

FICHA No: <b>273</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 AAA0083NSNN	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

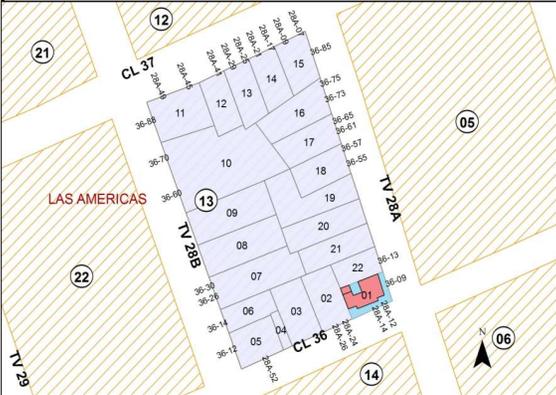
**1. IDENTIFICACION** **BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS** **CÓDIGO FICHA:007107-013-01**

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)		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:	
	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:	Transv 28 A No.26-09
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	AMÉRICAS	Cod. Barrio:	7107	Coordenadas: X=	99971,625	Y=	103241,990
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	13	No. PREDIO:	10	Ced. CATASTRAL:	35A T 27 23
						Mat. INMOBILIARIA:	AAA0083NSNN

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







**3. ORIGEN**

FECHA:	1956	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 y el antejardín con cerramiento, características del inmueble del sector.El inmueble corresponde a una casa de vivienda unifamiliar construida en los años 50's en un periodo en que se introduce en la ciudad la arquitectura moderna y se conforman las primeras firmas de arquitectura del país. El lenguaje arquitectónico moderno corresponde con su momento de construcción y con el momento de mayor crecimiento y población del barrio.

**4. OCUPACIÓN ACTUAL**

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública:	Propiedad Privada:	<input checked="" type="checkbox"/>	Poseción:	<input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia:		Otro:		Cual?
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	ALVARO GAITAN ESTEVEZ		Tipo Doc.	Cedula de ciudadanía		No. Documento:	30369		
	Dirección:			Teléfono			E-mail:			
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	ALVARO GAITAN ESTEVEZ		Tipo Doc.	Cedula de ciudadanía		No. Documento:	30369		
	Dirección:			Teléfono	2697435		E-mail:			
Observaciones:	Base Cartográfica:	SINUPOT		Información Cartográfica:	Georeferenciación Catastro		Fuentes Documentales:	boletín catastral		

FICHA No: <b>273</b> Chip Catastral AAA0083NSNN	 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</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  <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>
--	--	---	---

**5. ASPECTO FISICO**

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Area del Predio:	182,2	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Area total construida:	201,9	Area Antejardín:		Area Libre:		Area Lote:	182,2	Chip Catastral:	AAA0083NSNN					

**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	CARACTERISTICAS URBANISTICAS:	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS:	CARACTERISTICAS 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.	La tipología de fachada y volumen resalta la importancia sobre la manzana al ser un predio esquinero, se divide el acceso en dos para la vivienda y zona social y la otra para el garaje y servicio. Se utiliza materiales como piedra, pañete y pintura en su fachada e interior. Se resalta el tratamiento de piedra en la fachada con lo cual enmarca el inmueble resaltandolo en el sector.	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.	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 esquinero de dos pisos, se resalta su trabajo en piedra sobre la fachada, con volumen sencillo que sobresale en el segundo piso. Tiene un antejardín sobre todo el predio cerrado con reja metálica a media altura con base en ladrillo con pañete, su acceso principal es sobre la calle y sobre la carrera el acceso de servicio. En su fachada se utiliza como materiales el pañete y la pintura en color blanco con muros en piedra verticales que equilibran la horizontalidad del volumen.

<b>DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ:</b>	101- TEUSAQUILLO	<b>DER. DE PLUSVALIA</b>	SI:	NO:	X	<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 INTERVENCIONES:</b>	No se documentan intervenciones en los archivos distritales.			

ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
No hay alteraciones exteriores	Remodelacion, mantenimiento en general 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: 1. Malo 2. Regular 3. Aceptable 4. Bueno 5. Excelente	CRITERIOS DE VALORACIÓN:	CRITERIOS URBANOS:		
VALOR HISTORICO	ANTIGUEDAD				X		*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	El inmueble representa una época de la arquitectura que resalta la transición de la arquitectura de la ciudad en ese sector del barrio AMERICAS, 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						
	AUTENTICIDAD				X						
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN				X					La implantación del volumen esquinero con paramento definido 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 estilo inglés lo cual lo resalta en el sector.	
	FORMA				X						
	ESTADO DE CONSERVACIÓN				X						
VALOR SIMBÓLICO	CONTEXTO AMBIENTAL				X						
	CONTEXTO URBANO				X						
	CONTEXTO FÍSICO				X						
	REPRESENTATIVIDAD				X						

**OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:**

Se recomienda cambiar a Conservación Integral. Los inmuebles de la época de transición (1.940 - 1.950) reflejan el cambio arquitectónico con la aparición de elementos más geométricos y sencillos. El pañete y pintura y sus cubiertas inclinadas conservan una simplificación del estilo inglés de acuerdo al estilo de la época. El diagnóstico 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 forman parte de su imagen urbana y única en el sector. Se utilizan materiales como la piedra y los elementos de ventanería en su fachada resaltan su trabajo volumétrico.

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

FICHA No:  
**273**

Chip Catastral  
AAA0083NSNN



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.

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base  
Cartografica:

Informacion  
Cartografica:

Fuentes  
Documentales:

FICHA No:

273

Chip Catastral  
AAA0083NSNN



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

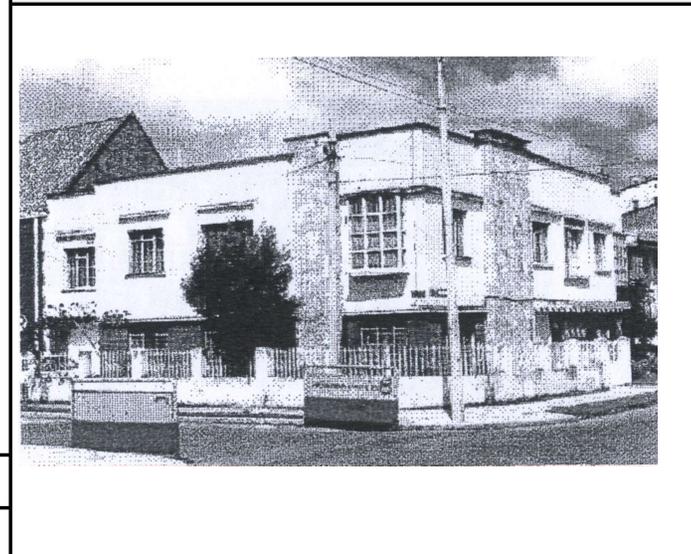
### 9. REGISTRO FOTOGRAFICO



### FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



### FOTOGRAFIAS DE ARCHIVO



FUENTE  
DOCUMENTAL

BIBLIOGRAFIA

### 10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

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