

FICHA No: <b>139</b>		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 AAA0082YAUZ	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

**1. IDENTIFICACION** BARRIO: La Soledad CODIGO FICHA:007101-036-03

NOMBRE DEL BIEN:	clasificación arquitectónica:	Arquitectura habitacional / vivienda / unifamiliar
OTROS NOMBRES		
MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) X	Sector de Interés Cultural (SIC)
APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) X	Sector antiguo(SA)
	Sector Vivienda en Serie (SVS)	Sector de Desarrollo Individual(SDI)
	Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC)	Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA)
CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) X	Restitución parcial (RP)
	Categoría Monumental (CM)	Restitución total (RT)
	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A)	Conservación Arquitectónica (B)
DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC? X	Declaratorias Anteriores:
	Acto Administrativo de la Declaratoria:	
	Ámbito de la Declaratoria: Distrital	Decreto 606 / 2001 - UPZ 101 Teusaquillo

**2. LOCALIZACION** ON (Numero Licencia de Construcción): ON 5925

Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	Bogotá	Dirección antigua:	Clle. 36 # 22-26	Dirección actual:	Clle. 36 # 24-26
Localidad:	Teusaquillo	No. Localidad:	13	UPZ:	Teusaquillo	No. UPZ:	101
Barrio:	La Soledad	Cód.. Barrio:	7101	Coordenadas: X=	100192,288	Y=	103295,905
Decreto / Plancha No.	492/2007 PLANCHA 4	No. MANZANA:	36	No. PREDIO:	3	Ced. CATASTRAL:	36 22 15
						Mat. INMOBILIARIA:	00084444

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



**3. ORIGEN**

FECHA:	1953	SIGLO:	XX	FUNDADOR:	Alicia Rico Rodríguez	CLASIFICACION TIPOL.:	Moderno
DISEÑADOR:	Luis Alejandro Niño	CONSTRUCTOR:	Luis Alejandro Niño	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 de dos casas de vivienda unifamiliar de dos pisos diseñadas por Luis Alejandro Niño y construidas en 1953, en un periodo en que se introduce en la ciudad la arquitectura moderna y se conforman las primeras firmas de arquitectura del país asociando en muchos casos arquitectos nacionales y europeos. El lenguaje arquitectónico moderno corresponde con su momento de construcción y con el momento de mayor crecimiento y población del barrio. En enero de 1954 existe un reporte de multa por 40 pesos por reformas sin licencia y se solicita ajustarse al diseño original.

**4. OCUPACION ACTUAL**

TIPO DE OCUPACIÓN:	Propiedad Pública:	Propiedad Privada: X	Posesión:	Tenencia:	Otro:	Cual?
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	CIEL Ingeniería Ltda.	Tipo Doc.:	NIT	No. Documento:	8605212367
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:		Tipo Doc.:		No. Documento:	
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	
Observaciones:	Base Cartográfica:		Información Cartográfica:	SINUPOT / UPZ 101	Fuentes Documentales:	Boletín catastral

FICHA No: <b>139</b>		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

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área del Predio: 196,8	Número de Pisos: 2	Uso Actual: Industria artesana	Estrato: 0	Tipología: Continua: X	Aislada:	Mixta:
	Área total construida: 332,95	Área Antejardín: 22,75	Área Libre: 22,75	Área Lote: 196,8	Chip Catastral: AAA0082YAUZ		

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION:** Exteriormente en buen estado. Ha sido intervenido interiormente con adecuaciones funcionales para el funcionamiento de oficinas y producción, ocupando en su totalidad el patio posterior. Presenta problemas de humedades descendentes por filtraciones desde la cubierta. El estado de conservación es bueno, pero requiere intervenciones de mantenimiento.

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 presenta antejardín como espacio de amortiguación, y los cerramientos exteriores se integran con los demás del entorno generando una primera capa transparente ante el edificio. Las fachadas se integran con la línea de paramento generando una lectura de continuidad que, a pesar de las diferencias de materiales entre las edificaciones cercanas, permite la percepción de un todo homogéneo.	Casa de dos pisos entre medianeras, con antejardín. El lenguaje de la edificación corresponde a la arquitectura moderna y presenta fachadas planas de volúmenes geométricamente simples y una implantación que colma la totalidad del frente del terreno. Las cubiertas son planas. 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.	X		
Ser un testimonio importante de la conformación del paisaje de un grupo social determinado.			
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.			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.
estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país			

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** Edificio medianero de dos pisos con antejardín delimitado por antepecho pañetado y reja metálica, que está constituido por dos inmuebles simétricos. La fachada es plana, enchapada en piedra muñeca pulida y con un retroceso que conforma el acceso en la zona central del primer piso. Las ventanas son rectangulares en lámina metálica.

<b>DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ</b>	101 - Teusaquillo	<b>DER. DE PLUSVALIA</b>	SI:	NO: X	<b>PORCENTAJE EXENCION PREDIAL ACUERDO</b>	10%
-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-----	-------	--	-----

### 6. INTERVENCIONES

<b>FECH. CONSTRUCCION:</b>	1953	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>CONSTRUCTOR:</b>	Luis Alejandro Niño	<b>LIC. CONSTRUCCION:</b>	2892/1953	<b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b>	Obra Nueva
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	---------------------	---------------------------	-----------	------------------------------	------------

**DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:** Construcción de dos casas de dos pisos cada una

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:</b>
La fachada ha sido intervenida cambiando los materiales originales, reemplazando la ventanería en su totalidad por elementos de aluminio, alterando el diseño de barandas del balcón e introduciendo elementos de madera que no corresponden con el original	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. Es recomendable la restitución de elementos originales de fachada.

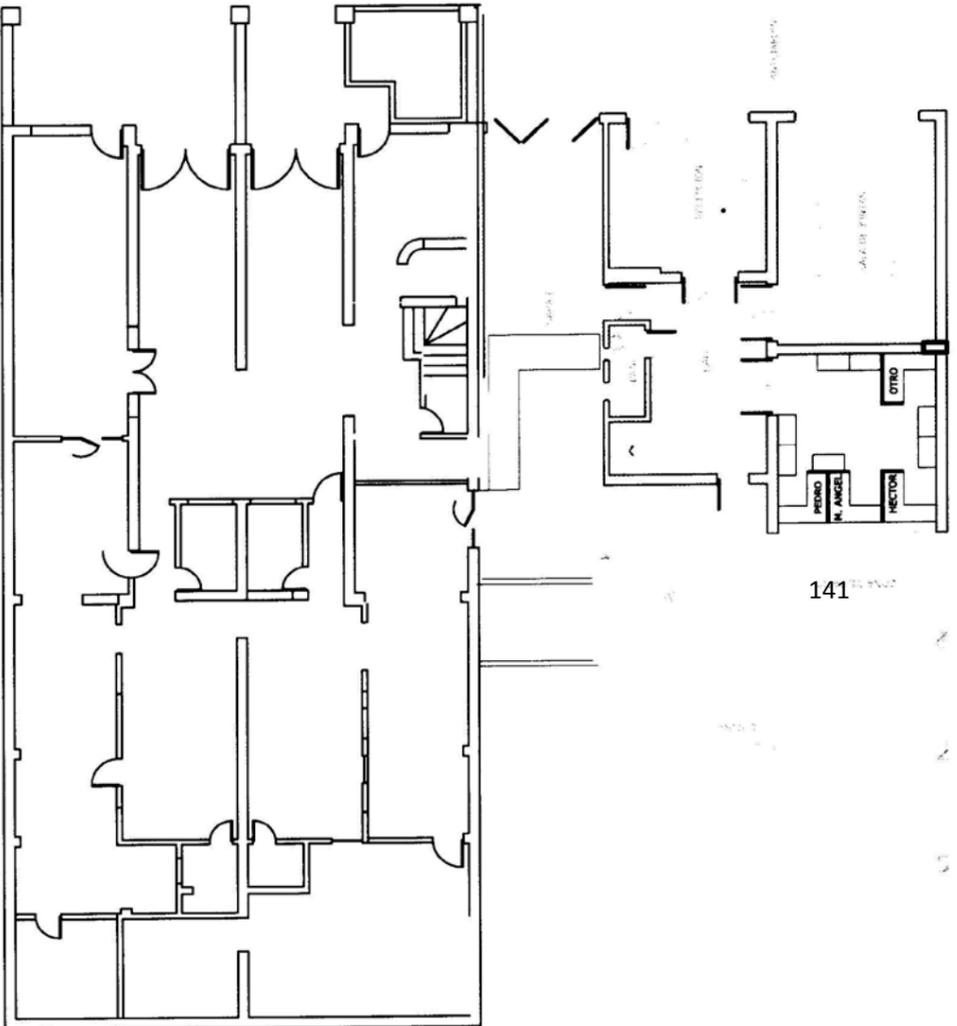
### 7. VALORACION Y SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN

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 2. Regular 3. Aceptable 4. Bueno 5. Excelente	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				
	AUTENTICIDAD		X						
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN			X				*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	<b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b> 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					
	ESTADO DE CONSERVACION				X				
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X		<b>CRITERIOS FORMALES:</b> 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 y las volúmenes de geometría pura. La espacialidad del edificio recurre al manejo de antejardín y un jardín posterior. La intervención de la fachada desvirtúa los valores formales del edificio.	
	CONTEXTO URBANO					X			
	CONTEXTO FISICO			X					
	REPRESENTATIVIDAD			X				<b>CRITERIOS DE SIGNIFICACION:</b> 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 cobe importancia en la conformación de la memoria del lugar.	

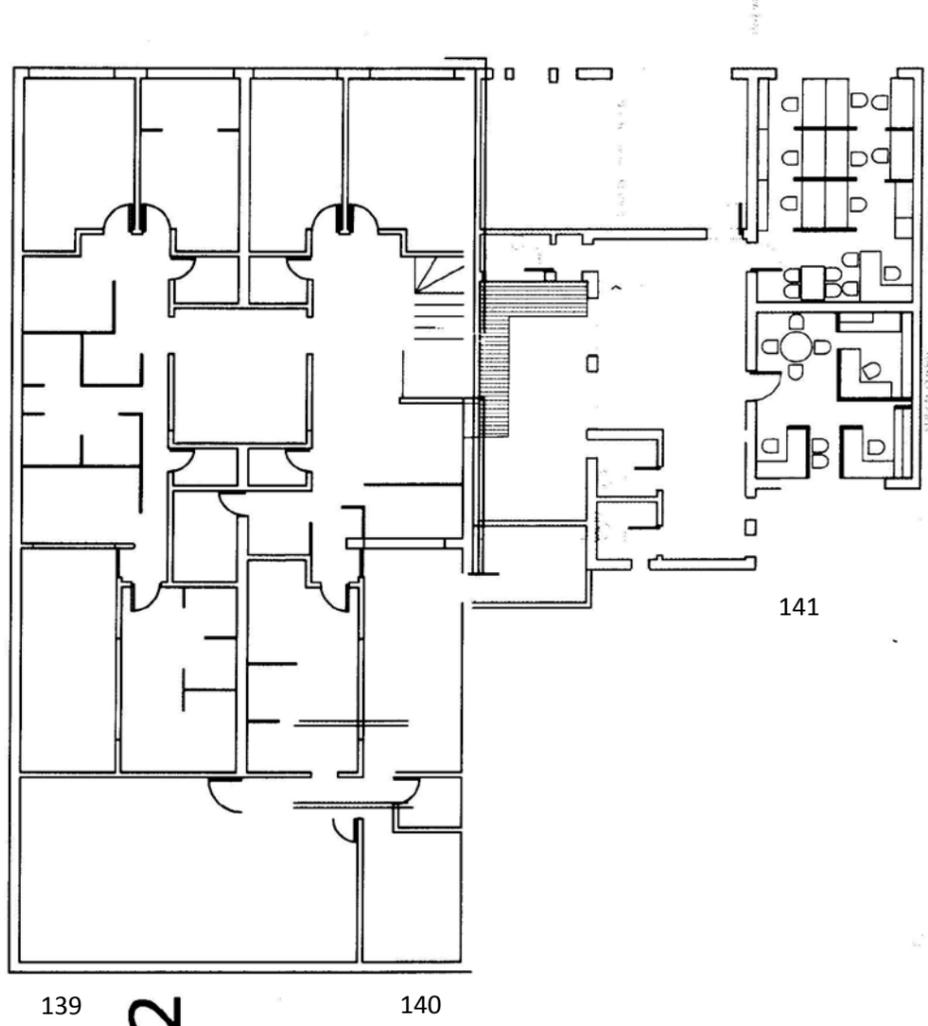
**OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:** El inmueble amerita su conservación cuidadosa tanto por sus características propias como por la manera como se integra con el entorno urbano.

**8. PLANOS ARQUITECTONICOS**

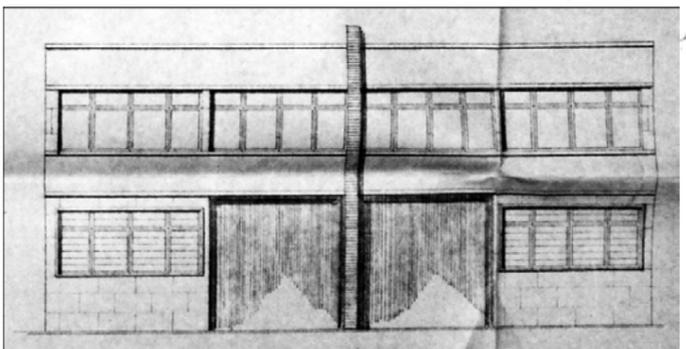
ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO: PLANTAS, ALZADOS, FACHADAS, CORTES.



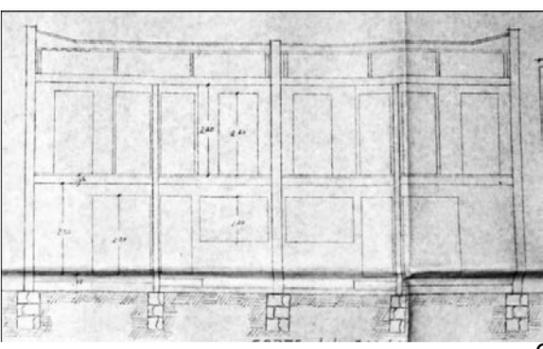
**Piso 1**



**Piso 2**

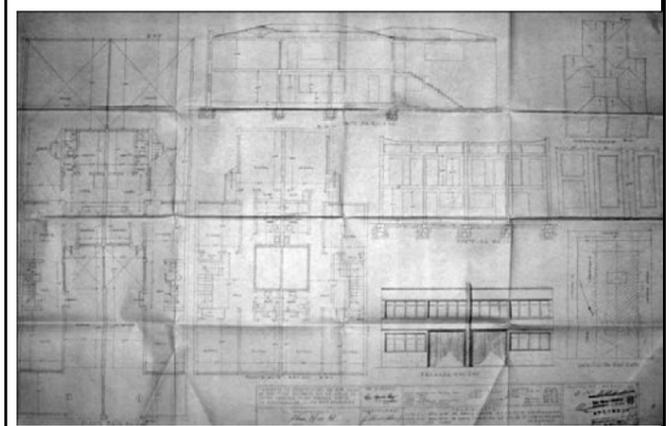


FACHADA PRINCIPAL



CORTE TRANSVERSAL

**PLANOS DE ARCHIVO**



FICHA No:  
**139**  
Chip Catastral  
AAA0082YAUZ



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 – 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



**9. REGISTRO FOTOGRAFICO**



**FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO**



**FOTOGRAFIAS DE ARCHIVO**



FUENTE DOCUMENTAL

BIBLIOGRAFIA

**10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO**

**FECHA DE ACTUALIZACION Dic 2010**

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