

FICHA No: 237 Chip Catastral AAA0083NJFZ		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. IDENTIFICACION	BARRIO: TEUSAQUILLO/AMÉRICAS	CÓDIGO FICHA:007107-005-04
--------------------------	------------------------------	----------------------------

NOMBRE DEL BIEN:	clasificación arquitectónica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar
------------------	-------------------------------	--

OTROS NOMBRES	
---------------	--

MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>	X	Sector de Interés Cultural (SIC)	
------------	--	---	----------------------------------	--

APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC)	Sector de Interés Cultural (SIC)	Sector antiguo(SA)	Sector de Desarrollo Individual(SDI)
-------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------	--------------------------------------

CATEGORÍA:	Sector Vivienda en Serie (SVS)	Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC)	Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA)	
------------	--------------------------------	--	--	--

CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) <input checked="" type="checkbox"/>	Conservación Integral (CI)	Restitución parcial (RP)	Restitución total (RT)
------------	---	----------------------------	--------------------------	------------------------

CATEGORÍA:	Categoría Monumental (CM)	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A)	Conservación Arquitectónica (B)	
------------	---------------------------	---	---------------------------------	--

DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>	Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" type="checkbox"/>	Declaratorias Anteriores:	
---------------	--	---	---------------------------	--

DECLARATORIA:	Ámbito de la Declaratoria:	DECRETO 606/2001	Normativa:	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
---------------	----------------------------	------------------	------------	-------------------------

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

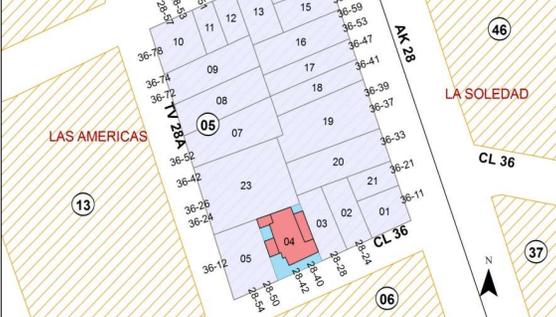
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Cile 36 No.28-40
---------------	--------------	------------	------------	--------------------	--	-------------------	------------------

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

Barrio:	AMÉRICAS	Cod. Barrio:	7107	Coordenadas: X=	100012,850	Y=	103267,050	Pln. Urbanístico:	4 DE 4
---------	----------	--------------	------	-----------------	------------	----	------------	-------------------	--------

Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	5	No. PREDIO:	4	Ced. CATASTRAL:	35AA2829	Mat. INMOBILIARIA:	050C00223176
-----------------------	-----------	--------------	---	-------------	---	-----------------	----------	--------------------	--------------

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







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

FECHA:	1950	SIGLO:	XX	FUNDADOR:		CLASIFICACIÓN TIPOL.:	MODERNO		
--------	------	--------	----	-----------	--	-----------------------	---------	--	--

DISEÑADOR:		CONSTRUCTOR:		USO ORIGINAL:	Vivienda				
------------	--	--------------	--	---------------	----------	--	--	--	--

RESEÑA HISTÓRICA: El barrio Américas, se inicio su construcción en la década de 1.940 es la continuidad del barrio La Soledad al occidente desde la avenida 28 hasta la avenida 30 contiguo a la Universidad Nacional, es un barrio de origen residencial. Los inmuebles mas antiguos guardan características del barrio Teusaquillo, con elementos representativos de la arquitectura de transición (1.940-1.950). Dentro de las características del barrio se destacan el contexto homogéneo, en sus inmuebles se observa poca alteración en el tiempo, conservando originales gran parte de su arquitectura. El inmueble se valora como parte de un contexto a conservar, con lenguaje y escala similar que se ve reflejado en el conjunto de edificaciones de idénticas características y proporciones similares. Se conserva la morfología y las tipologías presentes en el entorno.

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

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública:		Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Posesión: <input checked="" type="checkbox"/>		Tenencia: <input type="checkbox"/>		Otro: <input type="checkbox"/>	Cual? <input type="checkbox"/>
--------------------	--------------------	--	--	---	--	------------------------------------	--	--------------------------------	--------------------------------

DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	OMESA S.A	Tipo Doc.:	N	No. Documento:	800241075			
--------------------	------------------------	-----------	------------	---	----------------	-----------	--	--	--

DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	COLSANITAS	Tipo Doc.:	N	No. Documento:	8600788287			
-----------------	------------------------	------------	------------	---	----------------	------------	--	--	--

DATOS OCUPANTE:	Dirección:		Teléfono:	2443911	E-mail:				
-----------------	------------	--	-----------	---------	---------	--	--	--	--

Observaciones:		Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro	Fuentes Documentales:			
----------------	--	--------------------	---------	---------------------------	----------------------------	-----------------------	--	--	--

FICHA No: 237	 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 AAA0083NJFZ			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Area del Predio:	381	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	OFICINAS	Estrato:	0	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Area total construida:	459,2	Area Antejardín:		Area Libre:		Area Lote:	381	Chip Catastral:	AAA0083NJFZ					
DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION:	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 60 años de existencia, no hay problemas estructurales de consideración, en conclusión su estado de conservación es bueno.														

CRITERIOS DE CALIFICACION:	CARACTERÍSTICAS URBANISTICAS:	CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS:	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.	Los inmuebles de este barrio no han tenido modificaciones en el tiempo manejando sus edificaciones elementos originales en su gran mayoría, lo que unifica el perfil urbano y se destaca el antejardín como y el respeto del paramento como características del sector.	Fachada en ladrillo a la vista con retrocesos y manejo de vanos de ventanas mas amplios proporcionales a la altura del inmueble.	El conjunto urbano no ha variado en el tiempo lo cual ha representado un beneficio para fortalecer su calidad ambiental dentro de la manzana y el sector en general, los antejardines son el espacio de transición entre lo público y lo privado.
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 de arquitectura MODERNA, de dos pisos ubicado en posición medianera en la manzana, de volumen de arquitectura sencilla con acceso lateral de servicio y antejardín. Su acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Vanos horizontales rectangulares y amplios sobre la fachada.
-----------------------------	---

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 ninguna intervención en los archivos distritales			

ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
Se elimina el antejardín de la fachada	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	El inmueble representa una época de la arquitectura que resalta la transición de la arquitectura de la ciudad en ese sector del barrio AMÉRICAS, representa la continuidad de la ampliación de la ciudad al occidente. Conserva dentro de sus características un perfil homogéneo que identifica los valores arquitectónicos de la época.	
	AUTORIA				X		2. Regular		
	AUTENTICIDAD			X			3. Aceptable		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN				X		4. Bueno	CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:	La implantación del volumen sobre un predio rectangular, con paramento definido determina una apropiación del inmueble del espacio adecuadamente, su acceso frontal con antejardín define lo público de lo privado.
	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 arquitectónico y comparte el mismo uso con su colindante. Los inmuebles de la época de transición (1.940 - 1.950) reflejan el cambio arquitectónico con la aparición de elementos mas geométricos y sencillos. El ladrillo a la vista y sus cubiertas inclinadas conservan una simplificación del estilo inglés de acuerdo al estilo de la época. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4.	
CRITERIOS DE SIGNIFICACION:	El trabajo de las fachadas y con antejardín forman parte de su imagen urbana y única en el sector. Se utilizan materiales como el ladrillo a la vista y la piedra con antejardín a media altura en ladrillo.
CRITERIOS DE SIGNIFICACION:	El volumen sencillo con formas geometricas tanto para sus componentes exteriores e interiores desde las puertas y ventanillas es una version de los nuevos conceptos arquitectonicos de la epoca.

FICHA No:
237



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.

No fue disponible la información planimétrica, en consultas realizadas en los archivos distritales.
No se permitió el acceso al inmueble en la visita.

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

FICHA No:

237

Chip Catastral
AAA0083NJFZ



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



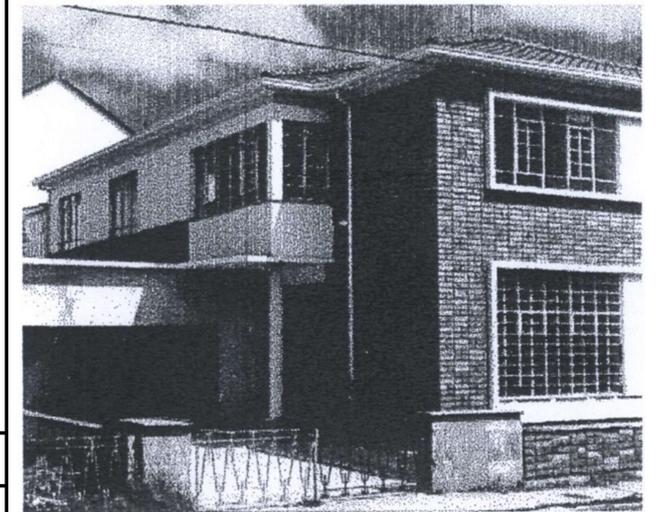
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



FOTOGRFIAS DE ARCHIVO



FUENTE
DOCUMENTAL

BIBLIOGRAFIA

10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

FECHA DE ACTUALIZACION - DIC/2.010

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