

|                               |  |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|
| FICHA No:<br><b>276</b>       |  | SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)<br>INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001<br>DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA<br>CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010 | CARLOS HUGO GARZON YEPES<br>Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos<br><br>Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia<br>Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38<br>E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com |
| Chip Catastral<br>AAA0083NSRU | ALCALDÍA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.   |   |   |

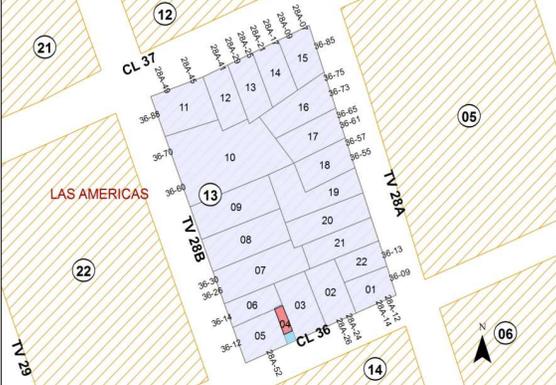
**1. IDENTIFICACION** **BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS** **CÓDIGO FICHA:007107-013-04**

|                         |   |  |   |   |   |  |   |
|-------------------------|---|--|---|---|---|--|---|
| <b>NOMBRE DEL BIEN:</b> |   |  |   | clasificación arquitectónica:                             | Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar                |  |   |
| <b>OTROS NOMBRES</b>    |   |  |   |   |   |  |   |
| <b>MODALIDAD:</b>       | Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>          |  |   | Sector de Interés Cultural (SIC) <input type="checkbox"/> |   |  |   |
| <b>APLICACIÓN:</b>      | 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"/> |  |   |
| <b>CATEGORÍA:</b>       | 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"/>              |  |   |
| <b>DECLARATORIA:</b>    | 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:  | Clle 36 No.28A-40 |
| Localidad:            | TEUSAQUILLO  | No. Localidad: | 13         | UPZ:               | TEUSAQUILLO | No. UPZ:           | 101               |
| Barrio:               | AMÉRICAS     | Cod. Barrio:   | 7107       | Coordenadas: X=    | 99940,330   | Y=                 | 103230,295        |
| Decreto / Plancha No. | 492/ 2007    | No. MANZANA:   | 13         | No. PREDIO:        | 4           | Ced. CATASTRAL:    | 35A T 27 3        |
|                       |              |                |            |                    |             | Mat. INMOBILIARIA: | 050C00785031      |

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

|   |   |  |
|---|---|--|
|  |  |  |
|---|---|--|

**3. ORIGEN**

|                   |      |                     |    |                      |          |                              |            |
|-------------------|------|---------------------|----|----------------------|----------|------------------------------|------------|
| <b>FECHA:</b>     | 1942 | <b>SIGLO:</b>       | XX | <b>FUNDADOR:</b>     |          | <b>CLASIFICACIÓN TIPOL.:</b> | TRANSICIÓN |
| <b>DISEÑADOR:</b> |      | <b>CONSTRUCTOR:</b> |    | <b>USO ORIGINAL:</b> | 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. Este inmueble en efecto retoma las tradiciones populares y autóctonas del estilo Ingles que en Colombia revela una amplitud cosmopolita que deriva en un Eclecticismo folclorista propio de las clases medias y pudientes ubicadas en los barrios residenciales a las afueras de la ciudad

**4. OCUPACIÓN ACTUAL**

|                           |   |  |   |                                    |                                |                       |                   |
|---------------------------|---|--|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>TIPO DE OCUPACION:</b> | Propiedad Pública: <input type="checkbox"/> | Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/> | Posesión: <input checked="" type="checkbox"/> | Tenencia: <input type="checkbox"/> | Otro: <input type="checkbox"/> | Cual?:                |                   |
| <b>DATOS PROPIETARIO:</b> | Nombre o Razón Social:                      | CODENSA SA ESP   | Tipo Doc.:                                    | NIT                                | No. Documento:                 | 8300372480            |                   |
|                           | Dirección:                                  |  | Teléfono:                                     |                                    | E-mail:                        |                       |                   |
| <b>DATOS OCUPANTE:</b>    | Nombre o Razón Social:                      | CODENSA SA ESP   | Tipo Doc.:                                    | NIT                                | No. Documento:                 | 8300372480            |                   |
|                           | Dirección:                                  |  | Teléfono:                                     |                                    | E-mail:                        |                       |                   |
| <b>Observaciones:</b>     | No hay acceso al inmueble                   | Base Cartográfica:                                     | SINUPOT                                       | Información Cartográfica:          | Georeferenciacion Catastro     | Fuentes Documentales: | boletín catastral |

|                               |  |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|
| FICHA No:<br><b>276</b>       |  | SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)<br>INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001<br>DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA<br>CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010 | CARLOS HUGO GARZON YEPES<br>Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos<br><br>Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia<br>Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38<br>E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com |
| Chip Catastral<br>AAA0083NSRU |  |   |   |

## 5. ASPECTO FÍSICO

|                         |                        |      |                  |   |             |              |            |      |                 |             |   |          |  |        |  |
|-------------------------|------------------------|------|------------------|---|-------------|--------------|------------|------|-----------------|-------------|---|----------|--|--------|--|
| <b>CARACTERÍSTICAS:</b> | Área del Predio:       | 44,2 | Número de Pisos: | 2 | Uso Actual: | Habitacional | Estrato:   | 4    | Tipología:      | Continua:   | X | Aislada: |  | Mixta: |  |
|                         | Área total construida: | 67,2 | Área Antejardín: |   | Área Libre: |              | Área Lote: | 44,2 | Chip Catastral: | AAA0083NSRU |   |          |  |        |  |

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN:** de acuerdo a lo observado exteriormente se encuentra en regular estado de conservación tanto su fachada como su entorno inmediato, se presentan problemas de patologías de humedades ascendentes y descendentes, antejardín descuidado, regular mantenimiento.

| CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:   | CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS: | CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:  | 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. | 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 materiales como piedra, pañete y pintura en su fachada e interior. |
| 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 transición entre lo público y lo privado.                       |   |
| Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.   |                               |   |   |

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** Inmueble del periodo TRANSICIÓN, de dos pisos que tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta las cubierta inclinadas y los elementos triangulares como remates en su cubierta. Se resalta los acabados en piedra en los ángulos de los muros de fachada. Su antejardín es cerrado por un muro en ladrillo a la vista. Este inmueble tiene alteraciones en su fachada debido a la central eléctrica que maneja en su interior.

|                                      |                  |                          |     |     |   |  |     |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|-----|-----|---|--|-----|
| <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. CONSTRUCCIÓN:</b>   | <b>SIGLO:</b> | <b>CONSTRUCTOR:</b> | <b>LIC. CONSTRUCCIÓN:</b> | <b>TIPO DE INTERVENCIÓN:</b> |
| <b>DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:</b> No se documentan intervenciones en los archivos distritales. |               |                     |                           |                              |

|  |   |
|--|---|
| <b>ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b> | <b>POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:</b>   |
| Falta de mantenimiento a nivel general                           | 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 y su antejardín que identifica los valores arquitectónicos de la época.    |                                    |
|                       | AUTENTICIDAD            |   |   | X |   |   | 2. Regular                                      |  |                                    |
| VALOR ESTÉTICO FORMAL | CONSTITUCIÓN DEL BIEN   |   |   | X |   |   | 3. Aceptable                                    |  | <b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b> |
|                       | FORMA                   |   |   |   | X |   | 4. Bueno  |  |                                    |
|                       | ESTADO DE CONSERVACIÓN  |   |   |   |   | X | 5. Excelente                                    |  |                                    |
| VALOR SIMBÓLICO       | CONTEXTO AMBIENTAL      |   |   |   |   | X | *Según Decreto 763 de 2009.<br>Ley 1185 de 2008 | La implantación del volumen sobre un predio rectangular, con paramento definido determina una apropiación del inmueble del espacio adecuadamente, su acceso frontal con antejardín lateral define lo público de lo. El volumen se resalta con los vanos de verticales en la fachada resaltando su punto fijo y parte la fachada en dos elementos homogéneos. | <b>CRITERIOS FORMALES:</b>         |
|                       | CONTEXTO URBANO         |   |   |   |   | X |   |  |                                    |
|                       | CONTEXTO FÍSICO         |   |   |   |   | X |   |  |                                    |
|                       | REPRESENTATIVIDAD       |   |   |   | X |   |   |  | <b>CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:</b> |

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

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 varias intervenciones y el inmueble no mantiene el estado original la calificación es 3

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 el pañete a color con antejardín a media altura en ladrillo.

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:  
**276**

Chip Catastral  
AAA0083NSRU



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

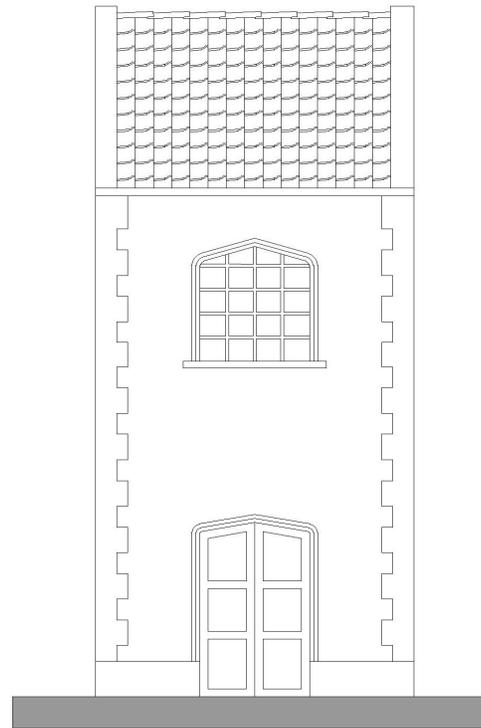
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto – Magister en Estudio y  
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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:

276

Chip Catastral  
AAA0083NSRU



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

|  |   |                           |
|--|---|---------------------------|
| ENTIDAD  | DILIGENCIÓ  | REVISÓ                    |
| CARLOS HUGO GARZON YEPES<br>Arquitecto Restaurador de Monumentos | ARQ. CARMEN ELENA GARZON MOSQUERA<br>ARQ. LEONARDO OSPINA MIRANDA |                           |
| Vo. Bo. DIRC. ESTUDIOS CARLOS HUGO GARZON YEPES                  |   | Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP |

FECHA DE ACTUALIZACION - DIC/2.010