



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

Nro. FICHA :
8304292

LOCALIZACION

UPZ : El Refugio

BARRIO: Rosales

MANZANA : 29 PREDIO : 2

DIRECCION : Transversal 3 No. 84 -30/42/54, Transversal 1 No. 84 A-29.

PROPIETARIO : VARIOS

AUTOR : ARQ. ROGELIO SALMONA

USO ACTUAL :

Nro. PISOS : 5 PISOS

ESTADO DE CONSERVACION : BUENO

LOCALIDAD : Chapinero

CODIGO BARRIO : 8304

CHIP : VARIOS

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 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 DISTRITAL

Nro. FICHA :
8304292

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:

Planteado como una arquitectura de colinas, es uno de los pocos conjuntos residenciales en terreno con una inclinación superior a los 45 grados, terminado por Salmona.

El inmueble plantea una volumetría basada en dos bloques paralelos próximos a los límites del terreno, fuertemente acentuados, y perfectamente ligados a éste. Estos bloques generan un espacio central atractivo a nivel arquitectónico, urbano y ambiental, funcionando de alguna manera como un espacio interior no existente en la mayoría de conjuntos residenciales de máxima rentabilidad construidos en Bogotá.

Con muros de contención, la volumetría del edificio se deriva de los rasgos propios del lugar, generando escalonamientos en los volúmenes y a la vez visuales para las unidades arquitectónicas que lo componen.

Se destaca el trabajo en ladrillo, las proporciones entre llenos y vacíos y el manejo volumétrico al destacar los volúmenes correspondientes a las chimeneas laterales, cuidadosamente tratados con texturas, en el mismo material, en sus aristas.

CARACTERISTICAS URBANISTICAS:

El inmueble se encuentra localizado en un sector con un alto contenido patrimonial. Su implantación exenta, en un predio medianero y el diseño arquitectónico adaptado a las condiciones topográficas dan como resultado un conjunto con grandes calidades urbanas y altamente rentable.

Se destaca el predio por tener un amplio frente sobre las vías que lo limitan en el costado oriental y occidental, aprovechadas para lograr dos accesos al conjunto.

CARACTERISTICAS AMBIENTALES:

El diseño del conjunto estuvo determinado por seis árboles que debían ser conservados.

FOTOGRAFIA DEL CONTEXTO:



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

OTROS :

Base cartográfica: Departamento Administrativo de Catastro Distrital, Información cartográfica: Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
Fuentes documentales:
Fuente año, planos arquitectónicos y fotos: ROGELIO SALMONA, Arquitectura y Poética del Lugar. Colección SomoSur. Escala. 1991, pp. 232-237