

<b>1. IDENTIFICACION</b>	BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO	CÓDIGO FICHA:007104-038-03
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------

NOMBRE DEL BIEN:	EDIFICIO SANTA RITA	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"/>	Sector antiguo(SA) <input type="checkbox"/>	Sector de Desarrollo Individual(SDI) <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:	DECRETO 606/2001 DISTRITAL	Normativa:	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
----------------------------	----------------------------	------------	-------------------------

<b>2. LOCALIZACIÓN</b>	ON (Numero Licencia de Construcción):
------------------------	---------------------------------------

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:	Dirección actual:	Clle 33 No.19 - 34
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	-------------------	--------------------

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

Barrio:	TEUSAQUILLO	Cód.. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100359,951	Y=	102884,106	Pln. Urbanístico:	4 DE 4
---------	-------------	---------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	38	No. PREDIO:	3	Ced. CATASTRAL:	Mat. INMOBILIARIA:
-----------------------	-----------	--------------	----	-------------	---	-----------------	--------------------

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



<b>3. ORIGEN</b>					
------------------	--	--	--	--	--

FECHA:	1947	SIGLO:	XX	FUNDADOR:	MARUJA URIBE DE RESTREPO	CLASIFICACIÓN TIPOL.:	MODERNO
--------	------	--------	----	-----------	--------------------------	-----------------------	---------

DISEÑADOR:	LOS MANZANOS LTDA.	CONSTRUCTOR:	H GONZÁLEZ VARONA/LUIS ESCALLON	USO ORIGINAL:	Vivienda
------------	--------------------	--------------	---------------------------------	---------------	----------

**RESEÑA HISTÓRICA:** El barrio Teusaquillo se origino en los primeros años de la década de los treinta, genero el desarrollo urbano del occidente de la ciudad a partir de la Avenida Caracas desde la calle 26 a la calle 80. Dentro de su retícula urbana ortogonal se presentan variantes como las diagonales que originan manzanas diferentes. El parque es el centro de la composición tiene una prelación y es de allí que parten las vías que lo componen. La aparición de calles amplias y arborizadas genero construcciones con antejardín y aislamientos laterales que configura una característica urbana única dentro de la ciudad.

Edificio del MOVIMIENTO MODERNO cuya mayor contribución se centra en los barrios residenciales, coherentes y amables, donde no se destaca ninguna unidad arquitectónica. Es ejemplo de las construcciones en altura en el sector. Con licencia No. 0515 de 1.947. Modificaciones interiores según Licencia 0237 de 1949.

<b>TIPO DE OCUPACION:</b>	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? <input type="checkbox"/>
---------------------------	---	--	---	------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

<b>DATOS PROPIETARIO:</b>	Nombre o Razón Social: SOCIEDAD LOS MANZANO	Tipo Doc.:	No. Documento:
	Dirección:	Teléfono:	E-mail:

<b>DATOS OCUPANTE:</b>	Nombre o Razón Social: BEATRIZ HELENA FLÓREZ TORRES	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	38218334
------------------------	---	------------	----------------------	----------------	----------

	Dirección:	Teléfono:	2881819 - 3107217383	E-mail:	<a href="mailto:beatriz_florez15@hotmail.com">beatriz_florez15@hotmail.com</a>
--	------------	-----------	----------------------	---------	--

Observaciones:	Propietario apto 201	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro Distrital	Fuentes Documentales:	archivo catastro boletín catastral
----------------	----------------------	--------------------	---------	---------------------------	--------------------------------------	-----------------------	---------------------------------------

FICHA No: <b>196</b>	 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 – 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 AAA0083JLMR			

## 5. ASPECTO FÍSICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área del Predio:	Número de Pisos:	3	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	Área Antejardín:	Área Libre:	Área Lote:	Chip Catastral:	AAA0083JLMR								

<b>DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b>	De acuerdo a lo observado exteriormente se encuentra en regular estado de conservación tanto su fachada como su entorno inmediato, en su interior presenta graves daños en la fachadas por meteorización del ladrillo y caída de los elementos de piedra de la fachada, humedades en los puntos fijos desde las cubiertas y mal mantenimiento del inmueble en general.
--	--

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS:	CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:	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	Implantación paramentada con antejardines, de acceso lateral independiente donde se encuentra el acceso al punto fijo y su distribución interior se divide en dos bloques cada uno de tres apartamentos.	Volumen de tres pisos comúnmente entre medianeras conservando el paramento general, con planta de circulación vertical que presenta a la escalera como vínculo de encuentro dentro del espacio interior
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.			Debido a los repetidos cambios de uso del sector se evidencia un deterioro del espacio público debido a que no hay mantenimiento adecuado de los andenes y los antejardines que identifican a este tipo de inmuebles

<b>DESCRIPCIÓN GENERAL:</b>	Edificio del MOVIMIENTO MODERNO, de tres pisos con acceso lateral, fachada en ladrillo a la vista y piedra con antejardín cerrado en ladrillo a media altura. Con paramento paralelo y volumen sencillo y fachada horizontal por su acceso lateral. El edificio es una planta rectangular dividido en dos volúmenes con acceso independientes uno exterior y otro interior de tres apartamentos por piso con patio interior que se utiliza como parqueadero. El apartamento tipo es de tres alcobas, baño, sala, comedor, cocina, zona de ropas, cuarto de servicio con baño.
-----------------------------	---

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

## 6. INTERVENCIONES

<b>FECH. CONSTRUCCIÓN:</b>	1949	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>CONSTRUCTOR:</b>		<b>LIC. CONSTRUCCIÓN:</b>		<b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b>		<b>MODIFICACIONES</b>	
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	--	---------------------------	--	------------------------------	--	-----------------------	--

<b>DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:</b>	Licencia No. 0237 de 1.949 - Modificaciones no especificadas.
---	---

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:</b>
No presenta alteraciones	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 HISTÓRICO	ANTIGÜEDAD				X		1. Malo	El inmueble representa una época de la arquitectura que resalta la transición de la ciudad en ese sector de Teusaquillo, representaron la ampliación de la ciudad al occidente, refleja un trabajo de antejardín que e identifica los valores ambientales de la época.	
	AUTORIA				X		2. Regular		
	AUTENTICIDAD				X		3. Aceptable		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN				X		4. Bueno	La implantación del volumen sobre un predio rectangular, con paramento definido determina una apropiación del inmueble del espacio adecuadamente, su acceso lateral genera una transición entre lo público y lo privado. El volumen rectangular se resalta con los vanos de horizontales predominando el vacío sobre el lleno.	<b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b>
	FORMA				X		5. Excelente		
	ESTADO DE CONSERVACIÓN		X						
VALOR SIMBÓLICO	CONTEXTO AMBIENTAL				X		*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008		<b>CRITERIOS FORMALES:</b>
	CONTEXTO URBANO				X				
	CONTEXTO FÍSICO				X				
	REPRESENTATIVIDAD				X				

<b>OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:</b>	
El inmueble encontró en el ESTILO MODERNO una expresión estética desnuda libre de connotaciones elitistas integrándose a una concepción de barrio residencial amable y funcional. La descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4.	El trabajo de las fachadas y su aislamiento lateral y posterior con antejardín forman parte de un conjunto con imagen urbana especial y única en el sector.
	<b>CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:</b>
	El volumen sencillo con formas geométricas tanto para sus componentes exteriores e interiores desde las puertas hasta la escalera ofrecen una versión de los nuevos conceptos arquitectónicos de la época.

FICHA No:  
**196**

Chip Catastral  
AAA0083JLMR



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

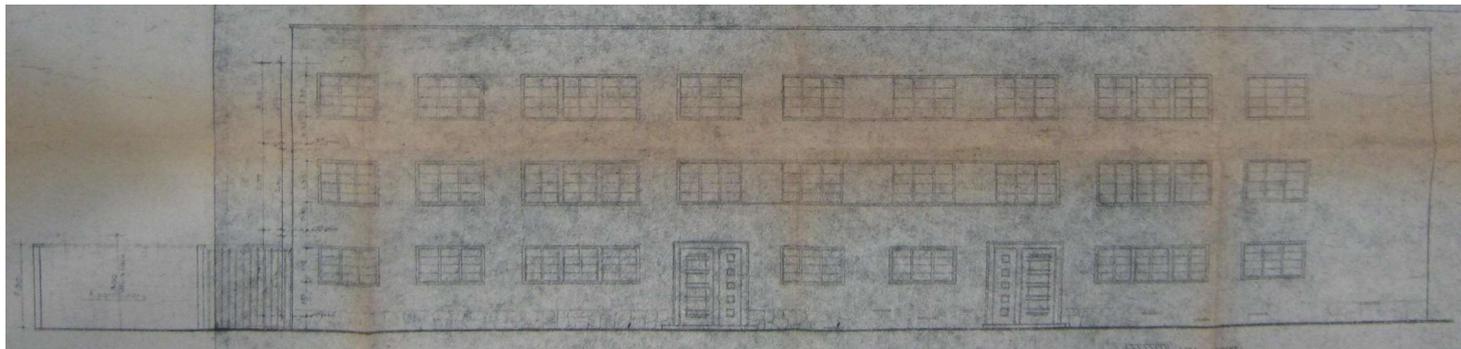
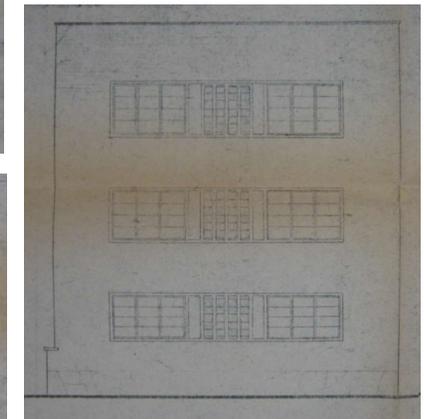
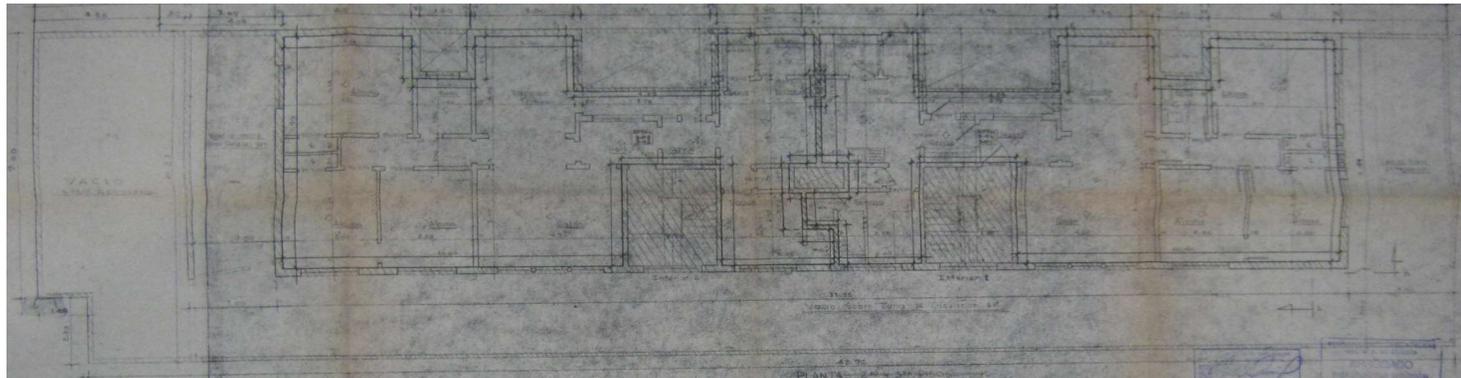
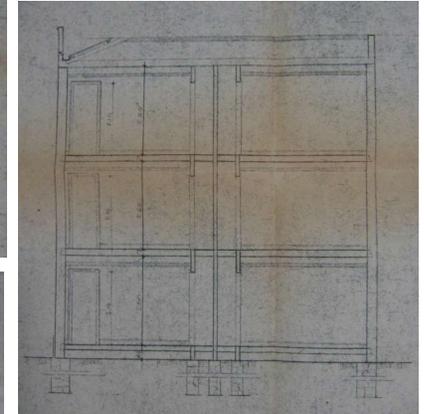
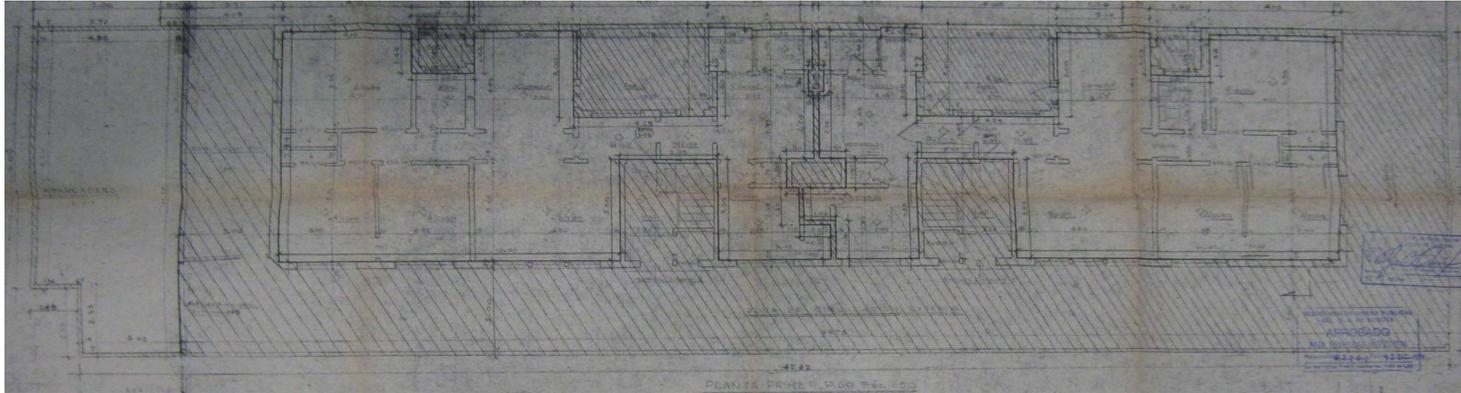
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto – Magister en Estudio y  
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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:

FICHA No:

196

Chip Catastral  
AAA0083JLMR



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



FOTOGRAFIAS DE ARCHIVO



FUENTE  
DOCUMENTAL

Esta Consultoria

BIBLIOGRAFIA

10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

FECHA DE ACTUALIZACION DIC/2.010

ENTIDAD  
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto Restaurador de Monumentos



Vo. Bo. DIRC. ESTUDIOS CARLOS HUGO GARZON YEPES

DILIGENCIO

ARQ.

REVISO

Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP