

FICHA No: 322	 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
Chip Catastral AAA0083ORFT			

1. IDENTIFICACIÓN | **BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS** | **CODIGO FICHA:007107-024-18**

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)		
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: CONSERVACION TIPOLOGICA	

2. LOCALIZACIÓN | **ON (Numero Licencia de Construcción):**

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTA D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Cra 29 No.39-43
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	AMERICAS	Cód. Barrio:	7107	Coordenadas: X=	99785,100	Y=	103481,235
				Pln. Urbanístico:	4 DE 4		
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	24	No. PREDIO:	18	Ced. CATASTRAL:	39 BIS T 29 17
						Mat. INMOBILIARIA:	050C0026004

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







3. ORIGEN

FECHA:	1958	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 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

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:	ORLANDO CEDEÑO TAMATO		Tipo Doc.	Cedula de Ciudadania		No. Documento:	19359700		
	Dirección:			Teléfono			E-mail:			
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	METROCAL LTDA/ DIEGO RINCON		Tipo Doc.	Cedula de Ciudadania		No. Documento:	1023879825		
	Dirección:			Teléfono	2695099/2691594		E-mail:	gerencia@metrocaltda.com		
Observaciones:	No hay acceso al inmueble	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro	Fuentes Documentales:	boletín catastral			

FICHA No: 322		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 AAA0083ORFT			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	170,6	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	4	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	422,4	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	170,6	Chip Catastral:	AAA0083ORFT					

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 consideración, no se evidencian humedades ascendentes o descendentes de importancia al interior su estructura portante presenta un normal estado de conservación, construcción de 60 años de existencia, no hay problemas estructurales de consideración, en conclusión su estado de conservación 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 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 MODERNO de dos pisos con semisótano, sin retrocesos en su volumen con paramento parejo, el manejo del voladizo corrido en todo el segundo piso sobre el acceso frontal. Su antejardín esta cerrado con reja metálica a doble altura con base en ladrillo con pañete y pintura. Los acabados son en granito pulido con carpintería metálica a color café.

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:
Cerramiento 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 varia 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		
VALOR SIMBOLICO	ESTADO DE CONSERVACION				X			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.	
	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008		
	CONTEXTO URBANO				X				
CONTEXTO FISICO				X					
	REPRESENTATIVIDAD					X		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.	

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:
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. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4

FICHA No:
322

Chip Catastral
AAA0083ORFT



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

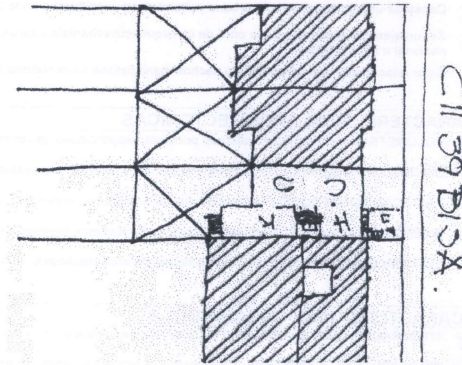
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38
E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



8. PLANOS ARQUITECTONICOS

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

No fue disponible la información planimétrica, en consultas realizadas en los archivos distritales.
No se permitió el acceso al inmueble en la visita.



PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

FICHA No:

322

Chip Catastral
AAA0083ORFT



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