

FICHA No: 183 Chip Catastral AAA0082ZXE		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 <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>
---	--	---	---

1. IDENTIFICACION	BARRIO: TEUSAQUILLO/LA SOLEDAD	CODIGO FICHA:007101-053-07
--------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

NOMBRE DEL BIEN:	clasificación arquitectónica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar
------------------	-------------------------------	--

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

MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>	X	Sector de Interés Cultural (SIC)	
------------	--	---	----------------------------------	--

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

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

CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) <input checked="" type="checkbox"/>	Conservación Integral (CI)	Restitución parcial (RP)	Restitución total (RT)
------------	---	----------------------------	--------------------------	------------------------

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

DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>	Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" type="checkbox"/>	Declaratorias Anteriores:	
---------------	--	---	---------------------------	--

DECLARATORIA:	Ámbito de la Declaratoria: DISTRITAL	Normativa:	DECRETO 606/2001	
---------------	--------------------------------------	------------	------------------	--

2. LOCALIZACIÓN	ON (Numero Licencia de Construcción): ON 0015
------------------------	--

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTA D.C	Dirección antigua:	Dirección actual:	Calle 39 No. 26 - 07
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	-------------------	----------------------

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

Barrio:	LA SOLEDAD	Cod. Barrio:	7101	Coordenadas: X=	100055,88	Y=	103470,88	Pln. Urbanístico:	4 DE 4
---------	------------	--------------	------	-----------------	-----------	----	-----------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492 / 2007	No. MANZANA:	53	No. PREDIO:	7	Ced. CATASTRAL:	37247Y8	Mat. INMOBILIARIA:	050C00069358
-----------------------	------------	--------------	----	-------------	---	-----------------	---------	--------------------	--------------

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



3. ORIGEN									
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FECHA:	1951	SIGLO:	XX	FUNDADOR:	ALVARO ISAZA ANGEL	CLASIFICACION TIPOL.:	MODERNO		
--------	------	--------	----	-----------	--------------------	-----------------------	---------	--	--

DISEÑADOR:		CONSTRUCTOR:	ALVARO ISAZA ANGEL	USO ORIGINAL:	Vivienda				
------------	--	--------------	--------------------	---------------	----------	--	--	--	--

RESEÑA HISTÓRICA: El barrio La Soledad, se consolida a inicios de la década de 1940 con un trazado urbano orgánico que se opone a la rígida retícula colonial y a una filosofía basada en la arquitectura moderna que en América latina llego con lenguaje de la ciudad jardín que contrastaba con las características urbanas que se utilizaron en la ciudad, grandes conjuntos habitacionales y unidades suburbanas en serie, un mismo estilo arquitectónico parecía adecuado para urbanizar la ciudad; generando los inmuebles del barrio la soledad muy similares resumiendo sus diferencias a tipo y color de materiales, nivel de elevación con respecto a la vía, y sus plantas arquitectónicas en espejo; el barrio limita por la Avenida 28 al occidente, la calle 34 al sur, la carrera 19 al oriente y la Calle 45 al norte, su vía principal es el Park way el cual diseño es del Arq. Karl Brunner.
Inmueble de Arq. MODERNA; de dos pisos. Construcción año 1951.

4. OCUPACIÓN ACTUAL									
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública:	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	X	Posesión:	Tenencia:	Otro:	Cual?		
--------------------	--------------------	--	---	-----------	-----------	-------	-------	--	--

DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	RUBY LOPEZ ECHEVERRI	Tipo Doc.:	Cedula de ciudadanía	No. Documento:	24562513			
--------------------	------------------------	----------------------	------------	----------------------	----------------	----------	--	--	--

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	RUBY LOPEZ ECHEVERRI	Tipo Doc.:	Cedula de ciudadanía	No. Documento:	24562513			
-----------------	------------------------	----------------------	------------	----------------------	----------------	----------	--	--	--

DATOS OCUPANTE:	Dirección:		Teléfono:		E-mail:				
-----------------	------------	--	-----------	--	---------	--	--	--	--

Observaciones:	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro Distrital	Fuentes Documentales:	archivo catastro LC 0015 boletín catastral			
----------------	--------------------	---------	---------------------------	--------------------------------------	-----------------------	--	--	--	--

FICHA No: 183		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
Chip Catastral AAA0082ZXEAA			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	414,9	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	4	Tipología:	Continua: <input checked="" type="checkbox"/>	Aislada: <input type="checkbox"/>	Mixta: <input type="checkbox"/>
	Área total construida:	469	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	414,9	Chip Catastral:	AAA0082ZXEAA		

DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION: Presenta intervenciones a nivel de fachada y en el espacio interior, además de las intervenciones propias por el mantenimiento y adecuaciones a los nuevos usos, en el exterior no se identifico fisuras ni grietas de consideración, no se evidencian humedades ascendentes o descendentes de importancia; al interior su estructura portante presenta un normal estado de conservación, construcción de 60 años de existencia, no hay problemas estructurales de consideración, en conclusión su estado de conservación es bueno.

CRITERIOS DE CALIFICACION:	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS:	CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS:	CARACTERÍSTICAS 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 sector urbano se configuro y desarrollo en el siglo XX, en los años cuarenta, la gran mayoría de sus predios se desarrollaron para vivienda. Desde el principio de su trazado se logro dar unas características urbanas de calles amplias, antejardines y parques internos que todavía se respetan. En este caso se resalta ala esquina como elemento urbano donde el volumen resalta su importancia.	Este inmueble del barrio de la Soledad es un ejemplo del tratamiento de predio de esquina como remate de los paramentos continuos con antejardines en lo predios medianeros, el elemento predominante en su fachada horizontal, es el muro en piedra que marca el inicio de la calle y de la carrera haciendo de este elemento una característica única del inmueble.
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 hábitat 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.		De acuerdo a las características de antejardines y parques internos del barrio se evidencia un gran ambiente paisajístico que se remata en el Park Way como eje ambiental por excelencia del sector y la ciudad.	
Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.			

DESCRIPCIÓN GENERAL: Inmueble de arquitectura MODERNA, de dos pisos que remata la manzana con un gran muro de piedra que demarca la calle y la carrera dividiendo lo social y lo privado del inmueble. Se independiza la zona de acceso social y de servicio. Cubiertas inclinadas, fachada horizontal, grandes vanos rectangulares, se combinan los materiales de piedra, ladrillo a la vista, pañete y pintura. El inmueble tiene su casa forma original que actualmente funciona como oficinas y adicionalmente sobre su garaje se construyen tres apartamentos con acceso independiente los cuales tienen sus servicios independientes al volumen de la casa principal.

DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ: 101 - TEUSAQUILLO / **DER. DE PLUSVALIA:** SI: NO: **PORCENTAJE EXENCIÓN PREDIAL ACUERDO 426/2009:** 50%

6. INTERVENCIONES

FECH. CONSTRUCCION: / **SIGLO:** / **CONSTRUCTOR:** / **LIC. CONSTRUCCION:** / **TIPO DE INTERVENCIÓN:**

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES: En los apartamentos que se agregan sobre el garaje respetan el inmueble original, bueno mantenimiento en general.

ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR: / **POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:**

Se hace una ampliación sobre el garaje donde se construye tres apartamentos con acceso independiente al inmueble principal. El área afectada son los m2 del predio, la zona de influencia abarca la manzana catastral, las posibilidades de intervención son las obras permitidas del NIVEL 2. Los usos permitidos según la UPZ.

7. VALORACIÓN Y SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN

VALOR PATRIMONIAL	CRITERIOS DE VALORACIÓN	1	2	3	4	5	*Califique del 1 al 5 donde:	CRITERIOS DE VALORACIÓN:	CRITERIOS URBANOS:	
VALOR HISTORICO	ANTIGÜEDAD					X	1. Malo	El inmueble esquinero resalta la importancia de la forma urbana en el tratamiento sutil de los remates esquineros, el volumen mantiene el perfil uniforme pero con elementos diferenciales que sobresalen, como su muro en piedra. Continuando su paramento continuo y utilizando los antejardines como transición y diferenciación entre lo público y lo privado.		
	AUTORIA				X		2. Regular			
	AUTENTICIDAD				X		3. Aceptable			
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN				X		4. Bueno			CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:
	FORMA				X		5. Excelente			
	ESTADO DE CONSERVACION				X					
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	El inmueble conserva su estructura original y no presenta modificaciones en su fachada principal. Pero sobre su garaje se construyo tres aptos. independientes que alteran su perfil con la construcción vecina. Las condiciones del inmueble son privilegiadas por ser un punto de remate de la manzana que se maneja adecuadamente con el volumen y su muro en piedra.	CRITERIOS FORMALES:	
	CONTEXTO URBANO				X					
	CONTEXTO FISICO				X					
	REPRESENTATIVIDAD				X					

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:

El inmueble conserva las características de su construcción original con un volumen cuadrado que conforma el perfil de esquinero. Conserva la relación de volumen, altura, proporción y demás elementos de fachada con materiales que lo hacen compatible y armónico. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4.

CRITERIOS DE SIGNIFICACION:

El volumen y su entorno urbano representa una etapa de la arquitectura de los años cuarenta de la capital, por su contexto urbano homogéneo y el lenguaje arquitectónico sencillo, la combinación de formas geométricas puras tanto para el volumen principal y en los vanos de puertas y ventanas son un ejemplo de la nueva arquitectura moderna en la ciudad.

FICHA No:
183

Chip Catastral
AAA0082ZXE A



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



8. PLANOS ARQUITECTÓNICOS

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

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

FICHA No:

183

Chip Catastral
AAA0082ZXE A



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

9. REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



FOTOGRFIAS DE ARCHIVO



FUENTE
DOCUMENTAL

ESTA CONSULTORIA

BIBLIOGRAFIA

10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

ENTIDAD
CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto Restaurador de Monumentos



Vo. Bo. DIRC. ESTUDIOS CARLOS HUGO GARZON YEPES

DILIGENCIÓ

ARQ. CARMEN ELENA GARZON MOSQUERA
ARQ. LEONARDO OSPINA MIRANDA

REVISÓ

Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP

FECHA DE ACTUALIZACION-DIC/2.010