


FICHA No: 247	 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
-------------------------	--	---	--

1. IDENTIFICACIÓN		BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS	CODIGO FICHA:007107-008-12
NOMBRE DEL BIEN:		clasificacion arquitectonica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar
OTROS NOMBRES			
MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>	Sector de Interés Cultural (SIC)	
APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC)	Sector de Interés Cultural (SIC)	Sector antiguo(SA)
	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)
	Categoría Monumental (CM)	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A)	Restitución total (RT)
DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>	Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" type="checkbox"/>	Declaratorias Anteriores:
	Ambito de la Declaratoria:	DECRETO 606/2001	Normativa: CONSERVACION TIPOLOGICA

2. LOCALIZACIÓN		ON (Numero Licencia de Construcción):	
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13
Barrio:	AMERICAS	Cod. Barrio:	7107
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	8
		No. PREDIO:	12
		Ced. CATASTRAL:	39B T 27 11
		Mat. INMOBILIARIA:	050C001104383

PLANO DE LOCALIZACIÓN	TRAMA URBANA	FOTOGRAFÍA (Contexto/Predio)
		

3. ORIGEN			
FECHA:	1954	SIGLO:	XX
DISEÑADOR:		FUNDADOR:	
CONSTRUCTOR:		CLASIFICACION TIPOL.:	MODERNO
RESEÑA HISTÓRICA:	<p>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 de la época moderna (1.950 - 1.970), son un ejemplo de arquitectura en serie con variaciones muy sutiles entre una y otra, es un ejemplo de la primera etapa de la modernidad que en América latina llego con lenguaje de la ciudad jardín que contrastaba con las características urbanas que se utilizaron en la ciudad, grandes conjuntos habitacionales y unidades suburbanas en serie, un mismo estilo arquitectónico parecía adecuado para urbanizar la ciudad; generando los inmuebles del barrio la las Americas, muy similares resumiendo sus diferencias a tipo y color de materiales, nivel de elevación con respecto a la vía, y sus plantas arquitectónicas en espejo, en sus inmuebles se observa poca alteración en el tiempo, conservando originales gran parte de su arquitectura. En 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 tipología de las casa es dos pisos y semisótano</p>		
USO ORIGINAL:	Vivienda		

4. OCUPACION ACTUAL							
TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública:	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Posesión: <input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia:	Otro:	Cual?	
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	LUISA MARIA ROMERO BORRAY	Tipo Doc.	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	26547757	
	Dirección:		Teléfono		E-mail:		
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	LUISA MARIA ROMERO	Tipo Doc.	Cedula de Ciudadanía	No. Documento:	26547757	
	Dirección:		Teléfono	7023792	E-mail:		
Observaciones:	Base Cartografica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro	Fuentes Documentales:	boletín catastral	

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Area del Predio:	157,5	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Area total construida:	268,5	Area Antejardín:		Area Libre:		Area Lote:	157,5	Chip Catastral:	AAA0083NMAF					

DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION: 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:	X	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 antejardin como y el respeto del paramento como características del sector.	La tipología de fachada conformada por dos cuerpos uno retrocedido y el otro avanzado, se divide el acceso en dos para la vivienda y zona social y la otra para el garaje y servicio. Se utiliza el balcon como elemento equilibrio en la fachada, se utiliza materiales como piedra, pañete y pintura en su fachada e interior.	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 transicion entre lo publico y lo privado.
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 MODERNO de dos pisos con semisotano, se resalta su acceso principal en ascenso, bajo un voladizo del volumen del segundo piso, tiene balcon con cerramiento en reja metalica y su acceso de servicio semienterrado. Tiene un antejardin cerrado a media altura que enmarca todo el predio y sus acabados con en granito lavado y piedra

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

6. INTERVENCIONES

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

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

ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
No se observan en el exterior	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 2. Regular 3. Aceptable 4. Bueno 5. Excelente	El barrio AMERICAS, constituye un contexto homogéneo, cuyas edificaciones se conservan originales, son viviendas en serie que conforman un perfil urbano continuo, homogéneo y armonico, en el cual se define claramente el paramento de construcción y el area del antejardin. La implantación de diversas dimensiones en profundidad y localización en la manzana, no modifica el diseño interior de los inmuebles, lo que varia es el aislamiento posterior.	
	AUTORIA					X			
	AUTENTICIDAD					X			
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN					X			
	FORMA					X			
	ESTADO DE CONSERVACIÓN					X			
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	Los inmuebles se repiten con sutiles variaciones entre uno y otro que consisten en la fachada y tamaño del lote. Las variaciones en la fachada se centran en la presencia o no de balcón y el acceso de escaleras de medio cuerpo o cuerpo entero frontales o laterales según el caso. Interiormente se observa el área social es que se divide por columnas y la escalera de acceso al segundo piso donde se marcan claramente lo social de lo privado.	
	CONTEXTO URBANO					X			
	CONTEXTO FISICO					X			
	REPRESENTATIVIDAD					X			

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:

Conforma un conjunto urbano sobre la Cra 28 a entre calles 39b y 40a. El diagnostico del estado de conservacion, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4. El barrio AMERICAS, es un conjunto de viviendas en serie que conforman un perfil urbano continuo, homogéneo y armonico, en el tiene el paramento de construcción y el area del antejardin como elemnetos tipologicos de la arquitectura moderna de los años cincuenta. La epoca moderna (1.950 - 1.970), de la arquitectura refleja en cambio de mentalidad del arquitecto donde aparecen en sus obras nuevos diseños y materiales importados que no se encontraban en la industria nacional, con los cuales se destaca esta epoca como de un valioso aporte a la arquitectura contemporanea.

Las casas constan de dos pisos y semisotano. La fachada esta conformada en dos cuerpos en uno se sube al acceso principal y zona social y el otro se desciende al garaje y zona de servicio. La zona privada esta ubicada en el segundo piso con dos escaleras una principal a la zona social y otra secundaria a la zona servicio. Los inmuebles utilizan en su construcción materiales como el concreto, perfleria metalica y la piedra como representativos de la arquitectura moderna.

El inmueble es valioso por reflejar la transformación de las estructuras de vivienda, al pasar de las antiguas casonas a las residencias modernas, tipo de vivienda en serie ejemplo de la arquitectura moderna representada en los inmuebles de las familias de clase media.

FICHA No:
247

Chip Catastral
AAA0083NMAF



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

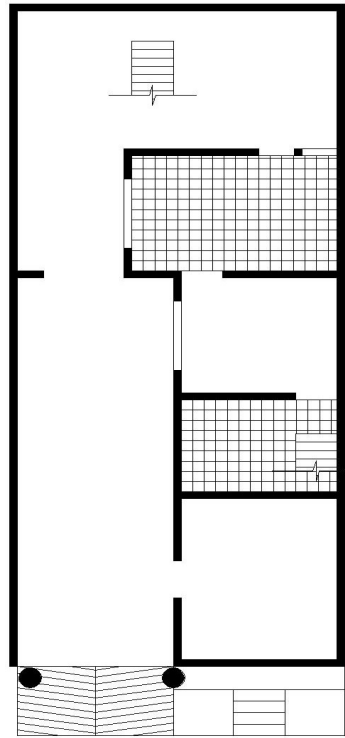
CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto – Magister en Estudio y
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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

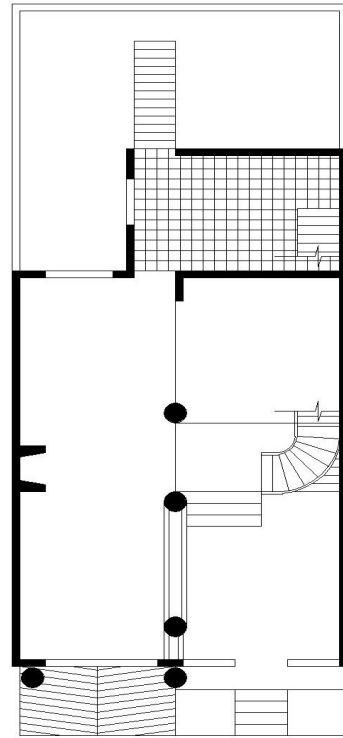


8. PLANOS ARQUITECTONICOS

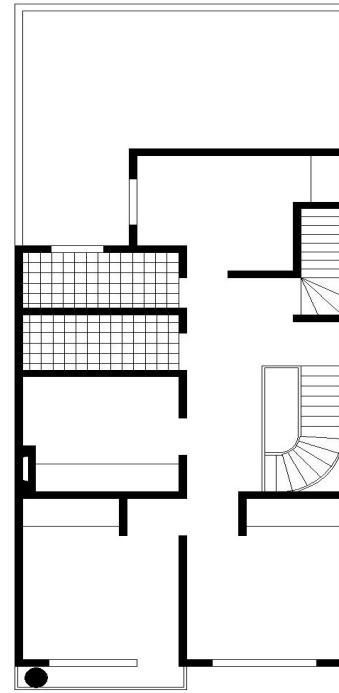
ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO: PLANTAS, ALZADOS, FACHADAS, CORTES.



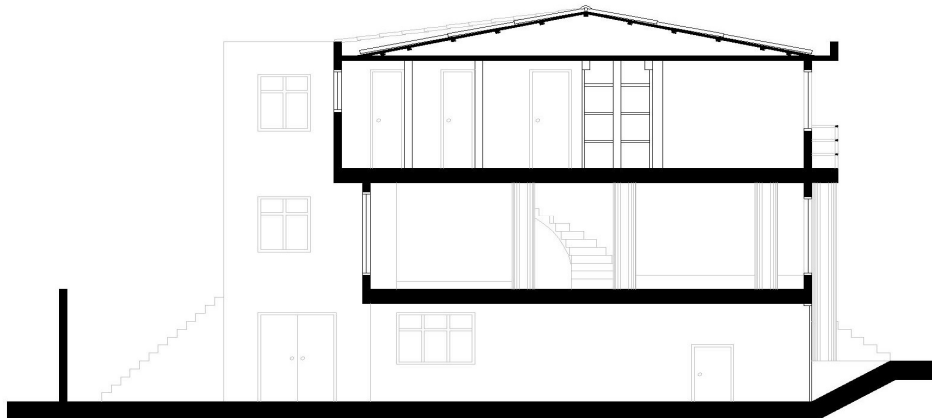
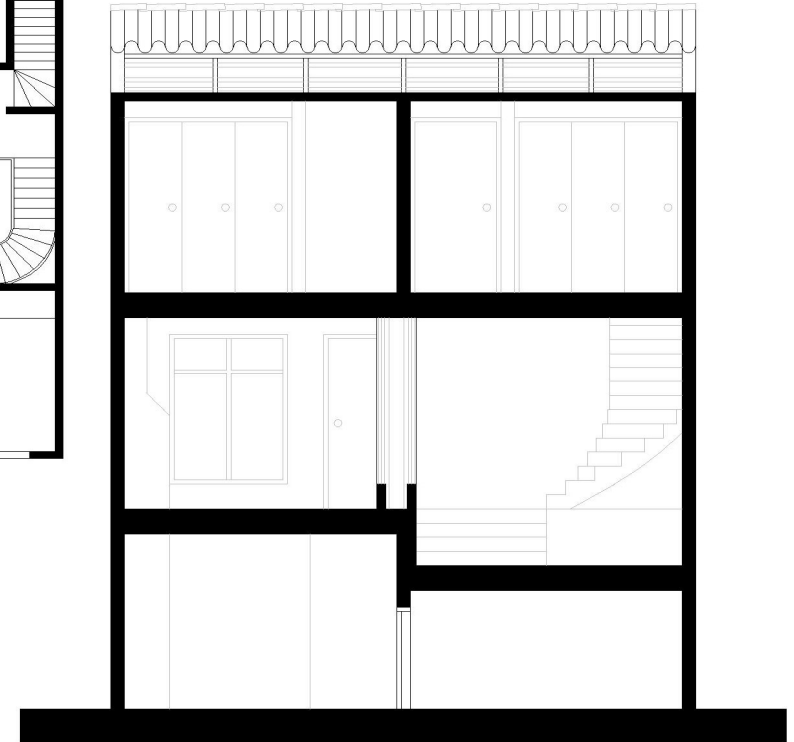
SOTANO



PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

FICHA No:

247

Chip Catastral
AAA0083NMAF



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