

FICHA No: 208		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 AAA0083JNNX	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

1. IDENTIFICACION BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO CÓDIGO FICHA:007104-039-13

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"/>
	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): ON 22577

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Clle 33 No. 19-25
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	--	-------------------	-------------------

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

Barrio:	TEUSAQUILLO	Cód.. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100349,847	Y=	102830,910	Pln. Urbanístico:	4 de 4
---------	-------------	---------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	39	No. PREDIO:	13	Ced. CATASTRAL:	32194	Mat. INMOBILIARIA:	050C00105323
-----------------------	-----------	--------------	----	-------------	----	-----------------	-------	--------------------	--------------

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: 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 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.
Inmueble dos pisos según licencia 0531 de 1.941. Licencia de modificación No. 1540 de 1.942 sin ningún autor, sin descripción de las actividades.

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:	LUZ MERY QUINTERO DE NIQUEPA	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	41710254
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	YANETH HERNÁNDEZ	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	52581654
	Dirección:		Teléfono:	6055323	E-mail:	

Observaciones:	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro Distrital	Fuentes Documentales:	archivo catastral 22577 boletín catastral
----------------	--------------------	---------	---------------------------	--------------------------------------	-----------------------	--

FICHA No: 208	 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 AAA0083JNNX			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	405,3	Número de Pisos:	2 + ALT	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	524,3	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	405,3	Chip Catastral:	AAA0083JNNX					

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 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 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. Sobresale su forma arquitectónica marcada por las cubiertas y los buitrones de las chimeneas, de relevancia estética.
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 inmuebles genera una calidad ambiental optima para los ocupantes del inmueble dándole privacidad a su inmueble.

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, los buitrones de las chimeneas 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:	X	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 1. 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		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	AUTENTICIDAD					X	3. Aceptable	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 público 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.	
	CONSTITUCIÓN DEL BIEN				X		4. Bueno		
	FORMA					X			
VALOR SIMBÓLICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN					X		CRITERIOS FORMALES: 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.	
	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008		
	CONTEXTO URBANO					X			
	CONTEXTO FÍSICO					X			
REPRESENTATIVIDAD						X			

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:	CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:
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.	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:
208

Chip Catastral
AAA0083JNNX



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 ARQUITECTÓNICOS

ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO: PLANTAS, ALZADOS, FACHADAS, CORTES.

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

Archivo Catastral ON 22577

FICHA No:

208

Chip Catastral
AAA0083JNNX



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



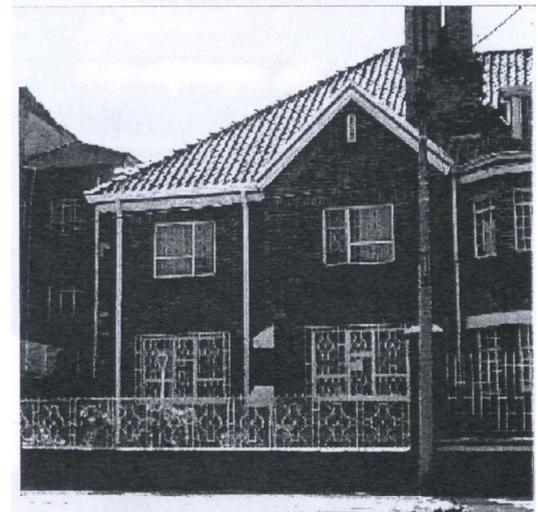
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



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