



FICHA DE VALORACION INDIVIDUAL  
BIENES DE INTERES CULTURAL - BOGOTA D.C.  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Nro. FICHA :  
73032611

**LOCALIZACION**

UPZ : Alcázares

BARRIO: Colombia

MANZANA : 26                      PREDIO : 11

DIRECCION : Carrera 20 No. 69 A-12

PROPIETARIO : PEDRO PRIMITIVO LESMES TOLOZA

AUTOR :

USO ACTUAL : HABITACIONAL

Nro. PISOS : 1

ESTADO DE CONSERVACION : REGULAR

LOCALIDAD : Barrios Unidos

CODIGO BARRIO : 7303

CHIP : AAA0065NNFZ

CODIGO CATASTRAL :

MATRICULA INMOBILIARIA :

AÑO DE CONSTRUCCION :

**LOCALIZACION :**



**CRITERIOS DE CALIFICACION**

- 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.
- Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.
- Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
- Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
- Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.
- Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de éstos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.
- Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**

- VOLUMETRIA:** Morfología del volumen principal, proporciones de volúmenes y relación entre éstos.
- DISTRIBUCION ESPACIAL INTERNA:** Proporción y relación de espacios interiores, circulaciones, accesos y áreas libres.
- TECNICAS CONSTRUCTIVAS:** Incluye diseño estructural, materiales constructivos.
- DISEÑO DE FACHADAS:** Composición, planos de fachada, repertorio formal, relación de llenos y vacíos, acabados.
- DECORACION:** Cornisas, molduras, portadas, zócalos, enchapes, combinación de materiales, relieves etc.

**CARACTERISTICAS URBANISTICAS**

- INTEGRACION CON EL CONJUNTO URBANO:** Implantación, relación con el paisaje circundante
- RELACION CON LA MANZANA:** Respuesta a la forma y localización en la manzana.
- IMPLANTACION EN EL PREDIO:** Relación entre área construida y área libre y su localización dentro del predio.

**FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE :**





FICHA DE VALORACION INDIVIDUAL  
BIENES DE INTERES CULTURAL - BOGOTA D.C.  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Nro. FICHA :  
73032611

### CATEGORIAS

- MONUMENTAL:**  MONUMENTAL. Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional
- INTEGRAL :**  CONSERVACION INTEGRAL. Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos
- TIPOLOGICA :**  CONSERVACION TIPOLOGICA. Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que lo hacen parte de un contexto a conservar. En caso de encontrarse fuera de sectores de interés cultural, su valor se centra en representar un contexto ya desaparecido, que tuvo importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad
- RESTITUCION** RESTITUCION. Predios que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos (Restitución total) o intervenidos sustancialmente (restitución parcial) en contravención de las mismas

### CRITERIOS DE VALORACION

#### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS:

El inmueble pertenece a un conjunto de vivienda construido por el Banco Central Hipotecario, uno de los primeros proyectos de vivienda para empleados de esta entidad en Bogotá, junto con otro conjunto de vivienda construido en el Restrepo, hacia 1935, caracterizados por tratarse de vivienda en serie. Se componía por dos manzanas, de las cuales se conserva la Manzana 26. Las edificaciones de la vía cerrada localizada en el medio de la manzana cuentan con dos pisos, mientras que las de la periferia de la manzana son de un piso. Propio de este tipo de arquitectura popular es la cubierta en teja de zinc y los elementos decorativos de las edificaciones de un piso bastante austeros, constituidos básicamente por un zócalo, y las molduras que bordean los vanos.

#### CARACTERISTICAS URBANISTICAS:

Su valor primordial radica en formar parte de un conjunto urbano homogéneo.  
El inmueble conserva la morfología y tipologías presentes en el entorno inmediato y el antejardín con cerramiento.  
Coherencia con el perfil general de la manzana.  
Se integra al contexto de manzana permitiendo la consolidación de la estructura urbana y morfológica del sector (Valor contextual).  
Se destaca el manejo de la esquina tanto por las edificaciones de un piso como de dos, brindando una adecuada respuesta urbana a su implantación.

#### CARACTERISTICAS AMBIENTALES:

### FOTOGRAFIA DEL CONTEXTO



### ALTERACIONES A LA EDIFICACION ORIGINAL VISIBLES DESDE EL EXTERIOR :

Cerramiento y construcción del retroceso.

Modificación de la totalidad de la fachada

### OTROS :

Fuentes Documentales: Base Cartográfica: Departamento Administrativo de Catastro Distrital. Información Cartográfica: Departamento Administrativo de Planeación Distrital.