

FICHA No: 273		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.		

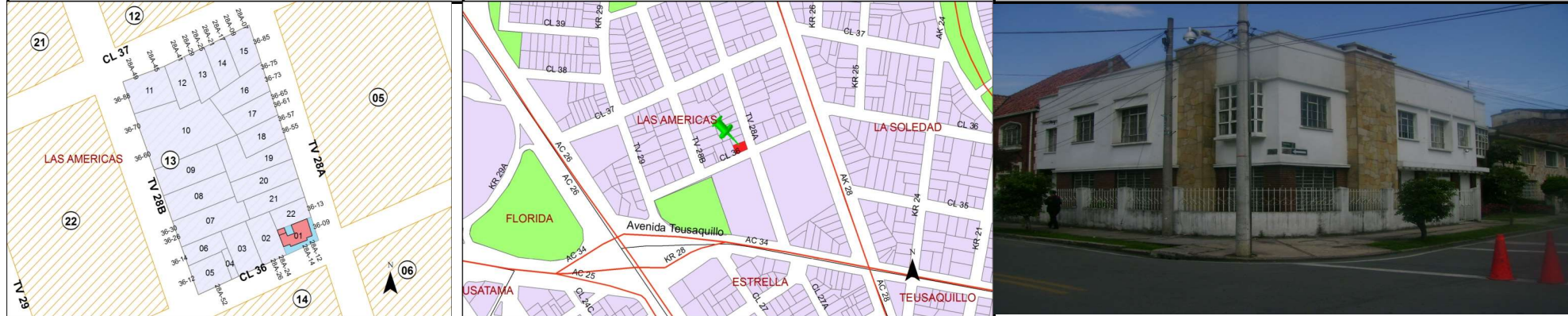
1. IDENTIFICACION **BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS** **CÓDIGO FICHA:007107-013-01**

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"/>	Sector antiguo(SA) <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 Vivienda en Serie (SVS) <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"/>	Restitución parcial (RP) <input type="checkbox"/>
	Categoría Monumental (CM) <input type="checkbox"/>	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A) <input type="checkbox"/>	Restitución total (RT) <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 **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: <input type="checkbox"/>	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Poseción: <input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia: <input type="checkbox"/>	Otro: <input type="checkbox"/>	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	

5. ASPECTO FISICO

CARACTERÍSTICAS:	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:	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.	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 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.
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.			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.
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 antejardin sobre todo el predio cerrado con reja metalica 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.

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 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 epoca de la arquitectura que resalta la transicion de la arquitectura de la ciudad en ese sector del barrio AMERICAS, representa la continuidad de la ampliacion de la ciudad al occidente. Conserva dentro de sus características un perfil homogeneo y los valores arquitectonicos de la epoca.			
	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 publico de lo privado. El inmueble tiene un estilo influenciado en el estilo ingles lo cual lo resalta en el sector.	
	FORMA				X						
	ESTADO DE CONSERVACIÓN				X						
VALOR SIMBÓLICO	CONTEXTO AMBIENTAL				X		CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:				
	CONTEXTO URBANO				X						
	CONTEXTO FÍSICO				X						
REPRESENTATIVIDAD				X		CRITERIOS FORMALES:					

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:

Se recomienda cambiar a Conservacion Integral. 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 pañete y pintura y sus cubiertas inclinadas conservan una simplificación del estilo ingles 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

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 ventaneria 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:
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 ARQUITECTÓNICOS

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

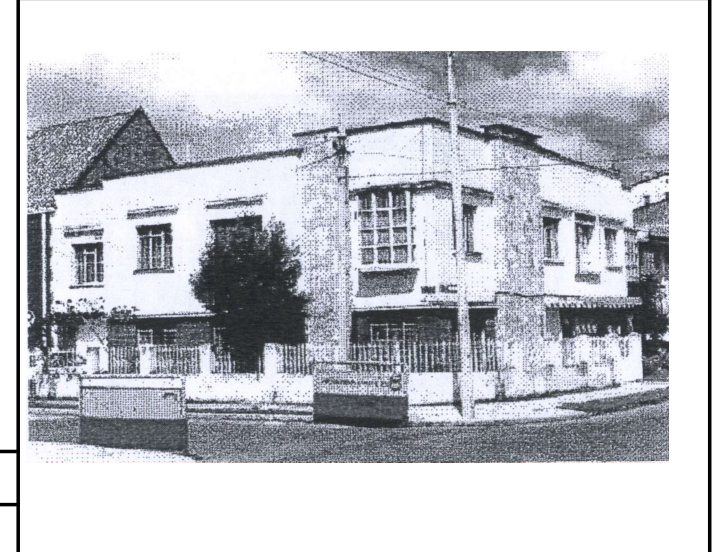
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



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