

FICHA No: 101		SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD) INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001 DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010	CARLOS HUGO GARZON YEPES Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38 E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com
Chip Catastral AAA0082WLTD			

1. IDENTIFICACION	BARRIO: La Soledad	CODIGO FICHA: 007101-027-07
--------------------------	---------------------------	------------------------------------

NOMBRE DEL BIEN:	Edificio Florez De La Torre	clasificación arquitectónica:	Arquitectura habitacional / vivienda / multifamiliar
-------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--

OTROS NOMBRES	
----------------------	--

MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC)	X	Sector de Interés Cultural (SIC)	
-------------------	------------------------------------	---	----------------------------------	--

APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC)	X	Sector de Interés Cultural (SIC)	Sector antiguo(SA)	Sector de Desarrollo Individual(SDI)
--------------------	------------------------------------	---	----------------------------------	--------------------	--------------------------------------

	Sector Vivienda en Serie (SVS)		Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC)	Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA)	
--	--------------------------------	--	--	--	--

CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT)	X	Conservación Integral (CI)	Restitución parcial (RP)	Restitución total (RT)
-------------------	---	---	----------------------------	--------------------------	------------------------

	Categoría Monumental (CM)		Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A)	Conservación Arquitectónica (B)	
--	---------------------------	--	---	---------------------------------	--

DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC?	X	Acto Administrativo de la Declaratoria:	Declaratorias Anteriores:	
----------------------	------------------------------	---	---	---------------------------	--

	Ámbito de la Declaratoria:	Distrital	Normativa:	Decreto 606 / 2001 - UPZ 101 Teusaquillo
--	----------------------------	-----------	------------	--

2. LOCALIZACION	ON (Numero Licencia de Construcción):	ON 1152
------------------------	--	----------------

Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	Bogotá	Dirección antigua:	Cra. 22 # 34-50/54/60/64	Dirección actual:	Cra. 24 # 34-64 Apt 101, 201, 301, 302
----------------------	--------------	-------------------	--------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--

Localidad:	Teusaquillo	No. Localidad:	13	UPZ:	Teusaquillo	No. UPZ:	101
-------------------	-------------	-----------------------	----	-------------	-------------	-----------------	-----

Barrio:	La Soledad	Cód.. Barrio:	7101	Coordenadas: X=	100218,582	Y=	103150,591	Pln. Urbanístico:	
----------------	------------	----------------------	------	------------------------	------------	-----------	------------	--------------------------	--

Decreto / Plancha No.	492/2007 PLANCHA 4	No. MANZANA:	27	No. PREDIO:	7	Ced. CATASTRAL:	34 21 8 6	Mat. INMOBILIARIA:	050C00430659
------------------------------	--------------------	---------------------	----	--------------------	---	------------------------	-----------	---------------------------	--------------

PLANO DE LOCALIZACIÓN	TRAMA URBANA	FOTOGRAFÍA (Contexto/Predio)
------------------------------	---------------------	-------------------------------------



3. ORIGEN

FECHA:	1950	SIGLO:	XX	FUNDADOR:	Sara S. de Lacorazza	CLASIFICACION TIPOL.:	Moderno
---------------	------	---------------	----	------------------	----------------------	------------------------------	---------

DISEÑADOR:	Germán Tejero De La Torre	CONSTRUCTOR:	Germán Tejero De La Torre	USO ORIGINAL:	Habitacional NPH
-------------------	---------------------------	---------------------	---------------------------	----------------------	------------------

RESEÑA HISTÓRICA: Edificación construida en el barrio La Soledad, el cual se configuró en su trazado urbano a inicios de la década de 1940 con un trazado orgánico que se opone a la rígida retícula colonial y una filosofía basada en la ciudad jardín. Este barrio fue asiento de una comunidad de inmigrantes provenientes de Alemania, Holanda, Suiza y Austria principalmente. El edificio corresponde a una construcción de vivienda multifamiliar originalmente de tres pisos diseñada por el arquitecto Germán Tejero De La Torre en 1950. En el mismo año se autoriza una ampliación de la estructura diseñada por el ingeniero Carlos Valencia Tovar. En 1977 se construyen dos garajes en semisótano con depósito y área de lavandería, y en 1984 se autoriza la construcción de un cuarto piso en el costado norte, siguiendo los lineamientos de fachada ya existente y conservando los mismos materiales, con lo que la integración de la construcción nueva con el edificio original es imperceptible. Posteriormente, en 1986 se subdivide el tercer piso en dos apartamentos. Las intervenciones de 1984 y 1986 estuvieron a cargo del ingeniero Germán Moreno de Constructora Grancolombiana Arquitectos e Ingenieros Ltda.

4. OCUPACION ACTUAL

TIPO DE OCUPACIÓN:	Propiedad Pública:		Propiedad Privada:	X	Posesión:		Tenencia:		Otro:		Cual?
---------------------------	--------------------	--	--------------------	---	-----------	--	-----------	--	-------	--	-------

DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	Mónica Mejía González / Victor M. Guerrero Moreno	Tipo Doc.:	CC	No. Documento:	41944458 / 79369933
---------------------------	------------------------	---	------------	----	----------------	---------------------

	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	
--	------------	--	-----------	--	---------	--

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:		Tipo Doc.:		No. Documento:	
------------------------	------------------------	--	------------	--	----------------	--

	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	
--	------------	--	-----------	--	---------	--

Observaciones:	No se tuvo acceso al inmueble	Base Cartográfica:		Información Cartográfica:	SINUPOT / UPZ 101	Fuentes Documentales:	Boletín Catastral
-----------------------	-------------------------------	--------------------	--	---------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------

FICHA No: 101		SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD) INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001 DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010	CARLOS HUGO GARZON YEPES Arquitecto – Magíster en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos  Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38 E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com
-------------------------	---	---	---

5. ASPECTO FISICO

CARACTERÍSTICAS:	Area del Predio: 632	Número de Pisos: 4 + SS	Uso Actual: Habitacional PH	Estrato: 4	Tipología: Continua: X	Aislada:	Mixta:
	Area total construida: 1225,8	Area Antejardín: 125	Area Libre: 254	Area Lote: 732	Chip Catastral: AAA0082WLTD		

DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION: El inmueble presenta un adecuado mantenimiento en exteriores y en interiores. No presenta humedades ni fisuraciones que puedan representar amenazas para la conservación de la edificación y no se aprecian patologías constructivas. El estado de conservación es, en conclusión, bueno. La estructura espacial se mantiene sin mayores transformaciones.

CRITERIOS DE CALIFICACION:	CARACTERISTICAS URBANISTICAS:	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS:	CARACTERISTICAS AMBIENTALES:
Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.	X	El inmueble, ubicado en esquina, presenta antejardín en ambos frentes, mientras que los cerramientos exteriores se interrumpen en los accesos vehiculares para reaparecer en la esquina y conformar una primera definición de ésta. Las fachadas se integran con la línea de paramento generando una lectura de continuidad. La volumetría del inmueble conforma y marca la esquina mediante un elemento de cuatro pisos de gran transparencia.	Edificio de apartamentos de cuatro pisos en esquina, con antejardín. El lenguaje de la edificación corresponde a la arquitectura moderna y presenta fachadas volumétricas geométricamente simples y una implantación que colma la totalidad del frente del terreno. Las cubiertas se perciben planas desde el exterior. Los materiales mezclan la piedra Bogotá (muñeca) con ladrillo y pañete, ventanería en lámina metálica y barandales y rejas en hierro.
Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.	X		
Ser un ejemplo cultural importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico. <small>Ser un testimonio importante de la conformación del paisaje de un grupo social determinado</small>	X		
Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.			
Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.			
estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país			La existencia del antejardín como espacio verde se une a la presencia de franjas verdes en el andén y genera una lectura de espacios arborizados y con vegetación que confiere al sector urbano una característica especial dentro de la ciudad.

DESCRIPCIÓN GENERAL: Edificio esquinero de cuatro pisos y semisótano con antejardín cerrado por antepecho en ladrillo y reja metálica. El edificio está compuesto por cinco volúmenes básicos adosados uno al otro, de tal manera que la fachada tiene movimiento y se enfatiza la esquina mediante el uso de un volumen pañetado y con grandes ventanales que contrasta con el resto del edificio en donde predominan los planos cerrados. Los materiales combinan el uso de ladrillo a la vista, pañetes y enchape de láminas de piedra muñeca pulida. La ventanería es lámina metálica.

DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ	101 - Teusaquillo	DER. DE PLUSVALIA	SI:	NO: X	PORCENTAJE EXENCION PREDIAL ACUERDO	45%
-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-----	-------	--	-----

6. INTERVENCIONES

FECH. CONSTRUCCION:	1986	SIGLO:	XX	CONSTRUCTOR:	Constructora Grancolombiana	LIC. CONSTRUCCION:	033523/1986	TIPO DE INTERVENCIÓN	Modificación
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	-----------------------------	---------------------------	-------------	-----------------------------	--------------

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES: Modificación interior para subdividir tercer piso en dos apartamentos. Modifica a licencia 026128/1984 que autoriza modificación y adición de cuarto piso. Modifica a licencia 0561/1977 para construcción de 2 garajes, depósito y lavandería. Modifica a licencia 3842/1950 que autoriza ampliación de la estructura por el Ing. Carlos Valencia Tovar. Modifica a licencia 2175/1950 que autoriza la construcción de un edificio de tres pisos

ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	No se aprecian alteraciones	POSIBILIDADES DE INTERVENCION:	Se deben conservar la implantación, la volumetría, la organización espacial y los elementos ornamentales. Se permite la modificación de los espacios internos del edificio, siempre y cuando mantenga la autenticidad de la estructura espacial.
--	-----------------------------	---------------------------------------	--

7. VALORACION Y SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN

VALOR PATRIMONIAL	CRITERIOS DE VALORACION	1	2	3	4	5	*Califique del 1 al 5 donde:	CRITERIOS DE VALORACION URBANOS:
VALOR HISTORICO	ANTIGÜEDAD				X		1. Malo	El inmueble se integra al trazado urbano por su altura y su implantación que respeta paramentos y antejardines. La presencia del inmueble dentro del sector hace parte de la memoria colectiva y conforma un paisaje urbano rico en variedad de edificaciones y lenguajes arquitectónicos que, sin embargo, se lee como un hecho continuo. La continuidad del espacio público es fundamental para comprender la integración del edificio a la ciudad.
	AUTORIA				X		2. Regular	
	AUTENTICIDAD					X	3. Aceptable	
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN					X	4. Bueno	CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA: La forma de construcción del inmueble refleja las técnicas que se introdujeron con el movimiento moderno, tales como la prefabricación y la construcción de elementos en serie. Se mantiene el uso de la estructura de muros y se introducen algunas columnas como elementos puntuales. La estructura espacial muestra el proceso de racionalización y especialización de los espacios.
	FORMA					X	5. Excelente	
	ESTADO DE CONSERVACION					X		
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	CRITERIOS FORMALES: El inmueble plasma elementos de lenguaje del movimiento moderno, dentro de los que se pueden incluir la transformación de la proporción entre llenos y vacíos hacia una arquitectura más abierta, las volumetrías de geometría pura y el uso mezclado de materiales como piedra, pañete y ladrillo. La espacialidad del edificio recurre al manejo de antejardín y un jardín posterior.
	CONTEXTO URBANO					X		
	CONTEXTO FISICO					X		
	REPRESENTATIVIDAD					X		CRITERIOS DE SIGNIFICACION: La conformación de un perfil urbano singular y continuo como el que se presenta en La Soledad hace parte de un paisaje urbano único que manifiesta un periodo histórico de transformaciones sociales, políticas y tecnológicas. La consolidación de este paisaje en un periodo de aproximadamente 10 años, incluyendo manifestaciones arquitectónicas variadas, hace cada edificación cobre importancia en la conformación de la memoria del lugar

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN: El inmueble amerita su conservación cuidadosa tanto por sus características propias como por la manera como se integra con el entorno urbano.

FICHA No:
101
Chip Catastral
AAA0082WLTD



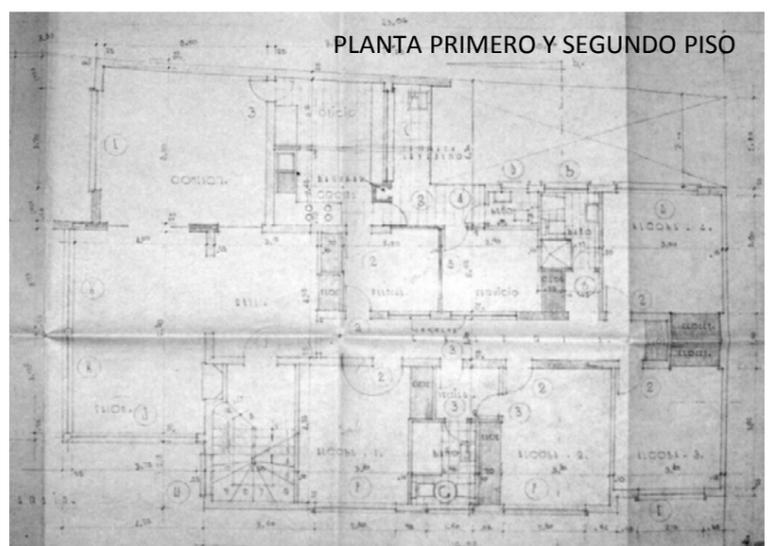
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto – Magíster en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38
E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



8. PLANOS ARQUITECTONICOS

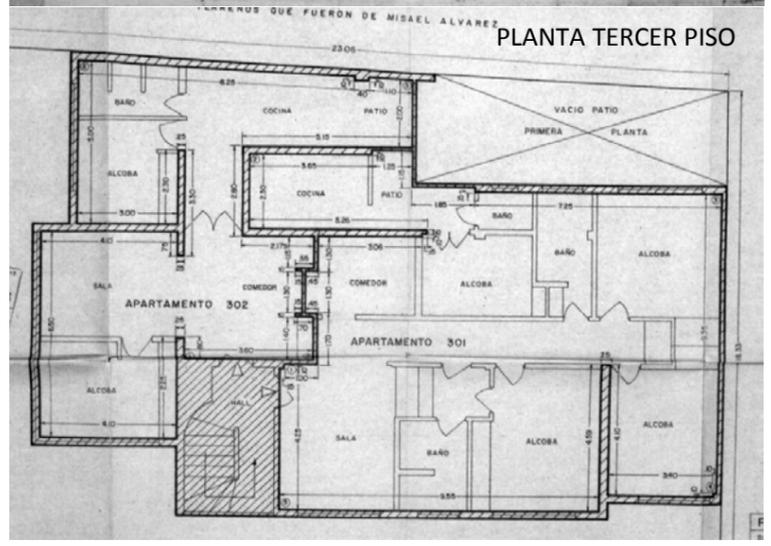
ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO: PLANTAS, ALZADOS, FACHADAS, CORTES.



PLANTA PRIMERO Y SEGUNDO PISO



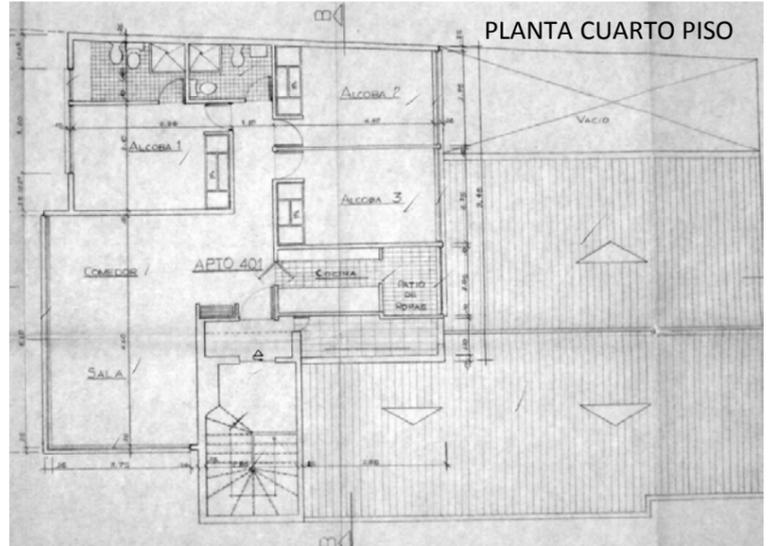
FACHADA POR CARRERA



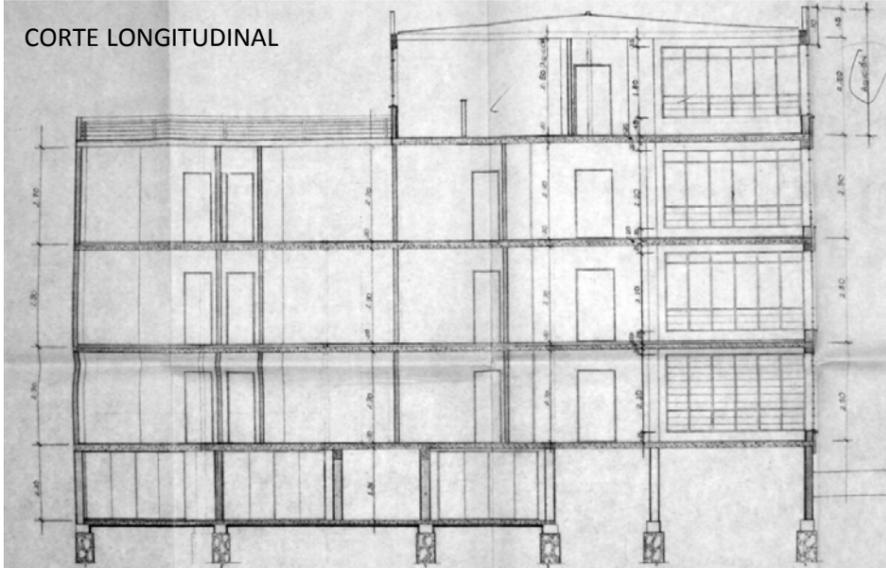
PLANTA TERCER PISO



FACHADA POR CALLE

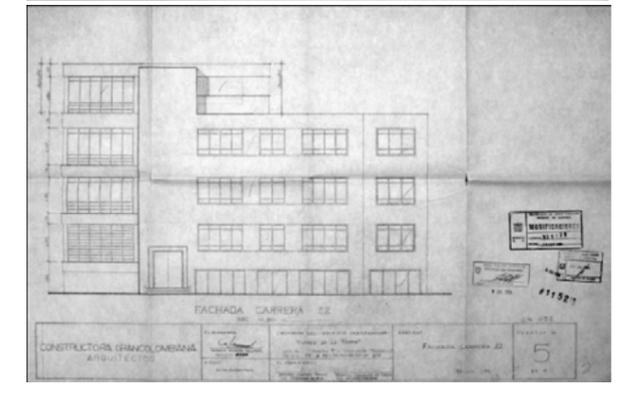
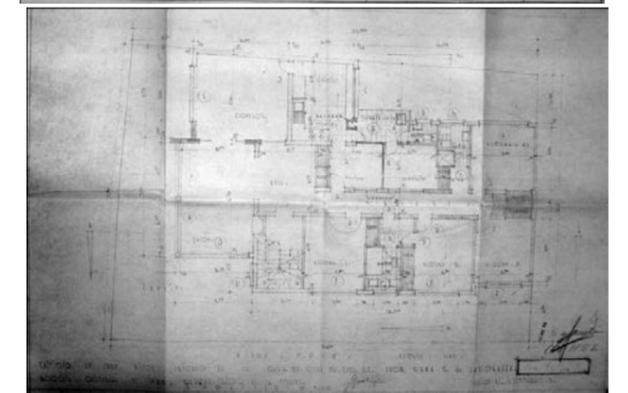
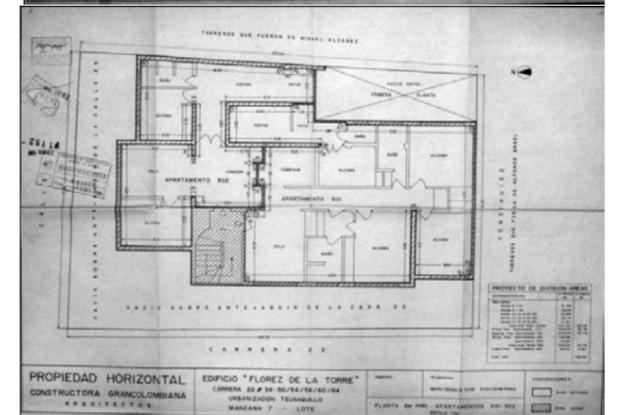
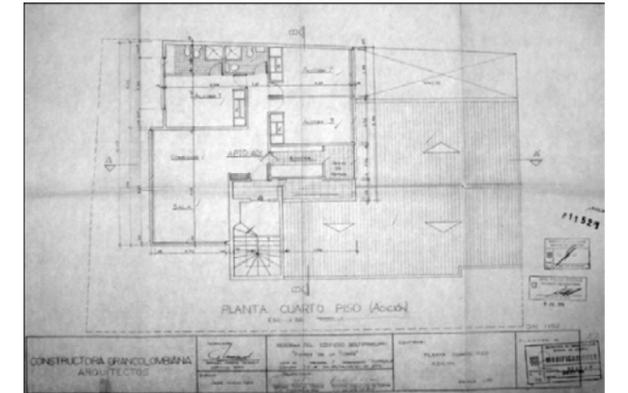


PLANTA CUARTO PISO



CORTE LONGITUDINAL

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base Cartografica:

Información Cartografica

Fuentes Documentales

Archivo SDP

FICHA No:
101
Chip Catastral
AAA0082WLTD



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL (SPD)
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto – Magister en Estudio y
Restauración de Monumentos Arquitectónicos
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38
E- MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



9. REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



FOTOGRAFIAS DE ARCHIVO



FUENTE DOCUMENTAL

BIBLIOGRAFIA

10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

ENTIDAD
CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto Restaurador de Monumentos

Vo. Bo. DIRC. ESTUDIOS CARLOS HUGO GARZON YEPES

DILIGENCIÓ

Arq. Gabriel Oñoro Vesga

REVISÓ

Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP

FECHA DE ACTUALIZACION Dic 2010