

FICHA No: <b>388</b>		<b>SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)</b> <b>INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001</b> <b>DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA</b> <b>CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010</b>	<b>CARLOS HUGO GARZON YEPES</b> 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 AAA0097TCJZ				

**1. IDENTIFICACION** **BARRIO:** Espartillal **CODIGO FICHA:** 008312-012-03

<b>NOMBRE DEL BIEN:</b>	<b>CASA FAMILIA KLING</b>		clasificacion arquitectonica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar		
<b>OTROS NOMBRES</b>						
<b>MODALIDAD:</b>	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>			Sector de Interés Cultural (SIC) <input type="checkbox"/>		
<b>APLICACIÓN:</b>	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>	Sector de Interés Cultural (SIC) <input type="checkbox"/>	Sector antiguo(SA) <input type="checkbox"/>	Sector de Desarrollo Individual(SDI) <input type="checkbox"/>		
	Sector Vivienda en Serie (SVS) <input type="checkbox"/>	Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC) <input type="checkbox"/>	Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA) <input type="checkbox"/>			
<b>CATEGORÍA:</b>	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) <input checked="" type="checkbox"/>	Conservación Integral (CI) <input type="checkbox"/>	Restitución parcial (RP) <input type="checkbox"/>		Restitución total (RT) <input type="checkbox"/>	
	Categoría Monumental (CM) <input type="checkbox"/>	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A) <input type="checkbox"/>	Conservación Arquitectónica (B) <input type="checkbox"/>			
<b>DECLARATORIA</b>	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>	Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" type="checkbox"/>	Declaratorias Anteriores: <input type="checkbox"/>			
	Ambito de la Declaratoria:	<b>Distrital</b>	Normativa:	Decreto 606 de 2001		

**2. LOCALIZACION** **ON (Numero Licencia de Construcción):** VOL 512 LC-1695 05-05-1944

Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	Bogota, D.C.	Dirección antigua:	Clle 77ª No.11-92	Dirección actual:	
Localidad:	Chapinero	No. Localidad:	2	UPZ:	Chico Lago	No. UPZ:	97
Barrio:	Espartillal	Cod. Barrio:	8312	Coordenadas: X=	102379300,00	Y=	107349915,00
Decreto / Plancha No.	059-14/02/2007	No. MANZANA:	12	No. PREDIO:	3	Ced. CATASTRAL:	77A11 3 y 4
						Mat. INMOBILIARIA:	050C0

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

		
--	---	--

**3. ORIGEN**

<b>FECHA:</b>	28/04/1944	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>FUNDADOR:</b>	ALBERTO KLING Y SRA	<b>CLASIFICACION TIPOL.:</b>	Epoca Transicion
<b>DISEÑADOR:</b>		<b>CONSTRUCTOR:</b>	Martínez Rodríguez Arq. Decoradores	<b>USO ORIGINAL:</b>	VIVIENDA		

**RESEÑA HISTÓRICA:** Licencia No.1695 05-05-1944 Obras de reforma proyectadas en el plano que se aprueba. No podra el interesado hacer obras distinta de la especificada en esta licencia. Epoca de transicion que se produjo en Bogota entre 1920 y 1940, específicamente del lenguaje formal de la arquitectura inglesa caracterizada por el empleo de la cubierta inclinada y en teja ceramica, las mansardas que generan buhardillas, movimviento en las fachadas mediante retrocesos, predominio de la verticalidad en la disposicion de los vanos y modulacion de los mismos.

**4. OCUPACION ACTUAL**

<b>TIPO DE OCUPACION:</b>	Propiedad Pública: <input type="checkbox"/>	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Posesión: <input type="checkbox"/>	Tenencia: <input type="checkbox"/>	Otro: <input type="checkbox"/>	Cual? <input type="checkbox"/>	
<b>DATOS PROPIETARIO:</b>	Nombre o Razón Social:	Rudolf Fernández de KILING 1	Tipo Doc.	C	No. Documento:	2919038	
	Dirección:	Calle 77ª No.11-92	Teléfono		E-mail		
<b>DATOS OCUPANTE:</b>	Nombre o Razón Social:	CONSUELO VILLA	Tipo Doc.	C.C.	No. Documento:	41792954	
	Dirección:		Teléfono	2121143	E-mail	ganaderialavueladelcerro@yahoo.com	
<b>Observaciones:</b>	Incremento en el avaluo catastral	Base Cartografica:	CATASTRO DISTRITAL	Informacion Cartografica:	SINUPOT	Fuentes Documentales:	VOL.512 ARCHIVO CENTRAL DE PREDIOS SDP

FICHA No: <b>388</b>	 <b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b>	<b>SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)</b> <b>INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001</b> <b>DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA</b> <b>CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010</b>	<b>CARLOS HUGO GARZON YEPES</b> 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 AAA0097TCJZ				

### 5. ASPECTO FISICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Area del Predio:	877.7m2	Número de Pisos:	2 + Alt.	Uso Actual:	Oficinas	Estrato:	0	Tipología:	Continua:		Aislada:	X	Mixta:	
	Area total construida:	667.7m2	Area Antejardín:	210	Area Libre:	210	Area Lote:	877.7m2	Chip Catastral:	AAA0097TCJZ					

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE**  
Despues de un atentado terrorista a finales de los 80's, el inmueble sufrio serios daños estructurales, como los muestran las grietas que comprometen la estructura y los asentamientos diferenciales en un costado de la casa, el concepto tecnico es que se debe realizar un Reforzamiento Estructural y el uso restringido.

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.	Predio esquinero, con antejardin amplio, en cuya implantacion se conserva la morfologia y tipologia originales del entorno inmediato. Respeto de la paramentacion y de las alturas del perfil general de la manzana. Se integra al contexto del barrio y manzana permitiendo la consolidacion de la estructura urbana y morfologia del sector (Valor contextual)	Manejo de proporcion en los volúmenes y en el conjunto de la fachada en general. Predominio del lleno sobre el vacío. Muros estructurales en ladrillo. Estructura de cubierta en madera. Entrepisos en madera. Se destaca de la volumetría general del inmueble la chimenea lateral. Presencia de balcones y herrería.	Presencia de arborizacion importante en el antejardin. Se destaca la enredadera que cubre la totalidad de la fachada principal y parcialmente la fachada lateral.	
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 habitat de un grupo social determinado.				
Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.				X
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				

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**  
Se trata de un inmueble ubicado en un predio de gran tamaño, consta de zona verde, garajes. Inmuebles: sala, comedor, salon, hall, escalera, cocina, baño, 6 alcobas y altillo. Sobresale la altura de la chimenea y de entrepisos.

<b>DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ</b>	TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	<b>DER. DE PLUSVALIA</b>	SI:	NO:	X	<b>PORCENTAJE EXENCION PREDIAL ACUERDO</b>	
-------------------------------------	----------------------------	--------------------------	-----	-----	---	--	--

### 6. INTERVENCIONES

<b>FECH. CONSTRUCCION</b>	1988	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>CONSTRUCTOR:</b>		<b>LIC. CONSTRUCCION:</b>		<b>TIPO DE INTERVENCION:</b>	REHABILITACION
---------------------------	------	---------------	----	---------------------	--	---------------------------	--	------------------------------	----------------

**DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:**  
Luego del atentado del artefacto explosivo de 500kg, la onda produjo multiples daños al inmueble por lo que fue necesaria la reconstruccion de las partes dañadas para su buen funcionamiento.

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCION:</b>
Cambio de carpintería en madera original por imitación en carpintería metálica en las ventanas de la fachada principal.	El estado de conservación es malo. De acuerdo a la valoración y significación cultural del bien, la calificación es aceptable. 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. Actualmente tiene uso restringido

### 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:
<b>VALOR HISTORICO</b>	ANTIGUEDAD				X		1. Malo	Conforma y hace parte de un paisaje urbano homogéneo, reconocido por la memoria colectiva de la ciudad. Contribuye a una valoración AMBIENTAL de calidad en la ciudad; el sector y su paisaje urbano garantizan por su forma urbana y arquitectonica un paisaje urbano con altos estándares de calidad ambiental.	
	AUTORIA					X	2. Regular		
	AUTENTICIDAD					X	3. Aceptable		
<b>VALOR ESTETICO FORMAL</b>	CONSTITUCION DEL BIEN			X			4. Bueno	La Estructura es el elemento articulador de los componentes de una respuesta arquitectonica, se refiere a la constitucion de uso y organización del espacio arquitectonico. Todas las dependencias estan iluminadas y ventiladas con una adecuada zonificación y funcionamiento. Las proporciones entre planta y alzado, los vanos y la modulación en la composicion arquitectonica, responden a una identidad, con un marcado eclecticismo formal, típico de las edificaciones del sector.	<b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b>
	FORMA				X		5. Excelente		
	ESTADO DE CONSERVACION					X			
<b>VALOR SIMBOLICO</b>	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008		<b>CRITERIOS FORMALES:</b>
	CONTEXTO URBANO				X				
	CONTEXTO FISICO					X			
	REPRESENTATIVIDAD					X			<b>CRITERIOS DE SIGNIFICACION:</b>

**OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACION / SIGNIFICACION CULTURAL DEL BIEN:**  
El diagnostico del estado de conservacion, la descripcion general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificacion es 3. La estructura espacial es el valor arquitectonico mas relevante del inmueble, porque conserva sus caracteristicas tipologicas originales en cuanto a intercomunicacion del espacio habitable y la totalidad resultante. Las dependencias conservan sus dimensiones y vanos originales.

Jerarquia Arquitectonica, contribuye a la conformacion y consolidacion de una memoria colectiva en la ciudad, ubicado en una zona de gran densificacion urbana, conforma un perfil urbano de esquina, uso de oficina, es uno de los unicos ejemplos de la arquitectura tipologica en la zona desarrollada en los años 40 en la ciudad. La forma arquitectonica se expresa de manera directa en la volumetría que contiene el espacio, identificada a través de la esquematización y la construcción de la forma.

Por ser uno de los primeros ejemplos de tipología de arquitectura unifamiliar. El uso identifica al espacio como contenedor de eventos propios de uno o varios usuarios, su finalidad es la intención de uso y la subdivisión del espacio como expresión de esa intención.



FICHA No:

388

Chip Catastral  
AAA0097TCJZ



ALCALDIA 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

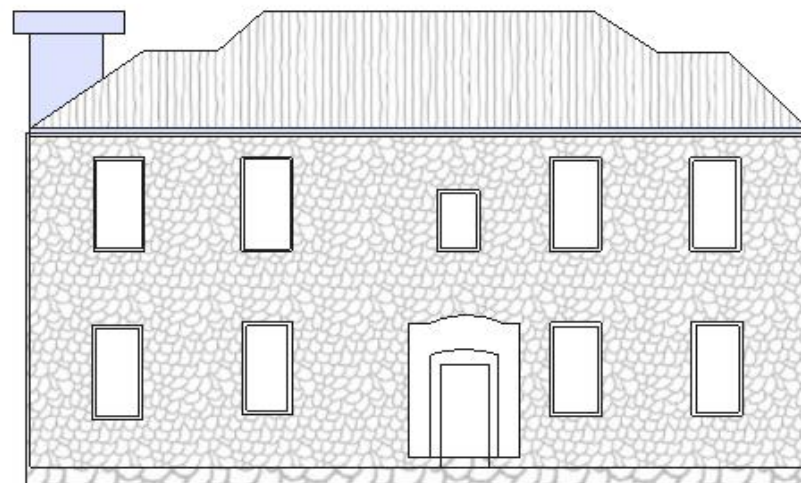
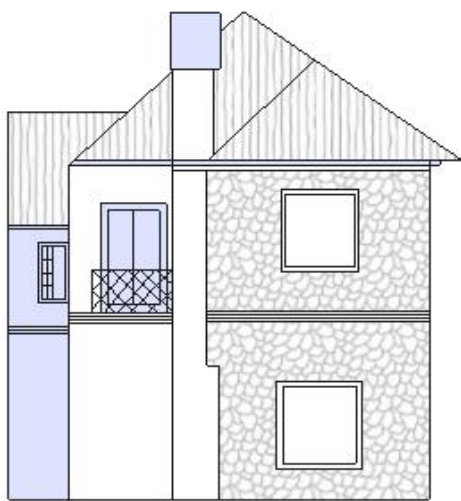
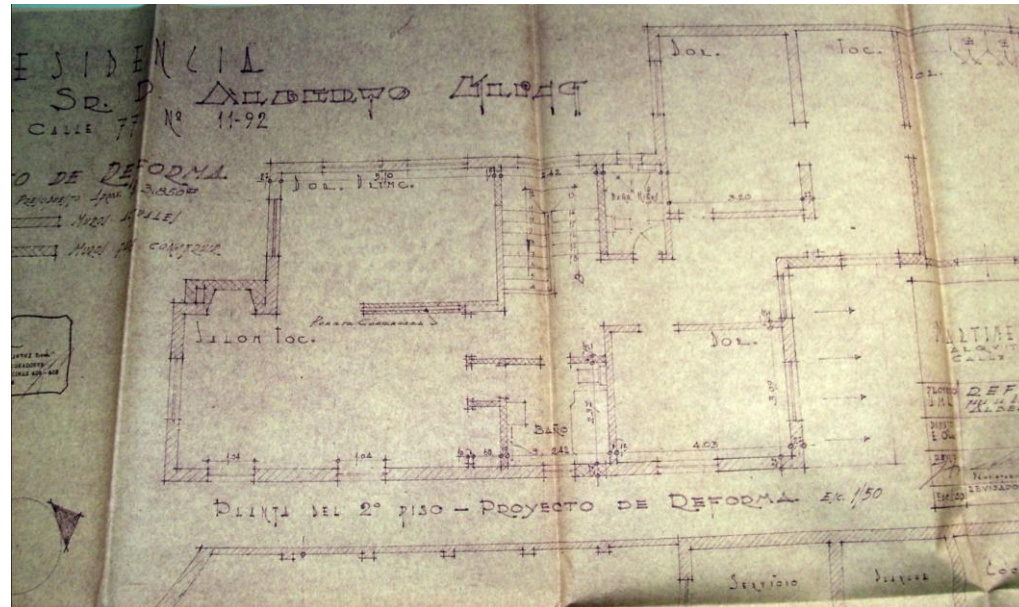
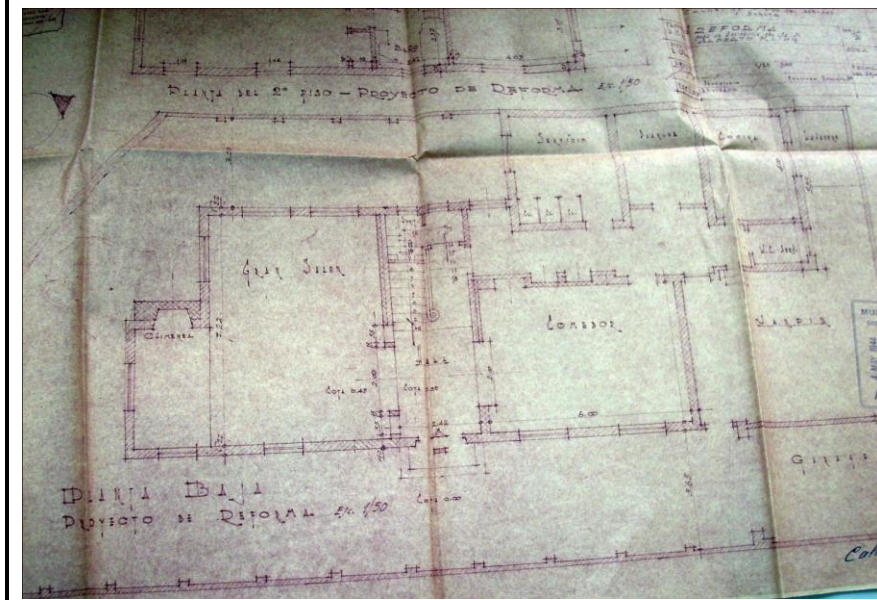
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia  
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38  
E- MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



### 8. PLANOS ARQUITECTONICOS

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

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:	Base Cartografica:	SDP Y ESTA CONSULTORIA	Información Cartografica	ARCHIVO CENTRAL	Fuentes Documentales	SDP
----------------	--------------------	------------------------	--------------------------	-----------------	----------------------	-----



FICHA No:

**388**

Chip Catastral  
AAA0097TCJZ



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**

ESTA INVESTIGACION

**BIBLIOGRAFIA**

**10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO**

**FECHA DE ACTUALIZACION Diciembre**

ENTIDAD  
**CARLOS HUGO GARZON YEPES**  
Arquitecto Restaurador de Monumentos

Vo. Bo. DIRC. ESTUDIOS CARLOS HUGO GARZON YEPES

DILIGENCIÓ

ARQ. CARMEN ELENA GARZON MOSQUERA

REVISÓ

Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP