

FICHA No: 222 Chip Catastral AAA0083JUNN		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 <small>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</small>
--	--	---	---

1. IDENTIFICACION	BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO	CÓDIGO FICHA:007104-043-05
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------

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) <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"/>
-------------	---	---	---	---

CATEGORÍA:	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"/>	Restitución total (RT) <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:	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"/>	
---------------	--	---	--	--

DECLARATORIA:	Ámbito de la Declaratoria: DECRETO 606/2001 DISTRITAL	Normativa: <input type="checkbox"/>	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	
---------------	---	-------------------------------------	-------------------------	--

2. LOCALIZACIÓN	ON (Numero Licencia de Construcción):
------------------------	---------------------------------------

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Cra 21 No. 33 - 14
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	--	-------------------	--------------------

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

Barrio:	TEUSAQUILLO	Cod. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100257,774	Y=	102897,430	Pln. Urbanístico:	4 de 4
---------	-------------	--------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	43	No. PREDIO:	5	Ced. CATASTRAL:	33201	Mat. INMOBILIARIA:	050C00278748
-----------------------	-----------	--------------	----	-------------	---	-----------------	-------	--------------------	--------------

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



3. ORIGEN									
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FECHA:	1941	SIGLO:	XX	FUNDADOR:		CLASIFICACIÓN TIPOL.:	TRANSICIÓN		
--------	------	--------	----	-----------	--	-----------------------	------------	--	--

DISEÑADOR:		CONSTRUCTOR:	MANUEL M FRANCO	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 que atra vez del tiempo ha sido poco a poco cambiado por pañete y pintura hasta cubrirla mayoría del inmueble, el inmueble tiene una gran cantidad de detalles.

Inmueble del periodo de TRANSICIÓN, de dos pisos. Licencia No. 1846 de 1.941

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:	COFNAL INGENIERIA LTDA.	Tipo Doc.:	Nit	No. Documento:	8002407474			
--------------------	------------------------	-------------------------	------------	-----	----------------	------------	--	--	--

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	COFNAL INGENIERÍA LTDA.	Tipo Doc.:	Nit	No. Documento:	8002407474			
-----------------	------------------------	-------------------------	------------	-----	----------------	------------	--	--	--

DATOS OCUPANTE:	Dirección:		Teléfono:	3404186 - 3404187	E-mail:	tatianahoyos@cofnalstore.com			
-----------------	------------	--	-----------	-------------------	---------	--	--	--	--

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

FICHA No: 222		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 
Chip Catastral AAA0083JUNN			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	186,4	Número de Pisos:	2 + ALT	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	219	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	186,4	Chip Catastral:	AAA0083JUNN					

DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN: Presenta intervenciones a nivel de fachada, 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.	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.	Las líneas de paramento y los antejardines frontales que se presentan en esta clase de inmuebles genera una calidad ambiental optima 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, Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta las cubierta inclinadas y los elementos triangulares como remates en su cubierta. tiene acabados en ladrillo a la vista pero la mayoría estan en pañete y pintura, sin embargo no ha perdido su identidad arquitectonica.

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

6. INTERVENCIONES

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

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES: No se documenta intervenciones en los archivos distritales.

ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
No hay alteraciones externas	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.

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				

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:

Conforma un conjunto arquitectonico con su colindante. El diagnostico del estado de conservación es bueno, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4. Los inmuebles medianeros con antejardín, 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 mitad de siglo.

FICHA No:
222

Chip Catastral
AAA0083JUNN



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

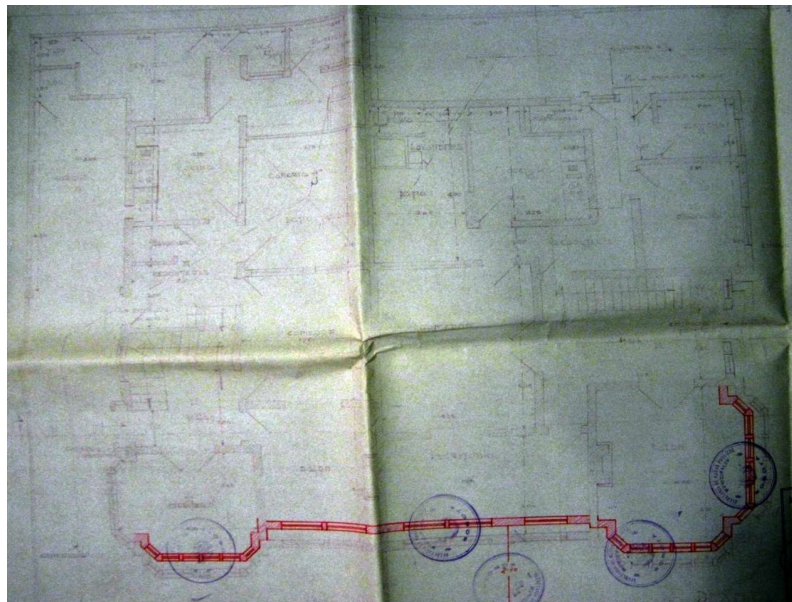
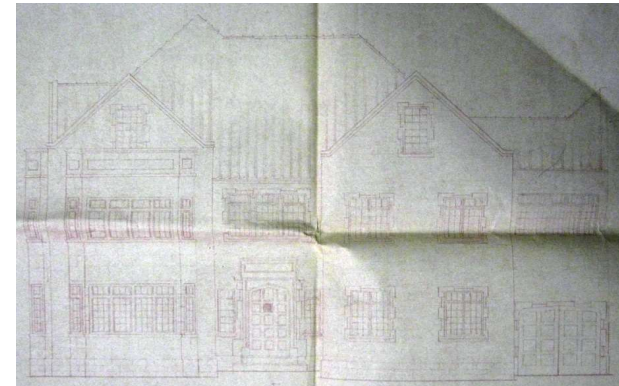
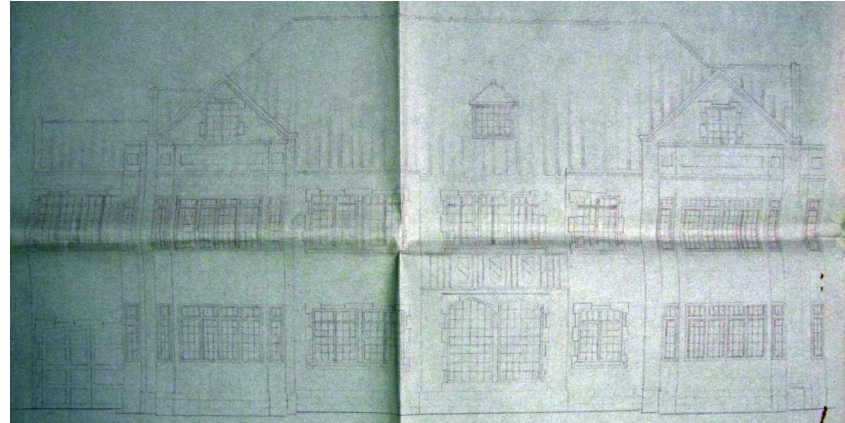
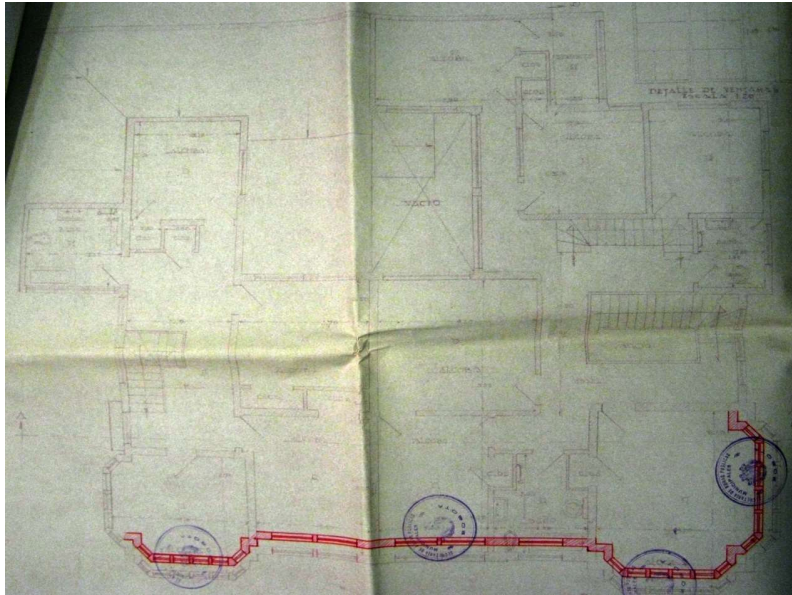
CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto – Magister en Estudio y
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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:

222

Chip Catastral
AAA0083JUNN



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

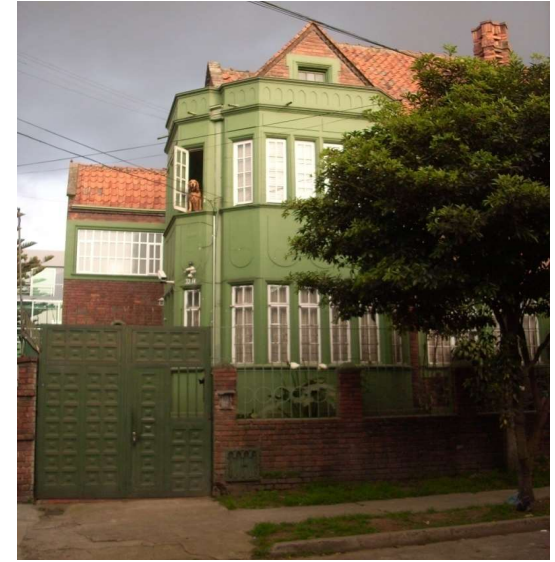
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38
E- MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



9. REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



FOTOGRFIAS 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