

FICHA No: <b>311</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 AAA00830ONX	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

**1. IDENTIFICACION** **BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS** **CODIGO FICHA:007107-024-02**

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:		Declaratorias Anteriores:	
	Ámbito de la Declaratoria:		DECRETO 606/2001		Normativa:	
CONSERVACION TIPOLOGICA						

**2. LOCALIZACIÓN**

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTA D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Clle 39 BIS No. 29-16
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	AMERICAS	Cód.. Barrio:	7107	Coordenadas: X=	99774,830	Y=	103457,570
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	24	No. PREDIO:	2	Ced. CATASTRAL:	39BIS T 29 9
				Mat. INMOBILIARIA:	050C00306899		

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



**3. ORIGEN**

FECHA:	1952	SIGLO:	XX	FUNDADOR:		CLASIFICACION 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 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 llevo 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

**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:	JOSE ALONSO TICORA PEREZ		Tipo Doc.	Cedula de Ciudadania		No. Documento:	2371442
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	JOSE ALONSO TICORA PEREZ		Tipo Doc.	Cedula de Ciudadania		No. Documento:	2371442
	Dirección:			Teléfono:	2688247/3163709879		E-mail:	
Observaciones:	No hay acceso al inmueble	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro	Fuentes Documentales:	boletín catastral	

FICHA No: <b>311</b>		SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL (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 AAA0083OONX			

## 5. ASPECTO FISICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Área del Predio:	90,3	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	173,5	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	90,3	Chip Catastral:	AAA0083OONX					

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACION:** De acuerdo a lo observado exteriormente se encuentra en regular estado de conservación tanto su fachada como su entorno inmediato, se evidencia descuido en su fachada y ventanería con humedades ascendentes.

CRITERIOS DE CALIFICACION:	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 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.			
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.

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** Inmueble MODERNO de dos pisos con semisótano, de dos cuerpos de volumen paramentado y el manejo del voladizo sobre su acceso frontal. Su antejardín es cerrado con reja metálica a doble altura y sus acabados son en granito pulido con carpintería metálica a color blanco.

<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>
----------------------------	---------------	---------------------	---------------------------	------------------------------

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

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:</b>
No se observan en el exterior	Restauración, mantenimiento general y adecuaciones 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 barrio AMERICAS, constituye un contexto homogéneo, cuyas edificaciones se conservan originales, son viviendas en serie que conforman un perfil urbano continuo, homogéneo y armónico, en el cual se define claramente el paramento de construcción y el área del antejardín. La implantación de diversas dimensiones en profundidad y localización en la manzana, no modifica el diseño interior de los inmuebles, lo que varía es el aislamiento posterior.	CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA: 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.
	AUTORIA				X		2. Regular		
	AUTENTICIDAD			X			3. Aceptable		
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN			X			4. Bueno		
	FORMA				X		5. Excelente		
	ESTADO DE CONSERVACION			X					
VALOR SIMBOLICO	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	CRITERIOS FORMALS: Las casas constan de dos pisos y semisótano. 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, perfiles metálica y la piedra como representativos de la arquitectura moderna.	CRITERIOS DE SIGNIFICACION: 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.
	CONTEXTO URBANO					X			
	CONTEXTO FISICO			X					
	REPRESENTATIVIDAD					X			

**OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:**

Conforma un conjunto urbano sobre cll 39 bis entre cra 29 y av. nqs. cra 30 costado norte. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 3. El barrio AMERICAS, es un conjunto de viviendas en serie que conforman un perfil urbano continuo, homogéneo y armónico, en el tiene el paramento de construcción y el área del antejardín como elementos tipológicos de la arquitectura moderna de los años cincuenta. La época 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 época como de un valioso aporte a la arquitectura contemporánea.

FICHA No:  
**311**

Chip Catastral  
AAA008300NX



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

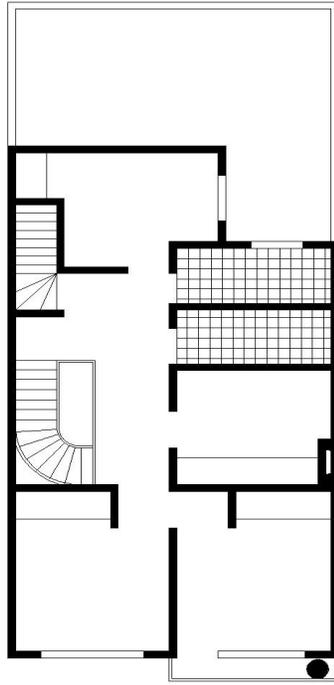
CARLOS HUGO GARZON YEPES  
Arquitecto – Magister en Estudio y  
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

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

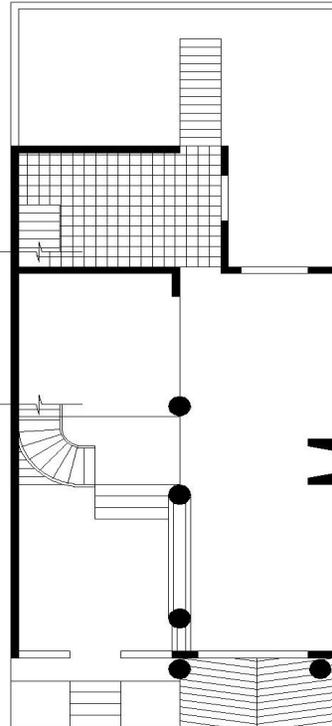


## 8. PLANOS ARQUITECTONICOS

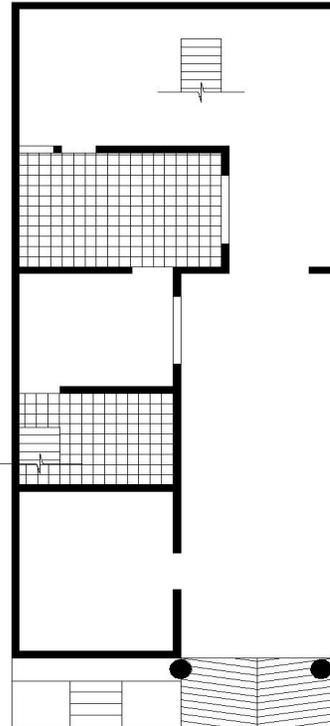
ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO: PLANTAS, ALZADOS, FACHADAS, CORTES.



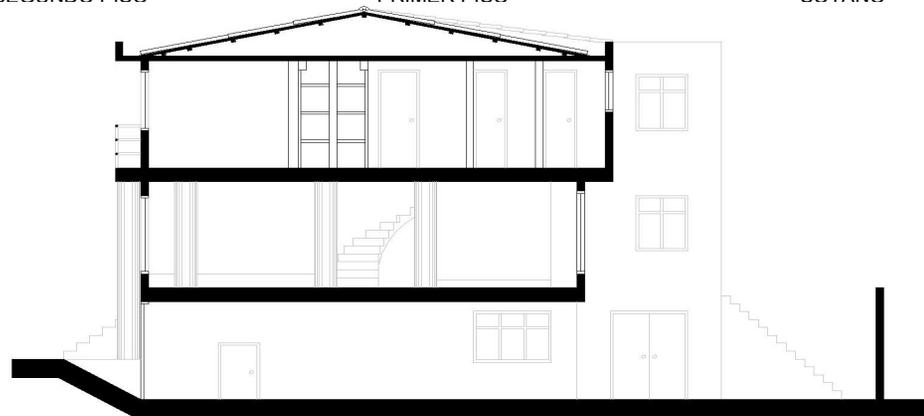
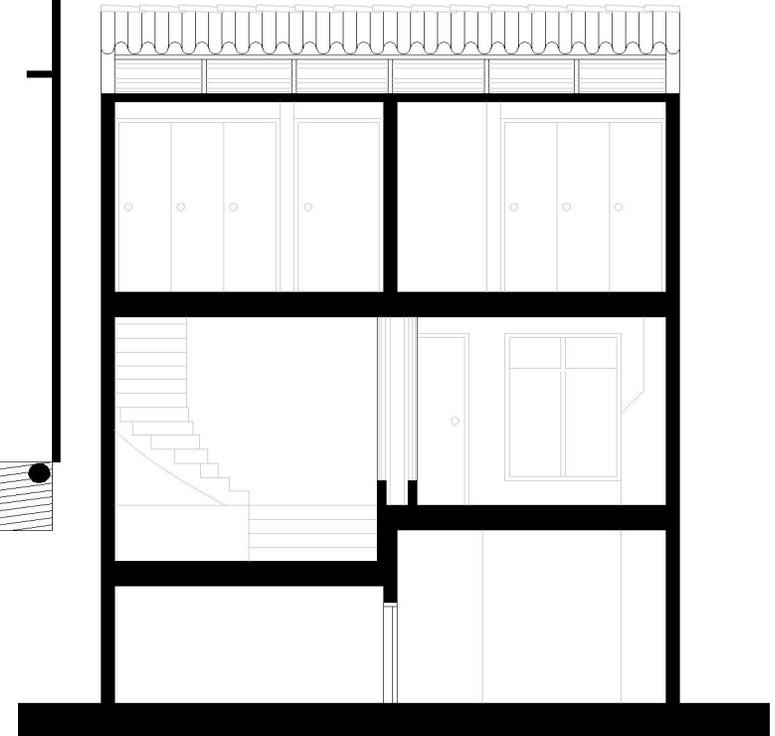
SEGUNDO PISO



PRIMER PISO



SOTANO



Observaciones:

Base  
Cartografica:

Informacion  
Cartografica:

Fuentes  
Documentales:

FICHA No:

311

Chip Catastral  
AAA008300NX



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