

FICHA No: 205	 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
-------------------------	--	---	--

1. IDENTIFICACIÓN	BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO	CÓDIGO FICHA:007104-039-05
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------

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)
APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC)	Sector antiguo(SA)
	Sector Vivienda en Serie (SVS)	Sector de Desarrollo Individual(SDI)
	Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC)	Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA)
CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) <input checked="" type="checkbox"/>	Restitución parcial (RP)
	Conservación Integral (CI)	Restitución total (RT)
	Categoría Monumental (CM)	Conservación Arquitectónica (B)
	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A)	Declaratorias Anteriores:
DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>	Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" 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:	Clle 32A No.19-48
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	TEUSAQUILLO	Cód.. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100314,688	Y=	102789,501
				Pln. Urbanístico:	4 de 4		
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	39	No. PREDIO:	5	Ced. CATASTRAL:	321913
						Mat. INMOBILIARIA:	050C00412246

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



3. ORIGEN

FECHA:	1955	SIGLO:	XX	FUNDADOR:		CLASIFICACIÓN TIPOL.:	MODERNO
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 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. Edificación de mitad de siglo, una de las primeros en desarrollarse en altura, marca los inicios de la constitución de la propiedad horizontal.

4. OCUPACIÓN ACTUAL

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública:	Propiedad Privada:	<input checked="" type="checkbox"/>	Posesión:	<input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia:		Otro:		Cual?
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	JOSE ANTONIORUIS BERNAL		Tipo Doc.	Cedula de Ciudadanía		No. Documento:	19311505		
	Dirección:			Teléfono			E-mail:			
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	RICARDO REYES		Tipo Doc.	Cedula de Ciudadanía		No. Documento:	19419797		
	Dirección:			Teléfono	2452078		E-mail:			
Observaciones:	apartamento 101	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro Distrital	Fuentes Documentales:	boletín catastral			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	259,8	Número de Pisos:	3	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	419	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	259,8	Chip Catastral:	AAA0083JNBS					

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 60 años de existencia, no hay problemas estructurales de consideración, en conclusión su estado de conservación es bueno.

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:	X	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 o frontal según el caso que da una visión espacial independiente para su accesibilidad donde se encuentra el acceso al punto fijo y su distribución interior	Volumen de tres pisos de remate de esquina que conserva 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 del mismo como punto de encuentro de los usuarios.	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 lateral frontal con fachada en ladrillo a la vista, piedra con antejardín cerrado en ladrillo a media altura. Con paramento paralelo y volumen sencillo y fachada horizontal. Aparece cerramiento del garaje como elemento complementario en la fachada.

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

6. INTERVENCIONES

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

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES: De acuerdo a lo observado exteriormente se encuentra en buen estado de conservación tanto su fachada como su entorno inmediato, se refleja el mantenimiento general del inmueble por su buen estado y no presenta humedades y deterioro externo

ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
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: 1. Malo 2. Regular 3. Aceptable 4. Bueno 5. Excelente	CRITERIOS DE VALORACIÓN:	CRITERIOS URBANOS:
VALOR HISTORICO	ANTIGÜEDAD				X		*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	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.	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.
	AUTORIA				X				
	AUTENTICIDAD				X				
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN				X				
	FORMA			X					
	ESTADO DE CONSERVACION			X					
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL				X				
	CONTEXTO URBANO				X				
	CONTEXTO FISICO				X				
	REPRESENTATIVIDAD				X				

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:

El inmueble encontró en el ESTILO MODERNO una expresión estética equilibrada entre el ladrillo y la piedra integrándose a una concepción de barrio residencial amable y funcional. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4. La estructura espacial es el valor arquitectónico mas relevante del inmueble, porque conserva sus características tipológicas originales en cuanto a intercomunicación del espacio habitable y la totalidad resultante.

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.

Edificio de tres pisos, desarrollo de la propiedad horizontal. 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:
205

Chip Catastral
AAA0083JNBS



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:

205

Chip Catastral
AAA0083JNBS



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



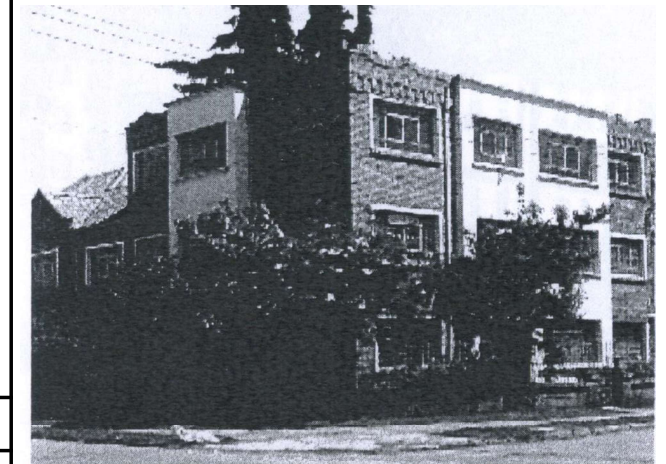
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



FOTOGRAFIAS DE ARCHIVO



FUENTE
DOCUMENTAL

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