

FICHA No: <b>240</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 AAA0083NKWF	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		


**1. IDENTIFICACION** **BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS** **CÓDIGO FICHA:007107-006-01**


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		Normativa: <input type="checkbox"/>		CONSERVACIÓN TIPOLOGICA		


**2. LOCALIZACIÓN**

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Av. Cra 28 No. 34-01
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	AMÉRICAS	Cod. Barrio:	7107	Coordenadas: X=	100107,145	Y=	103116,260 Pln. Urbanístico: 4 DE 4
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	6	No. PREDIO:	1	Ced. CATASTRAL:	34A282 Mat. INMOBILIARIA: 050C00688991

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







**3. ORIGEN**

FECHA:	1960	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.

**4. OCUPACIÓN ACTUAL**

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública: <input type="checkbox"/>	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Poseción: <input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia: <input type="checkbox"/>	Otro: <input type="checkbox"/>	Cual? <input type="checkbox"/>
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social: YULIANA ANDREA ALVAREZ GIRALDO	Tipo Doc. Cedula de Ciudadania	No. Documento: 1032360490			
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social: YULIANA ANDREA ALVAREZ GIRALDO	Tipo Doc. Cedula de Ciudadania	No. Documento: 1032360490			
Observaciones:	No se pudo acceder al inmueble	Base Cartográfica: SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro	Fuentes Documentales:	boletín catastral

FICHA No: <b>240</b>	 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b>	<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</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 AAA0083NKWF			

### 5. ASPECTO FÍSICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Area del Predio:	225,7	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	4	Tipología:	Continua: <input checked="" type="checkbox"/>	Aislada: <input type="checkbox"/>	Mixta: <input type="checkbox"/>
	Area total construida:	271	Area Antejardín:		Area Libre:		Area Lote:	225,7	Chip Catastral:	AAA0083NKWF		
<b>DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION:</b>	Presenta intervenciones a nivel de fachada y en espacio interior, además de las intervenciones propias por el mantenimiento y adecuaciones a los nuevos usos, en el exterior no se identifico fisuras ni grietas de consideracion, no se evidencian humedades ascendentes o descendentes de importancia al interior su estructura portante presenta un normal estado de conservacion, construccion de 60 años de existencia, no hay problemas estructurales de consideracion, en conclusion su estado de conservacion es bueno.											

CRITERIOS DE CALIFICACION:	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS:	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.	X	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.	Su volumen se inspira en el Art Deco con remates rectos, reducción de ornamentación y formas puras, simplificando así su lenguaje formal se utiliza la fachada en ladrillo a la vista con retrocesos.
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.			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.

<b>DESCRIPCIÓN GENERAL:</b>	Inmueble del periodo de MODERNO, de dos pisos que tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura ART DECO donde se resalta las cubierta inclinadas con remates de cornisa, balcones sobre su fachada y elementos verticales como remates en sus puntos fijos que resaltan su volumen.
-----------------------------	---

<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. CONSTRUCCION:</b>	<b>SIGLO:</b>	<b>CONSTRUCTOR:</b>	<b>LIC. CONSTRUCCION:</b>	<b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b>
<b>DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIÓNES:</b>	No se documenta ninguna intervención en los archivos distritales.			

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:</b>
Se hacen las adecuaciones al inmueble para su actividad comercial	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 HISTORICO	ANTIGÜEDAD				X		1. Malo	El inmueble representa una época de la arquitectura que resalta la evolución 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 y los valores arquitectónicos de la época.	
	AUTORIA				X		2. Regular		
	AUTENTICIDAD				X		3. Aceptable		
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN				X		4. Bueno	<b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b> La implantación del volumen esquinero con paramento indefinido determina una apropiación del inmueble del espacio adecuadamente, su acceso frontal define lo público de lo privado. El inmueble tiene un estilo influenciado en el Arte Deco lo cual lo resalta en el sector.	
	FORMA			X			5. Excelente		
	ESTADO DE CONSERVACIÓN				X				
VALOR SIMBÓLICO	CONTEXTO AMBIENTAL				X		*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	<b>CRITERIOS FORMALES:</b>	
	CONTEXTO URBANO				X				
	CONTEXTO FÍSICO			X					
	REPRESENTATIVIDAD				X				

<b>OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:</b>	<b>CRITERIOS DE SIGNIFICACION:</b>
El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4. La estructura espacial es el valor arquitectónico mas relevante del inmueble, porque conserva sus características tipológicas originales en cuanto a intercomunicación del espacio habitable y la totalidad resultante.	El trabajo de las fachadas forman parte de su imagen urbana y única en el sector. Se utilizan materiales como el pañete a color y los elementos verticales en su fachada resaltan su trabajo volumétrico.
	El volumen sencillo con formas geometricas tanto para sus componentes exteriores e interiores desde las puertas y ventanas es una version de los nuevos conceptos arquitectonicos de la epoca.

FICHA No:  
**240**

Chip Catastral  
AAA0083NKWF



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

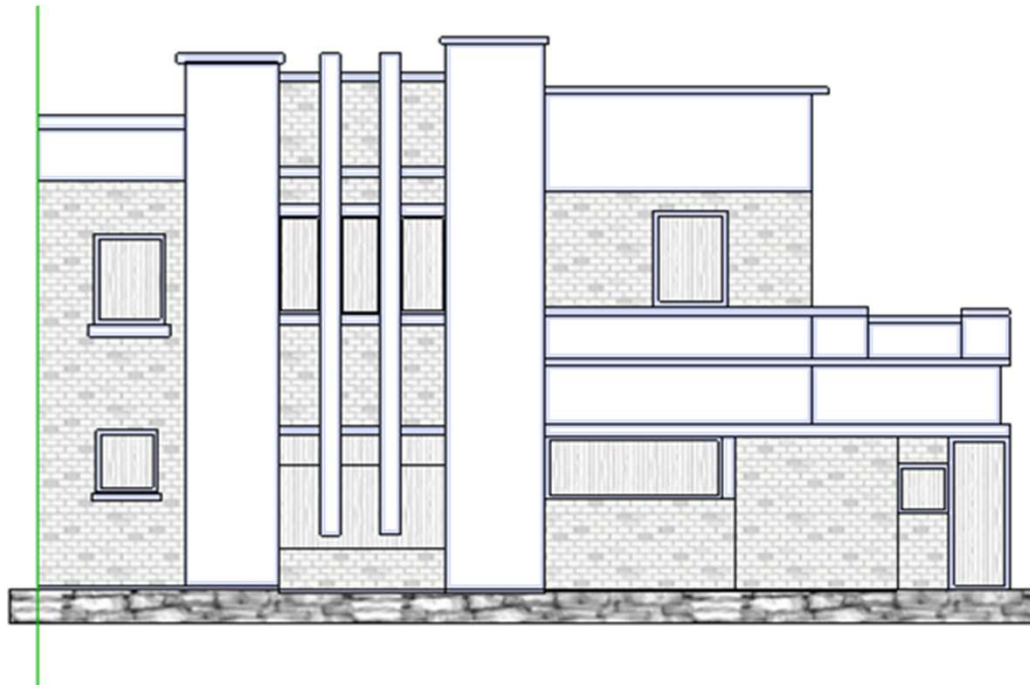
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto – Magister en Estudio y  
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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:

240

Chip Catastral  
AAA0083NKWF



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

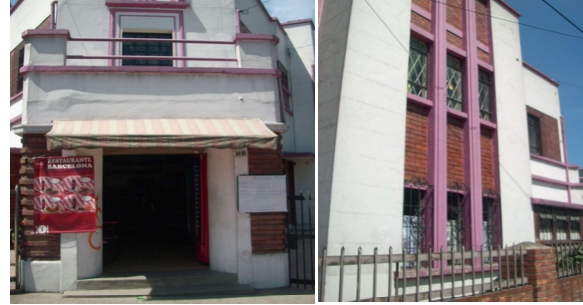
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)  
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001  
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA  
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

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

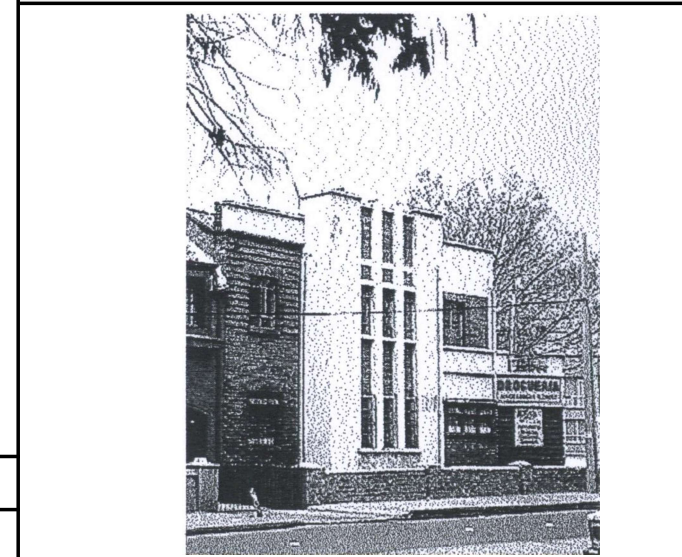
### 9. REGISTRO FOTOGRAFICO



### 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