

FICHA No: <b>397</b>	 <b>ALCALDÍA 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 AAA00980MKC				

<b>1. INFORMACION</b>		BARRIO: ANTIGUO COUNTRY	CODIGO FICHA: 008314-021-03
NOMBRE DEL BIEN:	EDIFICIO MANZANARES	clasificacion arquitectonica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar

MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) X	Sector de Interés Cultural (SIC)	
APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) X	Sector antiguo(SA)	Sector de Desarrollo Individual(SDI)
	Sector Vivienda en Serie (SVS)	Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA)	
CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT)	Restitución parcial (RP)	Restitución total (RT)
	Categoría Monumental (CM)	Conservación Arquitectónica (B)	
DECLARATORIA	Tiene Declaratoria como BIC? X	Declaratorias Anteriores:	
	Acto Administrativo de la Declaratoria: X		
Ambito de la Declaratoria:	Distrital	Normativa:	INCLUIDO RESOLUCION 1059 DE 28-12-2007

<b>2. LOCALIZACIÓN</b>		ON (Numero Licencia de Construcción): ON 21925	
Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	Bogota
Localidad:	CHAPINERO	Dirección antigua:	Clle 86 No.16-38
Barrio:	ANTIGUO COUNTRY	Dirección actual:	
Decreto / Plancha No.	059-14/02/2007	No. Localidad:	2
No. MANZANA:	21	UPZ:	CHICO LAGO
No. PREDIO:	3	No. UPZ:	97
Coordenadas: X=	102428790,00	Y=	108363885,00
Ced. CATASTRAL:	86 16 16 1	Pln. Urbanístico:	4 DE 4
Mat. INMOBILIARIA:	050C00241387		

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

<b>3. ORIGEN</b>			
FECHA:	19/07/1962	SIGLO:	XX
FUNDADOR:	FAMILIA GARCIA REYES		CLASIFICACION TIPOL.: MODERNO
DISEÑADOR:	ARQ. ENRIQUE GARCIA REYES MAC LELLAN	CONSTRUCTOR:	ING ENRIQUE GARCIA REYES
		USO ORIGINAL:	VIVIENDA

**RESEÑA HISTÓRICA:** PROPIEDAD HORIZONTAL Licencias de Construcción: ON-21928 Lic. No.917 del 19-07-1962, Modificación Lic. No.2675 del 22-10-1963. El inmueble pertenece a la década de los años 60s, conserva elementos tipológicos característicos del lenguaje formal de la arquitectura moderna en Bogotá como el cambio de materiales empleados en la construcción, uso de dobles alturas, dimensiones de las estructuras más útiles lo que genera amplitud en los espacios, uso de planta libre, gran luminosidad en el interior, simplicidad en el manejo de materiales.

<b>4. OCUPACION ACTUAL</b>							
TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública:	Propiedad Privada:	X	Posesión:	Tenencia:	Otro:	Cual?
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	INES ELVIRA LONDOÑO DURANA		Tipo Doc.	C.C	No. Documento:	35467246
	Dirección:			Teléfono		E-mail	
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	INES ELVIRA LONDOÑO DURANA		Tipo Doc.	C.C	No. Documento:	35467246
	Dirección:			Teléfono	2579912	E-mail	<a href="mailto:londonoi@yahoo.com">londonoi@yahoo.com</a>
Observaciones:	Base Cartografica:	CATASTRO DISTRITAL	Informacion Cartografica:	SINUPOT	Fuentes Documentales:	PLANEACION DISTRITAL	

### 5. ASPECTO FISICO

<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	Area del Predio:	146 m2	Número de Pisos:	3	Uso Actual:	HABITACIONAL	Estrato:	1	Tipología:	Continua:		Aislada:	X	Mixta:	
	Area total construida:	281.2 m2	Area Antejardín:		Area Libre:		Area Lote:	146 m2	Chip Catastral:	AAA0098OMKC					

**DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE** En general, el edificio se encuentra en buen estado de conservacion, debido a la equiparacion de estrato 5 a uno que les permite a sus propietarios realizar un mantenimiento preventivo periodicamente. Es un ejemplo puesto que conserva los materiales originales en zonas comunes y privadas y es una muestra de la buena arquitectura, la calidad en los espacios se agradece con la debida y adecuada conservacion de los mismos.

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.	X	El inmueble, con paramentacion continua, localizado en un predio esquinero, se valora como parte de un sector con un alto contenido patrimonial. Se conservan la morfología y tipologias presentes en el entorno inmediato y el antejardin con cerramiento, caracteristico de los inmuebles del sector, por el cual se integra al contexto de barrio y manzana permitiendo la consolidacion de la estructura urbana y morfologica del sector (Valor contextual).	Se encuentra ubicado frente al parque vecinal, lo cual garantiza las visuales sobre la carrera, otorgandole un valor ambiental adicional.
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.	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.			
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.		pureza en volumen, manejo especial de las proporciones en el conjunto de la fachada, predominio del vacio sobre el lleno en el manejo volumetrico. Simetria en el diseño espacial. Fachada principal compuesta por planos blancos cerrados y vigas en concreto, en contraposición con vanos de gran tamaño. Sobresalen volúmenes laterales marcando los cuerpos de la edificación. Recubrimiento de la fachada en pañete y pintura. Placas de entrepiso en concreto.	
estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.			

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** Se trata de un edificio esquinero que consta de 3 pisos y un sotano, construido con buenos materiales y que a la fecha, ha garantizado la sismoresistencia a pesar de no contar con la norma NSR98. Posee amplias zonas comunes como son la escslera de acceso, las circulaciones, ascensores y escalera interna, ademas de terrazas y balcones. Cada uno de los apartamentos constan de: Sala, comedor, baño social, cocina, patio de ropas y cuarto de servicio. En el segundo nivel: hall, alcoba principal, baño, 2 alcobas y estudio, generando agradables visuales hacia la calle y el parque.

<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>	<b>SIGLO:</b>	<b>CONSTRUCTOR:</b>	<b>LIC. CONSTRUCCION:</b>	<b>TIPO DE INTERVENCION:</b>
---------------------------	---------------	---------------------	---------------------------	------------------------------

**DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:**

<b>ALTERACIONES A LA EDIFICACION VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:</b>	<b>POSIBILIDADES DE INTERVENCION:</b>
	El área afectada son los m2 de cada predio, la zona de influencia abarca la manzana catastral, las posibilidades de intervención son las obras permitidas del NIVEL 1. Los usos permitidos según la UPZ: en cuanto a Tratamiento de consolidación, Modalidad con cambio de patrón, Área de actividad residencial y Zona residencial con zonas delimitadas de

### 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 2. Regular 3. Aceptable 4. Bueno 5. Excelente	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 estandares de calidad ambiental.	
	AUTORIA					X			
	AUTENTICIDAD					X			
<b>VALOR ESTETICO FORMAL</b>	CONSTITUCION DEL BIEN				X			<b>CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:</b> 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 modulacion en la composicion arquitectonica, responden a una identidad, con un marcado eclecticismo formal, típico de las edificaciones del sector.	
	FORMA				X				
	ESTADO DE CONSERVACION				X				
<b>VALOR SIMBOLICO</b>	CONTEXTO AMBIENTAL					X	*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	<b>CRITERIOS FORMALES:</b> Jerarquia Arquitectonica, contribuye a la conformacion y consolidacion de una memoria colectiva en la ciudad, ubicado en una zona de gran densificación urbana, conforma un perfil urbano de esquina, es uno de los unicos ejemplos de la arquitectura tipologica en la zona desarrollada en los años 60 en la ciudad. La forma arquitectonica se expresa de manera directa en la volumetria que contiene el espacio, identificada a traves de la esquematizacion y la construccion de la forma.	
	CONTEXTO URBANO				X				
	CONTEXTO FISICO				X				
	REPRESENTATIVIDAD					X		<b>CRITERIOS DE SIGNIFICACION:</b> Por se uno de los primeros ejemplos de tipologia de arquitectura Multifamiliar. El uso identifica al espacio como contenedor de eventos propios de uno o varios usuarios, su finalidad es la intencion de uso y la subdivision del espacio como expresion de esa intencion.	

**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 4.5. 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.

FICHA No:

397

Chip Catastral  
AAA00980MKC



ALCALDÍA 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

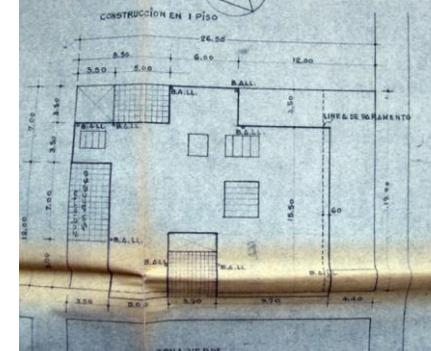
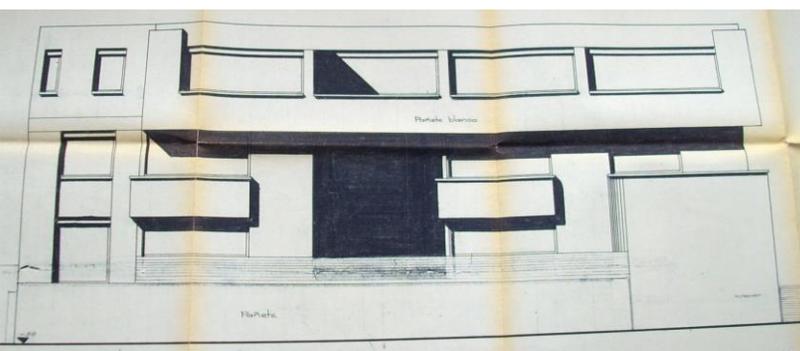
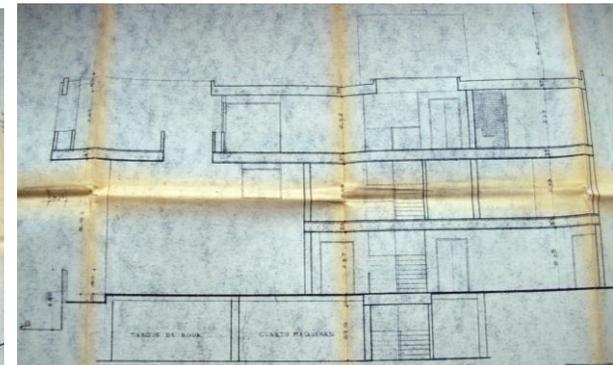
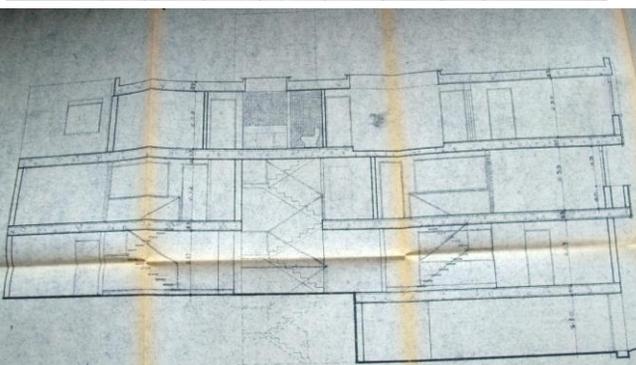
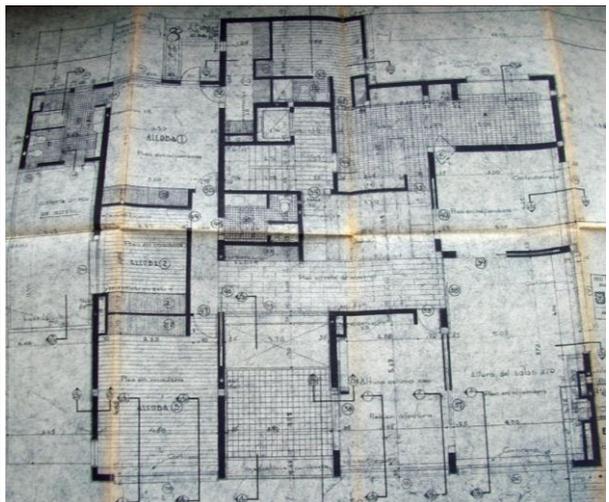
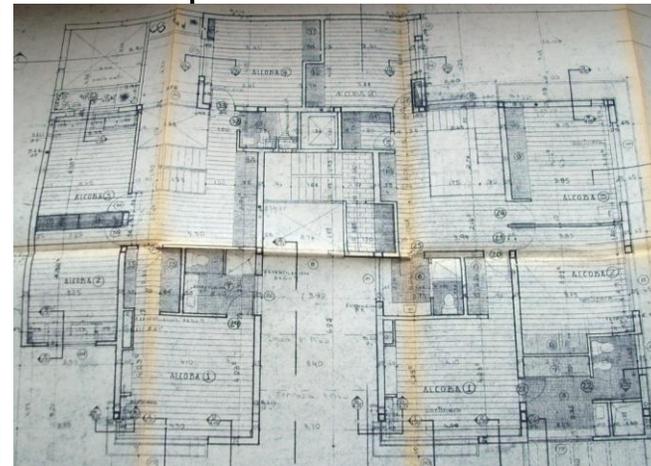
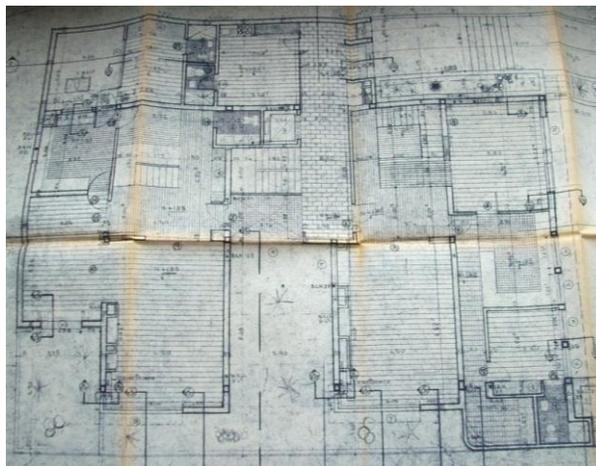
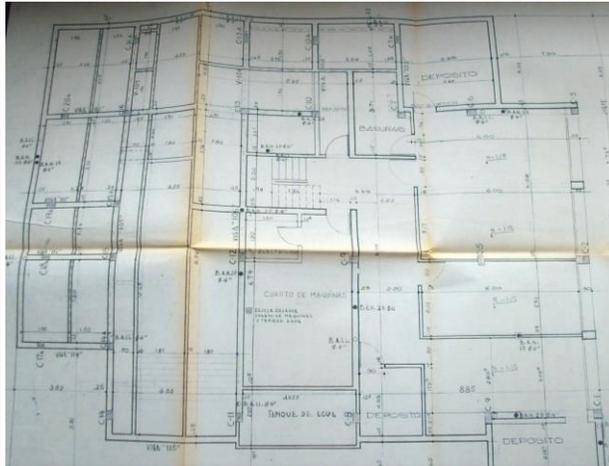
Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia  
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38  
E- MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



### 8. PLANOS ARQUITECTONICOS

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

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base  
Cartografica:

Información  
Cartografica

Fuentes  
Documentales

ARCHIVO CENTRAL DE PREDIOS SDP

FICHA No:

397

Chip Catastral  
AAA0098OMKC



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

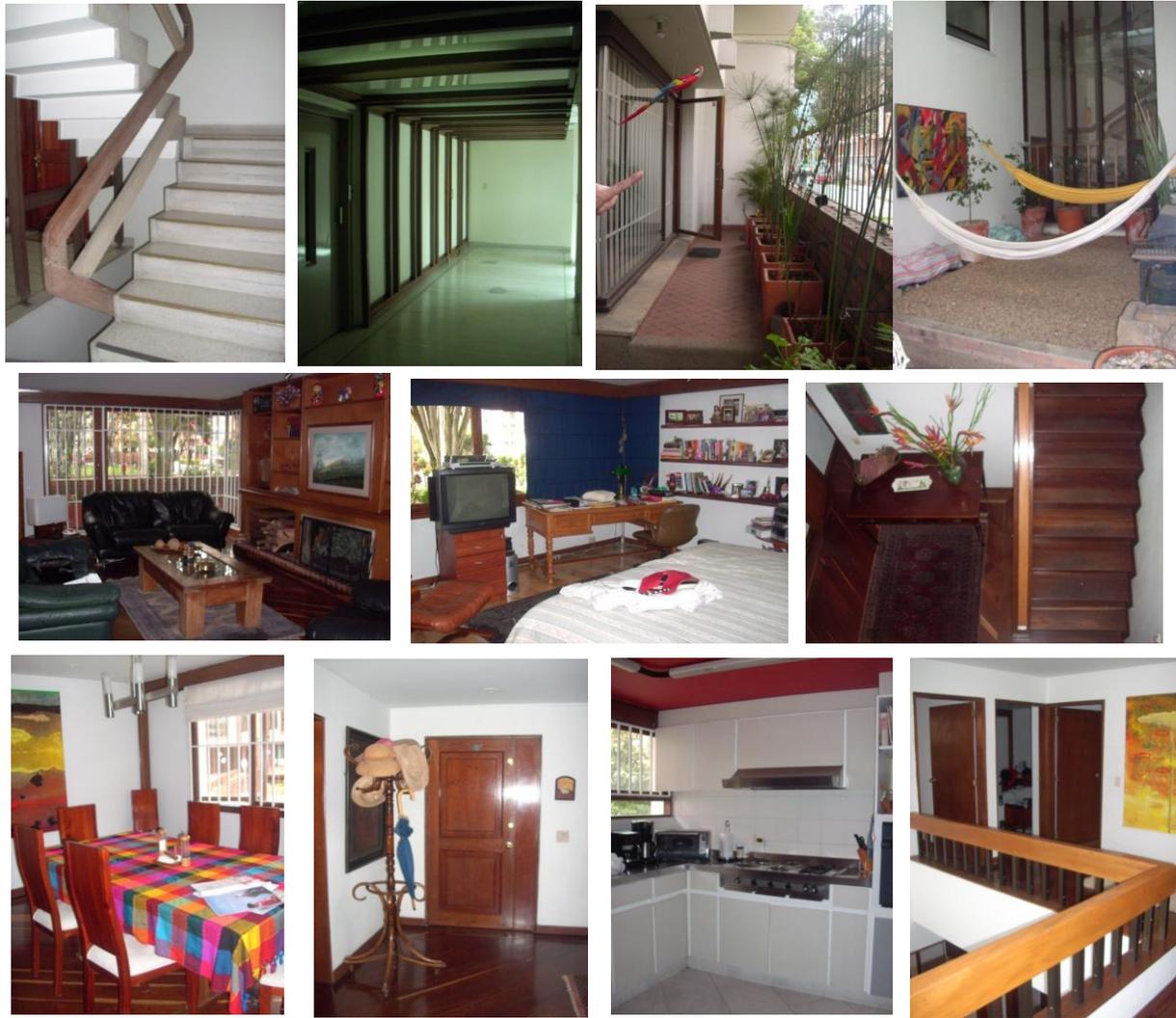
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)  
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001  
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA  
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

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



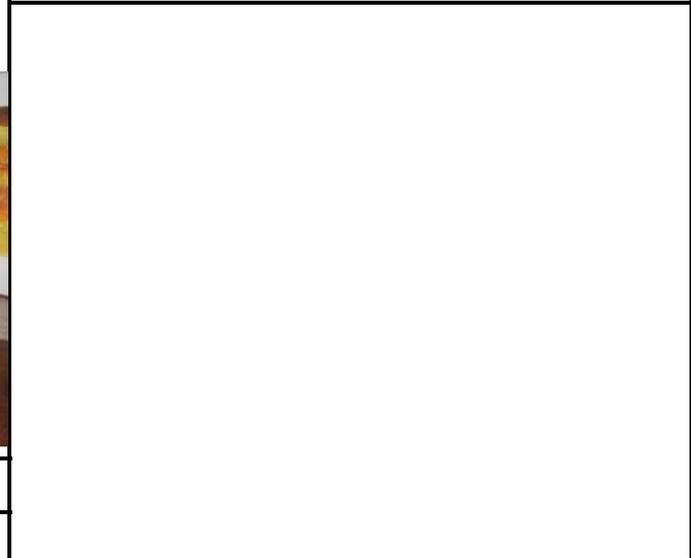
9. REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



FOTOGRFIAS DE ARCHIVO



FUENTE  
DOCUMENTAL

ESTA CONSULTORIA

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