

FICHA No: <b>143</b>		<b>SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)</b> <b>INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001</b> <b>DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA</b> <b>CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010</b>	<b>CARLOS HUGO GARZON YEPES</b> <b>Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos</b> <small>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</small>	
Chip Catastral AAA0082YKAF				

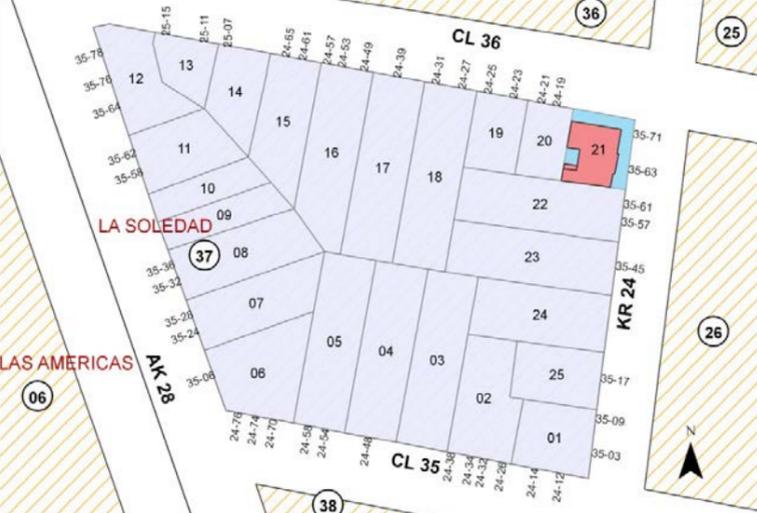
**1. IDENTIFICACION** **BARRIO: La Soledad** **CODIGO FICHA:007101-037-21**

<b>NOMBRE DEL BIEN:</b>			clasificación arquitectónica:	Arquitectura habitacional / vivienda / unifamiliar	
<b>OTROS NOMBRES</b>					
<b>MODALIDAD:</b>	Inmueble de Interés Cultural (IIC)		X	Sector de Interés Cultural (SIC)	
<b>APLICACIÓN:</b>	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)	
<b>CATEGORÍA:</b>	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)	
<b>DECLARATORIA:</b>	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): EXP.98-4-0929**

Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	Bogotá	Dirección antigua:	Cra. 22 # 35-67/71	Dirección actual:	Cra. 24 # 35-71
Localidad:	Teusaquillo	No. Localidad:	13	UPZ:	Teusaquillo	No. UPZ:	101
Barrio:	La Soledad	Cód.. Barrio:	7101	Coordenadas: X=	100203,268	Y=	103255,050
Decreto / Plancha No.	492/2007 PLANCHA 4	No. MANZANA:	37	No. PREDIO:	21	Ced. CATASTRAL:	35 22 8
						Mat. INMOBILIARIA:	050C00363894

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







**3. ORIGEN**

<b>FECHA:</b>	1953	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>FUNDADOR:</b>		<b>CLASIFICACION TIPOL.:</b>	Moderno
<b>DISEÑADOR:</b>	No registra		<b>CONSTRUCTOR:</b>	No registra		<b>USO ORIGINAL:</b>	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 vivienda de dos pisos construida en 1953, sin que haya registro de su autor y/o su constructor. El lenguaje arquitectónico moderno corresponde con su momento de construcción y con el momento de mayor crecimiento y población del barrio. En 1998 es remodelada para albergar las oficinas de Yanbal de acuerdo con el diseño del arquitecto Germán Sáchica. Actualmente ha recuperado su uso habitacional.

**4. OCUPACION ACTUAL**

<b>TIPO DE OCUPACIÓN:</b>	Propiedad Pública:	Propiedad Privada:	X	Posesión:		Tenencia:		Otro:		Cual?
<b>DATOS PROPIETARIO:</b>	Nombre o Razón Social:	Gladis Consuelo Cárdenas Baracaldo y otro		Tipo Doc.	CC	No. Documento:	41799661			
	Dirección:			Teléfono		E-mail:				
<b>DATOS OCUPANTE:</b>	Nombre o Razón Social:	Alfonso Castaño Carriazo		Tipo Doc.	CC	No. Documento:	19361856			
	Dirección:	KR 24 # 35-71		Teléfono	3405909	E-mail:				
<b>Observaciones:</b>		Base Cartográfica:		Información Cartográfica:	SINUPOT / UPZ 101		Fuentes Documentales:	Boletín Catastral		

FICHA No: <b>143</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: 236,4	Número de Pisos: 2	Uso Actual: Habitacional NPH	Estrato: 4	Tipología: Continua: X	Aislada:	Mixta:
	Área total construida: 288,1	Área Antejardín: 76,35	Área Libre: 92,35	Área Lote: 236,4	Chip Catastral: AAA0082YKAF		

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION:** El inmueble presenta un estado de conservación bueno tanto en exteriores como en interiores. Se apreciaron humedades descendentes por filtraciones desde la cubierta que están afectando cielos rasos, pero no se aprecian patologías constructivas de consideración. El estado de conservación es, en conclusión, bueno, pero requiere mantenimiento. La estructura espacial se mantiene sin transformaciones a pesar del cambio de uso de oficinas a vivienda.

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, 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 permite la percepción de un todo homogéneo. La volumetría del inmueble conforma y marca la esquina.	Casa de dos pisos en esquina, con antejardín por los dos frentes. El lenguaje de la edificación corresponde a la arquitectura moderna y presenta fachadas planas de volúmenes geoméricamente 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. Ser un testimonio importante de la conformación del paisaje de un grupo social determinado.	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			

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** Edificio esquinero de dos pisos y con antejardín abierto y pavimentado que marca la esquina y el acceso mediante jardineras. La fachada es plana y enchapada en piedra muñeca pulida de diferentes formatos, marcando un ritmo mediante la exposición de los muros portantes interiores a través de pilastras en ladrillo a la vista. La ventanería es en lámina metálica. El acceso se marca mediante una placa plana de concreto en voladizo.

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

## 6. INTERVENCIONES

<b>FECH. CONSTRUCCION:</b>	1998	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>CONSTRUCTOR:</b>	Germán Sáchica	<b>LIC. CONSTRUCCION:</b>	9840926/1998	<b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b>	Remodelación
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	----------------	---------------------------	--------------	------------------------------	--------------

**DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:** Remodelación interior y recuperación exterior para cambio de uso a oficinas. Modifica licencia 1412/1953

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	No se aprecian alteraciones	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:</b>	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	<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	5. Excelente	
	ESTADO DE CONSERVACION					X		
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	<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, las volúmenes 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		<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.

FICHA No:  
**143**  
Chip Catastral  
AAA0082YKAF



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

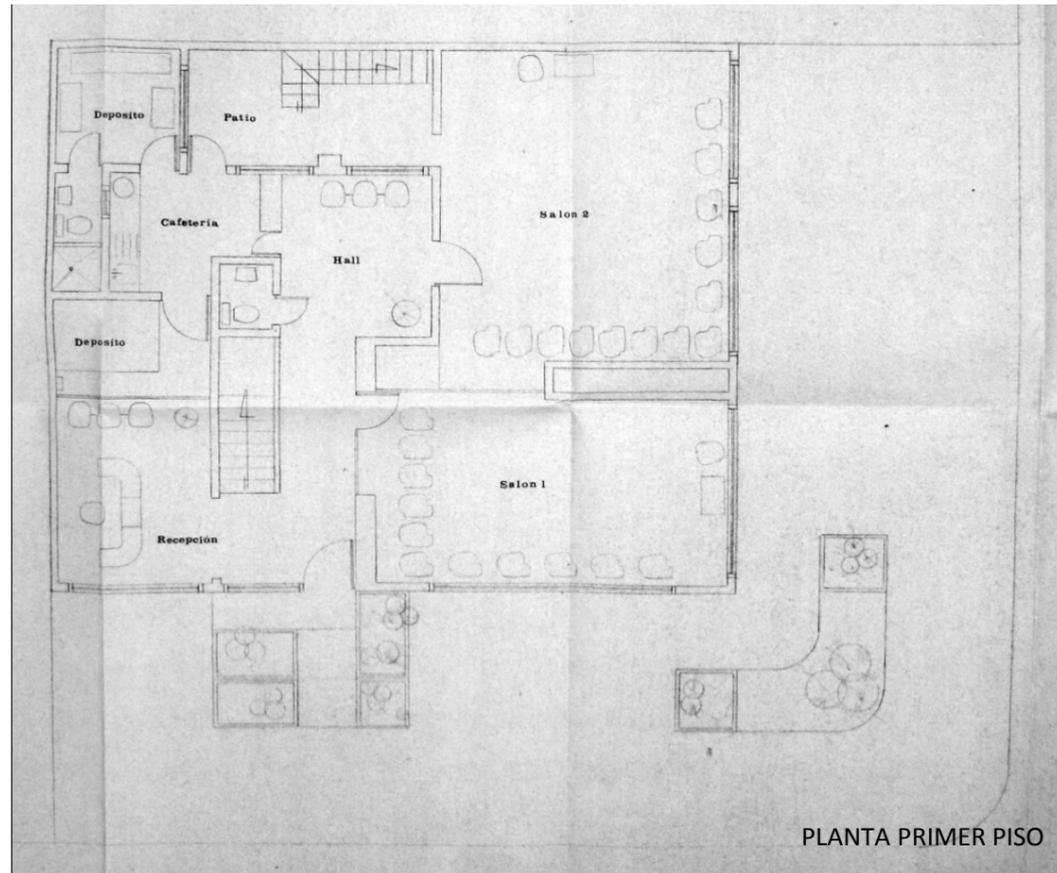
**CARLOS HUGO GARZON YEPES**  
Arquitecto – Magíster en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos  
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia  
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38  
E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



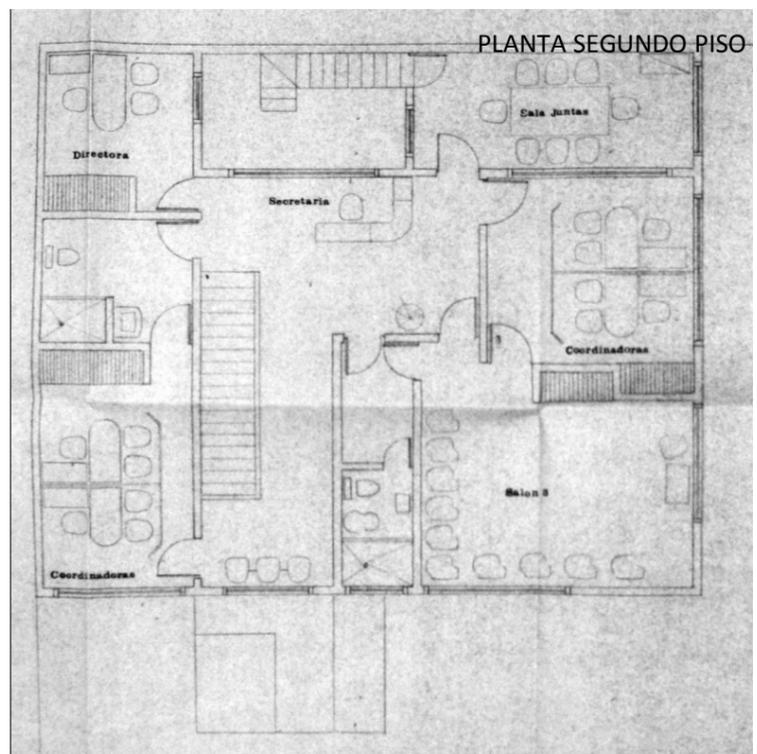
**8. PLANOS ARQUITECTONICOS**

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

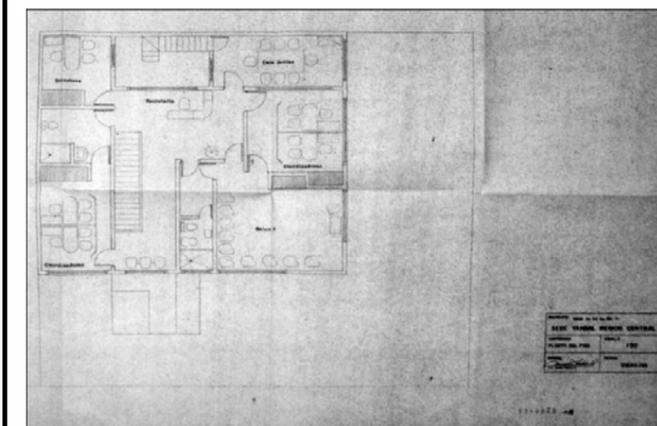
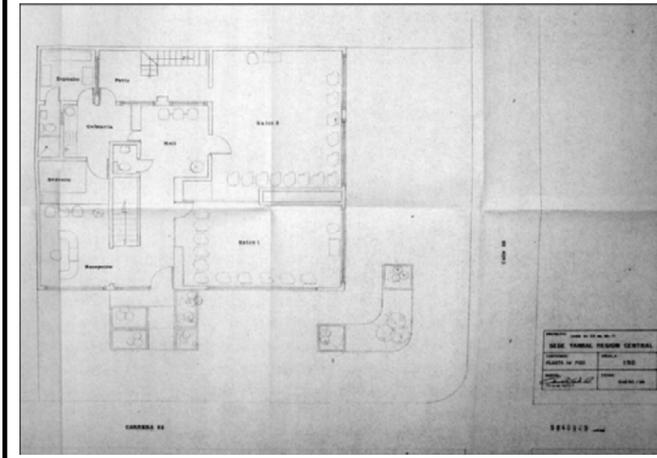
PLANOS DE ARCHIVO



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



Observaciones:		Base Cartografica:		Información Cartografica		Fuentes Documentales	Archivo SPD
----------------	--	--------------------	--	--------------------------	--	----------------------	-------------

FICHA No:  
**143**  
Chip Catastral  
AAA0082YKAF



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**



Archivo SDP

**FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO**



**FOTOGRAFIAS DE ARCHIVO**

INMUEBLE ANTES DE REMODELACION ENERO DE 1998



INMUEBLE ANTES DE REMODELACION ENERO DE 1998



INMUEBLE DESPUES DE LA REMODELACION MAYO DE 1998



INMUEBLE DESPUES DE LA REMODELACION MAYO DE 1998



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