

FICHA No: <b>200</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 AAA0083JMFT	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

**1. IDENTIFICACION** BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO CODIGO FICHA:007104-038-13

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"/>
-------------	-------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	---------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

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

CATEGORÍA:	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"/>		
---------------	------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	--	--

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

**2. LOCALIZACIÓN** ON (Numero Licencia de Construcción): ON 58388

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Clle 32A No. 19-43
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	--	-------------------	--------------------

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

Barrio:	TEUSAQUILLO	Cód.. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100357,158	Y=	102925,326	Pln. Urbanístico:	4 de 4
---------	-------------	---------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	38	No. PREDIO:	13	Ced. CATASTRAL:	33195	Mat. INMOBILIARIA:	050C00090904
-----------------------	-----------	--------------	----	-------------	----	-----------------	-------	--------------------	--------------

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



**3. ORIGEN**

FECHA:	1946	SIGLO:	XX	FUNDADOR:	JOSE RAMON MONTEJO	CLASIFICACIÓN TIPOL.:	MODERNO
--------	------	--------	----	-----------	--------------------	-----------------------	---------

DISEÑADOR:	JOSÉ RAMÓN MONTEJO	CONSTRUCTOR:	JOSÉ RAMÓN MONTEJO	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.  
Inmueble con licencia No. 1700 de 1.946. Modificaciones interiores aprobadas con licencia No. 3198 de 1.946

**4. OCUPACIÓN ACTUAL**

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

DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	ELVIA LUZ ALVAREZ RAMIREZ	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	20137133
--------------------	------------------------	---------------------------	------------	----------------------	----------------	----------

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	MARTA KOVACSIS	Tipo Doc.:	Cedula de Extranjería	No. Documento:	200602
-----------------	------------------------	----------------	------------	-----------------------	----------------	--------

DATOS OCUPANTE:	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	<a href="mailto:martakovacsics@gmail.com">martakovacsics@gmail.com</a>
-----------------	------------	--	-----------	--	---------	------------------------------------------------------------------------

Observaciones:	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro Distrital	Fuentes Documentales:	archivo catastral ON 58388 boletín catastral
----------------	--------------------	---------	---------------------------	--------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------------------

FICHA No: <b>200</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 AAA0083JMFT			

## 5. ASPECTO FÍSICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área del Predio:	320	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:	980	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	320	Chip Catastral:	AAA0083JMFT		

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN:** 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 mas 60 años de existencia, no hay problemas estructurales de consideración, en conclusión su estado de conservación es bueno.

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	Volumen de tres pisos comúnmente entre medianeras conservando el paramento general, con un interesante contraste de materiales ladrillo y piedra de igual forma que el equilibrio entre el lleno y el vacío, con planta de circulación vertical que presenta a la escalera como vínculo de encuentro dentro del espacio interior	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
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:** Edificio del periodo del MOVIMIENTO MODERNO, de tres pisos con acceso frontal de 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 .

<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>	1946	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>CONSTRUCTOR:</b>		<b>LIC. CONSTRUCCIÓN:</b>		<b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b>		<b>MODIFICACIONES</b>	
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	--	---------------------------	--	------------------------------	--	-----------------------	--

**DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:** Licencia No. 3198 de 1.946. Sin descripción de las modificaciones internas

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:</b>
No hay alteraciones a la vista	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 evolución 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			
VALOR ESTÉTICO FORMAL	AUTENTICIDAD					X	3. Aceptable			
	CONSTITUCIÓN DEL BIEN				X		4. Bueno			CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:
	FORMA				X		5. Excelente			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 lleno sobre el vacío.
VALOR SIMBÓLICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN				X		*Según Decreto 763 de 2009.	CRITERIOS FORMALES:		
	CONTEXTO AMBIENTAL				X		Ley 1185 de 2008			
	CONTEXTO URBANO				X					
	CONTEXTO FÍSICO				X					
	REPRESENTATIVIDAD					X				

**OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:**

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.

Primeros edificios en altura desarrollados en el sector. 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.

Edificación en altura, de volumetría sencilla 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:  
**200**

Chip Catastral  
AAA0083JMFT



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

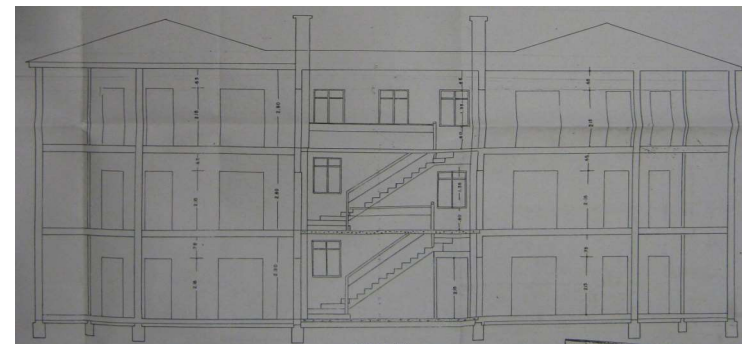
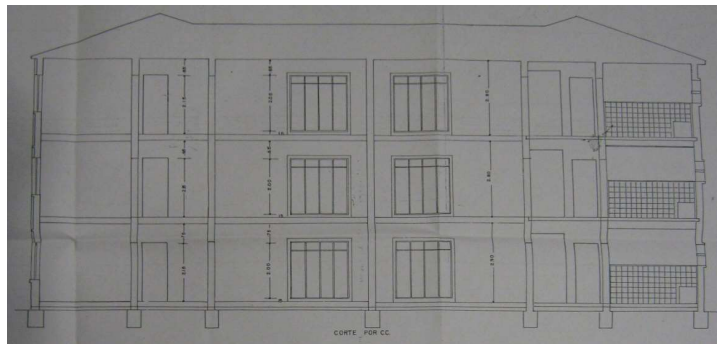
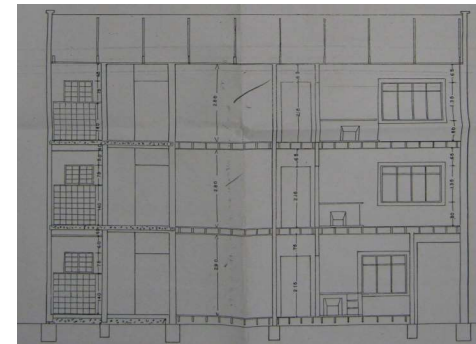
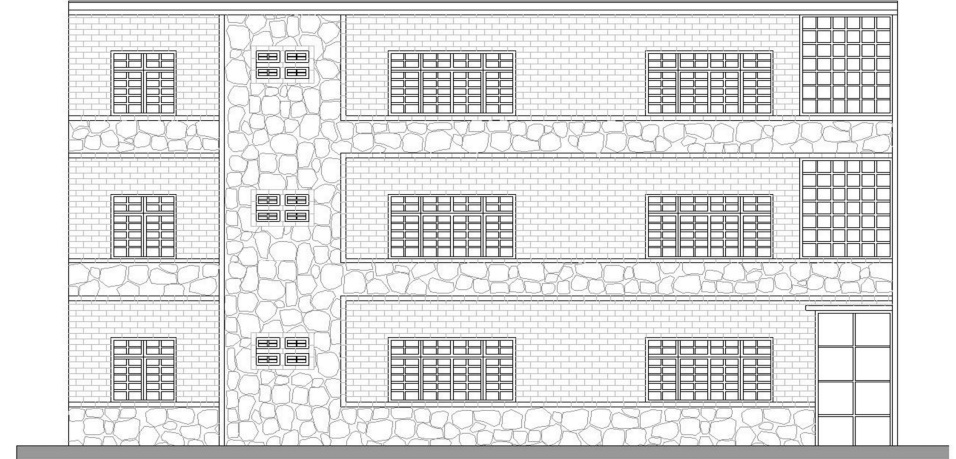
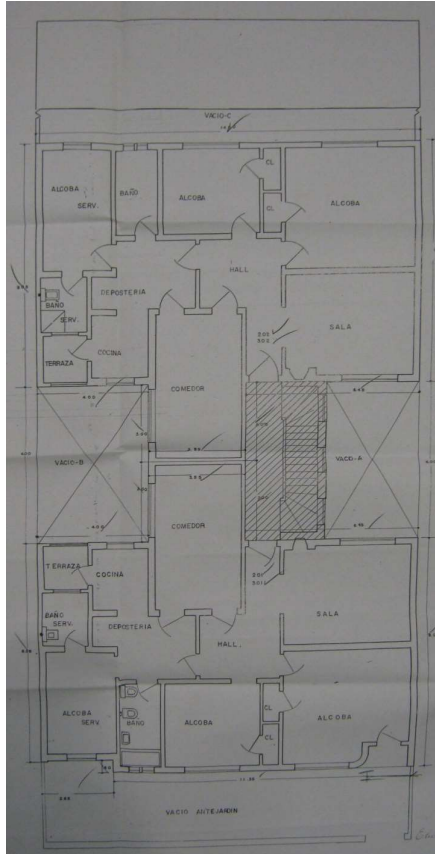
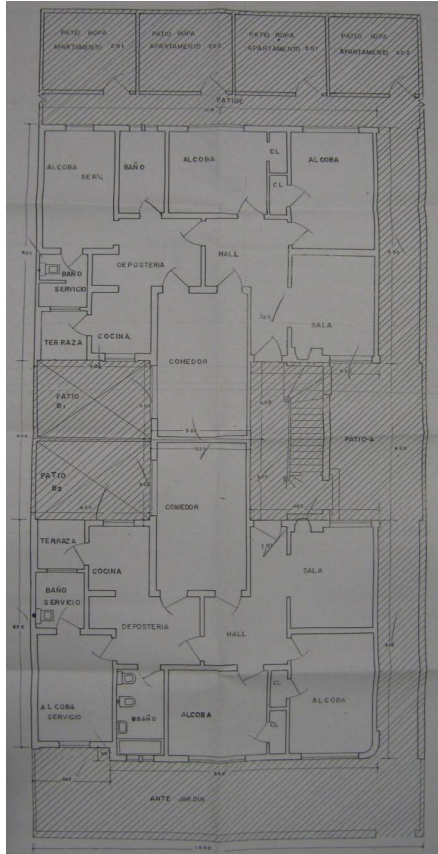
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto – Magister en Estudio y  
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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 catastral ON 58388



FICHA No:

200

Chip Catastral  
AAA0083JMFT



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.

REVISÓ

Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP

### FECHA DE ACTUALIZACION DIC/2.010