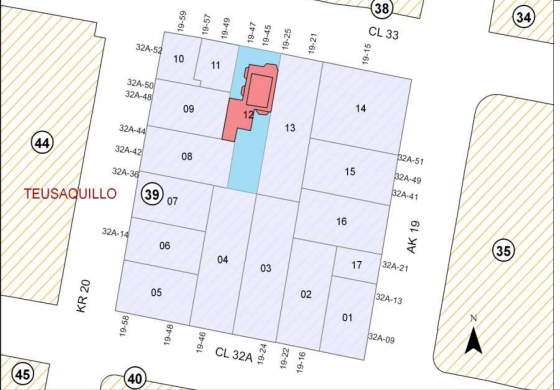




FICHA No: 207		SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD) INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001 DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010	CARLOS HUGO GARZON YEPES Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos  Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38 E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com
Chip Catastral AAA0083JNMR	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.		

1. IDENTIFICACION		BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO	CÓDIGO FICHA:007104-039-12
NOMBRE DEL BIEN:		clasificación arquitectónica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar
OTROS NOMBRES			
MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC)	X	Sector de Interés Cultural (SIC)
APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC)		Sector antiguo(SA)
	Sector Vivienda en Serie (SVS)		Sector de Desarrollo Individual(SDI)
CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT)	X	Restitución parcial (RP)
	Categoría Monumental (CM)		Restitución total (RT)
DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC?	X	Declaratorias Anteriores:
	Ámbito de la Declaratoria:	DECRETO 606/2001 DISTRITAL	Normativa: CONSERVACIÓN TIPOLOGICA

2. LOCALIZACION		ON (Numero Licencia de Construcción): ON 22577	
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13
Barrio:	TEUSAQUILLO	Cod. Barrio:	7104
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	39
		No. PREDIO:	12
		Ced. CATASTRAL:	32195
		Mat. INMOBILIARIA:	050C00464598

PLANO DE LOCALIZACIÓN	TRAMA URBANA	FOTOGRAFÍA (Contexto/Predio)
		

3. ORIGEN		FECHA:	1941	SIGLO:	XX	FUNDADOR:	ERNESTO VILLEGAS	CLASIFICACIÓN TIPOL.:	TRANSICIÓN
DISEÑADOR:		ROBERTO PACHON		CONSTRUCTOR:		ROBERTO PACHON		USO ORIGINAL:	RESIDENCIAL
RESEÑA HISTÓRICA:		<p>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.</p> <p>Inmueble de dos pisos de la etapa de TRANSICIÓN perteneciente al ESTILO INGLES utilizando el ladrillo a la vista dando un gran coherencia formal en el barrio dejando pedazos de ciudad armónicos que han resistido con éxito el paso del tiempo, el inmueble tiene una gran cantidad de detalles en especial sobre el tratamiento del ladrillo.</p> <p>Inmueble de dos pisos según licencia 0531 de 1.941. Licencia de modificación No. 1540 de 1.942 sin ningún autor.</p>							

4. OCUPACION ACTUAL		TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública:		Propiedad Privada:	X	Posesión:	X	Tenencia:		Otro:		Cual?
DATOS PROPIETARIO:		Nombre o Razón Social:	IRENARCO PINZON HERRERA		Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía		No. Documento:	77651				
DATOS OCUPANTE:		Nombre o Razón Social:	IRENARCO PINZON HERRERA		Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía		No. Documento:	77651				
Observaciones:		No se permite el acceso al inmueble	Base Cartográfica:	SINUPOT		Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro Distrital	Fuentes Documentales:	archivo catastral ON 22577 boletín catastral				

FICHA No: 207		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 AAA0083JNMR			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	361,8	Número de Pisos:	2 + ALT	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua: <input checked="" type="checkbox"/>	Aislada: <input type="checkbox"/>	Mixta: <input type="checkbox"/>
	Área total construida:	336	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	361,8	Chip Catastral:	AAA0083JNMR		

DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN: 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 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.	Se realizan composiciones articuladas de las cubiertas de los inmuebles de esta condición logrando un efecto con las formas triangulares y los volúmenes de su fachada.	Los inmuebles con antejardines y aislamientos laterales determinan una tipología de espacio con una distribuciones variadas y conservando una calidad de los espacios de uso social y privado	Los aislamientos laterales y frontales que se presentan en esta clase de inmuebles genera una calidad ambiental optima para los ocupantes del inmueble dándole privacidad a su inmueble.
Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.			
Ser un ejemplo cultural importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.			
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 del periodo TRANSICIÓN, de dos pisos que tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta las cubierta inclinadas y los elementos triangulares como remates en su cubierta. Cerramiento exterior en ladrillo a la vista a media altura y reja metálica.
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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. CONSTRUCCIÓN:	1942	SIGLO:	XX	CONSTRUCTOR:		LIC. CONSTRUCCIÓN:		TIPO DE INTERVENCIÓN:	MODIFICACIÓN
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	--	---------------------------	--	------------------------------	--------------

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:	Licencia de construcción No. 1540 de 1.942. No especifica el tipo de modificaciones
-------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
No hay 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. Conjunto arquitectónico a conservar con posibilidades de desarrollar proyectos de integración de manzana para desarrollar nuevos usos

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 identifica los valores ambientales de la época. Es un vivo ejemplo de la influencia inglesa y los nuevos conceptos ambientales de la época	
	AUTORIA					X	2. Regular		
AUTENTICIDAD					X		3. Aceptable		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN					X	4. Bueno	CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA: 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 publico y lo privado. El volumen rectangular se resalta con los vanos de horizontales predominando el vacío sobre el lleno. Las cubiertas inclinadas resaltan la influencia de la arquitectura inglesa.	
	FORMA					X	5. Excelente		
	ESTADO DE CONSERVACIÓN					X			
VALOR SIMBÓLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	CRITERIOS FORMALES:	
	CONTEXTO URBANO					X			
	CONTEXTO FÍSICO					X			
	REPRESENTATIVIDAD					X			

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:	
Conjunto arquitectónico a conservar con posibilidades de desarrollar proyectos de integración de manzana para desarrollar nuevos usos. Se recomienda cambiar a Conservación Integral. Los inmuebles de la época de transición reflejan el cambio arquitectónico con la aparición de elementos mas geométricos que se ven reflejados en su cubiertas y son elementos que se ven influenciados por la arquitectura inglesa propia de la época con materiales modernos. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4.	
CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:	El trabajo de las fachadas y su aislamiento lateral y posterior con antejardín forman parte de un conjunto con imagen urbana especial que era la tendencia en su época de construcción.
	El volumen con formas geométricas diversas donde se resalta el triangulo en sus cubiertas tanto para sus componentes exteriores e interiores. Los movimientos en su fachada resaltan el manejo del ladrillo a la vista ofreciendo una versión de la arquitectura de la época.

FICHA No:
207

Chip Catastral
AAA0083JNMR



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.

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

Archivo Catastral ON 22577

FICHA No:

207

Chip Catastral
AAA0083JNMR



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



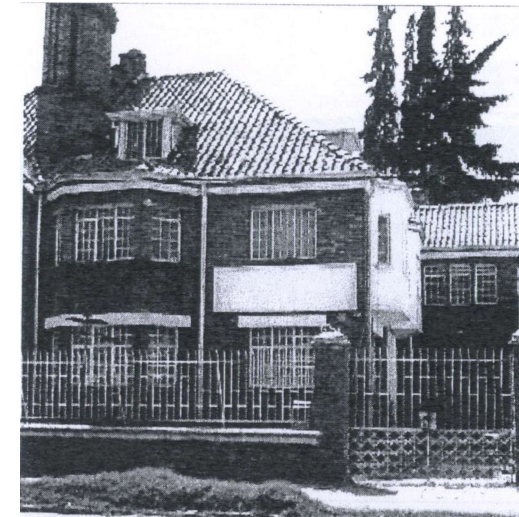
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



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