

FICHA No: <b>201</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 AAA0083JMXR	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

**1. IDENTIFICACIÓN** BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO CÓDIGO FICHA:007104-039-01

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:	DECRETO 606/2001 DISTRITAL	Normativa:	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
----------------------------	----------------------------	------------	-------------------------

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

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Av. Cra 19 No. 32 A-09
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	--	-------------------	------------------------

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

Barrio:	TEUSAQUILLO	Cod. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100365,174	Y=	102783,196	Pln. Urbanístico:	4 de 4
---------	-------------	--------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	39	No. PREDIO:	1	Ced. CATASTRAL:	321912	Mat. INMOBILIARIA:	395074
-----------------------	-----------	--------------	----	-------------	---	-----------------	--------	--------------------	--------

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



**3. ORIGEN**

FECHA:	1945	SIGLO:	XX	FUNDADOR:		CLASIFICACIÓN TIPOL.:	TRANSICIÓN
--------	------	--------	----	-----------	--	-----------------------	------------

DISEÑADOR:		CONSTRUCTOR:		USO ORIGINAL:	RESIDENCIAL
------------	--	--------------	--	---------------	-------------

**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 origina 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. Inmueble de la época de TRANSICIÓN su posible fecha de construcción es el año 1945.

**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:	SINTRAELECOL	Tipo Doc.:	Nit	No. Documento:	89002054382
	Dirección:		Teléfono:	2885291	E-mail:	ssintraeacol@hotmail.com

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	SINTRAELECOL	Tipo Doc.:	Nit	No. Documento:	89002054382
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	www.sintraeacol.org

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

FICHA No: <b>201</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 AAA0083JMXR			

## 5. ASPECTO FÍSICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área del Predio:	231,6	Número de Pisos:	3	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	421,5	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	231,6	Chip Catastral:	AAA0083JMXR					

**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 identificó 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 más de 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	Se realizan composiciones articuladas de las cubiertas de los inmuebles en las esquinas de manzana logrando un efecto con las formas triangulares y los volúmenes de su fachada para resaltar ese punto como remate de la manzana.	Los inmuebles con antejardines y aislamientos laterales y frontales determinan una tipología de espacio con una distribución variada que conservan y resaltan la calidad de los espacios interiores y se reflejan en el exterior 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.			
Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.			Los aislamientos laterales y frontales que se presentan en esta clase de volúmenes genera una calidad ambiental óptima para los ocupantes del inmueble dándole privacidad al mismo.

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** Inmueble del periodo de TRANSICIÓN, de tres pisos (según lo evidencia el exterior - posible adecuación del altillo) que tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta la cubierta inclinada y los elementos triangulares como remates en su cubierta. Sus antejardines se convirtieron en parqueo debido a su uso actual.

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

**DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:** No se documentó ninguna intervención en los archivos distritales. Evidentes las intervenciones en fachada y en los espacios interiores por adecuaciones al nuevo uso.

**ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:**

Se eliminó en su totalidad el antejardín, para hacer el parqueadero externo

**POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:** El área afectada son los m<sup>2</sup> 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	Los lotes esquineros representan un elemento puntual en la referencia de la manzana, el paramento de los antejardines y el paramento reflejan la continuidad del perfil de la manzana.	
	AUTORIA				X		2. Regular		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	AUTENTICIDAD			X			3. Aceptable	<b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b> La continuidad de la implantación del paramento con los antejardines con acceso frontal determinan posibilidades definidas de distribución de los espacios de uso social y privado, los cuales plantean patios interiores para solucionar necesidades de iluminación apropiadas.	
	CONSTITUCIÓN DEL BIEN			X			4. Bueno		
	FORMA				X		5. Excelente		
VALOR SIMBÓLICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN				X		*Según Decreto 763 de 2009.	<b>CRITERIOS FORMALES:</b> La composición de los elementos de fachada se destacan por los motivos de trabajo geométrico sobre superficies homogéneas ya sea de pañete o ladrillo.	
	CONTEXTO AMBIENTAL				X		Le 1185 de 2008		
	CONTEXTO URBANO				X				
	CONTEXTO FÍSICO			X					
	REPRESENTATIVIDAD			X				<b>CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:</b> La combinación de las formas sencillas con elementos geométricos tanto en el volumen formal como en sus puertas y ventanas se ve influenciado por el estilo inglés y representa la arquitectura de medio siglo.	

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

Los inmuebles esquineros con antejardín combinado con las cubiertas inclinadas sobre volúmenes sencillos con materiales como el ladrillo y el pañete con influencia de estilo inglés son los verdaderos representantes de la arquitectura de Teusaquillo. El diagnóstico del estado de conservación, la descripción general demuestran intervenciones para la adecuación al nuevo uso. El inmueble mantiene su tipología original, la calificación es 4.

FICHA No:  
**201**

Chip Catastral  
AAA0083JMXR



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.

No fue disponible la información planimétrica, en consultas realizadas en los archivos distritales.  
No se permitió el acceso al inmueble en la visita.

### PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base  
Cartografica:

Informacion  
Cartografica:

Fuentes  
Documentales:

FICHA No:

201

Chip Catastral  
AAA0083JMXR



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

ENTIDAD  
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto Restaurador de Monumentos

Vo. Bo. DIRC. ESTUDIOS CARLOS HUGO GARZON YEPES

DILIGENCIÓ

ARQ. CARMEN ELENA GARZON MOSQUERA

REVISÓ

Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP

FECHA DE ACTUALIZACION DIC/2.010