

FICHA No: <b>389</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 AAA0097TCKC				

<b>1. IDENTIFICACION</b>	<b>BARRIO:</b> Espartillal	<b>CODIGO FICHA:</b> 008312-012-04
--------------------------	----------------------------	------------------------------------

<b>NOMBRE DEL BIEN:</b>		clasificacion arquitectonica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar
-------------------------	--	-------------------------------	--

<b>OTROS NOMBRES</b>	
----------------------	--

<b>MODALIDAD:</b>	Inmueble de Interés Cultural (IIC) X	Sector de Interés Cultural (SIC)
-------------------	--------------------------------------	----------------------------------

<b>APLICACIÓN:</b>	Inmueble de Interés Cultural (IIC) X	Sector de Interés Cultural (SIC)	Sector antiguo(SA)	Sector de Desarrollo Individual(SDI)
	Sector Vivienda en Serie (SVS)	Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC)	Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA)	

<b>CATEGORÍA:</b>	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) X	Conservación Integral (CI)	Restitución parcial (RP)	Restitución total (RT)
	Categoría Monumental (CM)	Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A)	Conservación Arquitectónica (B)	

<b>DECLARATORIA</b>	Tiene Declaratoria como BIC? X	Acto Administrativo de la Declaratoria: X	Declaratorias Anteriores:
	Ambito de la Declaratoria: <b>Distrital</b>	Normativa:	Decreto 606 de 2010

<b>2. LOCALIZACION</b>	<b>ON (Numero Licencia de Construcción):</b>
------------------------	--

Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	BOGOTA, D.C.	Dirección antigua:	Clle 77A 12-22/ 26	Dirección actual:	
Localidad:	CHAPINERO	No. Localidad:	02	UPZ:	CHICO LAGO	No. UPZ:	097
Barrio:	ESPARTILLAL	Cod. Barrio:	008312	Coordenadas: X=	102363465,00	Y=	107366175,00
Decreto / Plancha No.	059-14/02/2007	No. MANZANA	12	No. PREDIO:	04	Ced. CATASTRAL:	77A 11 8
						Mat. INMOBILIARIA:	050C00180900

<b>PLANO DE LOCALIZACIÓN</b>	<b>TRAMA URBANA</b>	<b>FOTOGRAFÍA (Contexto/Predio)</b>
------------------------------	---------------------	-------------------------------------







<b>3. ORIGEN</b>
------------------

<b>FECHA:</b>	1940	<b>SIGLO:</b>	XX	<b>FUNDADOR:</b>	MARIA ISABEL FLOREZ	<b>CLASIFICACION TIPOL.:</b>	Epoca de Transicion
<b>DISEÑADOR:</b>	BETTY ALARCON MATIZ	<b>CONSTRUCTOR:</b>		<b>USO ORIGINAL:</b>	Vivienda		

**RESEÑA HISTÓRICA:** El inmueble cuenta con valores culturales representativos del lenguaje formal de la arquitectura inglesa y tradicionalmente de la epoca en que fueron construidos, como cubierta inclinada, mansarda, movimiento en las fachadas mediante retrocesos, predominio de la verticalidad en la disposición de los vanos y modulación en fachadas.

<b>4. OCUPACION ACTUAL</b>
----------------------------

<b>TIPO DE OCUPACION:</b>	Propiedad Pública:	Propiedad Privada: X	Posesión:	Tenencia:	Otro:	Cual?
<b>DATOS PROPIETARIO:</b>	Nombre o Razón Social:	ANTONIO JOSE FLOREZ MARQUEZ Y OTROS	Tipo Doc.	CC	No. Documento:	17107248
	Dirección:	Calle 77ª No. 12-22/26	Teléfono:	6085479	E-mail:	
<b>DATOS OCUPANTE:</b>	Nombre o Razón Social:	VERONICA URIBE	Tipo Doc.	CC	No. Documento:	43725955
	Dirección:	Calle 77a No.12-26	Teléfono:	2480409	E-mail:	<a href="http://www.unareposteria.com">www.unareposteria.com</a>
<b>Observaciones:</b>	2 Certificados de visita	Base Cartografica:	CATASTRO DISTRITAL	Informacion Cartografica:	SINUPOT	Fuentes Documentales: SDP

FICHA No: <b>389</b>	 <b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b>	SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD) INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001 DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010	<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 AAA0097TCKC				

## 5. ASPECTO FISICO

CARACTERÍSTICAS:	Area del Predio:	310.5m2	Número de Pisos:	2+Alt	Uso Actual:	COMERCIO	Estrato:	0	Tipología:	Continua:		Aislada:	X	Mixta:	
	Area total construida:	443.4m2	Area Antejardín:		Area Libre:		Area Lote:	310.5m2	Chip Catastral:	AAA0097TCKC					

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE** 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 identificó 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 70 años de existencia, no hay problemas estructurales de consideración, en conclusión su estado de conservación es aceptable.

CRITERIOS DE CALIFICACION:	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS:	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	El inmueble se valora como parte de un contexto a conservar, con las siguientes características: Predio medianero, con antejardín amplio, en cuya implantación se conserva la morfología y tipología originales del entorno inmediato. Respeto de la paramentación y de las alturas del perfil general de la manzana. Se integra al contexto de barrio y manzana permitiendo la consolidación de la estructura urbana y morfológica del sector (Valor contextual)	La existencia del antejardín como espacio de zona dura sirve como espacio semipúblico y de ampliación del área de las mesas. Hace poco fue necesaria la tala de un árbol de gran tamaño que estaba causando el colapso del muro de cerramiento.
Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.			
Ser un ejemplo cultural importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico. <i>Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado</i>	X		
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.			
estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país			

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** El inmueble en referencia tiene el uso de comercial, ocupado por tres establecimientos. Encontramos dos niveles bien diferenciados así: En el primer nivel se encuentra la zona social área mesas que sirve como punto de reunión, zona de servicios (cocina, bodega, despensa) en el segundo nivel.

DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: C	DER. DE PLUSVALIA	SI:	NO: X	PORCENTAJE EXENCION PREDIAL ACUERDO
------------------------------	-----------------------------	-------------------	-----	-------	-------------------------------------

## 6. INTERVENCIONES

FECH. CONSTRUCCION:	SIGLO:	CONSTRUCTOR:	LIC. CONSTRUCCION:	TIPO DE INTERVENCION:
---------------------	--------	--------------	--------------------	-----------------------

**DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:**

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCION:</b>
Tratamiento del antejardín como zona dura, modificación de los aislamientos, recubrimiento de la totalidad de la fachada con pañete y pintura.	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. Este inmueble es un buen ejemplo de adecuación funcional puesto que en un área de 443m2, funcionan 3 locales comerciales.

## 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	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 arquitectónica un paisaje urbano con altos estándares de calidad ambiental.	
	AUTORIA				X		2. Regular		
	AUTENTICIDAD				X		3. Aceptable		
VALOR ESTETICO FORMAL	CONSTITUCION DEL BIEN				X		4. Bueno	La Estructura es el elemento articulador de los componentes de una respuesta arquitectónica, se refiere a la constitución de uso y organización del espacio arquitectónico. Todas las dependencias están iluminadas y ventiladas con una adecuada zonificación y funcionamiento. Las proporciones entre planta y alzado, los vanos y la modulación en la composición arquitectónica, 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				
VALOR SIMBOLICO	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 diagnóstico del estado de conservación, la descripción general demuestran pocas intervenciones y el inmueble mantiene el estado original la calificación es 4.5. La estructura espacial es el valor arquitectónico más relevante del inmueble, porque conserva sus características tipológicas originales en cuanto a intercomunicación del espacio habitable y la totalidad resultante. Las dependencias conservan sus dimensiones y vanos originales.

Jerarquía Arquitectónica, contribuye a la conformación y consolidación de una memoria colectiva en la ciudad, ubicado en una zona de gran densificación urbana, conforma un perfil urbano, usos comercial, es uno de los únicos ejemplos de la arquitectura tipológica en la zona desarrollada en los años 40 en la ciudad. La forma arquitectónica 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:

389

Chip Catastral  
AAA0097TCKC



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

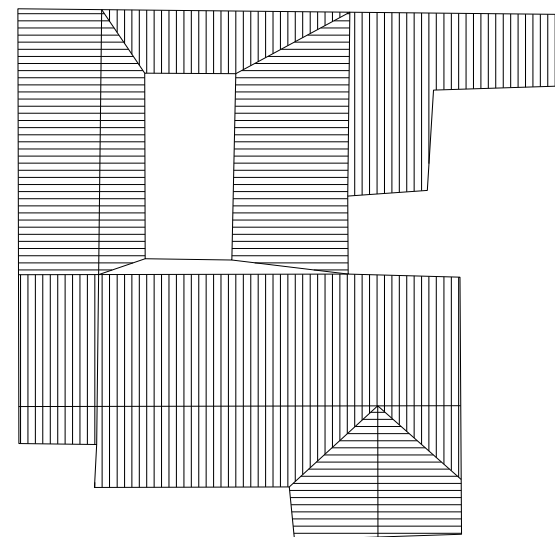
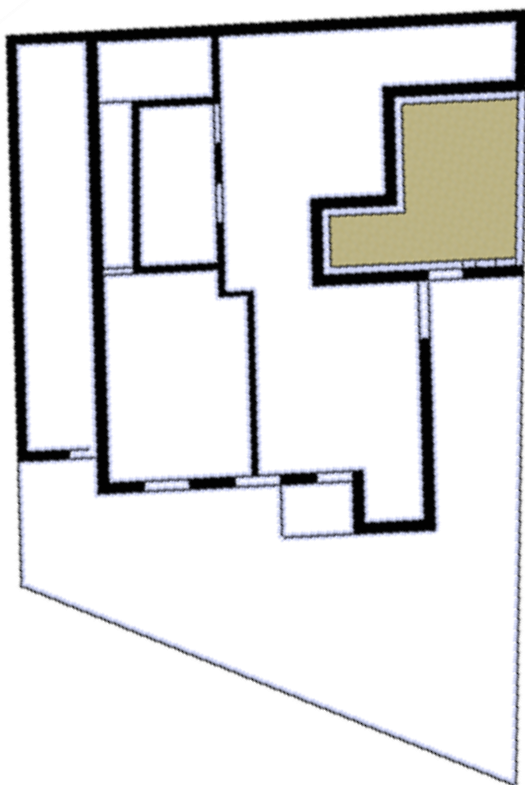
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia  
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38  
E- MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



### 8. PLANOS ARQUITECTONICOS

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

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:		Base Cartografica:	PLANO REFERENCIADO Y ESTA CONSULTORIA	Información Cartografica:		Fuentes Documentales:	
----------------	--	--------------------	---------------------------------------	---------------------------	--	-----------------------	--

FICHA No:

**389**

Chip Catastral  
AAA0097TCKC



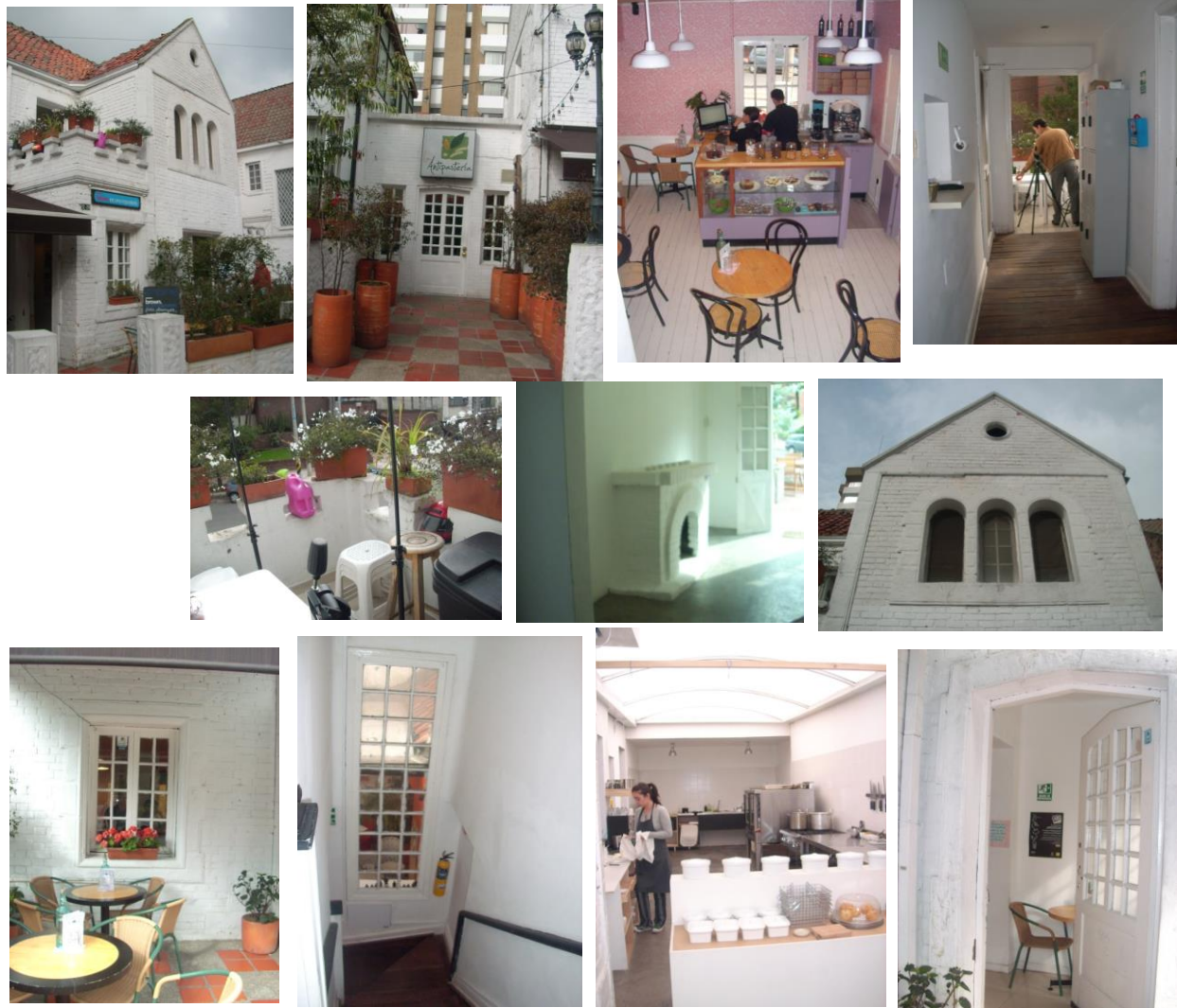
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL (SPD)  
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001  
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA  
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

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**



**FOTOGRFIAS DE ARCHIVO**

FOTOGRAFIA ARCHIVO : 01/06/1997



**FUENTE DOCUMENTAL**

SDP Y ESTA CONSULTORIA

**BIBLIOGRAFIA**

**10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO**

**FECHA DE ACTUALIZACION:** Diciembre de

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