y de servicios permiten la flexibilidad de usos e independencia de dichos sectores, y en virtud de las definiciones de proyecto de intervención, podrán tener modificaciones que las hagan más eficientes o seguras.

El sistema de escaleras en general debe facilitar la flexibilidad y posibilidad de diferentes formas de ocupación de los sectores del edificio, en relación con las diversas actividades que se registren en diferentes momentos del día.

Elevadores

Como parte de las facilidades para personas en situación de discapacidad y movilidad reducida deben plantearse elevadores y otros elementos mecánicos que faciliten su accesibilidad. La ubicación de estos debe ser estratégicamente estudiada para servir a los niveles superiores en sectores cercanos a las escaleras, de manera que se conformen puntos fijos sin generar impactos negativos o afectar valores del edificio patrimonial.

De considerarse necesario, para las zonas de servicios y técnicas podrán incorporarse ascensores y montacargas que faciliten el desarrollo de las actividades para técnicos y artistas.



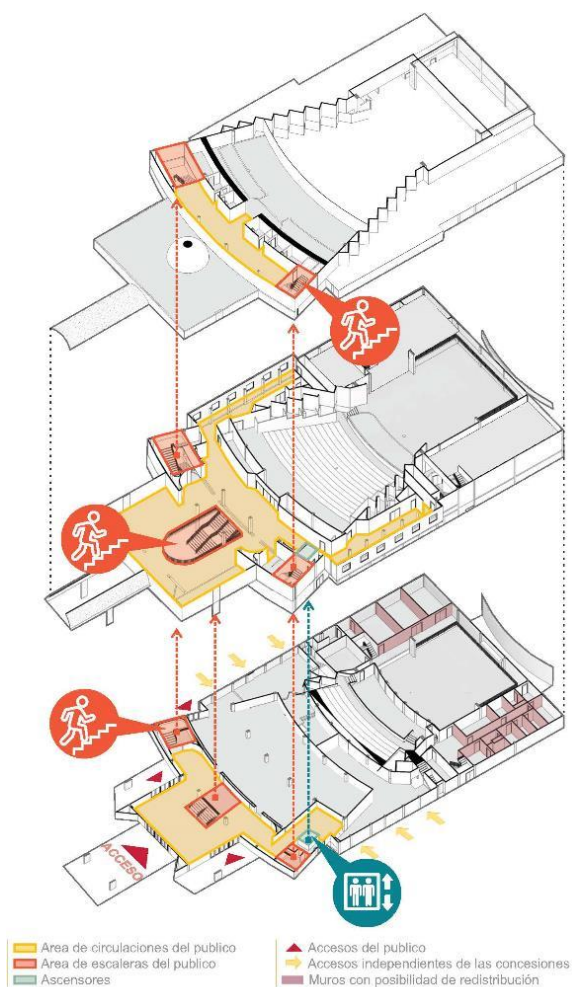


Imagen 35 Esquema de circulación de público
 Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría NVP 2021.

Circulaciones

Las circulaciones en los edificios de tipología teatral, incluyendo las salas de conciertos, deben separarse para los diferentes usuarios, es decir, circulaciones para el público y circulaciones para artistas, personal técnico y administrativo.

Para implementar los servicios culturales en el inmueble, es importante flexibilizar los espacios. En este sentido, las circulaciones deben brindar alternativas de acuerdo con las diferentes condiciones de uso. El sistema de circulaciones verticales debe incluir las escaleras existentes, recuperar las



principales del vestíbulo y, de ser necesario, incorporar sistemas mecánicos minuciosamente estudiados, sin que su implementación afecte los valores patrimoniales de la edificación.

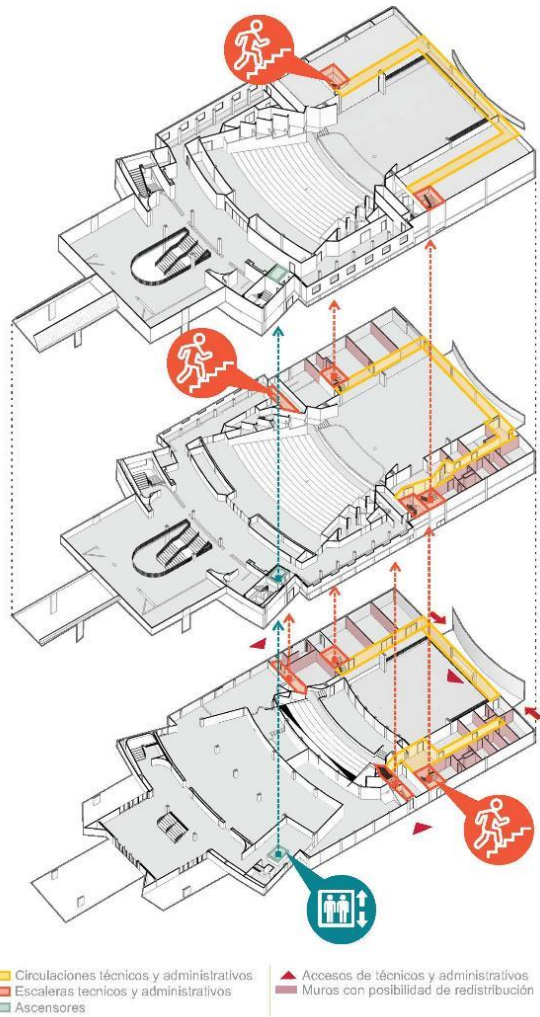


Imagen 36 Esquema de circulación de administrativos técnicos y artistas
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría NVP 2021.

7.1.6. Accesibilidad para personas con movilidad reducida

Debe facilitarse la movilidad universal en el edificio, tanto para usuarios internos (administrativos, técnicos y artistas), como para el público en general.



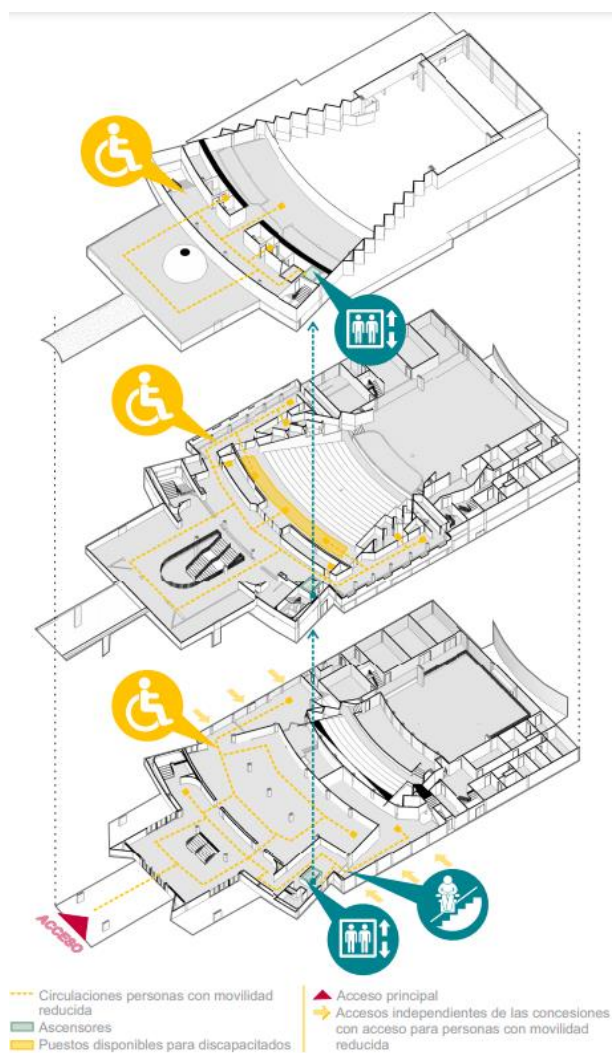


Imagen 37 Esquema de accesibilidad para personas con movilidad reducida
 Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

Debe garantizarse la posibilidad de uso cómodo y seguro para personas con movilidad reducida en las áreas de público y de servicios, así como en las zonas de artistas y administrativas.



Además de los elevadores, deben implementarse rampas para vencer pequeñas diferencias de nivel tanto al interior como al exterior, con las condiciones normativas adecuadas de pendientes mínimas, materiales, barandas anchas, pasamanos adecuados, etc.

En la Sala Principal deben dejarse previstas las localidades necesarias para personas con movilidad reducida según las normas vigentes, ubicándolas cerca de las salidas de emergencia.

Se preverá la implementación de señalización podotáctil, conforme a las normas y reglamentos vigentes para la materia.

7.1.7. Estructura espacial

La relación entre espacios servidos y espacios de circulaciones o servicios debe ser acorde con la estructura espacial original de la edificación; sin embargo, para facilitar la incorporación de nuevos usos o el mejoramiento de los existentes se podrán realizar las siguientes operaciones:

Vestíbulo de ingreso, foyer y sala principal

El vestíbulo de ingreso y foyer mantienen su condición actual por la coherencia compositiva, calidad en sus acabados y funcionamiento adecuado como espacios de llegada, espera y transición antes del ingreso al salón múltiple en primer piso y la Sala Principal en segundo. Se incluyen también en esta consideración los corredores laterales que llevan a la zona de palcos y las escaleras laterales que permiten de manera rápida el acceso al tercer piso, donde se encuentran el vestíbulo, la sala alterna y la terraza que podría ser habitada para el público.



Imagen 38 Fotografías: foyer
Fuente: Fotografía consultoría NVP 2020.



La Sala Principal conserva su condición actual incluyendo los palcos laterales que hacen parte esencial de su carácter, tanto por su relación con los corredores perimetrales, como por la geometría de los muros de cierre hasta la parte superior, lo que brinda variedad y dinamismo a la composición del espacio interior como del volumen del edificio. La importancia de esta composición tiene que ver además con aspectos tipológicos de los teatros, donde aparte de la relación sala-escenario se conforman relaciones entre diferentes sectores del público.

La conservación de los elementos acústicos en la Sala Principal, tanto en el cielorraso como en los muros, responde a lo identificado en el diagnóstico y la valoración patrimonial, en el cual se identificaron los aportes estéticos y tecnológicos del proyecto de David Nivelin y el excelente comportamiento acústico que debe preservarse.

En estos espacios deben hacerse las reintegraciones necesarias a los materiales deteriorados por la intervención estructural o por el desgaste natural.

Aun cuando se conserva la estructura espacial de la sala, ésta se podrá subdividir en dos ambientes independientes mediante una división acústica con un mecanismo móvil ubicado en el paramento de la baranda del balcón. De esta manera se logra para la sala general un aforo cercano a 480 personas a nivel de platea, mientras que a nivel de balcón se plantea el funcionamiento de una sala alterna para diferentes actividades como se explica en el programa arquitectónico con una capacidad mínima de 150 personas. El comportamiento acústico de las alternativas planteadas deberá ser estudiado en el proyecto de intervención.

Para eventos de mayor afluencia del Banco o de terceros podrá contarse con un aforo completo replegando la división e incorporando nuevamente el balcón mediante una gradería retráctil o desarmable con adecuada isóptica y aforo adicional aproximado de 400 personas.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

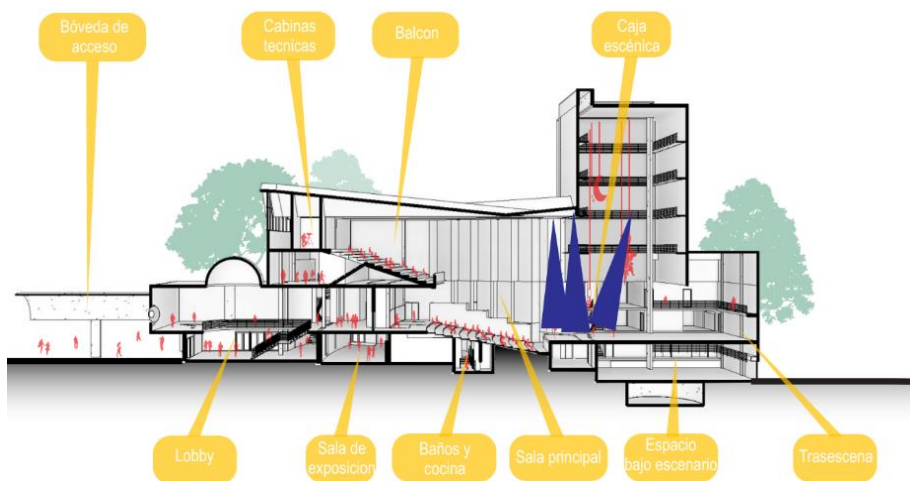


Imagen 39 Esquema Corte longitudinal levantamiento
 Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría NVP 2021.

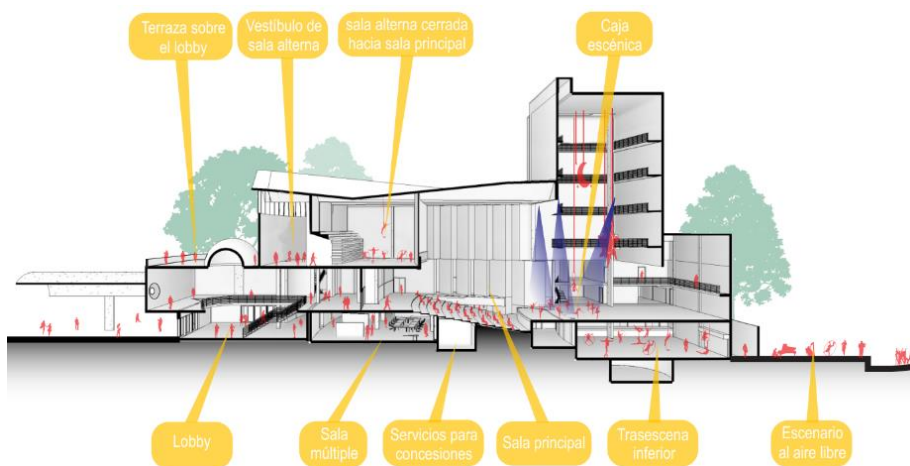


Imagen 40 Esquema Corte longitudinal Proyecto – Opción 1 (Sala Dividida en dos)
 Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría NVP 2021.



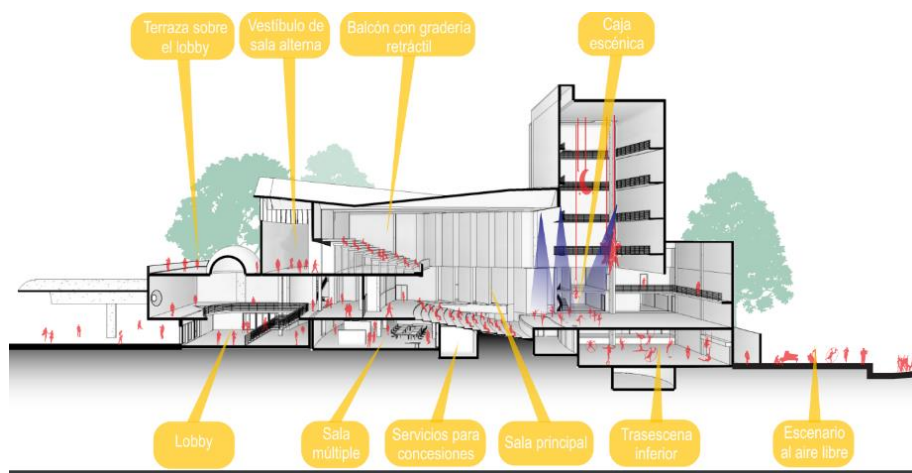


Imagen 41 Esquema Corte longitudinal Proyecto – Opción 2 (Sala Tradicional)
 Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría NVP 2021.

Como complemento a la sala alterna se permite ampliar en altura el vestíbulo del nivel del balcón, integrándolo con el nivel superior mediante el desmonte de la placa del cuarto nivel, donde actualmente se encuentra la zona de cabinas técnicas, las cuales pueden ser modificadas y/o trasladadas a la parte posterior de la platea. Con lo anterior se pone en valor y se facilita la apreciación y disfrute de los vitrales artísticos hasta hoy ocultos para el público. Finalmente, se permite la modificación de la fachada sur de este espacio para integrar el vestíbulo del tercer nivel con la superficie de cubierta del foyer, que se puede convertir en una terraza pública.

Salón múltiple

El actual salón múltiple o de conferencias ubicado bajo la platea, al cual se accede desde el vestíbulo principal en primer piso, podrá ampliarse hacia el norte liberando muros divisorios de las zonas de oficinas y espacios de servicio. Con esto se logran superar las actuales restricciones espaciales y contar con áreas más versátiles que pueden integrarse o subdividirse de acuerdo con los requerimientos específicos del servicio cultural, tales como exposiciones, talleres, conferencias, foros, etc.



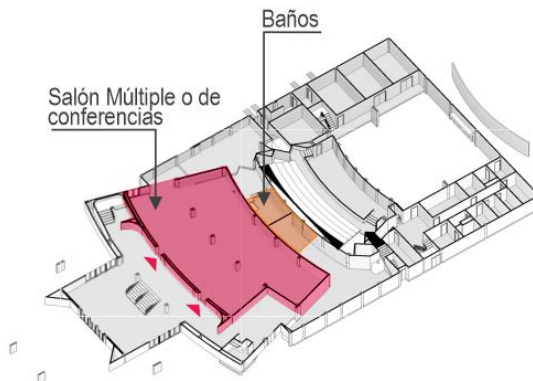


Imagen 42 Planta de primer piso, Salón Múltiple
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

Costados laterales

Se permite también la integración de espacios mediante la modificación o eliminación de muros divisorios en los volúmenes posteriores laterales de la caja escénica donde actualmente se localizan camerinos, cuartos técnicos y depósitos. Esto posibilitará ampliar las tras escenas laterales a nivel de escenario (hoy insuficientes), y redistribuir los espacios de soporte escénico como camerinos, depósitos y zonas técnicas de manera más adecuada, de acuerdo con el tipo de eventos que se desarrollen en primer y segundo nivel, junto a la posibilidad de ubicar zonas administrativas, de personal técnico y producción del Teatro en el tercer nivel.

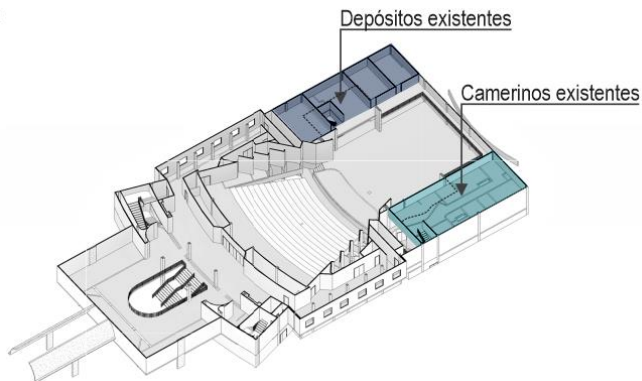


Imagen 43 Planta segundo piso
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.



Tras escena inferior

La tras escena inferior (espacio bajo escenario) debe conservarse por su importancia técnica como apoyo al escenario y por contar con una zona de trampas que al liberarse permite aprovechar la tramoya para ampliar su función hacia un posible escenario al aire libre. Considerando sus dimensiones y relación directa con el área exterior, podrá además servir como espacio de creación, experimentación y talleres.

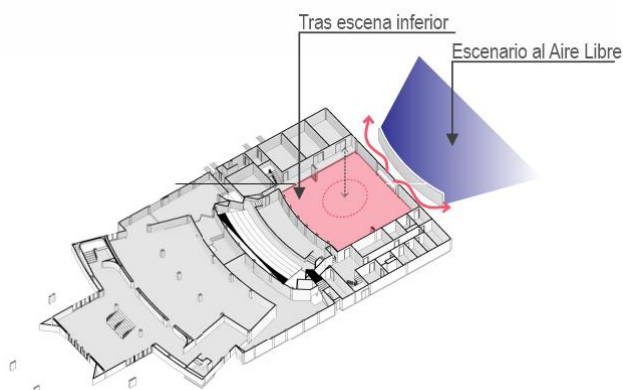


Imagen 44 Planta de primer piso – sótano
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

Foso

El actual foso no está en funcionamiento, y aunque su reparación es deseable por la flexibilidad que podría prestar al Teatro en los eventos de terceros, no sería necesario para las actividades culturales que desarrolla el Banco. En fase de proyecto se debe evaluar si se recupera o se mantiene en la posición superior alargando el proscenio y permitiendo una comunicación bajo éste, o si se deja a nivel de platea permitiendo aumentar su área, o en la posición baja como foso de orquesta.

Caja escénica

Las zonas técnicas de los niveles superiores de la caja escénica conservan su condición general. Si bien los equipos mecanizados de barra de luces, telones y escenografías podrán disminuir a lo requerido, pueden quedar algunos de estos con operación manual, ajustándose así a las demandas del servicio cultural.



Volumen de cuarto de máquinas

El volumen del cuarto de máquinas podrá retirarse parcial o totalmente. De considerarse la permanencia de su nivel de sótano, podrá acoger la subestación eléctrica (hoy ubicada al interior del inmueble) y algunos otros equipos y elementos de infraestructura técnica, aprovechando la comunicación subterránea que tiene con el nivel inferior del inmueble.

Áreas de concesión (actuales cocina, cafetería, subestación y cuartos técnicos)

El área de la actual cocina resulta sobredimensionada. Por esta razón podrá ser adecuada o modificada con el fin de obtener zonas de servicio para los espacios de concesión que se proponen ubicar en el primer piso a los dos costados de la Sala Principal, con la posibilidad de contar con accesos directos desde el exterior que permitan generar una mayor actividad y mejorar la relación entre el edificio y su entorno. En el centro del primer piso, en medio de las áreas de concesión, podrían ubicarse baños y servicios para la sala múltiple mediante la liberación de los espacios contiguos al vestíbulo.

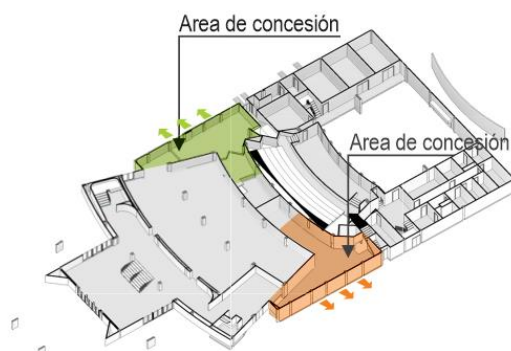


Imagen 45 Planta de primer piso- sótano, áreas de concesión
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

7.1.8. Servicios

De acuerdo con la normativa actual los servicios sanitarios del Teatro cumplen con los requerimientos para su uso. Sin embargo, deberán incorporarse facilidades para personas en condición de discapacidad y con movilidad reducida, e implementarse baterías adicionales en caso de requerirse, de acuerdo con el proyecto de intervención y las modificaciones funcionales que el Teatro requiere para potenciar su operación como Centro Cultural.



La incorporación de baterías de baños no debe alterar negativamente las calidades ni la lógica funcional que define la estructura espacial de la edificación.

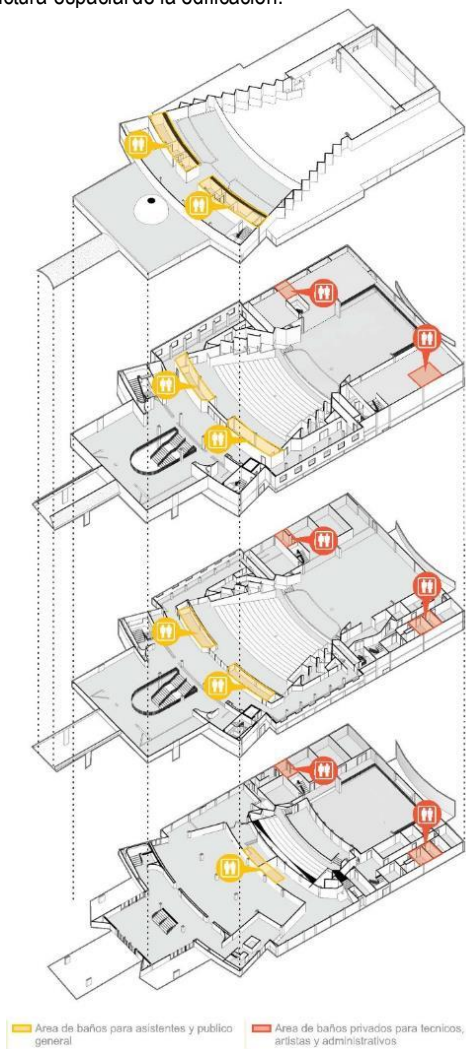


Imagen 46 Esquema de ubicación de baños Planta Primer Piso
Fuente: Elaboración Consultoría NVP arquitectos sobre planta de primer piso con muros liberados. Consultoría consorcio NVP



7.2. Lineamientos para la intervención estructural

El proyecto de intervención estructural del inmueble debe basarse en un estudio exhaustivo y detallado de la estructura que complemente los estudios previos de patología y vulnerabilidad realizados por el Banco de la República (2016). Estos llevan a las definiciones concretas para cada sector y tipo de elemento estructural de la intervención, sea esta de reforzamiento o se trate de la reintegración de los mismos para los casos en que estos sean irreversibles¹⁰. En ambos casos se recomienda realizar las operaciones de manera sectorizada y controlada, de modo que se afecten lo menos posible los elementos arquitectónicos del edificio y que estos puedan ser reincorporados o reparados después de la intervención estructural.

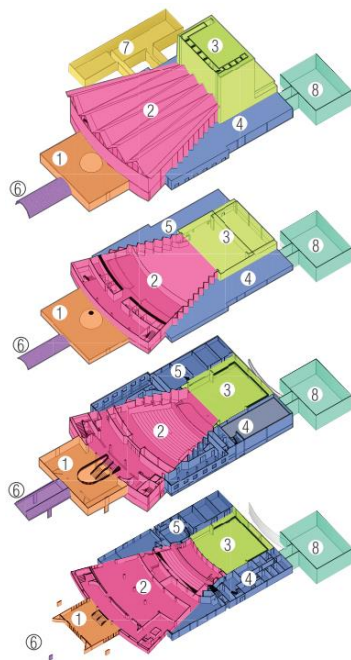
Se enuncian de manera general las posibilidades de intervención estructural, sea de reforzamiento o reintegración, que brinden el marco para que en el proceso de diseño y aún en obra se determinen en detalle para cada caso las que corresponden, incluyendo nuevas tecnologías.

Tal como lo establecen estudios previos *“Un reforzamiento de la estructura ante cargas laterales es técnicamente viable, pero los niveles de carbonatación e inicio de la corrosión del acero de refuerzo hace indispensable que todos los elementos estructurales de concreto reforzado (columnas, vigas, viguetas, placas y cubierta) de la edificación sean descubiertos para verificar el estado de corrosión del refuerzo y así plantear para cada caso un reforzamiento”*. Esta condición, aunque es compleja en su ejecución debe ser considerada tratándose de un Bien de Interés Cultural, ya que la reconstrucción total de éste llevaría a la pérdida del mismo y sus valores materiales. En su lugar los refuerzos, las reintegraciones y restituciones donde se requieran serán definidas de manera específica en los estudios del proyecto de intervención. No obstante, con base en la información disponible presentamos a continuación los lineamientos para la intervención estructural en los diferentes sectores:

¹⁰ Las alternativas se definirán elemento a elemento de acuerdo con el proyecto de intervención de diferentes maneras: para el reforzamiento, por ejemplo, con elementos nuevos que acompañan la estructura, incluso con tecnologías de diversa índole como cintas de carbono perfiles o estructuras de acero etc. También se pueden realizar refuerzos encamisando elementos en concreto armado con nuevas estructuras y refuerzos en el mismo material aumentando su sección, sea que se considere o no el aporte estructural del elemento existente, o con la posibilidad que este sea reintegrado mediante la restitución por uno que cumpla con su función estructural, cuando este ya no la pueda ejercer, es decir, la demolición controlada del elemento y su reemplazo por uno nuevo.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación



ZONAS	COMPONENTES	TIPO DE OBRAS PERMITIDAS	NIVEL DE AFECTACION	RIESGO
1	Lobby Estructura (cimentación, vigas, columnas, placa) Elementos no estructurales	Reforzamiento de la estructura (zapatas, vigas y columnas). Reintegración de elementos cuyo deterioro irreversible haga necesario su reemplazo. Reforzamiento para elementos no estructurales donde se requiera.	ALTO	ALTO
2	Platea Estructura (cimentación, vigas, columnas, placa plegada) Elementos no estructurales	Reforzamiento de la estructura (zapatas, vigas y columnas). Reintegración de elementos cuyo deterioro irreversible haga necesario su reemplazo. Reforzamiento para elementos no estructurales donde se requiera.	MEDIO	MEDIO
3	Caja escénica Estructura (cimentación, muros, placa) Elementos no estructurales	Reforzamiento de la estructura (zapatas, vigas y columnas). Reintegración de elementos cuyo deterioro irreversible haga necesario su reemplazo. Reforzamiento para elementos no estructurales donde se requiera.	MEDIO	MEDIO
4	salas laterales y utilitarios Estructura (cimentación, vigas, columnas, placa) Elementos no estructurales	Reforzamiento de la estructura (zapatas, vigas y columnas). Reintegración de elementos cuyo deterioro irreversible haga necesario su reemplazo. Reforzamiento para elementos no estructurales donde se requiera.	ALTO	ALTO
5				
6	Bóveda acceso Estructura (cimentación, vigas, columnas, placa)	Reforzamiento de la estructura (zapatas, vigas y columnas). Reintegración de elementos cuyo deterioro irreversible haga necesario su reemplazo. Reforzamiento para elementos no estructurales donde se requiera.	MEDIO ALTO	ALTO
7	Volumen cuarto de maquinas Estructura (cimentación, vigas, columnas, placa, cubierta)	Demolición parcial o total Construcción estructura nueva	ALTO	ALTO
8	Antiguo campamento Estructura (cimentación, vigas, columnas, placa, cubierta)	Demolición total	MEDIO ALTO	ALTO

Imagen 47 Esquema de intervenciones estructurales por sectores
 Fuente: consultoría consorcio NVP 2021.

Para El reforzamiento o reintegración de elementos estructurales afectados notablemente por el fenómeno de corrosión, como el caso de las placas plegadas de cubierta, deberá tener un procedimiento cuidadoso y progresivo, manteniendo su tipología.

En lo que refiere al volumen externo del cuarto de máquinas, por el grado de afectación y baja valoración patrimonial se recomienda su demolición.

En el caso de la bóveda de acceso puede hacerse el reforzamiento de la estructura mediante recalce de zapatas, vigas y columnas o utilizar otros medios de reforzamiento tecnológicos. En placa, reforzamiento, retiro y reemplazo de aceros corroídos, mejoramiento de recubrimientos y calidad de



los concretos existentes. En caso de reintegraciones estas se deberán realizar de manera progresiva y sectorizada por tramos manteniendo su tipología.

En el lobby y foyer se debe hacer el reforzamiento de la estructura mediante recalce de zapatas, vigas y columnas, el reemplazo de elementos afectados por corrosión y el reforzamiento para elementos no estructurales. En caso de reintegraciones estas se deberán realizar de manera progresiva y sectorizada por tramos manteniendo su tipología.

En las salas laterales se realizará el reforzamiento de la estructura mediante recalce de zapatas, vigas y columnas. El reemplazo de elementos afectados por corrosión, reforzamiento para elementos no estructurales, placas de entepiso, podrá realizarse reforzamiento, retiro y reemplazo de aceros corroidos, mejoramiento de recubrimientos y calidad de los concretos existentes. En caso de reintegraciones, estas se deberán realizar de manera progresiva y sectorizada por tramos manteniendo su tipología.

Para el caso de la tramoya, además del sistema de estructura de pórticos, donde el tratamiento será similar a las otras áreas del edificio, existen unos refuerzos en varilla adosados a la superficie de los muros, producto de reparaciones posteriores. Por esta razón, estos deben retirarse en su totalidad considerando su alta corrosión y según sea la propuesta de reforzamiento o rehabilitación sísmica. Dichos muros podrán ser reforzados como elementos no estructurales. El reforzamiento de los pórticos podrá incluir elementos de estructura nueva. La placa podrá reforzarse mediante el recalce de vigas y reemplazo de viguetas afectadas por corrosión. En caso de reintegraciones, estas se deberán realizar de manera progresiva y sectorizada por tramos manteniendo su tipología.

Como se especifica al comienzo de este numeral, todos estos lineamientos podrán ser validados conforme el resultado de los estudios estructurales de la fase del proyecto de intervención.

7.3. Lineamientos para espacio público y zonas exteriores

Se modifican los cerramientos perimetrales de acuerdo con lo establecido en la propuesta de espacio público, facilitando la integración de las áreas abiertas al público inmediato, destinado para la circulación, recreación pasiva, lúdica y a la generación de valores paisajísticos y ambientales.

Con el fin de redefinir el diseño paisajístico, debe hacerse un inventario forestal con el registro y estado de las especies del área de intervención. La vegetación arbórea que se verá afectada por las actividades del proyecto de espacio público deberá evaluarse de forma individual, de acuerdo a su condición fitosanitaria y su valor paisajístico. Los individuos existentes podrán trasladarse y ubicarse en un área oportuna dentro del mismo predio, reforzando los sectores donde resultan insuficientes, con la incorporación de especies nativas. Esto facilitará el uso y apropiación ciudadana de estos sectores ya que las masas vegetales se comportan como generadoras de sombra, confort y refrigerantes ambientales y cualificadores del espacio urbano.

Comentado [MBGA6]: Se ajusta a como está en la Resolución.

Comentado [MBGA7]: Se ajusta a como está en la Resolución.



El inventario forestal y valoración deberá ser realizado por personal calificado y las acciones fitosanitarias, como traslados o talas, deberán contar con permiso de la entidad ambiental correspondiente.

Los parterres podrán ser diseñados como un jardín formal por medio de la incorporación de plantas de bajo mantenimiento, permitiendo la delimitación y orientación de las circulaciones peatonales, además del enriquecimiento del paisaje.

Se propone un escenario al aire libre en la parte posterior del Teatro aprovechando la infraestructura técnica del interior, permitiendo la presentación de eventos que brinden dinamismo y vitalidad en las áreas exteriores, y reforzando el carácter cultural del equipamiento y su relación interior - exterior.

Se recomienda sectorizar los parqueaderos en el extremo nor-oriental ingresando por la Carrera 55 contiguos a la entrada de servicio hacia las zonas técnicas del edificio, de modo que las circulaciones vehiculares no fragmenten el predio, privilegiando así las áreas verdes cercanas al Teatro para permitir actividades lúdicas y culturales.

Debe garantizarse un equilibrio entre las zonas duras y zonas verdes, limitando estas primeras para no impedir la infiltración de aguas lluvias que recargan los acuíferos y evitar fenómenos de rebote térmico y deslumbramiento. En su lugar, además de prados y jardines, se incluirán materiales que permitan la infiltración en el terreno obteniendo áreas semiblandas en parqueaderos, plazoletas y demás áreas exteriores del predio.

Deberá integrarse la iluminación suficiente que garantice una buena visibilidad y seguridad en horas de la noche, junto a barandas, señalización y demás elementos de mobiliario urbano necesarios para su correcto funcionamiento.

Debe garantizarse el ingreso y desplazamiento a personas en condición de discapacidad y movilidad reducida, por medio del manejo de pendientes adecuadas para su circulación y permanencia, acompañado de elementos de apoyo, tales como barandas, guarda ruedas, y señalización horizontal (tabletas podotáctiles) y vertical (señales informativas incluyentes). Los elementos de señalización deberán cumplir con la Norma Técnica Colombiana de Accesibilidad NTC 6047 de 2013

Las circulaciones vehiculares hacia las zonas técnicas deben tener pendientes adecuadas que faciliten el cargue y descargue de elementos técnicos hacia el edificio y escenario al aire libre, según las normas nacionales y distritales vigentes.

Se deberá realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias y de escorrentías de acuerdo con las modificaciones de la morfología del terreno y de la propuesta para el espacio público inmediato al Teatro.



El mobiliario para el espacio público deberá cumplir con características antivandálicas de tipo exterior y serán localizadas según el uso del espacio.

Se debe conservar la fuente existente, por considerarse un valor inherente al edificio y como pieza clave en el confort climático de la zona frontal.

Los materiales de las superficies deberán ser antideslizantes, diseñados para exteriores de alto tráfico, durables y de fácil reparación.

Harán parte del diseño del proyecto de intervención del espacio público los estudios de topografía; geotecnia; estructurales; forestales y de paisajismo; eléctricos; hidráulicos y ambientales, entre otros, los que deberán acogerse a las normas vigentes y a la aprobación de las entidades nacionales y distritales.

La vegetación en la zona de influencia a cargo del Distrito y los propietarios de los diferentes predios deberá ser evaluada de forma individual y grupal por su cercanía a grandes ocupaciones arbóreas y ejes viales arborizados, procurando dar continuidad al sistema ambiental del sector.

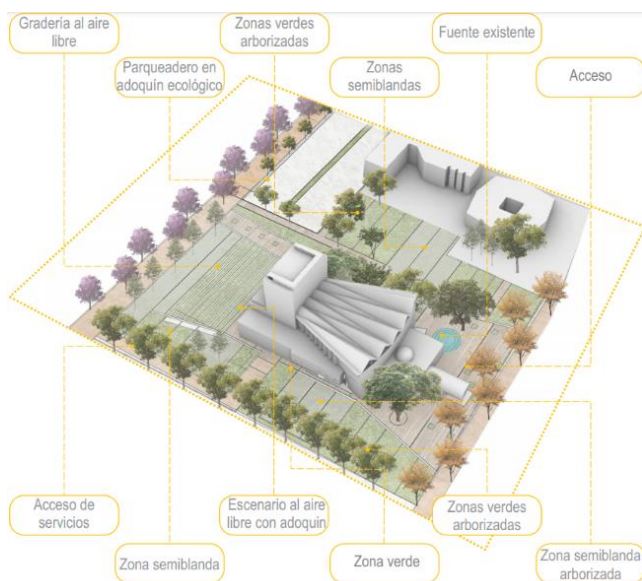


Imagen 48 Esquema del uso del espacio público
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.





Imagen 49 Esquema del uso del espacio público
 Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

7.3.1. Estacionamientos para vehículos

A pesar de lo que establece el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado¹¹ en relación a la no exigencia de cupos de estacionamiento para inmuebles Nivel 1 de conservación, el diagnóstico y análisis de movilidad del PEMP del Teatro Amira de la Rosa ha determinado que debido al déficit de parqueaderos en la zona de estudio, es conveniente que el área afectada de este PEMP tome como referencia la exigencia de estacionamientos establecida en los artículos 111 y siguientes de la Resolución 0068 de 2021¹². Por consiguiente, el número de parqueaderos deberá calcularse de conformidad con los citados artículos.

¹¹ Artículo 43 - Condiciones para estacionamientos en inmuebles Nivel 1 y 2, numeral 3 del PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado: "No se exigirá cupos de estacionamientos, a excepción de las áreas ampliadas en el mismo predio, las cuales se deberán cumplir en el mismo predio o pagar en dinero hasta el 100% de los cupos de estacionamientos a la cuenta o fondo que el Distrito cree para tal fin. El pago será el equivalente por metro cuadrado al 70% del valor comercial de metro cuadrado del sector, o trasladar los cupos de estacionamientos en predios con licencia para estacionamientos públicos a una distancia menor a quinientos (500) metros lineales medidos desde el centro del frente del predio, de conformidad con la reglamentación que el Distrito establezca para ello."

¹² Por medio de la cual se aprueba el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado.



En este sentido, el número de parqueaderos para vehículos, motocicletas, bicicletas, vehículos de carga y plazas destinadas a parqueaderos para discapacitados deberá calcularse para cumplir con lo establecido en el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado.

Se determinó como área de parqueadero la esquina nororiental del predio para dejar libre la mayor área cercana al teatro, mitigando el impacto de este servicio respecto a las zonas blandas donde se plantean actividades culturales lúdicas y contemplativas, manejando materiales que permitan la absorción de las lluvias. Se permite la inclusión de la infraestructura espacial necesaria para alojar al personal de vigilancia y control de esta área.

En el caso en que el proyecto de exteriores requiera un área superior a la establecida en el párrafo anterior, ésta podrá extenderse al costado oriental del predio o desarrollarse mediante la construcción de una edificación, siempre y cuando se conserven los aislamientos y alturas establecidos en el PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado.



[imagen 50 Propuesta de ubicación de parqueaderos]
Fuente: Consultoría consorcio NVP 2021.

Comentado [MBGA8]: Esta es la disposición del parqueadero y sus áreas de expansión. Sugerimos poner una convención en la imagen para el área de expansión del parqueadero.

Corregir gráfica



7.3.2. Operaciones de cargue y descargue de mercancías.

Se establece un ingreso exclusivo sobre la Carrera 55 para el acceso de vehículos de carga y de servicio. Adicionalmente, deberá disponerse de una zona especial para que los vehículos hagan el proceso de descargue y cargue sin causar molestias en la vía pública y sin afectar a los usuarios del Teatro.

7.3.3. Manejo interno del servicio de taxis

Se recomienda disponer de estacionamientos para servicio de taxis dentro del proyecto, con el fin de evitar aglomeración de éstos sobre la vía pública.

7.4. Lineamientos manejo de redes

En este capítulo se presentan los lineamientos generales y dimensionamiento de las redes eléctricas, de iluminación, de ventilación mecánica y de las redes hidrosanitarias (suministro de agua potable, desagüe sanitario, drenaje pluvial y red contra incendio).

Debe advertirse que las normas que se señalan a continuación son las actualmente vigentes. Por consiguiente, deberán tenerse en cuenta si estas son derogadas, modificadas o complementadas para dar cumplimiento a los parámetros técnicos vigentes.

7.4.1. Lineamientos para redes eléctricas

Diseño instalaciones eléctricas

Para el reemplazo de elementos de las instalaciones eléctricas deberán en lo posible evitarse regatas, dejándolas a la vista por rutas discretas o siguiendo los mismos recorridos que las precedentes cuando sea viable, sin sacrificar acabados o recubrimientos.

Se deberán adelantar evaluaciones cuidadosas del impacto en la edificación de estas redes, de manera que no alteren la estructura principal del inmueble y se reduzcan las afectaciones en los elementos decorativos o acabados.

El Teatro Amira De la Rosa se considera como un lugar de alta de concentración de personas, por lo que se debe tratar conforme a los lineamientos del artículo 28.3.3 del RETIE.

Para el diseño de las instalaciones eléctricas de este proyecto se deben seguir los requerimientos mínimos que exigen el RETIE en su artículo 10.1, los cuales serán presentados al momento de gestionar la aprobación ante el Operador de Red Local:

- Análisis y cuadros de cargas iniciales y futuras, incluyendo análisis de factor de potencia y armónicos.



- . Análisis de coordinación de aislamiento eléctrico.
- . Análisis de cortocircuito y falla a tierra.
- . Análisis de nivel de riesgo por rayos y medidas de protección contra rayos.
- . Análisis de riesgos de origen eléctrico y medidas para mitigarlos.
- . Análisis del nivel de tensión requerido.
- . Cálculo de campos electromagnéticos para asegurar que, en espacios destinados a actividades rutinarias de las personas, no se superen los límites de exposición definidos en la Tabla 14.1.
- . Cálculo de transformadores incluyendo los efectos de los armónicos y factor de potencia en la carga.
- . Cálculo del sistema de puesta a tierra.
- . Cálculo económico de conductores, teniendo en cuenta todos los factores de pérdidas, las cargas resultantes y los costos de la energía.
- . Verificación de los conductores, teniendo en cuenta el tiempo de disparo de los interruptores, la corriente de cortocircuito de la red y la capacidad de corriente del conductor de acuerdo con la norma IEC 60909, IEEE 242, capítulo 9 o equivalente.
- . Cálculo mecánico de estructuras y de elementos de sujeción de equipos.
- . Cálculo y coordinación de protecciones contra sobre corrientes. En baja tensión se permite la coordinación con las características de limitación de corriente de los dispositivos según IEC 60947-2 Anexo A.
- . Cálculos de canalizaciones (tubo, ductos, canaletas y electroductos) y volumen de encerramientos (cajas, tableros, conduletas, etc.).
- . Cálculos de pérdidas de energía, teniendo en cuenta los efectos de armónicos y factor de potencia.
- . Cálculos de regulación.
- . Clasificación de áreas.
- . Elaboración de diagramas unifilares.
- . Elaboración de planos y esquemas eléctricos para construcción.
- . Especificaciones de construcción complementarias a los planos, incluyendo las de tipo técnico de equipos y materiales y sus condiciones particulares.
- . Establecer las distancias de seguridad requeridas.
- . Justificación técnica de desviación de la NTC 2050 cuando sea permitido, siempre y cuando no comprometa la seguridad de las personas o de la instalación.
- . Los demás estudios que el tipo de instalación requiera para su correcta y segura operación, tales como condiciones sísmicas, acústicas, mecánicas o térmicas.

Diseño de iluminación

De igual forma se debe dar cabal cumplimiento al RETILAP, el cual establece las reglas generales que se deben tener en cuenta en los sistemas de iluminación interior y exterior, inculcando el uso racional y eficiente de energía (URE) en iluminación, en el que se señalan las exigencias y especificaciones mínimas para que las instalaciones de iluminación garanticen la seguridad y confort con base en su buen diseño y desempeño operativo, así como los requisitos de los productos empleados en las mismas.



Certificación conforme al RETIE y RETILAP

Toda instalación objeto del RETIE y RETILAP debe demostrar su cumplimiento mediante la Declaración de Cumplimiento suscrita por quien realice directamente la construcción, la remodelación o ampliación de la instalación eléctrica e iluminación. En los casos en que se exija la Certificación Plena, ésta se entenderá como la Declaración de Cumplimiento acompañada del Dictamen de Inspección expedido por el organismo de inspección acreditado por ONAC que valide dicha declaración.

Metodología y productos

Todos los materiales para instalar deben estar certificados por un Organismo Certificado Acreditado por la ONAC conforme con el RETIE o RETILAP según el caso.

Una vez definida la normativa aplicable al proyecto, como primer paso se evalúa el punto de conexión al sistema eléctrico local, se realiza un diseño preliminar de iluminación, y se dispone de una distribución y ubicación de luminarias y salidas eléctricas para tomacorrientes, conforme a lo determinado en la NTC 2050. Posteriormente se efectúa el estudio de carga para determinar la capacidad instalada del sistema; seguidamente se realiza un balance de cargas, el cálculo de la acometida, alimentadores eléctricos y el dimensionamiento de la planta eléctrica.

Todos los materiales y equipos que se utilizarán deben cumplir con lo estipulado en las presentes recomendaciones.

Para la ejecución de los trabajos se deberán utilizar materiales y equipos nuevos de primera calidad con su respectiva homologación (certificados RETIE y/o RETILAP) y con los requisitos aquí contemplados.

7.4.2. Lineamiento para redes hidrosanitarias

En este capítulo se presentan los lineamientos generales y dimensionamiento de las estructuras de suministro de agua potable, desagüe sanitario, drenaje pluvial y red contra incendio.

Para el reemplazo de elementos de las instalaciones hidrosanitarias deberán en lo posible evitarse regatas, dejándolas a la vista por rutas discretas o siguiendo los mismos recorridos que las precedentes cuando sea viable, sin sacrificar acabados o recubrimientos.

Se deberán adelantar evaluaciones cuidadosas del impacto en la edificación de estas redes, de manera que no alteren la estructura principal del inmueble y se reduzcan las afectaciones en los elementos decorativos o acabados.



El diseño hidrosanitario se debe realizar siguiendo los lineamientos establecidos en el código colombiano de fontanería NTC 1500 y la Resolución 0330 de 2017, en las cuales se presentan los requerimientos mínimos y recomendaciones para el dimensionamiento de las redes hidráulicas e hidrosanitarias.

Acometida

Teniendo en cuenta que el sistema de distribución de agua potable del proyecto debe ser nuevo, es necesaria la determinación del diámetro de la acometida domiciliar a solicitar ante el operador de red local. Para realizar esto se debe tener en cuenta que la distribución se llevará a cabo a través de un sistema de bombeo y tanque de almacenamiento.

Al diseñar la acometida bajo el anterior criterio, se debe tener en cuenta que el volumen del tanque de almacenamiento debe ser tal que permita surtir la edificación por 1 día completo, tal como se indica en la NTC 1500. El tiempo de llenado máximo que permite la Normativa es de 12 horas.

Sistema de suministro

Para el sistema de suministro del Teatro se debe verificar si es necesario ampliar la acometida existente; desde esta acometida se debe llegar a un tanque de almacenamiento con un sistema de bombeo para alimentar la red de suministro y así evitar variaciones de presión a lo largo del sistema.

Demandas y volumen de almacenamiento

Para la estimación (de las demandas y) del volumen de almacenamiento se deben tener en cuenta los usos de la población flotante, el personal administrativo, el área de uso comercial en las concesiones y el riego de zonas verdes al igual que la demanda de servicios repartidos para los diferentes usuarios (incluyendo personas en condición de discapacidad), de acuerdo con los lineamientos de la segunda actualización de la NTC1500).

Comentado [MBGA9]: Se incluye como está en la Resolución.

Unidades de consumo y caudales instantáneos

De acuerdo con el Código de Fontanería Colombiano NTC 1500, se deben considerar las unidades de consumo para cada uno de los aparatos a servir.

Bombeo

Se recomienda implementar el sistema de bombeo en un cuarto adjunto al tanque de almacenamiento.

Sistema de desagües

Las redes de desagüe de aguas negras del Teatro se construirán en PVC-Sanitario y descargan hacia cajas de inspección para después ser conducidas a las líneas de alcantarillado local. Para los servicios sanitarios del sótano y aquellos otros que no sea posible descargar directamente hacia las líneas locales, podrá pensarse en un foso eyector.

Este sistema debe cubrir los aspectos descritos en el Código Colombiano de Fontanería (NTC-1500).



Unidades de descarga y caudales instantáneos

De acuerdo con el Código de Fontanería Colombiano (NTC-1500), deben considerarse las magnitudes de unidades de descarga para cada uno de los aparatos a servir.

Cálculo y dimensionamiento de las redes sanitarias

Los diámetros nominales mínimos de conexión deben ser adoptados según el Código Colombiano de Fontanería (NTC-1500).

Sistema de ventilación

El sistema de ventilación de las tuberías de aguas negras se requiere para proteger los sellos hidráulicos de sifones y aparatos, permitiendo la evacuación de los olores hasta un nivel donde no generen perturbación a los ocupantes de [a edificación.]

Comentado [MBGA10]: Se incluye como está en la Resolución.

Sistema pluvial

El sistema pluvial proviene de las zonas de cubiertas de la edificación. Las aguas lluvias provenientes de la cubierta del edificio deben ser transportadas por canaletas y bajantes, las cuales deben descargar en cajas de paso, que confluirán al sistema principal de aguas lluvias.

Red Contra incendios

En general se busca obtener el diseño de redes contra incendios para la edificación teniendo en cuenta parámetros y criterios según la normatividad asociada a éste, correspondiente a las NTC 1500, SISTEC, NSR-10, NTC 2301, NTC 1669, NFPA 13, NFPA 14 y NFPA 20. Específicamente se debe conceptualizar, desarrollar y detallar el diseño de los componentes del sistema de protección ante un evento de incendio de la edificación y considerando lo siguiente:

- Debe incluir un sistema de bombeo independiente abastecido por un tanque preferiblemente enterrado, que contendrá un volumen para atender un incendio con gabinetes y un sistema de rociadores, conforme los lineamientos de la Norma NTC 2301.
- Desde el tanque de almacenamiento se elevará el agua mediante un sistema de bombeo listado (normalizado) para red contra incendios, con el fin garantizar las presiones mínimas requeridas por el sistema.
- Se dispondrá de redes expresas a gabinetes localizados en sitios estratégicos de la edificación.
- El sistema contra incendios debe prever adicionalmente el uso de circuitos con rociadores, considerando el tipo de ocupación, priorizando las zonas de reunión masiva de personas.

El diseño de esta red deberá cumplir con los requerimientos mínimos solicitados por las normativas vigentes y aplicables a este tipo de edificaciones. Por esta razón, se hace un breve recorrido y consulta de las normas aplicables:



- . **Agua potable y saneamiento:** Resolución 0330 de 2017.
- . **Sismoresistencia:** Norma Sismo Resistente NSR-10 Títulos J y K.
- . **Rociadores:** Norma para instalación de sistemas de rociadores “NTC 2301 y NFPA 13”.
- . **Gabinetes:** Norma para instalación de conexiones de manguera contra incendio “NTC 1669 y NFPA 14”.
- . **Bombas:** Norma para la instalación de bombas estacionarias contra incendios “NFPA 20”.

7.5. Lineamientos de bioclimática

La estrategia a implementar para lograr mantener el Teatro cerca de la zona de confort térmico en el clima de Barranquilla, consiste en favorecer la ventilación natural. No obstante, en los espacios que albergarán el mayor número de personas y que requieren de exigentes condiciones acústicas (Sala Principal, Salón Múltiple y Sala Alternativa), deberá privilegiarse el uso de acondicionamiento del aire y deshumidificación si la temperatura y la humedad del ambiente son muy altas, es decir, por encima de la temperatura de confort (28°C)¹³.

Se recomienda el uso de vidrios termoacústicos con el fin de reducir la ganancia térmica del espacio interior, mejorar el confort y la eficiencia térmica.

Se recomienda mantener las salidas de aire caliente al final del vestíbulo del tercer piso para evitar que el calor de esta área se desplace o transmita a otros espacios interiores del Teatro.

La acumulación de calor podría reducirse con la implementación de ciertas aberturas que permitan la succión y salida del aire caliente del interior al exterior del edificio, lo que a su vez mejoraría las renovaciones de aire. Se recomienda estudiar detalladamente la ubicación y área de estas aberturas para no afectar la acústica del Teatro.

La zona arborizada cerca de la fachada Oriental puede ser considerada como zona de captación de aire fresco destinado a la ventilación del edificio, ya que se encuentra en la orientación del viento dominante (nor oriente) y el microclima más fresco bajo los árboles se constituye en un medio de enfriamiento pasivo, disminuyendo los esfuerzos de las máquinas de acondicionamiento del aire.

Debe conservarse el árbol de caucho plantado cerca de la fachada Occidental, pues representa parte de la imagen del Teatro y proporciona un microclima agradable.

¹³ (Chyee Toe & Kubota, 2013)



Se puede estudiar la posibilidad de hacer aberturas en ciertas áreas de los muros a fin de permitir la salida de aire caliente acumulado en el interior, debido a que éste es menos denso y tiende a ascender acumulándose en las zonas altas.

En una estrategia de ventilación cruzada las aberturas de entrada del aire fresco estarían dispuestas en la fachada positiva (fachada Oriental) y las de salida del aire caliente en la fachada negativa (fachada Occidental), pues al aumentar la velocidad del viento en las fachadas de barlovento la sombra aerodinámica se hace más ancha y la presión negativa aumenta, generando un efecto de succión que incrementa el flujo de aire.

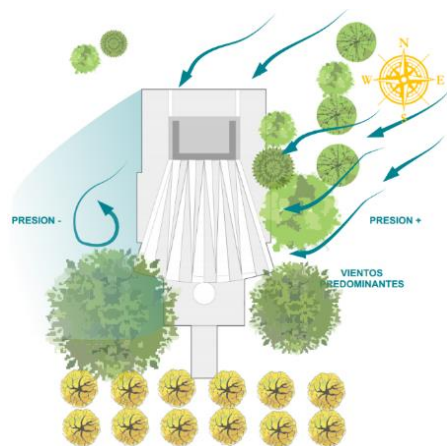


Imagen 51 Esquema de dirección aerodinámica
Fuente: Esquema Arquitectónico consultoría consorcio NVP 2021.

Diseño de ventilación mecánica

El sistema de ventilación puede representar más del 40% de la carga eléctrica del Teatro. Por esto es necesario contar con un diseño adecuado para determinar las condiciones reales del consumo eléctrico. Es muy importante plantear un sistema mixto entre bioclimática y un sistema mecánico, priorizando este último para la Sala Principal, la Sala Alterna y la Sala Múltiple.

8. LINEAMIENTOS O DIRECTRICES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MUEBLE

Al interior del Teatro Amira de la Rosa se identifican 6 bienes muebles con valores patrimoniales que ameritan ser tenidos en cuenta para su protección, preservación y conservación. Estos son:

- El Telón de Boca “Se va el Caimán” pintado por el Maestro Alejandro Obregón.
- Los vitrales de la fachada sur.



- La lámpara central bajo la cúpula del foyer.
- Las dos lámparas laterales de los corredores del segundo piso.
- El Piano de cola Steinway & Sons.

Para los bienes incluidos en el listado y originalmente destinados para el edificio, como criterio fundamental de protección deberá propenderse por su preservación y conservación, destinando los recursos necesarios (humanos, financieros, materiales y técnicos) para emprender dicha labor en el momento que se requiera.

Luego de intervenir en su totalidad estos bienes muebles, deberán emprenderse acciones que permitan su salvaguarda y conservación mediante la socialización y concientización a los trabajadores y el público en general o aquellos que permanecen de manera constante en contacto directo con ellos.

Otro recurso técnico que deberá implementarse para la protección de estos bienes muebles consistirá en buscar el mantenimiento homogéneo y constante de las condiciones ambientales del espacio en donde permanezcan. Para ello se tomarán lecturas constantes de las condiciones de humedad y temperatura.

Deberá capacitarse al personal técnico encargado de la manipulación y traslado de estos bienes muebles. Cada trabajador deberá conocer al detalle las características de los materiales constitutivos de cada bien, así como las posibles afectaciones y daños que puedan producirse por cambios repentinos en las condiciones ambientales o movimientos inadecuados.

Telón de boca “se va el caimán” pintado por el maestro Alejandro Obregón. Mediante la Resolución No. 4208 de 2018 que declara el Telón como Bien de Interés Cultural Mueble del Orden Nacional, por lo tanto, deberán realizarse periódicamente las acciones de mantenimiento con personal especializado al Telón de Boca que recientemente fue restaurado (2019).

Los tipos de acciones e intervenciones para el Telón de Boca de acuerdo con el nivel de conservación integral son los siguientes: conservación preventiva, acciones de emergencia y recuperación, intervenciones mínimas y conservación – restauración, las cuales tendrán previa autorización de la autoridad competente o del Ministerio de Cultura.

Los vitrales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4.1.3.2 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, están catalogados como bienes muebles asociado a inmueble que forman parte integral del mismo. Los tipos de acciones e intervenciones para éstos son las siguientes: conservación preventiva, acciones de emergencia y recuperación, intervenciones mínimas y conservación – restauración, las cuales tendrán previa autorización de la autoridad competente o del Ministerio de Cultura.

Mediante la Resolución No. 4208 de 2018 que declara el Telón como Bien de Interés Cultural Mueble del Orden Nacional se reconoce la unidad de conjunto de los vitrales y las lámparas. Los tipos de acciones e intervenciones para éstas son las siguientes: conservación preventiva,



acciones de emergencia y recuperación, intervenciones mínimas y conservación – restauración, las cuales tendrán previa autorización de la autoridad competente o del Ministerio de Cultura.

El piano de cola fue recibido en el año 2001 por el Banco de la República a título de comodato o préstamo de uso por el término de un año prorrogable, obligándose a su debido cuidado y conservación, hasta la terminación del mismo y la consecuente devolución a su propietario. Aunque este piano ha estado ubicado en el Teatro Amira de la Rosa, el contrato de comodato no establece que deba permanecer exclusivamente allí, pues permite su traslado a cualquier otro lugar que el Banco determine. En consecuencia, el Banco conservará este bien conforme a las obligaciones asumidas en el citado contrato, mientras el mismo se encuentre vigente.



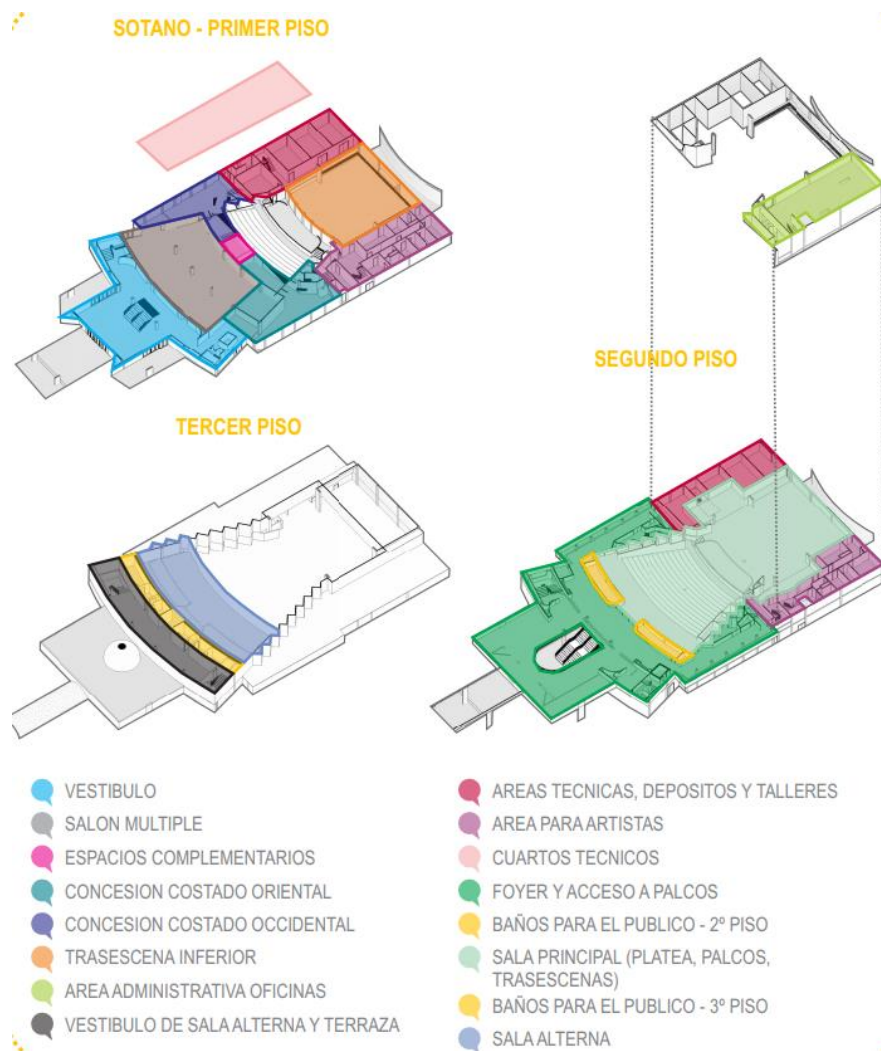
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

9. PROPUESTA DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL BIC Y EL ÁREA AFECTADA,
 CUADRO DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN.

PROGRAMA ARQUITECTONICO			
	Espacio	Area M2	Descripción
	Vestibulo	320,32	Espacio para ingreso, intermedios y egreso de asistentes al teatro. Debe contar con dimensiones requeridas para proveer el área mínima por usuario (de acuerdo a estándares aplicables) previendo un desaforo simultáneo de ambas salas. Adicionalmente, deberá facilitar como espacio de exposiciones de obras no originales de la Unidad de Artes y Otras Colecciones.
	Foyer y acceso a palcos	745,1	Espacio de soporte para ingreso, intermedios y egreso de asistentes a la sala principal, además de conducir a los pasillos que dan ingreso al área de palcos y niveles superiores. Adicionalmente, deberá facilitar como espacio de exposiciones de obras no originales de la Unidad de Artes y Otras Colecciones.
	Salón múltiple	337,2	Espacio complementario en el primer piso diseñado para la realización de talleres, conferencias y exposiciones, dotado de mesas y sillas que permitan el cambio de la configuración de acuerdo a la actividad que se vaya a realizar o paneles para la subdivisión temporal del espacio si así se requiere.
	Espacios complementarios primer piso	30,05	Espacios complementarios que sirven para el correcto funcionamiento del Salón múltiple: café, baños, depósitos, etc. Estos espacios se ubican en parte donde actualmente se encuentra la cocina.
	Baños para el público - 2° piso	58,22	Espacios con los aparatos sanitarios suficientes para atender a los asistentes cuando la sala se encuentre llena, además de contar con las cabinas necesarias para personas con movilidad reducida.
	Baños para el público - 3° piso	80	
	Area para posible concesion costado occidental	134	Espacio destinado para una posible concesion o para usos asociados a la actividad cultural.
	Area para posible concesion costado oriental	165,92	Espacio destinado para una posible concesion o para usos asociados a la actividad cultural.
	Trasescena inferior	269,73	Espacio bajo el escenario principal destinado para el apoyo técnico de éste, sirviendo además para prácticas culturales del Banco y de terceros. Adicionalmente sirve de apoyo para el posible escenario al aire libre y los usos complementarios acordes a la oferta cultural del Teatro Amira de la Rosa.
	Sala principal (platea, palcos, escenario y trasescena)	840,76	Espacio con aforo según esquema aprobado por la Administración del Banco. Dotada con la tecnología necesaria para realización de actividades culturales del Banco y de terceros, de presentaciones académicas y culturales, y para la proyección, transmisión, grabación y retransmisión de eventos (en formato HD). Incluye la ocupación parcial de sectores de camerino y depósitos a nivel de escenario para aumentar las tras escenas laterales. La sala tiene la posibilidad de integrarse a la sala alterna completando el aforo total del Teatro cuando sea necesario.
	Sala alterna	239,57	Espacio de doble altura (o superior) con infraestructura móvil para usos múltiples, dotado con tecnología para grabación y retransmisión de eventos (en formato HD). Los servicios que puede ofrecer varían desde actividades de formación de públicos (charlas, entrevistas, talleres y cursos), hasta eventos en formatos alternativos, ensayos, conciertos de grupos locales, conciertos de música de cámara y eventos académicos, científicos o comerciales de pequeña escala. A través de divisiones móviles y graderías desmontables o retráctiles, este espacio se puede integrar a la sala principal completando el aforo total de teatro cuando sea necesario.
	Vestibulo de sala alterna	167,64	Espacio para el ingreso, intermedios y egreso de asistentes a la sala alterna y a la terraza que podría ser habilitada para el público sobre el volumen del vestibulo. Este espacio aprovecha la doble altura generada con el desmonte de la placa superior contigua proporcionando luz al espacio y el disfrute de los vitrales.
	Area administrativa oficinas	139,42	Espacio de oficinas para el personal administrativo y cultural del inmueble. Incluye áreas para el manejo de los servicios de la Red de Bibliotecas (cajas viajeras) y Museo del Oro (Maletas viajeras) con espacios de atención a público.
	Áreas técnicas, depósitos y talleres	353	Corresponde a todas las áreas y espacios que dan apoyo técnico al escenario para el correcto funcionamiento de las producciones y actividades a desarrollar en la sala.
	Area para artistas	324,41	Espacios ubicados al costado del escenario, como camerinos, vestíleros y baños, dotados con espejos, sillas, mesas, roperos y todo lo necesario para una correcta preparación de los artistas antes y después de salir de escena.
	TOTAL AREA DE TEATRO	4205,34	
	Volumen cuarto de máquinas	261,86	Espacio ubicado en el volumen técnico externo a nivel de sótano, destinado para los equipamientos técnicos eléctricos, de reserva y aquella maquinaria necesaria para asegurar el confort dentro de la edificación.

Tabla 3 Cuadro de áreas propuesto Fuente: Consorcio NVP





10. ACCIONES TEMPRANAS DE MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN

Con el fin de que puedan tomarse las acciones inmediatas para evitar que en el Teatro Amira de la Rosa se incremente el deterioro y futuras pérdidas para la edificación, y teniendo en cuenta la falta de uso del inmueble desde su cierre (2016), enumeramos las principales acciones que se deben realizar a la mayor brevedad:



Mantenimiento periódico para lograr la conservación del edificio, como limpieza general de vidrios, muros, fachadas, bajantes, canales, cubiertas, cajas de inspección, mantenimiento en las zonas verdes, etc., con el fin de detectar algunos daños que puedan afectar en un futuro la integridad del inmueble. Si durante el mantenimiento periódico se detecta algún daño deberán adelantarse las acciones correctivas de inmediato.

A partir del diagnóstico realizado, se identificaron algunos daños que deben ser atendidos de manera inmediata:

- . Desinfección general, fumigación y control de roedores;
- . Retiro de elementos sueltos o a punto de colapso en cielorrasos y revestimientos en los muros.
- . Reparar el taponamiento de uno de los colectores de agua lluvia de la cubierta plegada para impedir la filtración que se presenta actualmente en la Sala¹⁴.
- . Instalar de manera inmediata elementos de protección en las zonas del inmueble donde se presente pérdida de la cubierta, debido a que el agua lluvia está ingresando por la cubierta a la zona de acceso a los palcos, lo que afecta el revestimiento en madera de los muros y los cielorrasos existentes.

10.1. Primeros auxilios. En las acciones de primeros auxilios se deberán realizarse las siguientes acciones cuando se requiera

1. Retiro de los elementos sueltos o a punto de colapso de cubiertas cielorrasos y entrepisos.
2. Limpieza y clasificación de materiales.
3. Retiro de escombros en segundo piso.
4. Retiro de vegetación invasiva en la fachada y zonas libres.
5. Sondeos y reparaciones de sifones, cañuelas, canalizaciones, cajas y desagües en el terreno.

11. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Desde el punto de vista socioeconómico la propuesta de formulación integral del PEMP no sólo está dirigida a superar las debilidades y amenazas que enfrentan el Bien de Interés Cultural y su zona de influencia, sino también a aprovechar las oportunidades y fortalezas diagnosticadas. En este sentido, la propuesta socioeconómica aporta lineamientos para racionalizar y mejorar las actividades económicas y culturales en el sector.

El diagnóstico puso en relevancia las buenas condiciones urbanas de los inmuebles que hacen parte de la zona de influencia y el buen nivel socioeconómico de los hogares al interior de la zona de estudio. También identificó diversas falencias en las condiciones de movilidad, seguridad ciudadana, espacios abiertos y verdes, y ambientales.

Dichas falencias tienen como referente una población residente de un poco más de 4.000 habitantes. Ahora bien, si a esta cantidad se suma la población ocasional no residente, de 16.000 personas que

¹⁴ Esta situación fue corregida por parte del Banco durante los primeros meses de 2021.



en promedio acuden diariamente a la zona en busca de diversos bienes y servicios, incluidos los de tipo cultural, es natural deducir que los problemas reales son cualitativa y cuantitativamente mucho mayores, a tal punto que pueden poner en riesgo la permanencia de las ventajas anotadas para el sector.

Los problemas para solucionar se han separado en dos grupos: los de tipo urbano y los propios del Bien de Interés Cultural. Los primeros, incluyen deficiencias en espacios públicos, movilidad, seguridad y ambientales. Los segundos, son de tipo arquitectónico, de recuperación y conservación del inmueble, bien público por excelencia de Barranquilla.

Si bien alrededor del PEMP concurren diversos actores, las competencias y capacidades para una solución integral están naturalmente definidas: El Distrito de Barranquilla a través del POT y el Plan de Desarrollo para el primer conjunto de problemas; y, para el segundo conjunto de problemas, el Banco de la República en su calidad de propietario del Teatro y como prestador de las actividades culturales que legalmente le son permitidas desarrollar.

Las actividades concretas propuestas buscan una coordinación funcional entre los principales actores, esto son el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y el Banco de la República. El PEMP será la garantía de esta coordinación, en la medida que enlace las actividades y acciones del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo de la ciudad que se concreten para la Zona de Influencia, con las actividades y acciones que adelante el Banco de la República en el Teatro.

Para la ejecución del PEMP no se requieren acciones o inversión de recursos diferentes a los ya conocidos. Del Distrito se espera que apropie los recursos previstos en el Plan de Ordenamiento y el Plan de Desarrollo dentro de las políticas y proyectos aprobados, en forma proporcional al área, la sociedad y la economía de la zona de influencia del PEMP. Por su parte, el Banco de la República ha anunciado en diversos foros y oportunidades una suma de dinero que, de acuerdo con las proyecciones de esta consultoría, será suficiente para recuperar y operar nuevamente el Teatro Amira de la Rosa.

Las acciones y actividades concretas contempladas en el PEMP se expresan y toman forma en las propuestas administrativas, de gestión y financieras, en el Plan de Acción y en las Fichas de Proyecto.

11.4. Bases económicas del desarrollo cultural

La producción, distribución y consumo de bienes y servicios culturales es consustancial a la sociedad. Su desarrollo y consolidación se expresa en las diversas manifestaciones del patrimonio cultural material e inmaterial, y se ve favorecido con el incremento del ingreso de los hogares.

Keynes escribió el ensayo "Posibilidades Económicas de Nuestros Nietos" en 1930, hace ya casi cien años. En el planteaba que, a pesar del enorme crecimiento de la población, hacia 1930 el nivel de vida



se había cuadruplicado a partir de comienzos del Siglo XIX, básicamente por los avances tecnológicos y la productividad correspondiente. Para Keynes ello significaba que la humanidad se libraría, en el transcurso de los siguientes cien años, del llamado “problema económico”, esto es, la disponibilidad de una canasta básica de bienes y servicios, y tendría que decidir qué hacer con mayores recursos y tiempo libres. Quizá más bienes y actividades de ocio, si bien algunos se centrarán en mayor adquisición de bienes. Y, naturalmente, entre las actividades de ocio se encuentra el disfrute de la cultura. Las investigaciones de economistas como Thomas Piketty llegan a conclusiones muy similares.

La situación hoy muestra que las previsiones de Keynes y otros economistas no están descaminadas. Si bien no para toda la humanidad, para numerosos grupos sociales el ingreso disponible es muy superior al que accedían las generaciones anteriores, y este hecho se traduce en una canasta de consumo de bienes y servicios radicalmente diferente, con importante y creciente presencia de aquellos relacionados con la cultura. Como se destacó en el diagnóstico, este es el caso de Barranquilla. En un análisis de mediano y largo plazo, se advierte una tendencia de incremento generalizado de los ingresos de los hogares, que da lugar a mayor propensión al consumo de bienes y servicios culturales, como anotó Keynes.

El diagnóstico también mostró una tendencia al incremento sostenido del gasto público por encima del crecimiento de la población, lo que representa un mayor gasto público per-cápita.

Simultáneamente, con la visión del papel de la cultura en un ambiente de alta calidad de vida, encontramos el papel de las ciudades en un ambiente de mayores ingresos y desarrollo.

De acuerdo con Glaeser et.al. (2001), las ciudades son importantes como centros de consumo de bienes y servicios privados, pero fundamentalmente bienes públicos y/o colectivos. El futuro de la ciudad depende de su capacidad para ofrecer sitios atractivos para vivir y para disfrutar del ocio.

Las ciudades deben ofrecer cuatro características funcionales: Entorno urbano de calidad (arquitectura y espacios abiertos), buenos servicios públicos, buenas condiciones de movilidad, y buena variedad y calidad de bienes y servicios destinados al consumo local no transable. Los bienes manufacturados son bienes de escala nacional, pero restaurantes, museos, centros comerciales y teatros, son bienes y servicios de escala local.

11.5. Aspectos físico-técnicos del componente socioeconómico

De acuerdo con los lineamientos del Ministerio de Cultura, la formulación del PEMP debe precisar las acciones urbanas o proyectos de intervención asociados a programas y proyectos de naturaleza pública, privada o mixta que deben realizarse en el BIC, ya sea en espacio público, en movilidad, accesibilidad, estacionamientos, señalización, redes, equipamientos, industria, comercio, bienes muebles en espacio público, infraestructura turística u otros que se consideren pertinentes.



En el apartado 5 de este documento, “Condiciones de Manejo” se describen los criterios y alcance urbano de la propuesta para la zona de influencia del PEMP. Allí se desarrollan los aspectos normativos (edificabilidad, usos, etc), de espacio público, ambiental, arborización, equipamientos, movilidad, accesibilidad vehicular y peatonal.

Las acciones y actividades que se proponen se fundamentan en las políticas y el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Decreto 212 de 2014) y en los proyectos del Plan de Desarrollo 2020-2024. Las políticas relevantes son las siguientes:

Espacios públicos vibrantes

*“Esta política busca potencializar el sistema de espacios públicos existentes en la ciudad, a través de dos estrategias principales, el mejoramiento y la creación de nuevos espacios públicos para la comunidad armonizados con el entorno natural”.*¹⁵

Ciudad verde ambientalmente sostenible y adaptada frente al cambio climático

*“(…) que valore su significativo patrimonio ambiental, la conservación de los recursos naturales y ecosistemas que le permitan a la ciudad de Barranquilla garantizar su desarrollo sostenible y encontrarse en condiciones adecuadas para enfrentar los efectos del cambio climático”.*¹⁶

Ciudad segura y bien administrada

*“(…) en donde se encuentren resueltos los problemas de gobernabilidad del territorio, con intervenciones urbanas conducentes a ampliar los espacios públicos, con accesibilidad adecuada, efectivas instalaciones y servicios de seguridad y administración, donde se implementen intervenciones sociales que mejoren que mejoren integralmente la convivencia ciudadana”*¹⁷.

Ciudad con red vial de ciudad capital y con un eficiente sistema de movilidad

Barranquilla cuenta con una red vial y un eficiente sistema de movilidad que permite *“(…) una relación adecuada entre la capacidad y la demanda actual y futura de infraestructura, en escenarios de medio y largo plazo con actuaciones inversoras y diferentes proyectos alternativos que garanticen su impacto sobre el nivel de servicio de las redes de comunicación y conectividad distritales y regionales, las relaciones funcionales del modelo de ordenamiento y su implementación en el territorio”*¹⁸

Ciudad que respeta y valoriza su patrimonio

¹⁵ Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Decreto 212 de 2014)

¹⁶ Ibidem

¹⁷ Ibidem

¹⁸ Ibidem



“Barranquilla conserva un significativo patrimonio arquitectónico (y) viene trabajando desde hace más de veinte años en el inventario y reglamentación del uso y manejo de los inmuebles con valor patrimonial utilizando la normativa del Ministerio de Cultura.”¹⁹

Programa integral de conservación y recuperación del patrimonio cultural

El programa *“propenderá por establecer una imagen de ciudad que respeta y hace valer identidad cultural, arquitectónica y urbanística, mediante la consolidación de las áreas declaradas como BIC.”*

Las actividades se enmarcan en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y los proyectos del Plan de Desarrollo, en proporción a parámetros de área o población como se muestra a continuación:

	Zona de influencia PEMP	Distrito de Barranquilla
ÁREA URBANA	45 hectáreas	8.552 hectáreas
POBLACIÓN	4.200 residente, 16.000 no residente	1.114.000

Tabla 4 Fuente: oficina de Planeación Barranquilla, DANE.

Los valores globales de ejecución son los siguientes:

Fuente	Programa/proyecto	Valores \$millones
Programa de ejecución POT - 2012-2032-	Espacio público efectivo	105.000
	Plazas y plazoletas	30.840
	Red peatonal	54.926
	Bicirrutas	8.028
	Ejes de conectividad vial	986.555
	Mantenimiento vías locales	54.000
	Plan vial -reestructuración de perfil-	828.535
	Mantenimiento zonas verdes	\$150.000 M2
Plan de Desarrollo 2020-2024	Plan Integral de Seguridad	60.520
	Movilidad inteligente y segura	2.500.000
	Ciudad segura	270.000
	Ciudad cultural y vibrante	131.000
	Espacios públicos vibrantes	917.117

Tabla 5 Fuente: POT 2012-2032, PD 2020-2024

Las actividades y valores concretos definidos para la zona de influencia según los parámetros anotados que serán concertados con el Distrito Especial Industrial y Portuario se desarrollan en fichas de proyecto e indicadores en los Anexos 1 y 2.

¹⁹ Ibidem



12. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

12.4. Competencias de actores públicos y privados en la formulación del PEMP

En la formulación del PEMP del Teatro Amira de la Rosa se contemplan competencias funcionales y espaciales diferenciadas.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla es la autoridad administrativa general a nivel de la zona de influencia del PEMP y del predio e inmuebles que conforman el Bien de Interés Cultural. Su autoridad se ejerce en los planos normativo, de ordenamiento, de planeación y de construcción de ciudad a través del Plan de Ordenamiento Territorial y de los Planes de Desarrollo.

El Ministerio de Cultura tiene la competencia en relación con la conservación, protección y funcionalidad del Bien de Interés Cultural y de la implementación del PEMP en su carácter de formulador de la política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación. En tal carácter define lineamientos técnicos y administrativos, en especial para los PEMP nacionales, a los que deberán sujetarse las entidades y personas que integran el Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación (Decreto 2358 de 2019).

El Banco de la República es la entidad competente en relación con el funcionamiento y administración concreta del Teatro Amira de la Rosa en su calidad de propietario del inmueble y gestor cultural.

12.5. Aspectos que deben ser fortalecidos y modelo de gestión

Los aspectos que deben ser fortalecidos se concretan en la coordinación de las actividades que hemos considerado propias del PEMP, esto es, los proyectos concretos en la zona de influencia que se derivan del Plan de Desarrollo y la coordinación con los proyectos de intervención del Teatro. Se considera que esta tarea debe adelantarla la Gerencia de Proyectos Especiales, la cual depende directamente del despacho del alcalde del Distrito.

La gestión operativa del Teatro será realizada por el Banco de la República en el marco de sus competencias y atribuciones constitucionales y legales.

12.6. Acuerdos público-privados necesarios para la ejecución de proyectos y acciones

En este PEMP no habrá acuerdos público-privados. Solo existen dos actores de naturaleza pública, el Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla y el Banco de la República, los cuales buscarán una coordinación de las acciones que les son propias.



13. ASPECTOS SOCIOCULTURALES

Se trata de definir “(...) medidas que busquen la preservación de los valores tanto en el área afectada como de su zona de influencia, así como de las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP, para garantizar el derecho al acceso de las personas a su conocimiento, uso, disfrute, apropiación y transmisión de los valores patrimoniales, medidas que deben ser elaboradas de manera participativa.”²⁰

De acuerdo con los lineamientos del Ministerio de Cultura de Colombia, “(...) el patrimonio cultural inmaterial, hace referencia a los usos, representaciones y expresiones de técnicas, conocimientos y saberes; a las formas de vida y culturales propias para determinada comunidad o grupo social; establece una relación, entre identidad, memoria y territorio, que nos liga a nuestros ancestros y al territorio dónde vivimos; es una relación donde hay objetos, lugares y procesos sin los cuales no es posible continuar con dichas prácticas patrimoniales²¹”.

Barranquilla es una ciudad dinámica, vive en permanente cambio y la manera de ser abierta, franca y alegre son un sello inconfundible de su esencia Caribe.”²²

Ahora bien, “cuando se hace referencia a proyectos que contribuyan a la conservación del patrimonio cultural intangible, no sólo hace referencia a ese patrimonio como tal, sino que se abarca de manera integral a todos los elementos que de manera directa o indirecta influyen sobre este Patrimonio Cultural Inmaterial, ya sean personas, entidades e incluso patrimonio tangible.”²³

La relación de la zona de influencia del PEMP y el Teatro Amira de la Rosa, Bien de Interés Cultural, con el patrimonio cultural inmaterial se indagó por medio del análisis de la actividad cultural del Teatro en el período 1982-2016, conferencias con especialistas en cultura de la región Caribe, talleres y grupos focales, acciones relacionadas y documentadas en el diagnóstico. Igualmente, se revisó el Plan de Ordenamiento Territorial (Programa Integral de Recuperación y Conservación del Patrimonio Cultural) y el Plan de Desarrollo (Política Ciudad Cultural y Vibrante).

Para la preservación del patrimonio cultural inmaterial es indispensable la conservación y recuperación del espacio público en la zona de influencia, escenario natural de múltiples expresiones del patrimonio inmaterial. El Carnaval de Barranquilla, y muchas otras manifestaciones, no sólo en temporada de Carnaval, sino a lo largo del año. La conservación y recuperación del espacio público cuenta con un programa y proyecto específico.

²⁰ (Numeral 3 del artículo 2.4.1.2.5. Condiciones de manejo, Decreto 2358 de 2019).

²¹ Guía de la metodología para la gestión del patrimonio cultural inmaterial en contextos urbanos. Ministerio de Cultura.

²² Documento Técnico de Soporte PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado, pg.636.

²³ Documento Técnico de Soporte PEMP de los barrios El Prado, Bellavista y Altos del Prado, pg.640



Otras actividades concretas relacionadas con el patrimonio cultural inmaterial se vinculan con el programa PEMP “*Preservación del patrimonio Cultural*” que comprende proyectos del Plan de Desarrollo: Divulgación del Patrimonio Cultural; Recuperación y Sostenibilidad del Patrimonio; y, el Plan de Divulgación con el apoyo a los Gestores Culturales, que favorece la conservación del patrimonio cultural inmaterial.

Por otra parte, los proyectos de Conservación y Recuperación del Teatro Amira de la Rosa constituyen acciones centrales en la preservación del patrimonio cultural inmaterial. El cierre del Teatro en 2016 tuvo un impacto importante en las actividades culturales de la ciudad, en especial, el Carnaval Internacional de las Artes y Barranquijazz.

El Carnaval Internacional de las Artes, activo desde 2007, estructura una Revista Interdisciplinaria de 4 días en la que los artistas describen y comentan sus procesos de creación en cine, literatura, artes plásticas, fotografía, música, entre otras artes. Salvo las programaciones al aire libre, todas las actividades tenían lugar en el Teatro Amira de la Rosa. El cierre de éste obligó a rediseñar el Carnaval (Heriberto Fiorillo, director del Carnaval). Por su parte, Barranquijazz, a cargo de la Fundación Cultural Nueva Música, aporta al desarrollo cultural de Barranquilla y de la nación desde 1997 (conciertos, clases magistrales, talleres y actividades de difusión de la cultura sonora). La reapertura del Teatro será una excelente noticia para estas manifestaciones culturales.

Bajo el entorno descrito, es claro que en el plano de la gestión y operación futura del TAR, deberá mantenerse el esquema de alquiler de espacios para actividades culturales como las mencionadas y que son prestadas por terceros en paralelo con las actividades culturales que legalmente del Banco de la República puede desarrollar.

14. ASPECTOS FINANCIEROS

Las “(...) medidas económicas y financieras para la recuperación y la sostenibilidad del inmueble comprenden la identificación de recursos y fuentes necesarias para la implementación de los proyectos del PEMP, establecidos en un plan de acción definido por fases, con el fin de incorporar el Bien de Interés Cultural en la dinámica económica y sociocultural.

El plan deberá definir las acciones que se realizarán en el corto, mediano y largo plazos, a partir de la expedición del PEMP, teniendo en cuenta las diferentes fuentes de financiación, acciones que las administraciones municipales integrarán a los planes de desarrollo de cada municipio o distrito en cada periodo de gobierno local. Los planes de desarrollo, según sea el caso, deberán contemplar las previsiones necesarias tanto técnicas como financieras y presupuestales para desarrollar e implementar los PEMP a cargo del sector público”.²⁴

²⁴ Numeral 4, Artículo 2.4.1.2.5. condiciones de manejo, Decreto 2358 de 2019.



El artículo 3 del Decreto 2358 de 2019, en su parágrafo 2 ordena que “(...) *las entidades territoriales deberán establecer medidas para la protección, la salvaguarda y la sostenibilidad del patrimonio cultural de su respectivo territorio articulando los planes de desarrollo e instrumentos de ordenamiento territorial con el patrimonio cultural*”.

De acuerdo con el artículo 15 del mismo Decreto, para la implementación del PEMP se debe “(...) *estructurar un Plan de Acción que defina las actuaciones sobre el BIC y su zona de influencia; esto implica una definición de la ejecución del PEMP por fases, en el corto, mediano y largo plazo, el cual debe establecer un plan de inversiones que se ajuste a las fases e identifique costos, financiamiento, recuperación y propuesta de sostenibilidad*.”

El plan de acción debe integrarse al plan de inversiones de los planes de desarrollo territoriales, de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del Concejo Municipal.

14.1. Incentivos tributarios y mecanismos de compensación

14.1.1. Incentivos tributarios

De acuerdo con el Estatuto Tributario Distrital -ETD- (Acuerdo 0119 de 2019, Artículo 31.), están exentos del impuesto Predial unificado:

1. *“En un noventa por ciento (90%) del impuesto predial unificado y de la contribución de valorización, para los inmuebles calificados como patrimonio histórico, cultural o arquitectónico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que sean utilizados como vivienda o centros educativos siempre y cuando mantengan su condición de conservación patrimonial; igualmente estarán exentos en un 90% del impuesto predial unificado y de la contribución de valorización los que tengan otros usos siempre y cuando mantengan su condición de conservación patrimonial y el uso esté permitido por el Plan de Ordenamiento Territorial. Esta exención estará vigente hasta el año 2023 inclusive”.*

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 0029 de 2017, el cual adiciona un numeral al Artículo 30 del estatuto tributario distrital Decreto 0180 de 2010, reenumerado por el Decreto 0924 de 2011, “los inmuebles destinados al desarrollo de actividades culturales de propiedad de entidades públicas del orden nacional que tengan funciones de promoción cultural”, no declararán ni pagarán el impuesto predial unificado hasta el año 2027 inclusive.

De acuerdo con el Artículo 101 del ETD, están exentos del impuesto de delineación urbana, hasta el año 2050 inclusive, “la construcción y adecuación de bienes inmuebles determinados como Bienes de Interés Cultural o de categoría de conservación histórica, arquitectónica o cultural”



14.4. Programas y Proyectos

Parámetros básicos:

Año 0: 2021

Corto plazo (CP): 2021-2022

Mediano plazo (MP): 2023 y 2024

Largo plazo (LP): 2025 y 2026

Financiamiento del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla: DEIPB

Financiamiento del Banco de la República: BR

La formulación del PEMP se resume en un Plan de Acción a corto, mediano y largo plazo, y se concreta en determinados programas y proyectos, con los indicadores correspondientes (Anexo 1).

Las tablas siguientes presentan el resumen de costos, financiamiento y fases del Plan de Acción para el PEMP del Teatro Amira de la Rosa en dos grandes componentes. Conservación y Preservación del Teatro, y mejoramiento urbano de la Zona de Influencia del PEMP.

14.4.1. Conservación y preservación del Teatro Amira de la Rosa

Financiación: Banco de la República

La consultoría ha analizado detalladamente las actividades necesarias para la conservación y preservación del Teatro con miras a su reapertura. El resumen de las actividades y la estimación de los costos probables según corto, mediano y largo plazo se presenta en la tabla siguiente.

Conservación y Preservación del Teatro Amira de la Rosa \$millones

Actividad	corto plazo	mediano plazo	largo plazo	TOTAL
Costos indirectos	1.200	2.700	1.100	5.000
Costos Directos		8.000	31.396	39.396
Obra exterior y mobiliario			7.000	7.000
Totales	1.200	10.700	39.496	51.396

Tabla 6 Conservación y Preservación del Teatro Amira de la Rosa \$millones
Estos valores corresponden a la vigencia 2021

14.4.2. Mejoramiento urbano de la Zona de Influencia del PEMP



Financiación: Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla

La tabla siguiente presenta un resumen, según corto (CP), mediano (MP) y largo plazo (LP)

Tabla 7 Proyectos definidos para la zona de influencia del PEMP

PROGRAMAS Y PROYECTOS \$millones						
Programa PEM	Programas Plan de Desarrollo	Financiación	CP	MP	LP	TOTAL
6.1 Mejoramiento Urbano en Zona de influencia del PEMP						
Espacio Público	Espacio Público	DEIPB	828	1.657	0	2.485
Movilidad	Conectividad ágil, Eficiente y Segura	DEIPB	2.000	2.584	0	4.584
	Conciencia vial	DEIPB	18	38	0	56
	Tránsito y movilidad más eficiente	DEIPB	4.000	4.184	0	8.184
Seguridad	Gestión Institucional en seguridad y convivencia	DEIPB	110	100	0	210
	A la Calle con la Comunidad	DEIPB	100	154	0	254
	Comunicaciones	DEIPB	40	46	0	86
	Mecanismos de Justicia y Conciliación	DEIPB	14	14	0	28
	Inspecciones y Comisarias	DEIPB	100	102	0	202
	Equipo para la Seguridad	DEIPB	200	104	0	304
	Entorno Protector Derechos Humanos	DEIPB	10	12	0	22
Mejoramiento Ambiental	Ciudad Verde	DEIPB	800	847	0	1.647
	Calidad del Aire	DEIPB	250	284	0	534
	Manejo responsable de Residuos Sólidos	DEIPB	1	2	0	3
	Conocimiento y Reducción del Riesgo	DEIPB	80	83	0	163
	Preparación y Manejo de Desastres	DEIPB	40	43	0	83
6.2 Protección y Manejo del BIC						
Intervención del BIC	Costos indirectos	BR	1.200	2.700	1.100	5.000
	Costos Directos	BR	0	8.000	31.396	39.396
	Obra exterior y mobiliario	BR	0	0	7.000	7.000
Preservación Patrimonio Cultural Inmaterial	Divulgación del Patrimonio Cultural	DEIPB	34	15	15	64
	Recuperación y Sostenibilidad del Patrimonio	DEIPB	25	16	15	56
TOTALES			9.850	20.985	39.526	70.362

14.5. Financiación

14.5.1. Costos por proyecto y programa

Fuentes y Usos

Los costos por proyecto y programa se relacionan en las fichas de proyecto.

Las fuentes de financiación se dividen en dos grandes grupos: el Banco de la República para las acciones y actividades necesarias para la conservación y recuperación del Área Afectada de este

PEMP, y el Distrito Especial para los proyectos relacionados con el mejoramiento de la Zona de Influencia.

Adicionalmente, el Ministerio de Cultura puede concurrir a la financiación de la ejecución de proyectos incluidos en la formulación de los PEMP, de acuerdo con el numeral 13 del artículo 2 del Decreto 2358 de 2019 que señala lo siguiente: *“Destinar los recursos que las leyes sobre la materia y las correspondientes leyes anuales de presupuesto le asignen para las acciones relativas al Patrimonio Cultural de la Nación.”*

14.6. Seguimiento y evaluación

“El proceso de seguimiento de la evolución del PEMP consiste en la construcción de la línea base para la implementación, a partir de la definición de metas e indicadores, plan de acción y plan de inversiones. Los indicadores deben corresponder a los objetivos y resultados propuestos en el PEMP y definidos como indicadores de impacto, de ejecución y financieros, entre otros.”²⁵

La integración de los anteriores elementos se realiza en las fichas de proyecto y de indicadores. (Anexo 1).

15. PLAN DE DIVULGACIÓN

15.4. Justificación

En el marco de la elaboración del PEMP del Teatro Amira de la Rosa, se proyecta el Plan de Divulgación que permitirá difundir los aspectos más relevantes que harán parte de su implementación, dentro de los que se encuentran los valores del inmueble, con el objetivo de dar a conocer la representatividad del Bien, lograr un respaldo comunitario para su conservación y fortalecer la apropiación social del mismo.

En ese sentido, el Plan de Divulgación plantea objetivos y alcances de acuerdo con los distintos grupos de interés identificados en el diagnóstico socioeconómico y cultural presentado por esta consultoría, sumado a los resultados del proceso de participación y comunicación con la comunidad, con la intención de transmitir los puntos claves del PEMP y proyectar a través de los diferentes canales de comunicación, procedimientos y escenarios participativos que apoyarán su difusión.

Es importante resaltar que el planteamiento de este Plan de Divulgación se elabora en el marco de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional por el COVID-19, situación que ha afectado de manera significativa al país y a la ciudad de Barranquilla. En consecuencia, varias de las acciones comunicativas apuntan al uso de herramientas tecnológicas y virtuales como canales de difusión y

²⁵ Numeral 6 del artículo 2.4.1.2.10. Propuesta integral de formulación del Decreto 2358 de 2019.



participación, teniendo como antecedente a favor que durante el proceso de participación y comunicación con la comunidad se evidenció una alta efectividad en la implementación de este tipo de recursos.

15.5. Objetivo

Posicionar la representatividad de los valores patrimoniales del Teatro Amira de la Rosa como Bien de Interés Cultural y su PEMP en el colectivo de la ciudad de Barranquilla, promoviendo el sentido de pertenencia hacia dicho bien y la apropiación de sus valores patrimoniales.

15.6. Alcance

El alcance del Plan de Divulgación para el PEMP del Teatro Amira de la Rosa se dará a nivel local y regional, teniendo como fortaleza la Red Cultural con la que cuenta el Banco de la República (29 centros culturales en todo el país). De esta manera, se facilita el despliegue y transmisión de la información, además de representar como un logro el resultado de la gestión de recuperación del inmueble para el desarrollo de la labor cultural.

15.7. Públicos objetivos / grupos de interés

Jóvenes / estudiantes

En el proceso de participación y diagnóstico del PEMP para el Teatro Amira de la Rosa se evidenció que los jóvenes que se encuentran en el rango de edad entre los 18 y 29 años mostraron mayor preocupación e interés por la recuperación y conservación de este espacio cultural para la ciudad. Asimismo, se identificó que son personas que actualmente adelantan sus estudios universitarios o son recién egresados con título profesional que se inician en el mundo laboral. Este grupo poblacional representa una oportunidad para fortalecer el vínculo entre el Bien de Interés Cultural y la comunidad.

Usuarios permanentes de los servicios culturales del Banco

Actualmente, el área cultural del Banco de la República en la ciudad de Barranquilla cuenta con un amplio grupo fidelizado de usuarios de los servicios que ofrece. Esta comunidad, que sigue haciendo uso de la oferta cultural (presencial y/o virtual), a pesar de las restricciones físicas que actualmente impiden gozar de las instalaciones del Teatro, se convertirá en uno de los principales grupos de veedores, protectores y defensores de la conservación del Bien de Interés Cultural.

Gestores culturales de Barranquilla

En la encuesta virtual y socializaciones, el grupo que tuvo un importante número de participantes pertenece al sector cultural y artístico. En la información recopilada se evidencia el interés de este grupo de personas por la conservación de los escenarios culturales y patrimoniales, y del patrimonio



inmaterial asociado a las representaciones culturales en torno al bien. A partir de esta información, se propone dirigir mensajes que informen sobre el proceso de recuperación, conservación y protección del Teatro a este grupo objetivo.

Alcaldía de Barranquilla

Por otra parte, según el Decreto 2358 de 2019, Plan de Divulgación de un PEMP: *“Cuando un inmueble se declare como BIC, la autoridad competente deberá informales a las entidades encargadas de cultura y turismo en el departamento, municipio y/o distrito en donde este se ubique, con el fin de que aquellas puedan promover su conocimiento y apropiación por parte de la ciudadanía en general, promoviendo el patrimonio cultural material e inmaterial como fin turístico, vinculante con el desarrollo socioeconómico de la región”.*

De esta manera, se considera a la Alcaldía Distrital de Barranquilla como público objetivo que permitirá ser multiplicador del mensaje de conservación, protección, apropiación y sostenibilidad del bien.

15.8. Estrategias y acciones

Las estrategias y acciones planteadas a continuación están divididas de acuerdo con los públicos objetivos antes señalados.

15.8.1. Estrategia 1 Jóvenes / estudiantes

Objetivo: Informar y sensibilizar a los jóvenes sobre la importancia del Bien de Interés Cultural, los contenidos generales del proceso de aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección del Teatro Amira de la Rosa y las etapas de implementación, hasta su reapertura y operación.

Estrategia: Visibilizar el Teatro Amira de la Rosa como un complejo donde, en el marco de una edificación que posee valores patrimoniales identificados que serán divulgados en las diferentes acciones planteadas, se desarrollará una amplia oferta cultural.

Acción 1: Elaborar documentos prácticos como cartillas o guías en formato digital o físico, que permitan a los jóvenes entender los aspectos más importantes del PEMP del Teatro Amira de la Rosa, y sus implicaciones en el acceso y uso del bien por parte de la ciudadanía.

Acción 2: Realizar cátedras, charlas, exposiciones (virtuales y presenciales) sobre el Teatro como Bien de Interés Cultural, incluyendo temas relacionados con los valores arquitectónicos del movimiento moderno en Barranquilla, el contexto histórico, conferencias sobre el barrio El Prado y la vida cultural de la ciudad, entre otros.



Acción 3: Divulgar y promocionar periódicamente las actividades específicas de la agenda cultural del Banco de la República en Barranquilla a través de sus redes sociales oficiales.

Acción 4: Podcast con contenidos relacionados con el Bien de Interés Cultural, sus valores arquitectónicos, patrimoniales e historia para compartir por medios digitales.

Acción 5: Recorridos patrimoniales del Teatro Amira de la Rosa con guía en modalidad virtual y presencial.

Acción 6: Elaborar piezas para las redes oficiales del BanrepCultural Barranquilla que comparta datos históricos sobre el Teatro.

Acción 7: Diseñar gráficamente la línea de tiempo del Teatro de manera que pueda ser compartida en diferentes formatos impresos o digitales, y difundirla a través de redes sociales y entre las bases de datos de los usuarios, grupos de interés y medios de comunicación.

15.8.2. Usuarios permanentes de los servicios culturales del Banco

Objetivo: Fortalecer el respaldo comunitario por parte de los usuarios permanentes de los servicios culturales del Banco para la conservación, preservación y apropiación del Teatro Amira de la Rosa.

Estrategia: Definir los medios de comunicación que estos usuarios consultan y los canales que permitirán una información directa, reportando sobre los temas que visibilizan los valores del edificio y sensibilizan a la población, y las actividades y agenda cultural del Teatro, de manera que se convierta en un sitio de encuentro en torno a la cultura.

Acción 1: Realizar exposiciones fotográficas en el espacio abierto del predio del inmueble sobre las diferentes épocas, hitos y eventos del Teatro, y su relación con la vida cultural barranquillera.

Acción 2: Realizar exposiciones, virtuales o presenciales que permitan conocer la particular historia del Teatro Amira de la Rosa, los eventos únicos en la ciudad que han sido parte de su funcionamiento y el proceso que lo ha llevado a convertirse en un Centro Cultural dentro de un bien patrimonial.

Acción 3: Podcast con contenidos relacionados con el bien y sus valores arquitectónicos, patrimoniales e historia, para compartir por medios digitales y aplicaciones.

Acción 4: Convocar a este público objetivo para participar de ciclos de conferencias a través de Facebook Live relacionados con la arquitectura moderna en Barranquilla, el contexto histórico, conferencias sobre el barrio El Prado y la vida cultural de la ciudad, entre otros.



Acción 5: Recorridos patrimoniales guiados a través del Teatro (tanto en modalidad virtual como presencial).

15.8.3. Gestores culturales de Barranquilla

Objetivo: Vincular a los gestores culturales en el proceso de recuperación del Teatro Amira de la Rosa.

Estrategia: Socializar los avances de las distintas etapas del proceso de recuperación del PEMP y nutrir la oferta cultural de doble vía en pro de la conservación y sostenibilidad del bien a través del fortalecimiento de las relaciones entre el área cultural del Banco en Barranquilla y los gestores culturales de la ciudad.

Acción 1: Realizar especiales de manera periódica (semestral) sobre el Teatro informando a la ciudadanía sobre los avances en cada una de las etapas del proceso que atraviesa el inmueble hasta su reapertura (¿TAR, cómo vamos?).

Acción 2: Divulgar y promocionar mensualmente la agenda cultural del Banco a través de los diferentes canales de comunicaciones con los que cuenta la Entidad, familiarizando a los gestores culturales de la ciudad con las actividades que ofrece el Teatro a través del sitio de Facebook BanrepCultural Barranquilla.

Acción 3: Recorridos patrimoniales guiados del Teatro Amira de la Rosa (tanto en modalidad virtual como presencial)

Acción 4: Vincular a los gestores culturales de la ciudad como multiplicadores de los mensajes de apropiación, conservación y sostenibilidad del Teatro Amira de la Rosa.

15.8.4. Alcaldía de Barranquilla

Objetivo: Socializar los resultados del PEMP del Teatro Amira de la Rosa con la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo de la ciudad de Barranquilla para promover su conocimiento y apropiación ante la ciudadanía en general, promocionando el patrimonio cultural material e inmaterial como fin turístico y vinculante con el desarrollo socioeconómico de la región.

Estrategia: Lograr la apropiación y empoderamiento del discurso para fortalecer en la ciudad el conocimiento sobre el PEMP y sus implicaciones, a través de la socialización, con la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo de Barranquilla de los apartados claves en la recuperación, preservación, conservación y sostenibilidad del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

Acción 1

Realizar capacitaciones, formación y sensibilización a administradores del Bien de Interés Cultural, la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo de Barranquilla y a los guías turísticos para apropiarse de la historia, características, valores y proceso de recuperación del Teatro Amira de la Rosa.

Acción 2: Crear la cátedra sobre el Bien de Interés Cultural en alianza con la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo de Barranquilla para difundir los diferentes conceptos y aspectos relacionados con éste y su PEMP en la Escuela Distrital de Artes.

Acción 3: Propiciar charlas y conversatorios sobre el patrimonio, sus diferentes perspectivas y la evolución en el concepto en alianza con la Secretaría de Cultura Patrimonio y Turismo de Barranquilla.



BIBLIOGRAFÍA:

- ANGERER**, Fred. (1972). *Construcción laminar. Elementos y estructuración*. 51, Gustavo Gili, Barcelona.
- BAYER**, A. (1988) *David Nibbelin, 57, acoustical engineer*. Obituaries. Telegram. Forth Worth (USA) septiembre 7
- BECERRA**, Jorge. (1993) *Historia de la Diócesis de Barranquilla a través de la biografía del padre Pedro María Revollo*. Bogotá: Colección Bibliográfica del Banco de la República.
- BELL**, Carlos. (2016) "Modernización y Movimiento Moderno en Barranquilla (1842-1964)" Tesis Doctoral. Universidad Nacional de Colombia.
- CASSINELLO**, F. (1974). *Construcción: Hormigonería*. Ed. Rueda, Madrid, p. 537
- CASINELLO**, F. (1961). *Estructuras plegadas*. Informes de la Construcción, n.º 135, sin paginar.
- EYRICH** C. (1982). "The sound of acoustic" Forth Worth Telegram . Mayo 14 de 1982. Lifestyle
- GARCIA**, Gabriel. (2014) *Vivir para contarla*. Bogotá Penguin Random house
- GARCIA**, Rafael.(2013) *Dos décadas de estructuras plegadas de hormigón. Inicio y ocaso de un movimiento*. Informes de la Construcción Vol. 65, 529, 27-39, enero-marzo. Universidad Politécnica de Madrid, (España).
- GIEDION**, S. (1941). *Espacio, tiempo, arquitectura: Origen y desarrollo de una nueva tradición*. Ed. 2009. Madrid: Editorial Reverté,
- HERNÁNDEZ**, C. (2004). *Las ideas modernas del Plan de Bogotá en 1950. El trabajo de Le Corbusier, Wiener y Sert*. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- KARASH** J. (1984) *Shakespeare sounding better than never*. Fort Worth Star Telegram, Jun 14.
- MONTANER**, J. (1993). *Después del Movimiento Moderno*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- MUMFORD** L. (1970). *La ciudad en la Historia*. Buenos Aires: Ediciones Infinito
- NIETO**, J. (2005). *Barranquilla en blanco y negro*. Barranquilla: Artes Gráficas Industriales.
- NIÑO**, C. (1991). *Arquitectura y Estado*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- ROMERO**, José Luis. (1999) *Latinoamérica: Las ciudades y las ideas*. Medellín; Universidad de Antioquia, 1999.
- SANT'ELIA**, A. (1914). *Tres puntos del Manifiesto Futurista*. Milán: Dirección del Movimiento Futurista.
- SERT**, J.L.; Léger, F.; Giedion, S. (1943). *Nine Points on Monumentality*. In: *Architecture Culture 1943-1968*, by Joan Ockman. (1993). A Documentary Anthology. New York. Columbia Books of Architecture and Rizolli.
- TORROJA**, E. (1959). *Lámina plegada*. Universidad Laboral de Tarragona. Informes de la Construcción, n.º 107, sin paginar.
- WARREN** V (1983). *Small engineering firm sound off* . Fort Worth Star Telegram. Mayo 3



Alcaldía de Barranquilla y Barranquilla Verde (2019). *Plan de Gestión Ambiental Distrital de Barranquilla 2017-2027*. Alcaldía de Barranquilla.

Alcaldía Distrital Barranquilla (2020). *Formulación y complementación del Plan Especial de Manejo y Protección- PEMP- de los barrios el prado, bellavista y una parte de altos del prado*. Secretaria Distrital de Cultura, Patrimonio y Turismo, Secretaria Distrital de Planeación y Alcaldía Distrital de Barranquilla. Barranquilla.

Arroyo, I. (2016). Teatro Amira de la Rosa: La historia de un ícono que cierra sus puertas. Disponible en línea: <https://www.elheraldo.co/local/el-capricho-de-construir-un-teatro-llamado-amira-275424>

Barranquilla Verde (2018). *Informe técnico y mapas de ruido ambiental*.

Barranquilla Verde (2019). *Cuantificación cobertura arbórea del DEIP de Barranquilla*. Disponible en línea: <https://barranquillaverde.gov.co/silvicultura-urbana>.

Barranquilla Verde. (2020). Informe anual de calidad de aire de Barranquilla. Barranquilla.

Bolívar, C. (2018). El Heraldo. Así quedó el recuperado Parque once de noviembre. Disponible en línea: <https://www.elheraldo.co/barranquilla/asi-queda-el-recuperado-parque-11-de-noviembre-536316?page=15>

CIOH, C. d. (2010). Climatología de los principales puertos del Caribe Colombiano. Recuperado el 23 de 02 de 2016, de Centro de Investigaciones Oceanográficas e Hidrográficas del Caribe: <http://www.cioh.org.co/>

Corporación Autónoma Regional del Atlántico (2012). *Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR)*.

Departamento Nacional de Planeación (2014). *Política nacional para consolidar el sistema de ciudades en Colombia*. CONPES 3819. DNP.

Google Earth (2020a). Disponible en línea: https://earth.google.com/web/search/Teatro+Amira+De+la+Rosa,+Barranquilla/@10.99455833,-74.78996513,32.00314173a,1037.88585334d,35y,-65.391351h,45.00001915t,-0r/data=CigiJgokCXRG1ah-fjZAEVYbKtFBgDLAGbor_0HXTiPAIVPULwrzclzA

Google Earth (2020b). Disponible en línea: https://earth.google.com/web/search/Teatro+Amira+De+la+Rosa,+Barranquilla/@10.99334097,-74.79001,36.07395146a,501.12292211d,35y,35.79390868h,0t,0r/data=CigiJgokCXRG1ah-fjZAEVYbKtFBgDLAGbor_0HXTiPAIVPULwrzclzA

Google Maps (2019a). Disponible en línea: <https://www.google.com/maps/@10.9933417,-74.7930661,3a,75y,113.66h,90.91t/data=!3m6!1e1!3m4!1sUr6G1RBHBSj-iiqx0torrg!2e0!7i13312!8i6656?hl=es>

Google Maps (2019c) <https://www.google.com/maps/@10.9917464,-74.7902914,3a,75y,241.71h,92.12t/data=!3m6!1e1!3m4!1stTQTZL7gEtkDsciWrd0KwAl2e0!7i13312!8i6656?hl=es>

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en Colombia (2008). *Política de la gestión ambiental urbana-PGAU*.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2012). *Política Nacional para la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos*. ISBN: 978-958-8343-71-6. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.



Ministerio de Cultura (2006). Resolución 1277.

Gobierno de Colombia (2019). Decreto 2358.

Roenes-Cadena, T. (2020). Reportan emergencias en Barranquilla y Soledad por fuertes aguaceros. Disponible en línea: <https://www.alertacaribe.com/noticias/atlantico/reportan-emergencias-en-barranquilla-y-soledad-tras-fuerte-aguacero>

Sgroi, A. (2016). Morfología urbana. Paisaje urbano. Universidad Nacional de la Plata.

Suárez Pérez, R. (2012). ¿Barrio Abajo tiene valor patrimonial o sólo es un barrio residencial? Memorias (18). Obtenido de <http://rcientificas.uninorte.edu.co/index.php/memorias/rt/printFriendly/4702/3841>



Anexo 1
Fichas de planes y proyectos
Fichas de indicadores



1. PROGRAMAS Y PROYECTOS

1.1. PROGRAMA ESPACIO PÚBLICO - Espacios públicos vibrantes

Plan de Desarrollo 2019-2022

“Esta política busca potencializar el sistema de espacios públicos existente en la ciudad, a través de dos estrategias principales, el mejoramiento y la creación de nuevos espacios públicos para la comunidad armonizados con el entorno natural.”

“Por Ley, el espacio público está conformado por las áreas de circulación, recreación, retiros y espacios abiertos en entornos naturales o construidos que cuenten con la presencia de elementos constitutivos y servicios públicos básicos que permiten su uso y disfrute por parte de una comunidad.”

“Esta política se basará primero en el mejoramiento de las áreas existentes con los servicios urbanos que estas puedan brindar, a través de intervenciones o mantenimientos a obras civiles y a los elementos constitutivos del espacio público. También buscará la intervención de polígonos claves para la transformación y mantenimiento del entorno urbano, así como la vinculación de la comunidad a nuevos procesos, así como la ampliación de algunos espacios existentes junto con su área de influencia y la creación de instrumentos para la gestión de los bienes comunes.”²⁶

PROGRAMA ESPACIO PÚBLICO - Espacios públicos vibrantes					
Proyecto	Intervenir 7.562 M2 de espacio público en la zona de influencia del PEMP del TAR. Las actividades contemplan recuperación, adecuación, reparación de andenes, recuperación de mobiliario urbano.				
Localización	Zona de influencia PEMP TAR				
<p>Justificación: La zona de influencia del TAR, como parte de la localidad Norte-Centro Histórico-, cuenta con sólo 1,8 M2 por habitante, muy lejos de los estándares nacionales e internacionales (10 y 15 M2/Hab).</p> <p>"A la baja oferta de espacio público efectivo se suma la situación señalada en el DTS del POT 2012-2032: “además de algunas zonas deterioradas en el Centro Histórico, y otras más de los barrios El Prado, Alb Prado y Bellavista se le suman la invasión incontrolada del espacio público, la destrucción de andenes, tala de árboles y la eliminación de zonas verdes y antejardines para privilegiar al automóvil, creando estacionamientos, demostrando una sensibilidad nula por parte de los propietarios de este tipo de inmuebles, así como también de los habitantes del Distrito que no reconocen los valores patrimoniales de estas importantes zonas” (DTS POT 2012-2032,pg.40).</p>					
Costos del Proyecto	<table border="1"> <tr> <td>Valor por M2 \$</td> <td>\$ 328.590</td> </tr> <tr> <td>Valor Total \$</td> <td>2.484.797.580</td> </tr> </table>	Valor por M2 \$	\$ 328.590	Valor Total \$	2.484.797.580
Valor por M2 \$	\$ 328.590				
Valor Total \$	2.484.797.580				

²⁶ Plan de Desarrollo 2019-2022, pg.272



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

Cronograma de inversión		Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Objetivo
	M2 de espacio público intervenido	0	2.520	2.520	2.522	7.562
Financiación	<ul style="list-style-type: none"> . Distrito Especial de Barranquilla . Plan de Desarrollo 2019-2022 . Política Espacios Verdes Vibrantes 	<ul style="list-style-type: none"> . Programa Espacios Públicos de Calidad . Proyecto Intervención de Espacios Públicos 				



1.2. PROGRAMA MOVILIDAD – Una ciudad en movimiento
Plan de Desarrollo 2019-2022
Política: Ciudad con red vial de ciudad capital y con un eficiente sistema de movilidad

“que permita una relación adecuada entre la capacidad y la demanda actual y futura de infraestructura, en escenarios de medio y largo plazo con actuaciones inversoras y diferentes proyectos alternativos que garanticen su impacto sobre el nivel de servicio de las redes de comunicación y conectividad distritales y regionales, las relaciones funcionales del modelo de ordenamiento y su implementación en el territorio; a través de eficientes y eficaces relaciones internas y externas con el grado de utilización, capacidad y tiempos de los usuarios en un transporte público masivo, colectivo, motorizado y no motorizado y peatonal que transforme la imagen del Distrito integrado al Área Metropolitana de Barranquilla, creando vías de acceso a la ciudad de acuerdo con las necesidades de movilidad que faciliten el transporte masivo de pasajeros y de carga, mejoramiento de imagen distrital y convirtiéndose en un atractivo para la inversión nacional y extranjera.”²⁷

PROGRAMA MOVILIDAD – Una ciudad en movimiento					
Proyecto					
Localización	Zona de influencia PEMP TAR				
<p>Justificación: “Uno de los aspectos más importantes a evaluar en la ciudad es su infraestructura vial, puesto que de ella depende en un gran porcentaje la calidad de vida de sus habitantes y la competitividad de su economía.”²⁸</p> <p>(...) “en la actualidad, la ciudad presenta un caos total en su movilidad, debido al congestionado parque automotor y aunque su crecimiento ha intentado manejarse de una forma organizada, la malla vial sigue siendo la misma ocasionando graves problemas de trancones y lentitud en los desplazamientos. Hay que resaltar que la ciudad carece de una verdadera estructura vial articulada, que sea capaz de soportar el nivel de presión del uso de vehículos al cual está siendo sometida, y que según las estadísticas a través de los años seguirá en aumento; las expectativas y el desarrollo amarrados a los nuevos intercambios comerciales que enfrentará la ciudad generarán el aumento de la actividad económica...”²⁹</p>					
Meta de inversión \$millones	Proyectos	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	TOTAL
	1- Conectividad ágil, Eficiente y Segura	2.000	1.584	1.000	4.584
	2- Conciencia Vial	18	20	18	56
	3- Tránsito y movilidad más eficiente	4.000	2.183	2.000	8.183
	Total Inversión	6.018	3.787	3.018	12.823

²⁷ Decreto 212 de 2014, pg.14
²⁸ DTS POT 2012-2032, pg.36
²⁹ DTS POT 2012-2032, pg.37-38



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRADE LA ROSA**
Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
Fase II – Formulación

Financiación	<ul style="list-style-type: none">. Distrito Especial de Barranquilla. Plan de Desarrollo 2019-2022. Política Espacios Verdes Vibrantes	<ul style="list-style-type: none">. Programa Espacios Públicos de Calidad. Proyecto Intervención de Espacios Públicos
---------------------	---	--



1.3. PROGRAMA SEGURIDAD – Ciudad segura y bien administrada **Política: ciudad segura y de promoción de los derechos humanos**

Decreto 212 de 2014

“en donde se encuentren resueltos los problemas de gobernabilidad del territorio, con intervenciones urbanas conducentes a ampliar los espacios públicos, con accesibilidad adecuada, efectivas instalaciones y servicios de seguridad y administración, donde se implementen intervenciones sociales que mejoren integralmente la convivencia ciudadana. Una ciudad donde se haya establecido y funcione una estructura administrativa unificada, adecuada y coherente con la función pública distrital, sobre la base de una estructura administrativa distrital que optimiza la planeación, organización, dirección y control interinstitucional y permite garantizar la ejecución y cumplimiento de las políticas, objetivos y estrategias planteadas por el POT y el PDD”³⁰

De acuerdo con el DTS del POT 2012-2032³¹, “A partir de esto, uno de los grandes retos que tiene que enfrentar la actual administración, junto con las distintas entidades de la Administración Pública, es devolverles a sus habitantes la tranquilidad y la seguridad en su entorno, implementando políticas, programas, estrategias y acciones que puedan fortalecer la seguridad en la ciudad. Esto, relacionado con el ordenamiento territorial, hace referencia a la necesidad de establecer infraestructura de servicios complementarios ubicados con la presencia de los actores públicos y privados.”

“El propósito de una ciudad segura y bien administrada es neutralizar la inseguridad, interviniendo el territorio con acciones de renovación y recuperación urbanas, proyectos de infraestructura cultural y recreo-deportiva, el desarrollo de un sistema vial articulado, equipamientos de seguridad e intervenciones sociales orientadas a disminuir la inseguridad de la ciudad. Unido a esto, la ciudad tiene la necesidad de fortalecer su función pública, estableciendo una estructura administrativa que sea coherente con el desarrollo de la ciudad, puesto que es necesario integrar los asuntos de seguridad, en una adecuada administración del territorio.”

“De acuerdo con la Visión de Ciudad, en las diferentes mesas de trabajo se establecieron cuatro planteamientos en búsqueda de la solución a la problemática de Seguridad y Administración del territorio, los cuales son:

El fortalecimiento institucional: para lograr que la estructura del Distrito sea más eficiente y trabaje de manera coordinada en el cumplimiento de sus metas y de sus funciones.

El fortalecimiento de la fuerza pública: para aumentar la presencia de la fuerza pública en zonas con más índice de homicidios y robo ubicando estratégicamente nuevos centros de presencia policial como CAIs, Inspecciones o Comisarías, así como tener en cuenta los centros reclusorios como equipamientos sociales dirigidos a la justicia, y los bienes de los ciudadanos.

³⁰ Decreto 212 de 2014, pg.14

³¹ DTS POT 2012-2032, pg.35-36



Los Planes Sociales: realizando intervenciones de carácter social para brindarles oportunidades a los habitantes de experimentar otra forma de vida.

Implementación de los ESUS (espacios socio-urbanos seguros) en algunas comunidades, buscando un trabajo conjunto con las autoridades y comunidad. Con los ESUS se busca eliminar aquellos problemas que causan entornos inseguros: problemas de iluminación, basuras, lotes abandonados, parques en mal estado, entre otros.

PROGRAMA SEGURIDAD – Ciudad segura y bien administrada		
Localización	Zona de influencia PEMP TAR	
Justificación: Para aumentar la presencia de la Fuerza Pública en zonas con más índice de homicidio y robos ubicando estratégicamente nuevos centros de presencia policial como CAIs, Inspecciones o Comisarias, así como tener en cuenta los centros reclusorios como equipamientos sociales dirigidos a la justicia.		
Costos proyectados	Proyectos	Meta de inversión \$millones
	Gestión Institucional en seguridad y convivencia	210
	A la Calle con la Comunidad	254
	Comunicaciones	86
	Mecanismos de Justicia y Conciliación	28
	Inspecciones y Comisarias	202
	Equipo para la Seguridad	304
	Entorno Protector Derechos Humanos	22
	TOTAL INVERSIÓN	1.107
Financiación	<ul style="list-style-type: none"> . Distrito Especial de Barranquilla . Plan de Desarrollo 2019-2022 . Política Espacios Verdes Vibrantes 	<ul style="list-style-type: none"> . Programa Espacios Públicos de Calidad . Proyecto Intervención de Espacios Públicos



1.4. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL – Ciudad Verde

CIUDAD VERDE AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE Y ADAPTADA FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO

Decreto 212/14

“Que valore su significativo patrimonio ambiental, la conservación de los recursos naturales y ecosistemas que le permitan a la ciudad de Barranquilla garantizar su desarrollo sostenible y encontrarse en condiciones adecuadas para enfrentar los efectos del cambio climático. Una ciudad que considere las consecuencias de las acciones particulares sobre lo público, de manera que regule la conservación de las actuales áreas verdes e impulse la creación y mantenimiento de nuevas zonas, el desarrollo de edificaciones sostenibles, una movilidad inteligente y un urbanismo sustentable, mediante acciones lideradas por una institucionalidad responsable del manejo ambiental como factor determinante en el desarrollo de nuestra ciudad.”³²

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL – Ciudad Verde	
Localización	Zona de influencia PEMP TAR
<p>Justificación: La ciudad verde contempla la recuperación y mantenimiento de la estructura verde de la ciudad, definida esta como la <i>“red estratégicamente planificada de zonas naturales y seminaturales de alta calidad con otros elementos medioambientales, diseñada y gestionada para proporcionar un amplio abanico de servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto de los asentamientos rurales como urbanos”</i> (EU, 2013)¹. En este entendido la propuesta del programa reúne a los proyectos destinados para gestionar servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad de la ciudad, articulando zonas urbanas y periurbanas de ésta.</p> <p><i>“A pesar del desarrollo y los ingresos tributarios que obtiene la ciudad por parte de las actividades comerciales, industriales y portuarias; éstas generan también, contaminación atmosférica, como las emisiones de gases y ruidos que producen los vehículos, los residuos sólidos y vertimientos domésticos, industriales, agropecuarios y mineros que al mismo tiempo terminan en las aguas naturales de la estructura ecológica principal de la ciudad.”</i></p> <p><i>“Aunque ambientalmente hablando el medio ambiente del distrito presenta muchos escenarios de gran degradación, Barranquilla es considerada una ciudad verde, debido a su clima tropical, por los sistemas hídricos de su emplazamiento, como son la cercanía al mar, al río Magdalena, a los cuerpos de ciénagas, arroyos naturales, caños y otros elementos naturales; sin embargo el olvido junto a la eliminación continua de la vegetación, la modificación de jardines y antejardines en zonas duras; la ocupación de las rondas ambientales; el déficit y el abandono del espacio público, de parques, plazas, zonas verdes y áreas recreativas para el encuentro y el disfrute social, le resta importancia a esta apreciación, que a la vez se convierte en un concepto desfavorable por parte de la ciudadanía y una baja calificación en la evaluación de indicadores que demuestran verdaderamente si una ciudad es ambientalmente sostenible.”</i></p> <p><i>“Cabe anotar que existen solamente dos grandes áreas verdes de categoría urbana que son el Jardín Botánico y el Parque del Sagrado Corazón siendo este último de uso público permanente; el resto de los parques son pequeñas áreas verdes, y de escala local. Por tal motivo, en las</i></p>	

³² DTS POT 2012-2032, pg.36



discusiones de las mesas de trabajo especialmente en las de desarrollo sostenible, se plantearon algunas acciones como: la incorporación de nuevas zonas verdes en el inventario actual, revalorización y recuperación del patrimonio verde en jardines y antejardines y el fortalecimiento institucional para asegurar su sostenibilidad.”

“El propósito es ser una Ciudad verde, ambientalmente sostenible y protegida frente al Cambio Climático a través del modelo de ordenamiento territorial, que defienda el medio ambiente en armonía con los propósitos del territorio rural, la Región Caribe y las dinámicas nacionales e internacionales; garantizando el desarrollo y vinculación de los sistemas de espacio público, equipamientos y de servicios articulados a la estructura socioeconómica y espacial como nodos de operaciones estratégicas, que relacionan estructura ecológica principal consolidada.”³³

1. European Commission, (2013). Building a Green Infrastructure for Europe. European Commission Directorate-General of the Environment, Brussels.

	Proyectos	Meta de inversión \$millones
Costos proyectados	1- Ciudad Verde	1.647
	2- Calidad del Aire	2543
	3- Manejo responsable de Residuos Sólidos	3
	4- Conocimiento y Reducción del Riesgo	163
	5- Preparación y Manejo de Desastres	83
	TOTAL INVERSIÓN	2.430
Financiación	<ul style="list-style-type: none"> . Distrito Especial de Barranquilla . Plan de Desarrollo 2019-2022 . Política Espacios Verdes Vibrantes 	<ul style="list-style-type: none"> . Programa Espacios Públicos de Calidad . Proyecto Intervención de Espacios Públicos

³³ DTS POT 2012-2032, pgs.33-37



1.5. PROGRAMA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO – Ciudad que respeta y valoriza su patrimonio

“Barranquilla conserva un significativo patrimonio arquitectónico (y) viene trabajando desde hace más

de veinte años en el inventario y reglamentación del uso y manejo de los inmuebles con valor patrimonial utilizando la normativa del Ministerio de Cultura.”³⁴ “En el desarrollo de las mesas de trabajo se identificaron planes, programas y proyectos que hagan realidad esta visión de ciudad, principalmente en dos grandes grupos:

1- *“Conservación y revaloración de inmuebles patrimoniales: consiste en promover normativas que determinen los parámetros para la intervención de estos inmuebles en lo que respecta a usos, tratamiento de fachadas, espacios interiores y áreas exteriores: jardines y antejardines, paisajismo, entre otros.”*

2- *“Inversión pública para la recuperación, manejo y valorización de los espacios urbanos de interés patrimonial, como un complemento necesario a las normas dirigidas a la conservación y valoración de los inmuebles patrimoniales individuales.”³⁵*

PROGRAMA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO – Ciudad que respeta y valoriza su patrimonio		
Localización	Zona de influencia PEMP TAR	
Justificación:	El programa propenderá por establecer una imagen de ciudad que respeta y hace valer identidad cultural, arquitectónica y urbanística, mediante la consolidación de las áreas declaradas como BIC.	
Objetivo	Preservar 2.941 inmuebles en Zona Centro Preservar 1.868 inmuebles en la Zona Patrimonial Prado Construir 15 centros culturales	
Costos proyectados	Proyectos	Meta de inversión \$millones
	Divulgación del Patrimonio Cultural	64
	Recuperación y Sostenibilidad del Patrimonio	56
	Patrimonio	120
Financiación	<ul style="list-style-type: none"> . Distrito Especial de Barranquilla . Plan de Desarrollo 2019-2022 . Política Espacios Verdes Vibrantes 	<ul style="list-style-type: none"> . Programa Espacios Públicos de Calidad . Proyecto Intervención de Espacios Públicos

³⁴ DTS, POT 2012-2032, pg.39

³⁵ DTS, POT 2012-2032, pg.39-40



1.6. PROYECTO DE INTERVENCIÓN CENTRO CULTURAL AMIRA DE LA ROSA

Visión

El PEMP del Teatro Amira de la Rosa consolidará este bien como el Centro Cultural del Banco de la República en la ciudad de Barranquilla, a partir de la recuperación del edificio en el marco de sus valores patrimoniales y su adaptación, con el fin de desarrollar las actividades culturales que por ley le están permitidas.

Objetivo general

Garantizar la recuperación y sostenibilidad del Teatro Amira de la Rosa mediante el reconocimiento de sus valores patrimoniales e importancia para la ciudad de Barranquilla a partir de la recuperación del edificio actual como Centro Cultural, lo que permitirá al Banco de la República desarrollar sus actividades culturales y preservar un edificio de valor patrimonial y condiciones técnicas adecuadas para las futuras generaciones.

Actividad	corto plazo	mediano plazo	largo plazo	TOTAL
Costos indirectos	1.200	2.700	1.100	5.000
Costos Directos		8.000	31.396	39.396
Obra exterior y mobiliario			7.000	7.000
Totales	1.200	10.700	39.496	51.396

Financiación

Banco de la República

Localización

Teatro Amira de la Rosa

2. INDICADORES

2.1. INDICADORES PROGRAMA ESPACIO PÚBLICO

PROYECTO

Intervención de Espacio Público en la Zona de Influencia del PEMP del TAR

Tipo de Indicador

Indicador de gestión y de seguimiento

Objetivo del indicador:

Gestión y seguimiento de metas

Unidad de medida:



Metros cuadrados

Responsable Medición:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Responsable de Análisis:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público; Secretaría de Planeación Distrital

Coordinación del Distrito con el PEMP:

Gerencia de Proyectos Especiales

Actores Interesados en el Resultado:

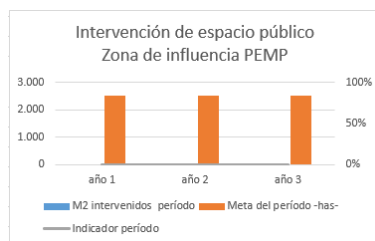
Alcaldía, Ministerio de Cultura, Banco de la República, Sociedad de Mejoras Públicas, Ciudadanía, entre otros.

Fuente de Información:

Sistema de información geográfica de Planeación Distrital

MEDICIÓN	
M2 de espacio público intervenidos por periodo y acumulado	
LINEA OBJETIVO: intervenir 7.562 M2 de la zona de influencia del PEMP del TAR	

Periodo	M2 intervenidos periodo	Meta del periodo -has-	Indicador periodo
año 1	0	2.520	0%
año 2	0	2.520	0%
año 3	0	2.522	0%
Totales	0	7.562	0%



2.2. INDICADORES PROGRAMA DE MOVILIDAD

PROYECTOS

- 1- Conectividad ágil, Eficiente y Segura en la Zona de influencia del PEMP del TAR
- 2- Conciencia vial
- 3- Tránsito y movilidad más eficiente

Metas financieras \$millones de 2020

Proyecto	corto plazo	mediano plazo	largo plazo	TOTAL
1	2.000	1.584	1.000	4.584



2	18	20	18	56
3	4.000	2.183	2.000	8.183
Totales	6.018	3.787	3.018	12.823

Tipo de Indicador

Indicador de gestión y de seguimiento

Objetivo del indicador:

Gestión y seguimiento de metas

Unidad de medida:

\$millones de 2020

Responsable Medición:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Responsable de Análisis:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público; Secretaría de Planeación Distrital

Coordinación del Distrito con el PEMP:

Gerencia de Proyectos Especiales

Actores Interesados en el Resultado:

Alcaldía, Ministerio de Cultura, Banco de la República, Sociedad de Mejoras Públicas, Ciudadanía, entre otros.

Fuente de Información:

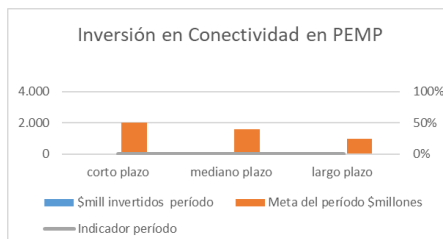
Sistema de información geográfica de Planeación Distrital

MEDICIÓN
1- Conectividad ágil, Eficiente y Segura en la Zona de influencia del PEMP del TAR
LINEA OBJETIVO: invertir \$4.584 millones en la zona de influencia del PEMP del TAR



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

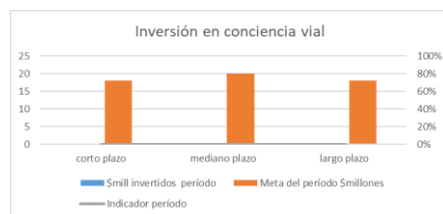
Periodo	\$mill invertidos periodo	Meta del periodo \$millones	Indicador periodo
corto plazo	0	2.000	0%
mediano plazo	0	1.584	0%
largo plazo	0	1.000	0%
Totales	0	4.584	0%



2- Conciencia vial

LINEA OBJETIVO: invertir \$56 millones en acciones de conciencia vial en la zona de influencia del PEMP del TAR.

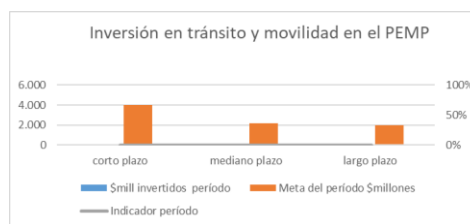
Periodo	\$mill invertidos periodo	Meta del periodo \$millones	Indicador periodo
corto plazo	0	18	0%
mediano plazo	0	20	0%
largo plazo	0	18	0%
Totales	0	56	0%



3- Tránsito y movilidad más eficiente

LINEA OBJETIVO: Invertir \$8.183 millones en acciones de tránsito y movilidad más eficiente en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

Periodo	\$mill invertidos periodo	Meta del periodo \$millones	Indicador periodo
corto plazo	0	4.000	0%
mediano plazo	0	2.183	0%
largo plazo	0	2.000	0%
Totales	0	8.183	0%



2.3. INDICADORES PROGRAMA DE SEGURIDAD

PROYECTOS

- 1- Gestión Institucional en seguridad y convivencia
- 2- A la Calle con la Comunidad
- 3- Comunicaciones
- 4- Mecanismos de Justicia y Conciliación
- 5- Inspecciones y Comisarias
- 6- Equipo para la Seguridad
- 7- Entorno Protector Derechos Humanos

Metas financieras \$millones de 2020

Proyecto	corto plazo	mediano plazo	largo plazo	TOTAL
1	110	50	50	210
2	100	84	70	254
3	40	23	23	86
4	14	7	7	28
5	100	52	50	202
6	200	54	50	304
7	10	6	6	22
TOTALES	574	276	256	1.107

Tipo de Indicador

Indicador de gestión y de seguimiento

Objetivo del indicador:

Gestión y seguimiento de metas

Unidad de medida:

\$millones de 2020

Responsable Medición:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Responsable de Análisis:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público; Secretaría de Planeación Distrital

Coordinación del Distrito con el PEMP:

Gerencia de Proyectos Especiales

Actores Interesados en el Resultado:



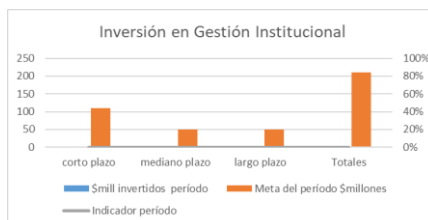
Alcaldía, Ministerio de Cultura, Banco de la República, Sociedad de Mejoras Públicas, Ciudadanía, entre otros.

Fuente de Información:

Sistema de información geográfica de Planeación Distrital

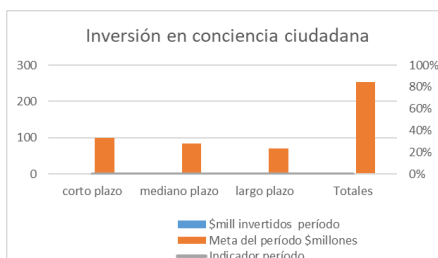
MEDICIÓN			
1- Gestión Institucional en seguridad y convivencia			
LINEA OBJETIVO: invertir \$210 millones en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.			

Período	\$mill invertidos período	Meta del período \$millones	Indicador período
corto plazo	0	110	0%
mediano plazo	0	50	0%
largo plazo	0	50	0%
Totales	0	210	0%



2- A la Calle con la Comunidad			
LINEA OBJETIVO: Invertir \$254 millones en acciones de conciencia ciudadana en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.			

Período	\$mill invertidos período	Meta del período \$millones	Indicador período
corto plazo	0	100	0%
mediano plazo	0	84	0%
largo plazo	0	70	0%
Totales	0	254	0%



3- Comunicaciones			
LINEA OBJETIVO: invertir \$86 millones en acciones de comunicaciones para movilidad más eficiente en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.			

Período	\$mill invertidos período	Meta del período \$millones	Indicador período
corto plazo	0	40	0%
mediano plazo	0	23	0%
largo plazo	0	23	0%
Totales	0	86	0%

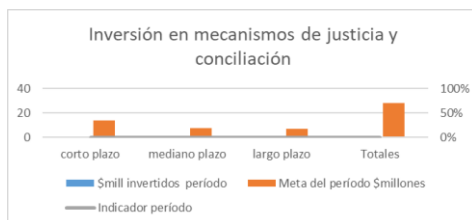




4- Mecanismos de Justicia y Conciliación

LINEA OBJETIVO: invertir \$28 millones en mecanismos de justicia y conciliación para movilidad más eficiente en la zona de influencia del PEMP del TAR

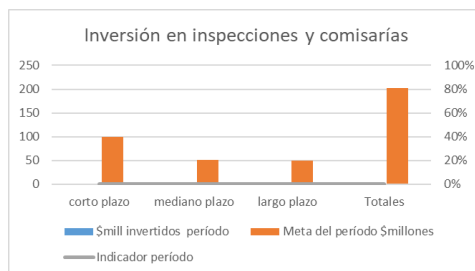
Período	\$mill invertidos período	Meta del período \$millones	Indicador período
corto plazo	0	14	0%
mediano plazo	0	7	0%
largo plazo	0	7	0%
Totales	0	28	0%



5- Inspecciones y Comisarías

LINEA OBJETIVO: Invertir \$202 millones en Inspecciones y comisarías para movilidad más eficiente en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

Período	\$mill invertidos período	Meta del período \$millones	Indicador período
corto plazo	0	100	0%
mediano plazo	0	52	0%
largo plazo	0	50	0%
Totales	0	202	0%



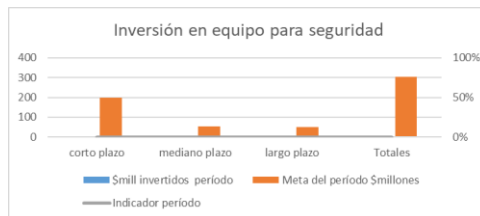
6- Equipo para la Seguridad

LINEA OBJETIVO: Invertir \$304 millones en equipo de seguridad para movilidad más eficiente en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

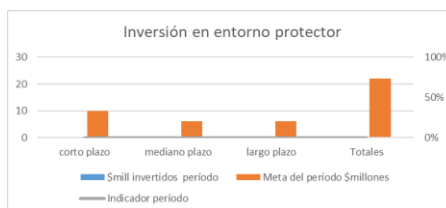
Periodo	\$mill invertidos periodo	Meta del periodo \$millones	Indicador periodo
corto plazo	0	200	0%
mediano plazo	0	54	0%
largo plazo	0	50	0%
Totales	0	304	0%



7- Entorno Protector Derechos Humanos

LINEA OBJETIVO: Invertir \$22 millones en acciones para mejorar el entorno protector de derechos humanos en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

Periodo	\$mill invertidos periodo	Meta del periodo \$millones	Indicador periodo
corto plazo	0	10	0%
mediano plazo	0	6	0%
largo plazo	0	6	0%
Totales	0	22	0%



2.4. INDICADORES PROGRAMA AMBIENTAL

PROYECTOS

- 1- Ciudad Verde
- 2- Calidad del Aire
- 3- Manejo responsable de Residuos Sólidos
- 4- Conocimiento y Reducción del Riesgo
- 5- Preparación y Manejo de Desastres

Metas financieras \$millones de 2020

Proyecto	corto plazo	mediano plazo	largo plazo	TOTAL
1	110	50	50	210
2	100	84	70	254
3	40	23	23	86
4	14	7	7	28
5	100	52	50	202

Tipo de Indicador

Indicador de gestión y de seguimiento

Objetivo del indicador:

Gestión y seguimiento de metas

Unidad de medida:

\$millones de 2020

Responsable Medición:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Responsable de Análisis:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público; Secretaría de Planeación Distrital

Coordinación del Distrito con el PEMP:

Gerencia de Proyectos Especiales

Actores interesados en el Resultado:

Alcaldía, Ministerio de Cultura, Banco de la República, Sociedad de Mejoras Públicas, Ciudadanía, entre otros.

Fuente de Información:

Sistema de información geográfica de Planeación Distrital

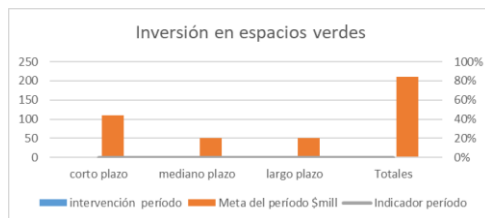


MEDICIÓN

1- Ciudad Verde

LINEA OBJETIVO: Invertir \$210 millones en espacios verdes de la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

Período	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
corto plazo	0	110	0%
mediano plazo	0	50	0%
largo plazo	0	50	0%
Totales	0	210	0%



2- Calidad del Aire

LINEA OBJETIVO: Invertir \$254 millones en calidad del aire de la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

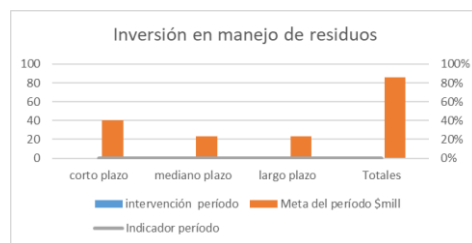
Período	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
corto plazo	0	100	0%
mediano plazo	0	84	0%
largo plazo	0	70	0%
Totales	0	254	0%



3- Manejo responsable de Residuos Sólidos

LINEA OBJETIVO: Invertir \$86 millones en manejo responsable de residuos sólidos en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

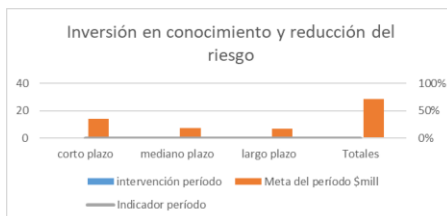
Período	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
corto plazo	0	40	0%
mediano plazo	0	23	0%
largo plazo	0	23	0%
Totales	0	86	0%



4- Conocimiento y Reducción del Riesgo

LINEA OBJETIVO: Invertir \$28 millones en conocimiento y reducción del riesgo en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

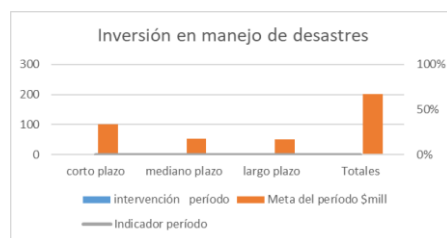
Periodo	intervención periodo	Meta del periodo \$mill	Indicador periodo
corto plazo	0	14	0%
mediano plazo	0	7	0%
largo plazo	0	7	0%
Totales	0	28	0%



5- Preparación y Manejo de Desastres

LINEA OBJETIVO: Invertir \$202 millones en preparación y manejo de desastres en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

Periodo	intervención periodo	Meta del periodo \$mill	Indicador periodo
corto plazo	0	100	0%
mediano plazo	0	52	0%
largo plazo	0	50	0%
Totales	0	202	0%



2.5. INDICADORES PROGRAMA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO

PROYECTOS

- 1- Divulgación del Patrimonio Cultural
- 2- Recuperación y Sostenibilidad del Patrimonio

Tipo de Indicador

Indicador de gestión y de seguimiento

Metas financieras \$millones de 2020

Proyecto	corto plazo	mediano plazo	largo plazo	Total
1	34	15	15	64
2	25	16	15	56

Objetivo del indicador:

gestión y seguimiento de metas

Unidad de medida:

\$millones de 2020

Responsable Medición:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Responsable de Análisis:

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público; Secretaría de Planeación Distrital

Coordinación del Distrito con el PEMP:

Gerencia de Proyectos Especiales

Actores Interesados en el Resultado:

Alcaldía, Ministerio de Cultura, Banco de la República, Sociedad de Mejoras Públicas, Ciudadanía, entre otros.

Fuente de Información:

Sistema de información geográfica de Planeación Distrital

MEDICIÓN
1- Divulgación del Patrimonio Cultural
LINEA OBJETIVO: Invertir \$64 millones en la divulgación del patrimonio cultural en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN **TEATRO AMIRA DE LA ROSA**
 Bien de Interés Cultural Nacional Resolución 1277 de 2006
 Fase II – Formulación

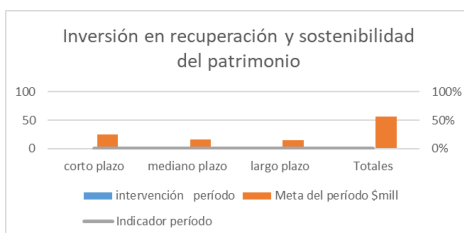
Periodo	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
corto plazo	0	34	0%
mediano plazo	0	15	0%
largo plazo	0	15	0%
Totales	0	64	0%



2- Recuperación y Sostenibilidad del Patrimonio

LINEA OBJETIVO: Invertir \$56 millones en la recuperación y sostenibilidad del patrimonio cultural en la zona de influencia del PEMP del Teatro Amira de la Rosa.

Periodo	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
corto plazo	0	25	0%
mediano plazo	0	16	0%
largo plazo	0	15	0%
Totales	0	56	0%



2.6. INDICADORES **PROYECTO DE INTERVENCIÓN PEMP TEATRO AMIRA DE LA ROSA**

PROYECTO

Intervención del BIC

Tipo de Indicador

Indicador de gestión y de seguimiento

Metas financieras \$millones de 2020

Actividad	corto plazo	mediano plazo	largo plazo	TOTAL
Costos indirectos	1.200	2.700	1.100	5.000
Costos Directos		8.000	31.396	39.396
Obra exterior y mobiliario			7.000	7.000
Totales	1.200	10.700	39.496	51.396

Objetivo del indicador:

Gestión y seguimiento de metas

Unidad de medida:

\$millones de 2021

Responsable Medición:

Subgerencia Cultural del Banco de la República

Responsable de Análisis:

Actores interesados en el resultado: Alcaldía, Ministerio de Cultura, Banco de la República, Sociedad de Mejoras Públicas de Barranquilla, Sociedad Civil.

Actores Interesados en el Resultado:

Alcaldía, Ministerio de Cultura, Banco de la República, Ciudadanía

Fuente de Información:

Subgerencia Cultural Banco de la República

MEDICIÓN



1- Actividades de Corto Plazo

LINEA OBJETIVO: invertir \$1.200 millones en la intervención del Teatro Amira de la Rosa

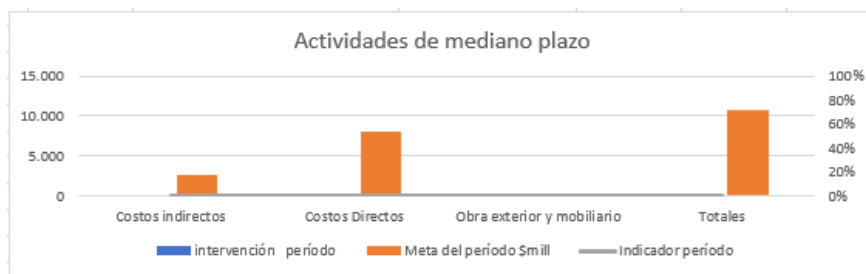
Actividad	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
Costos indirectos	0	1.200	0%
Costos Directos	0	0	0%
Obra exterior y mobiliario	0	0	0%
Totales	0	1.200	0%



2- Actividades de mediano Plazo

LINEA OBJETIVO: \$10.700 millones en la intervención del Teatro Amira de la Rosa

Actividad	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
Costos indirectos	0	2.700	0%
Costos Directos	0	8.000	0%
Obra exterior y mobiliario	0	0	0%
Totales	0	10.700	0%



3- Actividades de largo Plazo

LINEA OBJETIVO: invertir \$39.496 millones en la intervención del Teatro Amira de la Rosa

Actividad	intervención período	Meta del período \$mill	Indicador período
Costos indirectos	0	1.100	0%
Costos Directos	0	31.396	0%
Obra exterior y mobiliario	0	7.000	0%
Totales	0	39.496	0%



