

FICHA No: <b>227</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 AAA0083KAAW	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

**1. IDENTIFICACION** BARRIO: TEUSAQUILLO / TEUSAQUILLO CÓDIGO FICHA:007104-046-03

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:	Clle 33A No. 21- 34
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	--	-------------------	---------------------

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

Barrio:	TEUSAQUILLO	Cod. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100221,647	Y=	102995,340	Pln. Urbanístico:	4 DE 4
---------	-------------	--------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	46	No. PREDIO:	3	Ced. CATASTRAL:	33A214	Mat. INMOBILIARIA:	050C01334145
-----------------------	-----------	--------------	----	-------------	---	-----------------	--------	--------------------	--------------

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



**3. ORIGEN**

FECHA:	1942	SIGLO:	XX	FUNDADOR:		CLASIFICACIÓN TIPOL.:	MODERNO
--------	------	--------	----	-----------	--	-----------------------	---------

DISEÑADOR:	CERVECERIAS BAVARIA S.A	CONSTRUCTOR:	ARTURO RIVERA RIVAS	USO ORIGINAL:	RESIDENCIAL
------------	-------------------------	--------------	---------------------	---------------	-------------

**RESEÑA HISTÓRICA:**  
El barrio Teusaquillo se origina en los primeros años de la década de los treinta, generó 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 originan manzanas diferentes. El parque es el centro de la composición y es de allí que parten las vías que lo componen. La aparición de calles amplias y arborizadas generó construcciones con antejardín y aislamientos laterales que configuran una característica urbana única dentro de la ciudad.  
Inmueble de periodo de TRANSICIÓN, de dos pisos. Licencia de construcción No. 1006 de 1.942

**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:	ALICIA PESCADOR DE VALLE	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	20178720
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	ANA VALLE	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	41650493
	Dirección:		Teléfono:	4720264 / 3143622975	E-mail:	

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

FICHA No: <b>227</b>		<b>SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)</b> <b>INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001</b> <b>DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA</b> <b>CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010</b>	<b>CARLOS HUGO GARZON YEPES</b> 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 AAA0083KAAW			

### 5. ASPECTO FÍSICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área del Predio:	265,8	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	INSTITUCIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua: <input checked="" type="checkbox"/>	Aislada: <input type="checkbox"/>	Mixta: <input type="checkbox"/>
	Área total construida:	370,7	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	265,8	Chip Catastral:	AAA0083KAAW		

**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 identificó 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 más 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 evidencian composiciones articuladas de las cubiertas con la tipología y morfología del sector logrando un contexto urbano homogéneo.	Los inmuebles con antejardines y aislamientos laterales determinan una tipología de espacio con una distribución variada y conservando una calidad en los espacios de zonas sociales y privadas	Los aislamientos frontales que se presentan en esta clase de inmueble, generan una calidad ambiental óptima.
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 MODERNO de dos pisos que tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta la cubierta inclinada y los elementos triangulares como remates en su cubierta. Con acceso lateral y cerramiento a media altura con ladrillo a la vista.

<b>DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ:</b>	101 - TEUSAQUILLO	<b>DER. DE PLUSVALIA</b>	SI:	NO:	<input checked="" type="checkbox"/>	<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:** El cerramiento exterior protege el área del antejardín que se cubrió por la actividad educativa que se realiza en este inmueble

ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
Se levanta un muro de cerramiento en la fachada y se cubre el antejardín para realizar actividades educativas en el mismo	Mantenimiento general y adecuaciones internas. 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 los 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> La composición de los elementos de fachada se destacan por los motivos de trabajo geométrico sobre superficies homogéneas ya sea de pañete o ladrillo.	
	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:**

Los inmuebles medianeros con antejardín combinado con las cubiertas inclinadas sobre volúmenes sencillos con materiales como el ladrillo y el pañete con influencia de estilo inglés son los verdaderos representantes de la arquitectura de Teusaquillo. El diagnóstico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 3.5.

**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 inglés y representa la arquitectura de mitad de siglo.

FICHA No:  
**227**

Chip Catastral  
AAA0083KAAW



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

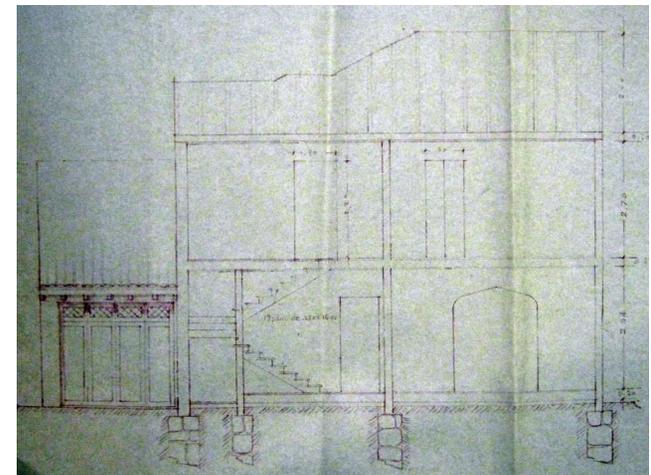
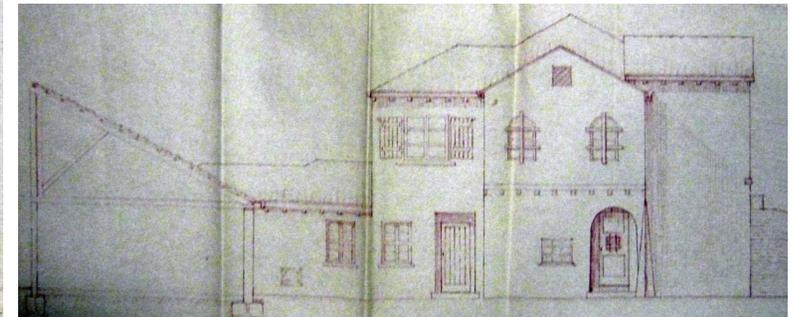
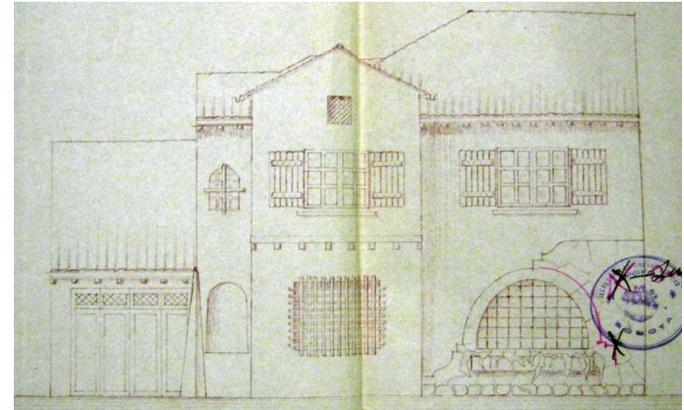
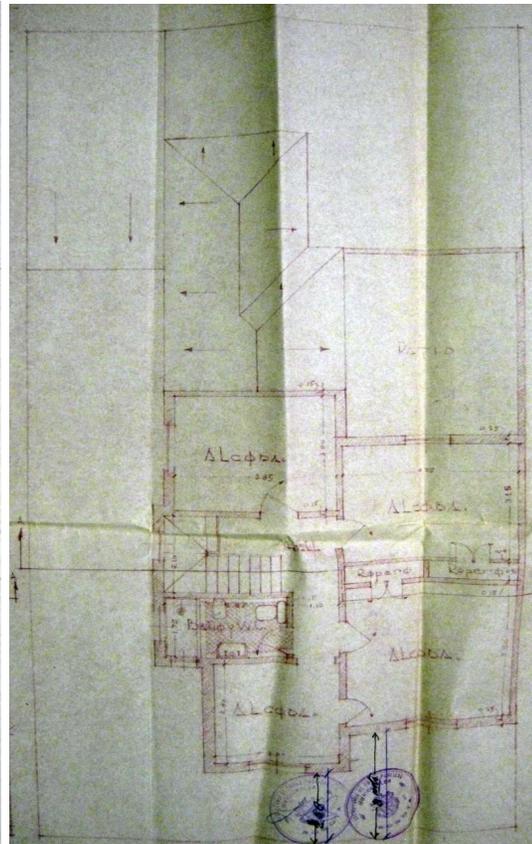
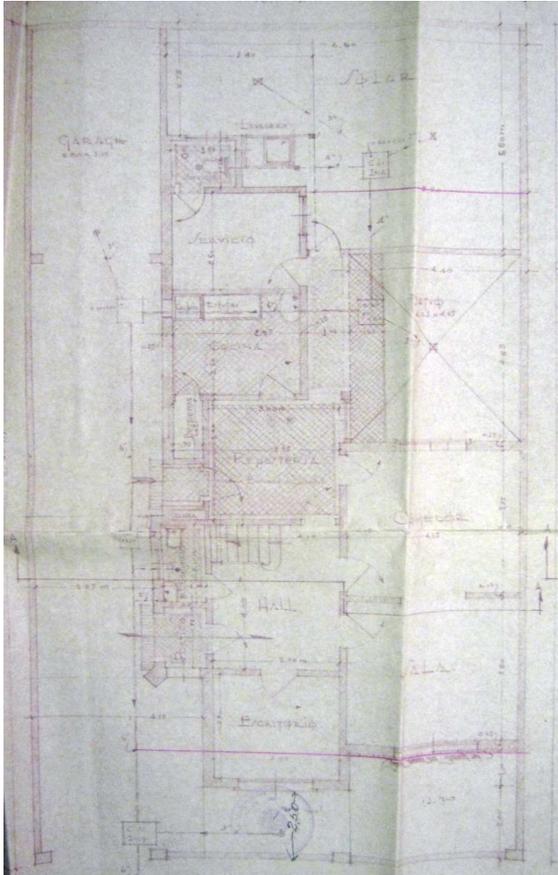
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto – Magister en Estudio y  
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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:

227

Chip Catastral  
AAA0083KAAW



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



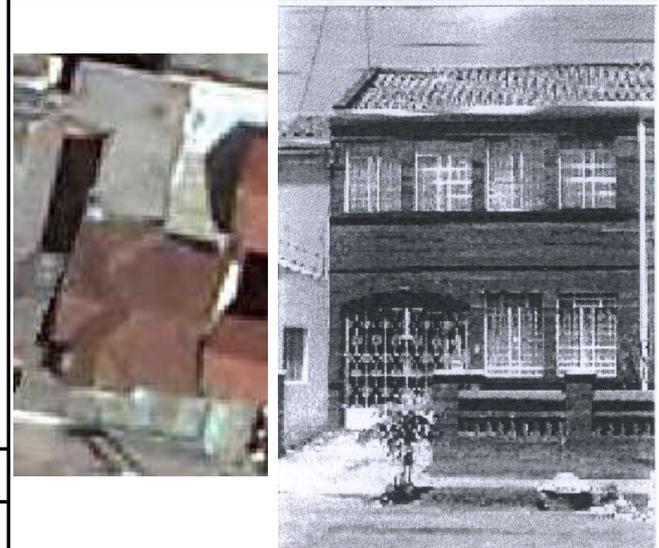
### 9. REGISTRO FOTOGRAFICO



### 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