

FICHA No: 231 Chip Catastral AAA0083KBEA		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:007104-046-15
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------

NOMBRE DEL BIEN:	clasificación arquitectónica:	BIEN DE INTERÉS CULTURAL DISTRITAL
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 Vivienda en Serie (SVS) <input type="checkbox"/>	Sector antiguo(SA) <input type="checkbox"/>
	Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC) <input type="checkbox"/>	Sector de Desarrollo Individual(SDI) <input type="checkbox"/>
CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) <input checked="" type="checkbox"/>	Conservación Integral (CI) <input type="checkbox"/>
	Categoría Monumental (CM) <input type="checkbox"/>	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A) <input type="checkbox"/>
	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>	Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" type="checkbox"/>
DECLARATORIA:	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:	Cra 21 No. 33A - 57
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	TEUSAQUILLO	Cod. Barrio:	7104	Coordenadas: X=	100240,034	Y=	103032,875
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	46	No. PREDIO:	15	Ced. CATASTRAL:	33A211
						Mat. INMOBILIARIA:	050C00330252

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



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

FECHA:	1944	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 TRANSICIÓN de dos pisos según licencia de construcción 3549 de 1.944.
Se realizan modificaciones no descritas según licencia No. 3599 de 1.953.

4. OCUPACIÓN ACTUAL							
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública: <input type="checkbox"/>	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Poseción:	<input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia:	Otro: <input type="checkbox"/>	Cual?:
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	JULIO CESAR SANCHEZ SILVA	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	19259898	
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	JULIO CESAR SANCHEZ SILVA	Tipo Doc.:	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	19259898	
Observaciones:	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	georeferenciacion Catastro	Fuentes Documentales:	archivo catastro boletín catastral	

FICHA No: 231	 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 AAA0083KBEA			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	414,8	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	337,7	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	414,8	Chip Catastral:	AAA0083KBEA					

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 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	Contextos urbanos donde predomina el area de antejardin, zonas verdes de acceso y se evidencian composiciones articuladas de las cubiertas en los inmuebles logrando un efecto homogéneo que determina un paramento.	Los inmuebles con antejardines y aislamientos laterales determinan una tipología arquitectonica. Calidad de los espacios privados y fachadas compuestas con arquitecturas sencillas.
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	

DESCRIPCIÓN GENERAL: Inmueble del periodo de TRANSICIÓN, de dos pisos con amplio antejardín cerrado en reja metálica. Su volumen es ecléptico maneja la piedra y el vidrio en su fachada resaltándola como un inmueble único en el sector.

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

6. INTERVENCIONES

FECH. CONSTRUCCIÓN:	1953	SIGLO:	XX	CONSTRUCTOR:		LIC. CONSTRUCCIÓN:	3599	TIPO DE INTERVENCIÓN:	MODIFICACIÓN
----------------------------	------	---------------	----	---------------------	--	---------------------------	------	------------------------------	--------------

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

ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
No hay alteraciones a la vista	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	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 e identifica los valores ambientales de la época.	
	AUTORIA					X	2. Regular		
	AUTENTICIDAD					X	3. Aceptable		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN					X	4. Bueno	CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:	
	FORMA					X	5. Excelente		
	ESTADO DE CONSERVACIÓN					X			
VALOR SIMBÓLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	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 publico y lo privado . El volumen rectangular se resalta con los vanos de horizontales predominando el lleno sobre el vacío.	CRITERIOS FORMALES:
	CONTEXTO URBANO					X			
	CONTEXTO FÍSICO					X			
	REPRESENTATIVIDAD					X			

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:

Los inmuebles de la época de transición reflejan el cambio arquitectónico con la aparición de elementos mas geométricos sencillos que dan un criterio mas de apropiación a sus ocupantes. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4.

El trabajo de las fachadas y su aislamiento lateral y posterior con antejardín forman parte de un conjunto con imagen urbana especial y única en el sector.

CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:

El volumen sencillo con formas geométricas tanto para sus componentes exteriores e interiores desde las puertas hasta la escalera ofrecen una versión de los nuevos conceptos arquitectónicos de la época.

FICHA No: 231 Chip Catastral AAA0083KBEA	 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
--	--	---	---

8. PLANOS ARQUITECTONICOS

<p>ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO: PLANTAS, ALZADOS, FACHADAS, CORTES.</p> <p>No fue disponible la información planimétrica, en consultas realizadas en los archivos distritales. No se permitió el acceso al inmueble en la visita.</p>	<p>PLANOS DE ARCHIVO</p>
--	---------------------------------

Observaciones:	Base Cartografica:	Informacion Cartografica:	Fuentes Documentales:
----------------	--------------------	---------------------------	-----------------------

FICHA No:

231

Chip Catastral
AAA0083KBEA



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

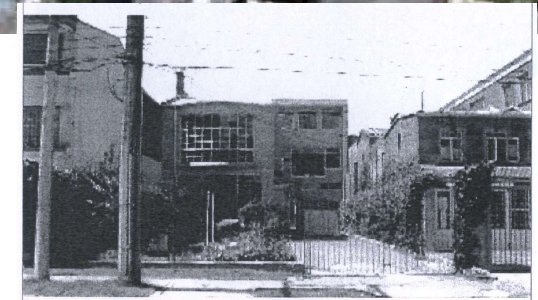
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



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