



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

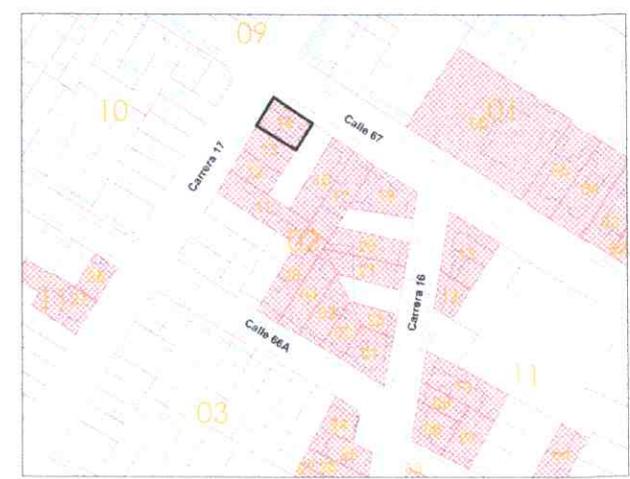
**Nro. FICHA :**  
73050214

**LOCALIZACION**

**UPZ :** Alcázares  
**BARRIO :** La Esperanza  
**MANZANA :** 2      **PREDIO :** 14  
**DIRECCION :** Carrera 17 No. 66 A-54, Calle 67 No. 16- 51  
**PROPIETARIO :** BALLÉN TORRES FRANCI  
**AUTOR :**  
**USO ACTUAL :** HABITACIONAL  
**Nro. PISOS :** 2 Y ALTILLO  
**ESTADO DE CONSERVACION :** BUENO      **AÑO DE CONSTRUCCION :**

**LOCALIDAD :** Barrios Unidos  
**CODIGO BARRIO :** 7305  
**CHIP :** AAA0085PZOM  
**CODIGO CATASTRAL :**  
**MATRICULA INMOBILIARIA :**

**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 habitat 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 DISTRICTAL**

**Nro. FICHA :**  
73050214

**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 posee características propias de la arquitectura ecléctica, conocida como aquella que se produce entre 1920 y 1940, con prolongaciones tardías hasta 1950, con influencia marcada del lenguaje arquitectónico inglés, del cual retoma la cubierta inclinada y en teja cerámica, áticos, el empleo de mansardas que generan buhardillas, y composiciones asimétricas en planta y volumen. Constituye una edificación de tamaño mediano, con importancia urbanística y arquitectónica, con características formales ajustadas a la escala del predio y del barrio.

**Aspectos específicos:**  
 Verticalidad en la proporción de los vanos. Uso del ladrillo como material de la fachada. Entrepisos y estructura de cubierta en madera. Empleo de elementos ornamentales para resaltar dinteles y ambas de ventanas y puertas. Uso del bow- window diferenciado del conjunto de la fachada mediante el cambio de material de acabado. Presencia de vanos dobles, en los hastiales, rematados en la parte superior con arcos de medio punto. Cornisa como remate superior del volumen.

**CARACTERISTICAS URBANISTICAS:**  
 Se valora como parte de un contexto a conservar, localizado en una manzana con un alto contenido patrimonial, con características como: El inmueble, con paramento continuo, es importante principalmente por su coherencia con el perfil general de la manzana y por formar un conjunto urbano homogéneo. Se conservan la morfología y tipologías presentes en el entorno inmediato y el antejardín con cerramiento, característico de los inmuebles del sector, aunque en su fachada sobre la calle 67 no posee antejardín, al igual que los demás predios localizados en este costado de manzana. Se integra al contexto de barrio y manzana haciendo parte de la consolidación de la estructura urbana y morfológica del sector (Valor contextual).

**CARACTERISTICAS AMBIENTALES:**

**FOTOGRAFIA DEL CONTEXTO:**



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

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