

FICHA No: <b>219</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 AAA0083JTB5	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

**1. IDENTIFICACION** BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO CÓDIGO FICHA:007104-041-09

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. 30 - 09
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	--	-------------------	------------------------

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

Barrio:	TEUSAQUILLO	Cod. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100335,104	Y=	102630,253	Pln. Urbanístico:	4 de 4
---------	-------------	--------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	41	No. PREDIO:	9	Ced. CATASTRAL:	291910	Mat. INMOBILIARIA:	506922
-----------------------	-----------	--------------	----	-------------	---	-----------------	--------	--------------------	--------

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



**3. ORIGEN**

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

DISEÑADOR:		CONSTRUCTOR:	JORGE AYALA	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 de dos pisos. Licencia No. 893 de 1.945

**4. OCUPACIÓN ACTUAL**

TIPO DE OCUPACION:	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:	LYDA JOHANA MONROY BARRIOS	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	52269060
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	MARIA EUGENIA RENDON	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	65711652
	Dirección:		Teléfono:	2878548 / 3002990509	E-mail:	

Observaciones:	Base Cartográfica:	Información Cartográfica:	Fuentes Documentales:	archivo catastro boletín catastral
----------------	--------------------	---------------------------	-----------------------	---------------------------------------

FICHA No: <b>219</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 AAA0083JTBS			

### 5. ASPECTO FÍSICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área del Predio:	151,9	Número de Pisos:	2 + ALT	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	253	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	151,9	Chip Catastral:	AAA0083JTBS					

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN:** En regular estado de conservación por falta de mantenimiento preventivo. Las zonas de antejardín y su entorno inmediato presenta igualmente un regular estado de conservación. Evidentes intervenciones por adecuación a los nuevos usos, evidencia de humedades ascendentes y descendentes en fachada y cubierta. En conclusión su estado de conservación en regular.

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 a nivel de cubiertas, el conjunto de inmuebles conforma un contexto urbano característico del sector, las formas triangulares y los volúmenes de su fachada componen un paisaje urbano representativo de la época de construcción.	Los inmuebles con antejardines y de ubicación medianera que marcan una línea de paramento y definen una tipología determinan un estilo y un contexto urbano característico del sector, la tipología conforma espacios con distribuciones variadas y conservan una calidad de los espacios de uso social y privado	Las líneas de paramento y los antejardines frontales que se presentan en esta clase de inmuebles genera una calidad ambiental óptima en el sector, para los ocupantes del inmueble se proporciona una privacidad característica por las formas arquitectónicas.
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:** Inmueble del periodo de TRANSICIÓN, de dos pisos medianero tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta las cubierta inclinadas y los elementos ornamentales como remates en su cubierta. Sin cerramiento exterior.

<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 documenta intervenciones en los archivos distritales.

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

Se elimina el antejardín por completo

**POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:** Conjunto arquitectónico a conservar con posibilidades de desarrollar proyectos de integración de manzana para desarrollar nuevos usos 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:	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		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	AUTENTICIDAD			X			3. Aceptable	<b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b> 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.	
	CONSTITUCIÓN DEL BIEN			X			4. Bueno		
	FORMA				X		5. Excelente		
VALOR SIMBÓLICO	ESTADO DE CONSERVACIÓN			X				<b>CRITERIOS FORMALES:</b>	
	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:**

Conforma un conjunto arquitectónico con su colindante sobre la Av. Cra 19. El diagnóstico del estado de conservación es regular, la descripción general demuestra pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 3. Conserva sus características tipológicas originales 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.

**CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:**

La composición de los elementos de fachada se destacan por los motivos de trabajo geométrico sobre superficies homogéneas ya sea de pañete o ladrillo.

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 mitad de siglo.

FICHA No:  
**219**

Chip Catastral  
AAA0083JTBS



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)  
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001  
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA  
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

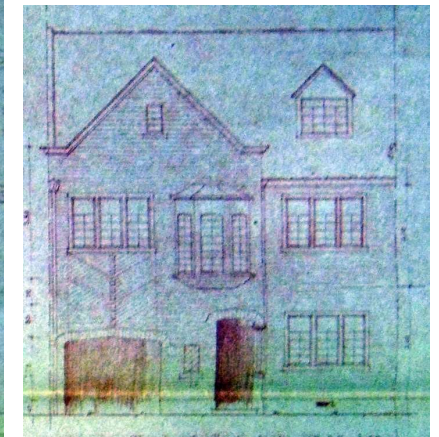
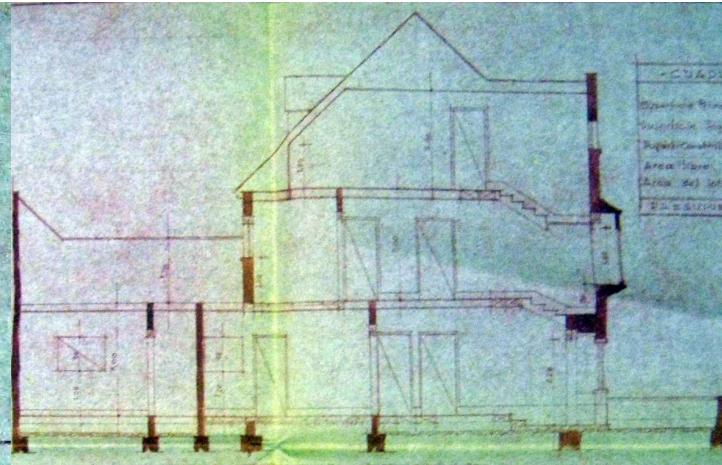
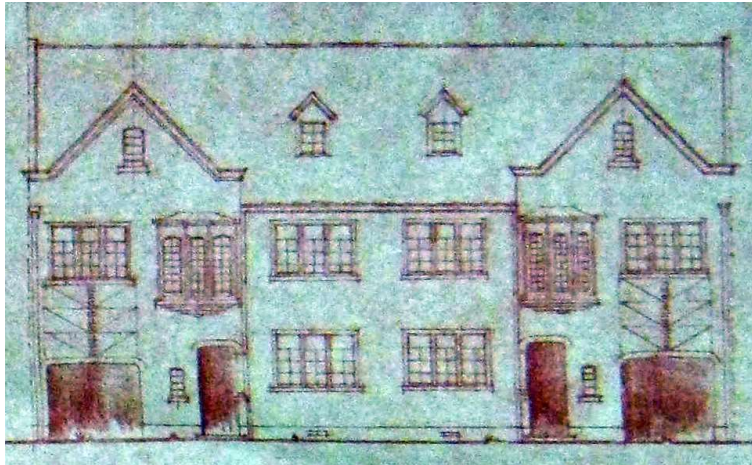
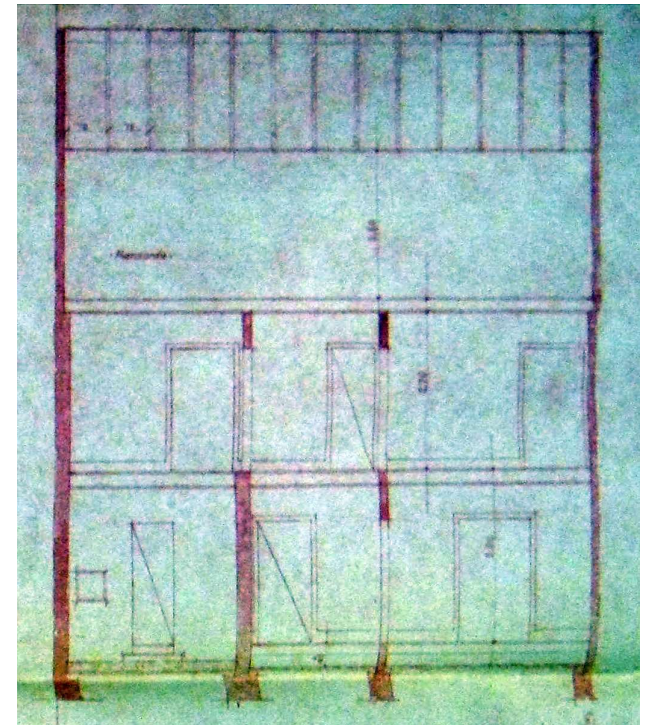
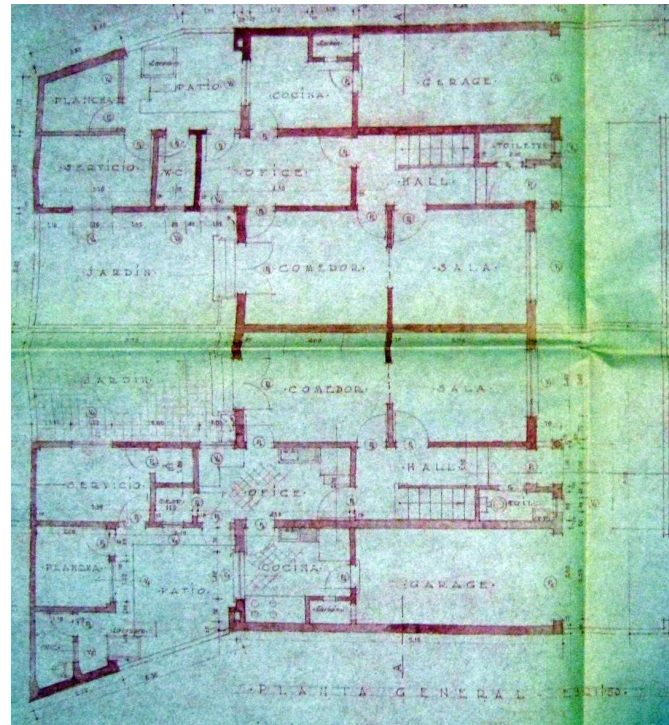
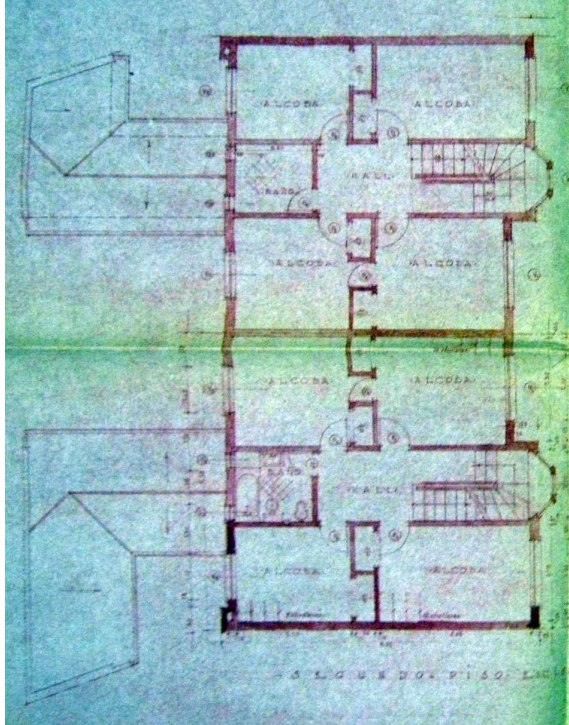
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto – Magister en Estudio y  
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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:

219

Chip Catastral  
AAA0083JTBS



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