

FICHA No: 194		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 AAA0083AHNN	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

1. IDENTIFICACION **BARRIO: TEUSAQUILLO/LA SOLEDAD** **CODIGO FICHA:007101-058-24**

NOMBRE DEL BIEN:				clasificación arquitectónica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar		
OTROS NOMBRES							
MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>			Sector de Interés Cultural (SIC) <input type="checkbox"/>			
APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input type="checkbox"/>		Sector de Interés Cultural (SIC) <input type="checkbox"/>		Sector antiguo(SA) <input type="checkbox"/>		Sector de Desarrollo Individual(SDI) <input type="checkbox"/>
	Sector Vivienda en Serie (SVS) <input type="checkbox"/>		Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC) <input type="checkbox"/>		Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA) <input type="checkbox"/>		
CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) <input checked="" type="checkbox"/>		Conservación Integral (CI) <input type="checkbox"/>		Restitución parcial (RP) <input type="checkbox"/>		Restitución total (RT) <input type="checkbox"/>
	Categoría Monumental (CM) <input type="checkbox"/>		Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A) <input type="checkbox"/>		Conservación Arquitectónica (B) <input type="checkbox"/>		
DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>		Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" type="checkbox"/>		Declaratorias Anteriores: <input type="checkbox"/>		
	Ámbito de la Declaratoria: DISTRITAL		Normativa: <input type="checkbox"/>		DECRETO 606/2001		

2. LOCALIZACIÓN **ON (Numero Licencia de Construcción): ON12490**

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTA D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Cra 26a No. 40 - 41/43
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	LA SOLEDAD	Cod. Barrio:	7101	Coordenadas: X=	99984,419	Y=	103825,820
				Pln. Urbanístico:	4 DE 4		
Decreto / Plancha No.	492 / 2007	No. MANZANA:	58	No. PREDIO:	24	Ced. CATASTRAL:	402525
						Mat. INMOBILIARIA:	050C00032257

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







3. ORIGEN

FECHA:	1957	SIGLO:	XX	FUNDADOR:	JUAN DE LA CRUZ GUERRA	CLASIFICACION TIPOL.:	MODERNO
DISEÑADOR:	ALVAREZ PUERTO ARQUITECTOS	CONSTRUCTOR:	JUAN DE LA CRUZ GUERRA	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 arquitectura MODERNA, de dos pisos. Licencia No. 1629 de 1.957

4. OCUPACIÓN ACTUAL

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública: <input type="checkbox"/>	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Posesión:	<input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia:	<input type="checkbox"/>	Otro:	<input type="checkbox"/>	Cual?
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social: INVERSIONES POMBO LTDA		Tipo Doc. Nit		No. Documento: 8300968245		E-mail:		
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social: INVERSIONES POMBO LTDA		Tipo Doc. Nit		No. Documento: 8300968245		E-mail:		
Observaciones:	NO HAY AUTORIZACION PARA DAR INFORMACION	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro Distrital	Fuentes Documentales:	archivo catastral ON 12490 boletín catastral		

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	241,1	Número de Pisos:	3	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	4	Tipología:	Continua: <input checked="" type="checkbox"/>	Aislada: <input type="checkbox"/>	Mixta: <input type="checkbox"/>
	Área total construida:	264,3	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	241,1	Chip Catastral:	AAA0083AHNN		

DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION: Presenta intervenciones a nivel de fachada y en los espacios interiores, 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 URBANISTICAS:	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	En el barrio La Soledad desde el principio de su trazado se logró dar unas características urbanas de calles amplias, antejardines y parques internos que todavía se conservan. El inmueble integra y compone una la línea de paramento continua, independientemente de sus materiales en fachada, con las edificaciones vecinas, crean un conjunto urbano homogéneo.	De acuerdo a las características de antejardines y parques internos del barrio se evidencia un ambiente paisajístico de alta calidad que remata en el Park Way como eje ambiental por excelencia del sector y la ciudad.
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.			
Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.			

DESCRIPCIÓN GENERAL: Inmueble de arquitectura MODERNA, en dos pisos y semisótano, de cubierta inclinada con acabados en fachada en piedra. La fachada donde predomina la horizontalidad se jerarquiza por los vanos rectangulares y espacios de balcón de buena proporción. Cerramiento exterior a doble altura metálico y pintado a color.

DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ:	101 - TEUSAQUILLO	DER. DE PLUSVALIA	SI:	NO:	<input checked="" type="checkbox"/>	PORCENTAJE EXENCIÓN PREDIAL ACUERDO 426/2009:	50%
--------------------------------------	-------------------	--------------------------	-----	-----	-------------------------------------	--	-----

6. INTERVENCIONES

FECH. CONSTRUCCION:	SIGLO:	CONSTRUCTOR:	LIC. CONSTRUCCION:	TIPO DE INTERVENCIÓN:
----------------------------	---------------	---------------------	---------------------------	------------------------------

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES: No hay intervenciones documentadas en los archivos distritales. Intervenciones por adecuación a los usos y por mantenimiento.

ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR: Se presentan alteraciones en el exterior con el cerramiento metálico a media altura

POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN: Conjunto urbano a conservar con posibilidades de desarrollar proyectos de integración de manzana para desarrollar nuevos usos. 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. Se recomienda mantenimiento general.

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 2. Regular 3. Aceptable 4. Bueno 5. Excelente	El inmueble medianero con paramento continuo, mantiene un perfil uniforme con respecto a la manzana conservando su volumen de rectángulo-horizontal. La distribución arquitectónica de su fachada y el antejardín componen un contexto ambiental y urbano de alta calidad que identifica un estilo arquitectónico de la ciudad	El inmueble medianero con paramento continuo, mantiene un perfil uniforme con respecto a la manzana conservando su volumen de rectángulo-horizontal. La distribución arquitectónica de su fachada y el antejardín componen un contexto ambiental y urbano de alta calidad que identifica un estilo arquitectónico de la ciudad	
	AUTORIA					X				
	AUTENTICIDAD			X						
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN			X						CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA: El inmueble conserva su estructura original paramentada con acceso frontal ofrece posibilidades de distribución al interior de los espacios de uso social y privado para rematar en un patio posterior que equilibra la iluminación del inmueble. No presenta modificaciones en su fachada.
	FORMA					X				
	ESTADO DE CONSERVACION			X						
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	CRITERIOS FORMALES: La composición de la fachada con su trabajo geométrico (horizontal) se ve reflejado en la combinación rítmica de los vanos de las ventanas y puertas. El estado de conservación es bueno y se observa buen mantenimiento en sus volumen, antejardín, ventanería y puertas		
	CONTEXTO URBANO					X				
	CONTEXTO FISICO					X				
	REPRESENTATIVIDAD					X		CRITERIOS DE SIGNIFICACION: El volumen y su entorno urbano representa una etapa de la arquitectura capitalina de los años cuarenta. Por lo homogéneo de su perfil urbano y el lenguaje sencillo de su arquitectura y la combinación de formas geométricas puras, tanto para el volumen principal como para los vanos de puertas y ventanas son un ejemplo de la nueva arquitectura moderna en la ciudad.		

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:

El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4. Conformar un conjunto urbano que puede integrarse para desarrollar nuevos usos Sobre la Carrera 26 A entre Transv. 26 B y calle 40. El inmueble medianero conserva las características de su construcción original con un volumen rectangular-horizontal y conforma el perfil de la manzana con respecto a los inmuebles que se encuentran en la misma. Conserva la relación de volumen, altura, remates, proporción y demás elementos de fachada con materiales que lo hacen compatible y armónico

FICHA No:
194

Chip Catastral
AAA0083AHNN



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

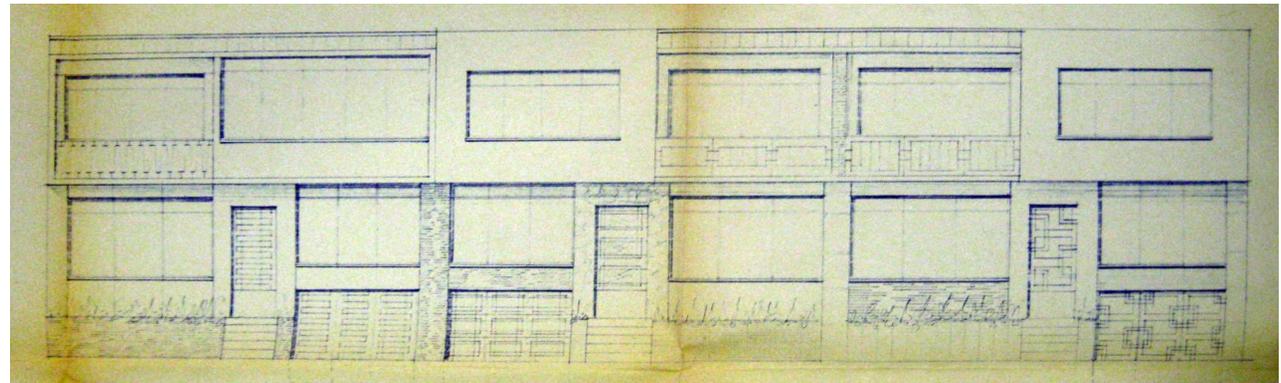
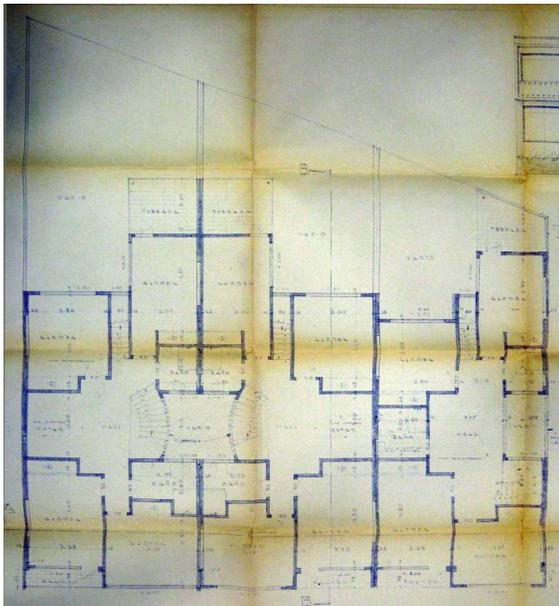
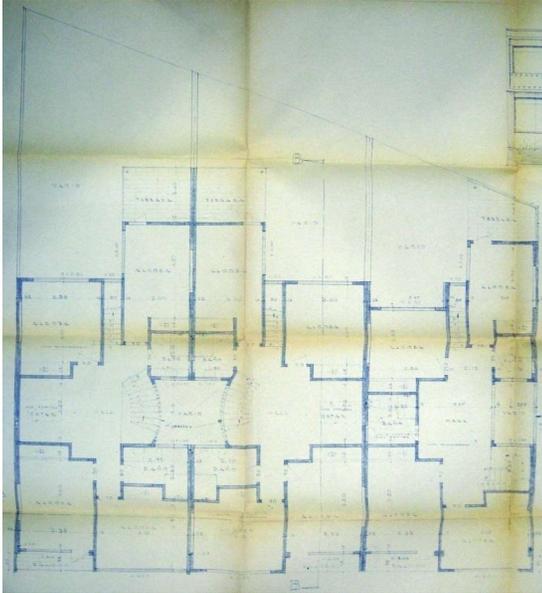
CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto – Magister en Estudio y
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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 ARQUITECTONICOS

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



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

archivo catastro ON 12490

FICHA No:

194

Chip Catastral
AAA0083AHNN



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