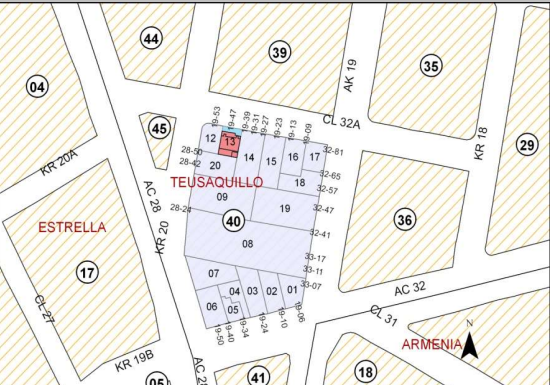
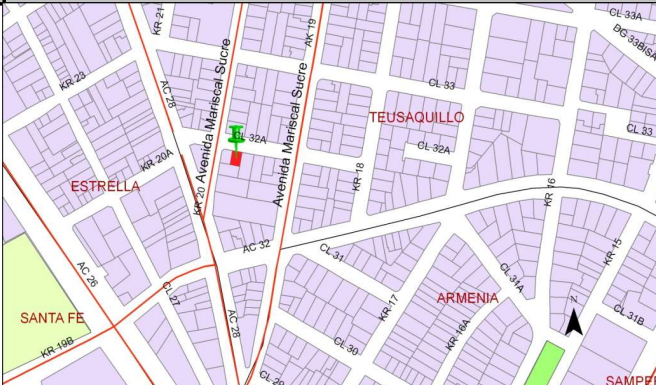



FICHA No: 211	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD) INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001 DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010	CARLOS HUGO GARZON YEPES Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos 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: 007104-040-13
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. LOCALIZACIÓN		ON (Numero Licencia de Construcción): ON 10 90	
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13
Barrio:	TEUSAQUILLO	Cód.. Barrio:	7104
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	40
		No. PREDIO:	13
		Ced. CATASTRAL:	A321914
		Mat. INMOBILIARIA:	050C00497658

PLANO DE LOCALIZACIÓN	TRAMA URBANA	FOTOGRAFÍA (Contexto/Predio)
		

3. ORIGEN		FECHA: 1945	SIGLO: XX	FUNDADOR:	CLASIFICACIÓN TIPOL.: TRANSICIÓN
RESEÑA HISTÓRICA:		DISEÑADOR:		CONSTRUCTOR:	USO ORIGINAL: RESIDENCIAL
<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 NO. 2699 de 1.945 No registra el diseñador o el autor de la obra. Modificaciones internas según licencia 2240 de 1.956</p>					

4. OCUPACIÓN ACTUAL		TIPO DE OCUPACIÓN: Propiedad Pública: <input type="checkbox"/> Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Posesión: <input checked="" type="checkbox"/> Tenencia: <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> Cual?
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	RICARDO ANTONIO AREVALO MANTILLA	Tipo Doc.: Cedula de Ciudadanía
	Dirección:		No. Documento: 19362620
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	MARIA CRISTINA CUELLO	Tipo Doc.: Cedula de Ciudadanía
	Dirección:		No. Documento: 51379375
Observaciones:	Base Cartográfica:	Información Cartográfica:	Fuentes Documentales: archivo catastral ON 1090 boletín catastral

FICHA No: 211		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 AAA0083JOZM				

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	143,3	Número de Pisos:	2 + ALT	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	293,1	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	143,3	Chip Catastral:	AAA0083JOZM					

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:	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	Presencia de antejardines, un estilo y forma urbana de altas calidades ambientales. 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 y una forma arquitectónica donde sobresale el manejo de la proporción y el uso de elementos decorativos que definen la función del espacio ; al interior se organizan distribuciones variadas que conservan una calidad arquitectónica en los espacios de uso social y privado
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 de TRANSICIÓN, de dos pisos que tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta la cubierta inclinadas y los elementos triangulares como remates en su cubierta.
-----------------------------	---

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

6. INTERVENCIONES

FECH. CONSTRUCCIÓN:	1956	SIGLO:	XX	CONSTRUCTOR:		LIC. CONSTRUCCIÓN:	2240	TIPO DE INTERVENCIÓN:	MODIFICACIÓN
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	--	---------------------------	------	------------------------------	--------------

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:	Licencia 2240 de 1.956, no describe las modificaciones internas
---	---

ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
Se elimina el antejardín	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	Los lotes medianeros continúan como elementos puntuales en la referencia de la manzana, la continuidad de los jardines y el paramento reflejan la continuidad del perfil de la manzana.	
	AUTORIA				X		2. Regular		
	AUTENTICIDAD			X			3. Aceptable		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN				X		4. Bueno	CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA: La continuidad de la implantación del paramento con lo 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.	
	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	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. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4. Los inmuebles medianeros con antejardín combinado con la cubiertas inclinadas sobre volúmenes sencillos con materiales como el ladrillo y el pañete con influencia de estilo ingles son los verdaderos representantes de la arquitectura de Teusaquillo.	La composición de los elementos de fachada se destacan por los motivos de trabajo geométrico sobre superficies homogéneas ya sea de pañete o ladrillo.
	CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:
	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 ingles y representa la arquitectura de medio siglo.

FICHA No:
211

Chip Catastral
AAA0083JOZM



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 1090

FICHA No:

211

Chip Catastral
AAA0083JOZM



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

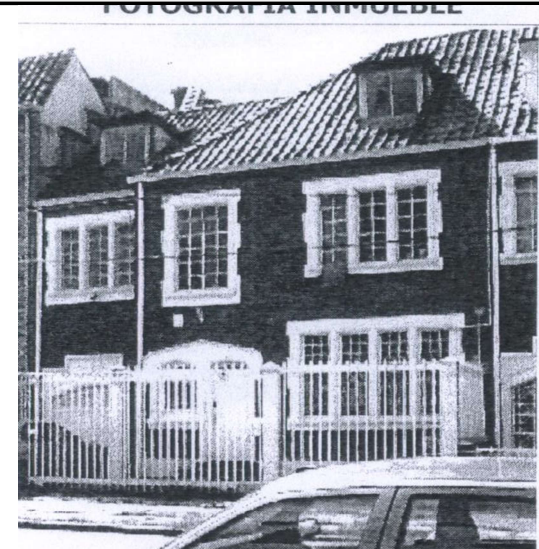
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



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